SOHA
architects

Cetinjski put 36, Ulaz 3,
81000 Podgorica (MNE)
+382 69 831 931
mensurarchi@gmail.com

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU SOHA ARCHITECTS PODGORICA Digitally signed by Mensur Trubljanin DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03318338, o=Projektantski studio-Soha architects, serialNumber=40428, givenName=Mensur, sn=Trubljanin, cn=Mensur Trubljanin Date: 2021.10.28 22:58:40 +02'00'	

INVESTITOR	ŠĆEPANOVIĆ JOVANA
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 - DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA
LOKACIJA	UP 4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTSARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT	SOHA ARCHITECTS Cetinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE)
ODGOVORNO LICE	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER	Trubljanin Mensur spec.sci.arh. Br. licence UPI 072/7-161/2

SOHA
architects

Cetinjski put 36, Ulaz 3,
81000 Podgorica (MNE)
+382 69 831 931
mensurarchi@gmail.com

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor sa investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovrnosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

SOHA
architects

Cetinjski put 36, Ulaz 3,
81000 Podgorica (MNE)
+382 69 831 931
mensurarchi@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Osnova na koti +8,40 - postojeće stanje R 1:50
- Osnova na koti +8,40 - plan rušenja R 1:50
- Osnova na koti +8,40 - plan zidanja R 1:50
- Osnova na koti +8,40 - novoprojektovanje stanje R 1:50
- Osnova potkrovlja R 1:50
- Presjeci R 1:50
- Južna fasada R 1:50
- Sjeverna fasada R 1:50
- 3D prikaz objekta

Jovana Šćepanović, (u daljnjem tekstu: «Naručilac»), s jedne strane,

i

"PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" d.o.o., Cetinjski put 36, 81000 Podgorica, PIB: 03318338 (u daljnjem tekstu «Projektant»), koga zastupa Direktor Mensur Trubljanin, s druge strane

Dana 25.04.2021. zaključili su slijedeći:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja arhitekture za rekonstrukciju objekta br.10, na UP4 u bloku 13, DUP Dubovica 1. UP4 čine djelovi katastarskih parcela broj 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO Budva.

Član 1

Vodeći projektant je dužan da tehničku dokumentaciju, koja je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Član 3

Vodeći projektant je u obavezi da tehničku dokumentaciju izradi i preda naručiocu u zakonom propisanom broju primjeraka najkasnije 60 kalendarskih dana od dana zaključivanja ovog ugovora.

Član 4

Vodeći projektant je obavezan da odmah postupi po svim primjedbama Naručioca u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skaldu sa zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 5

Vodeći projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata

Član 6

Naručilac se obavezuje da Vodećem projektantu za izradu tehničke dokumentacije plati cijenu u novčanim sredstvima, čiji će iznos i dinamika plaćanja biti nakadno definisani aneksom ovog ugovora.

Član 7

Cjelokupna ugovorena cijena će biti plaćena nakon što Naručilac preuzme urađenu projektnu dokumentaciju od strane Vodećeg projektanta.

Član 8

Vodeći projektant je dužan da u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da tu odluku zajedno sa tehničkom dokumentacijom dostavi naručiocu.

Član 9

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, pa ga iste u znak svojih saglasnih i slobodno izraženih volja svojeručno potpisuju.

U Podgorici 25.04.2021. godine

Za Naručioca
(Jovana Šćepanović)

Za Projektanta
(Mensur Trubljanin, direktor)

SOHA ARCHITECTS PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0933442 / 001 Datum registracije: 20.07.2020.
PIB: 03318338

DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS" ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS
Telefon:	[redacted]
eMail:	mensurarchi@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	15.07.2020.
Datum donošenja Statuta:	15.07.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART PODGORICA
Adresa sjedišta:	CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:	Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MENSUR TRUBLJANIN - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MENSUR TRUBLJANIN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 28.07.2020 godine u 08:00h

MP

Načelnica

Slobodanka Nedović

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-417/2

Podgorica, 30.7.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" PODGORICA, PIB: 03318338, broj UPI 072/7-417/1 od 30.7.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" PODGORICA, PIB: 03318338,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 072/7-417/1 od 30.7.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" PODGORICA, PIB: 03318338, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) Ugovor o radu sa **Mensurom Trubljaninom, specijalistom arhitekture**, od 20.7.2020. godine;
2) Rješenje broj UPI 072/7-161/2 od 18.3.2020. godine, kojim je Mensuru Trubljaninu izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
3) Potvrdu poslodavcu o zaposlenima, izdatu od Poresku uprave, kojom se konstatuje zaposlenje Mensura Trubljanina u predmetnom privrednom društvu;
4) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0933442.

Članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova.**

U skladu sa prethodno izloženim, riješeno je kao u dispozitivu.

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ĆENIĆ

SAVA OSIGURANJE

Obnova polise broj:	NOVA
Broj ponude:	PON-018406/20

POLISA - RAČUN POL-00131697

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS	MB	03318338
Adresa	CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART -, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.08.2020 (24:00) - 13.08.2021 (24:00)	Period obračuna	13.08.2020 - 13.08.2021

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

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS	MB	03318338
Adresa	CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART -, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Ukupna premija bez poreza	**243,00**
Porez na premiju	**21,87**
Ukupna premija sa porezom	**264,87**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	**243,00**
Porez na premiju	**21,87**
Ukupna premija sa porezom	**264,87**
Način plaćanja	**U cjelosti**

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.

M.P. Osiguravač:

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

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 13.08.2020

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-643/2
Budva, 31.12.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ŠĆEPANOVIĆ JOVANE iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 I 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i **DUP Dubovica 1** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju objekta br.10 na UP4 u bloku 13

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 13

Urbanistička parcela broj: 4 koju čine

Djelovi katastarskih parcela broj 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 **KO Budva**

Dio katastarske parcele 493/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U izvodu lista nepokretnosti broj 2624 za KO Budva, od 11.08.2020.godine na katastarskoj parceli **493/1** upisano je dvorište površine 500m^2 i **stambene zgrade br.4 površine 755m^2, spratnosti P+4**. Na kat.parceli za objekat br.4 i PD40 (u vlasništvu podnosioca zahtjeva) postoje tereti i ograničenja – hipoteka i parvo zaloga. Kao suvlasnici katastarske parcele upisani su "ELMOS" d.o.o. Budva i Opština Budva. Kao vlasnici posebnih djelova objekata br.4 upisano je više fizičkih lica, a kao vlasnik PD40 upisana je Šćepanović Jovana – podnosilac zahtjeva.

Shodno članu 187 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list CG" br. 19/09), za stambene objekte u kojima je broj vlasnika veći od 4, **potrebno je formirati organe upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik).**

Članom 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je propisano da vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa organima upravljanja zgradom.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 30.12.2020. godine konstatovano je sledeće:

- u listu 57 za KO Budva na kat. parceli br. 481/4 upisane su šume 4. klase površine 785m^2 u svojini Božović (Božo) Dušana;
- u listu 2456 za KO Budva na kat. parceli br. 481/7 upisane su šume 4. klase površine 56m^2 u susvojini Božović (Božo) Dušana (obim prava 3/12), Božović (Rade) Mare (obim prava 2/12), Protić (Batrić) Milutina (obim prava 4/12) i Samardžić (Marko) Tanje (obim prava 3/12);
- u listu 3767 za KO Budva na kat. parceli br. 481/43 upisane su šume 4. klase površine 568m^2 kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva;
- u listu 3464 za KO Budva na kat. parceli br. 481/56 upisane su šume 4. klase površine 178m^2 u susvojini Liješević (Milo) Ljubice (obim prava 1/2) i Franeta Zorke (obim prava 1/2).

Objekat br.4 iz katastra nepokretnosti su dva objekta prema DUP-u, i to objekti br.10 i br.11. Dio objekta br.4 u kome se nalazi PD40 odgovara objektu br.10 prema DUP-u.

Uvidom u tekstualnio dio plana, Tabela sa urbanističkim parametrima za blok br.13. konstatovano je da je spratnost postojećeg objekta br.10: G+P+3, a planirana G+P+3+Pk. Prema listu nepokretnosti postojeća spratnost objekta br.4 je P+4. Uvidom u internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 21.08.2020.godine, konstatovano je da su garaže upisane kao dio prizemlja, a PD40 kao stambeni prostor na 4. spratu.
Uvidom u grafičke priloge revidovanog Glavnog projekta Stambenog naselja „Dubovica-lux" objekat B3, konstatovano je da je spratnost predmetnog objekta G+4 etaže i da se PD4(u projektu označen kao stan C) nalazi na 4. etaži.

Rješenjem broj 06-061-U-31 od 15.11.1996. godine, Stambenoj zadruzi "ELMOS" iz Budve, odobrena je izgradnja stambenog naselja Dubovica lux, objekat A1, A2, B1, B2, B3, C i C', na građevinskim parcelama : dio parcele 494 KO Budva, parcela 493 KO Budva, dio parcele 492 KO Budva i dio parcele 481/1 KO Budva.

Predmet ovih UTU je rekonstrukcija dijela objekta u listu nepokretnosti označenog kao objekat br. 4, a u DUP-u označen kao objekat br. 10.
Postojeći objekat se rekonstruiše u smislu nadogradnje.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS3 - Stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku – Dubovica Lux

Prema nacinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:**

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

• Pod **višestambenim objektom,** smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 63)

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

Turistički objekat

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

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

Objekti se svojim gabaritim moraju uklopiti u planiranu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcele nalazi, osim uslova za rešavanje mirujućeg saobraćaja gde se primenjuju uslovi iz tačke 5.3.11. (Poglavlje 5.11 strana 86)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 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" br. 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.
U članu 19 i 20 deffinisanni su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdla površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastre, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlja 5.3.7, 5.3.8. i 5.3.9.

Građevinska linija (GL)
Gradevinska linija **(GL)** je linija do koje je dozvoljeno gradenje (granica gradenja), a prikazana je u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
Gradevinska linija (granica gradenja) moze da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na odredenom odstojanju od regulacione linije.

Bočna građevinska linija
Bocna gradevinska linija odredena je u grafickim prilozima samo u specijalnim, netipicnim slucajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno moze graditi. U ostalim slucajevima, bocna gradevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanistickih parcela utvrdena u UTU za svaku pojedinacnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlacenja prizemlja ili ostavljanje pasaza, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Gradevinska linija prizemlja vazi samo uz gradevinsku liniju (glavnu) i definise odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepenista, ulazi u objekte i sl.

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

Podzemna građevinska linija (PGL) kao gradevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

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

Zgrada moze biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobracajnice) najviše do 1,20 m, na maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Rekonstrukcija postojecih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja). Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, str. 69,70)

Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata
Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:
• Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
• Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
• Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, moze se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta.
• Polozaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
• Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.8, str. 70)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sljedeći način:
• Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
• Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m.
• Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
• Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobracajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i vise. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 70)

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,

- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - *Po* ili suteren - *Su)* je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena.** Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, viseštambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža moze biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.
Garaže nisu obavezujuće, u okviru urbanističke parcele.
Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena.** Objekti mogu imati samo jedan suteren. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.1.2 strana 62)

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

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:
- stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za poslovno-komercijalne sadržaje do 4,00m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

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

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:
• potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se moze planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
• potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati povrsinu do 75% površine tipske nadzemne etaze, uvučeno pretezno s ulične strane (povučeni sprat - Ps);
• potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 62)

Korisna etaža objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke **konačno uređenog i nivelisanog terena** neposredno uz objekat veća od 1,00 m.
Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzitka najviše 1,50 m. Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja

za klimatizaciju, solarnu tehniku, peći za etažno grijanje i sl. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 63)

Nivelacija urb.parcela

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

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako sto će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 72)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
UP 4 u bloku br. 13	6316	14536	3121	2.30	0.49	Od P do Su+P+4
Faza – objekat br. 10		**1835**	**367**			**G+P+3+Pk**

- Ako je DUP-om planirana izgradnja jednog novog objekta, moguće je na istoj lokaciji izgraditi dva manja objekta i obrnuto, uz uslov da se ne smiju prekoračiti planom definisani urbanistički parametri. (tekstualni dio DUP-a, strana 96).
- Moguće je objediniti dvije urbanističke parcele u jednu parcelu, uz obavezan uslov da se ne prekorače planom drfinisani urbanističku parametri. (tekstualni dio DUP-a, strana 68).
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površna ne uračunava u ukupnu BRGP. (tekstualni dio DUP-a, strana 96).
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u uslovima za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanisticke parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 77).
- Suteren i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža, u skladu sa uslovima za parkiranje i garažiranje vozila. U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m2/stan (minimalno 100-150 m2). (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.7.3, strana 78).
- Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 3,0 m. Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno

projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preci maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje. Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač plana predlaže kaskadnu gradnju, tako da se ukoliko objekat izlazi na dve ulice (gornju i donju) omogući pristup i sa gornje ulice i da jedna etaža bude iznad nivoa ulice. Kod kaskadnih objekata visina objekta u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimaln planom dozvoljenu visinu. (Poglavlje 5.3.13. izgradnja na terenu sa nagibom, strana 72)

- Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi , a u podzemne etaže: podrum.
- Ukoliko postoji neusaglašenosti između spratnosti date u tabeli i grafičkog priloga – list 08. "Planirano stanje – regulacija I nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Uslovi za objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parameter koji su dati na nivou urbanističke parcele

Za postojeće objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinom pod objektom (postojeća+dodata), ukupnom BRGP i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara na nivou urbanističke parcele.

Za objekte kod kojih je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

· Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BRGP) definisanih u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama,* uz poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata i ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu.

· **Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu, turistički apartman ili poslovni prostor obezbijedi potreban broj parking mjesta u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta**, prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.

· **Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći uslovima definisanu vrijednost, a visina nazidka potkrovne etaže može biti najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.**

· Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju (dogradnja, nadgradnja) obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.18 UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

· Dozvoljena je izgradnja liftova.

Dodatni UTU za objekte u zoni SS2

· Nije dozvoljena preparcelacija u smislu djeljenja postojećih urbanističkih parcela.

· Nije dozvoljeno dodjeljivanje ili prodaja slobodnih i zelenih površina vlasnicima stanova ili lokala u prizemljima objekata i formiranje posebnih katastarskih ili urbanističkih parcela.

· Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka od 1,50 m, uz uslov izrade **jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu.** Pri tome se posebno

mora vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima, na osnovu tačke 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje.

· Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena samo u granicama građevinskih linija.

• Obavezan uslov je objezbjeđenje parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu (turistički apartman) ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažranje vozila.

• Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.18. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

· U površinama pod zelenilom i slobodnim površinama navedenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata.

· Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.

· Parcele objekata se ne mogu ograđivati.

Ukoliko novi arhitektonski koncept objekta ne može da se prilagodi zatečenom stanju ili zbog drugih razloga (statička stabilnost i slično) kod objekata kod kojih je predviđena nadogradnja moguća je i potpuna rekonstrukcija (sa uklanjanjem postojećeg dijela objekta) uz saglasnost susjeda sa kojim se objekat dijeli. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.6.2, strana 74,75).

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke 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 istraživan.

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 $\beta>20^0$, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu 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).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG" broj 09/12).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste veličine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i završetak krovnog vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlazu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

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

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

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ne mogu ograđivati.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.6.2, strana 75)

11. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.
Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m.
Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veci od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.
Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom nece ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, puzavice, trava. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.17, strana 90)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

Prilikom oblikovanja površina pod zelenilom na urbanističkim parcelama **višestambenog stanovanja** predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajucu opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, bocanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama

(vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). sprječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, zukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7.1.5, str. 107)

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

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni 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.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG" br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode,a koji ne podliježe procijeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG" br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG" br. 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, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

15. 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.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama

("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/ .
Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me .
Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp .

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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 tehnićke 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" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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.

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate 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).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

Funkcija	Broj vozila
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojecih objekata 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojecih objekata 0,7 PM/apartmanu
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM/2 lezaja
ADMUNISTRATTVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto povrsine
UGOSTITELJSKI SADRZAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto povrsine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.
Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:
• najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
• najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
• PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje moze biti 0,0 m,
• uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjene za garažu ne smije biti veci od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, a za turističke objekte ne smije biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu –list br. 08. Planirano stanje - regulacija i nivelacija,
Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.
Krovne površine podzemnih garaza moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.
Na urbanističkim parcelama garaže nisu obavezujuce.
Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto - radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.**

Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu, turistički apartman ili poslovni prostor obezbijedi potreban broj parking mjesta u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta,
(tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.6.2, strana 57,58).

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokrtljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 47/13).
Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.
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.održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće 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.

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- ***3. Područje opština*** *se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."*
- ***8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda****, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.*

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

26. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu
www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i
www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte 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 uputsvom 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 Ministrstav 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 članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

27. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Građevinska dozvola osnovnog objekta koji se rekonstruiše
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik II, arh. Maja Tišma dipl.inž.

Dostavljeno:

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

DUP Dubovica 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 13

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanisti ke parcele	Površina urbanisti ke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJE ĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgra denosti
			1	512	Su+P+3+Pk	1	3075				
13	1	1591						512	3075	0,32	1,93
13	2	533	1	171	P+1+Pk	1	512	171	512	0,32	0,96
13	3	729	1	431	Su+P+3+Pk	1	2585	431	2585	0,59	3,54
			1	331	Su+P+3	1	1655				
			2	241	Su+P+3	1	1205				
			3	238	Su+P+2	1	951				
			4	67	Su+P	1	135				
			5	285	Su+P+4	1	1709				
			6	278	Su+P+3	1	1389				
			7	10	P	1	10				
			8	357	Su+P+3+Pk	1	2143				
			9	603	Su+P	1	1206				
			10	367	G+P+3	1	734				
13	4	6316	11	313	G+P+3	1	1567	3090	12703	0,49	2,01
13	5	1736		0			0	0	0	0,00	0,00
13	k-1	26	1	13	P	1	13	13	13	0,48	0,48
13	z-1	215								0,00	0,00

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRA ĐENJA: (00 - bez gra đenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgra denosti	MINIMALNO BRGP stano vanja (apartmana) (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hotel, apartmani) (m²)	BRGP PU - vrti ć (m²)	BRGP sport (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	BRGP garaže (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgra đ. površina parcele (m²)	Površina pod zelen ilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina sta novanja (st/ha)	NETO gustina korišć enja korisnika/ha)
	1	512	Su+P+3+Pk	00	3075																													
SS3	2	25	P+2+Pk	IZG	99	537	3174	0,34	1,99	2637	537						527	12	25	7	29	118		148	46	6	0	6	-40	1054	18,1	3,6	183	92
SS3	1	171	P+2+Pk	NDG	682	171	682	0,32	1,28	512	171						181	2	5	2	6	23		29	10	1	0	1	-9	362	32,0	6,3	106	53
SS3	1	431	Su+P+3+Pk	00	2585	431	2585	0,59	3,54	2154	431						149	10	21	6	24	97		121	38		0	0	-38	298	6,3	1,2	326	165
	1	331	Su+P+3+Pk	NDG	1986																													
	2	241	Su+P+3	00	1205																													
	3	268	Su+P+2	DOG	1073																													
	4	67	Su+P	00	135																													
	5	285	Su+P+4	00	1709																													
	6	278	Su+P+3+Pk	NDG	1667																													
	7	10	P	00	10																													
	8	357	Su+P+3+Pk	00	2143																													
	9	603	Su+P	00	1206																													
	10	367	G+P+3+Pk	NDG	1835																													
SS3	11	313	G+P+3+Pk	NDG	1567	3121	14536	0,49	2,30	11415	3121					680	1598	51	104	42	119	485		605	201	16	9 13	29	-172	3195	13,4	2,6	189	95
G	1	939	Su+P+4+Pk	IZG	6575	939	6575	0,54	3,79		300					6275	398			4							251	251	251	797				
IO	1	13	P	00	13	13	13	0,48	0,48						13		7													14				
UJK						0	0	0,00	0,00								215													215				

DUP Dubovica 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 13

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 29.12.2020.godine

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I IZGRADNJU BUDVA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.12.2020 12:26

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 30.12.2020 12:26
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 57 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
481/4		5 5		DUBOVICA	Šume 4. klase	785	0.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOŽOVIĆ BOŽO DUŠAN *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.12.2020 12:26

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 30.12.2020 12:26
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2456 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
481/7		5 5		DUBOVICE	Šume 4. klase NASLJEĐE	56	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOŽOVIĆ BOŽO DUŠAN *	Sukorišćenje	3/12
*	BOŽOVIĆ RADE MARE *	Sukorišćenje	2/12
*	PROTIĆ BATRIĆ MILUTIN *	Sukorišćenje	4/12
*	SAMARDŽIĆ MARKO TANJA *	Sukorišćenje	3/12

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.12.2020 12:27

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 30.12.2020 12:27
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3767 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
481/43		5 41/16	13.04.2020	DUBOVICA	Šume 4. klase	568	0.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.12.2020 12:27

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 30.12.2020 12:27
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3464 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
481/56		5 5	07.06.2017	DUBOVICA	Šume 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	178	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LIJEŠEVIĆ MILO LJUBICA *	Susvojina	1/2
*	FRANETA ZORKA *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.08.2020 10:10

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.08.2020 10:10
KO: BUDVA

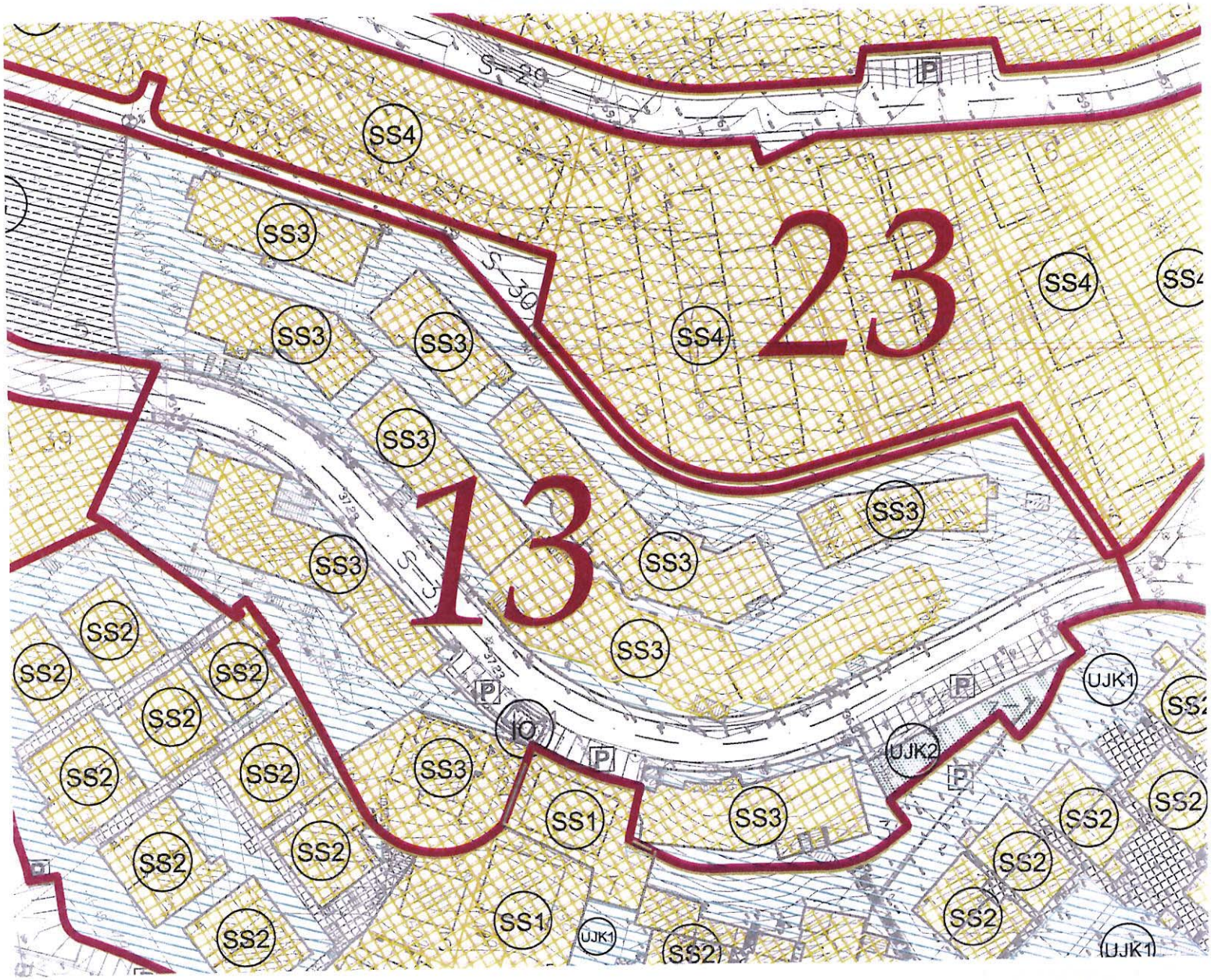
LIST NEPOKRETNOSTI 2624 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
493/1	1	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	333	0.00
493/1	2	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	244	0.00
493/1	3	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	245	0.00
493/1	4	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	755	0.00
493/1	5	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	570	0.00
493/1	6	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	430	0.00
493/1	7	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Poslovne zgrade u vanprivredi	610	0.00
493/1	8	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	68	0.00
493/1	9	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	283	0.00
493/1	10	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	357	0.00
493/1	11	10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade	219	0.00
493/1		10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Dvorište	500	0.00
493/1		10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Gradjevinska parcela	5722	0.00
493/2	1	10 53/17	09.05.2019	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade GRAĐENJE	138	0.00
493/2		10 53/17	10.04.2019	POD DUBOVICOM	Dvorište DIOBA	219	0.00
493/3		10 53/17	20.12.2017	POD DUBOVICOM	Gradjevinska parcela DIOBA	13	0.00

		KUPOVINA		Potkrovlje-mansarda 66	MARKOVIĆ OBRAD DANE * *
493/1	2	Stambeni prostor	11	Potkrovlje-mansarda 76	Svojina 1/1 VUKOVIĆ STEVANA VESELIN * *
493/1	2	Stambeni prostor	12	Četvrti sprat 43	Svojina 1/1 RADULOVIĆ SLAVKO NADA * *
493/1	3	Stambene zgrade	997	TROSPRATNA ZGRADA 245	Svojina 1/1 - - ,,ELMOS,,D.O.O.BUDVA * *
493/1	3	Stambeni prostor	1	Prizemlje 64	Svojina 1/1 RATKOVIĆ MITAR SPASO * *
493/1	3	Stambeni prostor	2	Prizemlje 63	Svojina 1/1 KLIKOVAC SEKULA DRAGAN * *
493/1	3	Stambeni prostor	3	Prvi sprat 57	Svojina 1/1 BOJIĆ OTAŠ BISERKA * *
493/1	3	Stambeni prostor	4	Prvi sprat 40	Svojina 1/1 OBRADOVIĆ ILIJA SLOBODAN * *
493/1	3	Stambeni prostor	5	Prizemlje 81	Svojina 1/1 RADONJIĆ VASO DJORDJIJE * *
493/1	3	Stambeni prostor	6	Drugi sprat 64	Svojina 1/1 ALJOVIĆ UZEIRA ADEM * *
493/1	3	Stambeni prostor	7	Drugi sprat 44	Svojina 1/1 GRACUN ILIJA DJURO * *
493/1	3	Stambeni prostor	8	Drugi sprat 72	Svojina 1/1 RAJKOVIĆ STANICA ZORAN * *
493/1	3	Stambeni prostor KUPOVINA	9	Treći sprat 65	Susvojina 1/2 MANDIĆ SVJETLANA * * Susvojina 1/2 MANDIĆ NEBOJŠA * *
493/1	3	Stambeni prostor	10	Treći sprat 44	Svojina 1/1 KOVAČINA MILAN * *
493/1	3	Stambeni prostor	11	Treći sprat 77	Svojina 1/1 SKADRIĆ TOMISLAV VLADAN * *
493/1	4	Stambene zgrade	997	ČETVOROSPRATNA ZGRADA 755	Svojina 1/1 - - ,,ELMOS,,D.O.O.BUDVA * *
493/1	4	Garaža kao dio zgrade	1	Prizemlje 12	Svojina 1/1 DJURIĆ KAZIM PARI * *
493/1	4	Garaža kao dio zgrade	2	Prizemlje 11	Svojina 1/1 BRNOVIĆ MILOŠ DRAGOLJUB * *
493/1	4	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	3	Prizemlje 51	Svojina 1/1 MARTINOVIĆ MIODRAG * *

493/1	4	Poslovni prostor	4	Prizemlje 25	Svojina 1/1 GALITSKIY MIKHAIL NIKOLAEVIČ * *
493/1	4	Poslovni prostor	5	Prizemlje 36	Svojina 1/1 SAMARDŽIĆ JOVAN VOJISLAV * *
493/1	4	Poslovni prostor	6	Prizemlje 37	Svojina 1/1 SAMARDŽIĆ JOVAN VOJISLAV * *
493/1	4	Stambeni prostor	7	Prvi sprat 94	Svojina 1/1 POPOVIĆ ŽIVOJIN BRATISLAV * *
493/1	4	Stambeni prostor	8	Prvi sprat 58	Svojina 1/1 JOKSIMOVIĆ MIOMIR * *
493/1	4	Stambeni prostor	10	Drugi sprat 90	Svojina 1/1 KORDIĆ DUŠAN NENAD * *
493/1	4	Stambeni prostor	11	Drugi sprat 56	Svojina 1/1 MARTINOVIĆ MIODRAG * *
493/1	4	Stambeni prostor	12	Drugi sprat 62	Susvojina 1/3 NAUMOVA NATALIA * * Susvojina 2/3 NAUMOV NIKOLAY ALEKSEEVIČ * *
493/1	4	Stambeni prostor	14	Treći sprat 56	Svojina 1/1 ILIĆ BOŽIDARA JUDITA * *
493/1	4	Stambeni prostor	15	Treći sprat 59	Svojina 1/1 BRDAR LAZAR DEJAN * *
493/1	4	Stambeni prostor	16	Četvrti sprat 119	Svojina 1/1 MAROVIĆ VELJKO RADENKO * *
493/1	4	Stambeni prostor	17	Četvrti sprat 26	Svojina 1/1 RAIČKOVIĆ EDUARDA DRAGICA * *
493/1	4	Garaža kao dio zgrade	18	Prizemlje 17	Svojina 1/1 JELIĆ DRAGAN LJUBIŠA * *
493/1	4	Garaža kao dio zgrade	19	Prizemlje 12	Svojina 1/1 DJURIĆ KRISTINA * *
493/1	4	Garaža kao dio zgrade	20	Prizemlje 10	Svojina 1/1 KRYLOVA TATIANA * *
493/1	4	Stambeni prostor	21	Prizemlje 12	Svojina 1/1 - - ,,ELMOS,,D.O.O.BUDVA * *
493/1	4	Garaža kao dio zgrade	22	Prizemlje 17	Svojina 1/1 ŠTRBAC DJORDJA RADMILA * *
493/1	4	Garaža kao dio zgrade	23	Prizemlje	Svojina 1/1 RISTIĆ JOVANA LJILJANA *

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 06: Planirano stanje - namjena površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 29.12.2020.godine

LEGENDA:

GRANICE

granica plana

granica bloka

granica namjene

granica UP Sportsko-rekreativnog centra

POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

SM — stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)

SS1 — stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)

SS2 — stanovanje srednje gustinen u zoni sa postojećim jednoporodičnim objektima u otvorenom bloku(srednje visoki objekti)

SS3 — stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku-Dubovica Lux

SS4 — stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje

SJI — stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u državnim institucijama i javnim preduzećima)

SV1 — stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku

SV2 — stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (objekti veće gustine)

SV3 — stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)

SV4 — stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

PU — predškolska ustanova

POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

PD1 — poslovne djelatnosti

PD2 — poslovne djelatnosti u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

SR1 — sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"

SR2 — sportsko-rekreativni kompleks "Rea"

sportski tereni u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

UJK1 — površine javnog korišćenja-uređene slobodne i zelene površine

UJK2 — površine javnog korišćenja-linearno zelenilo

UJK3 — površine javnog korišćenja-gradski parkovi

POVRŠINE ŠUMA

ŠZ — gradske šume

povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

IO — komunalni servisi - vodovod, elektroditribucija,gradska čistoća

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

G — garaža

kolske površine

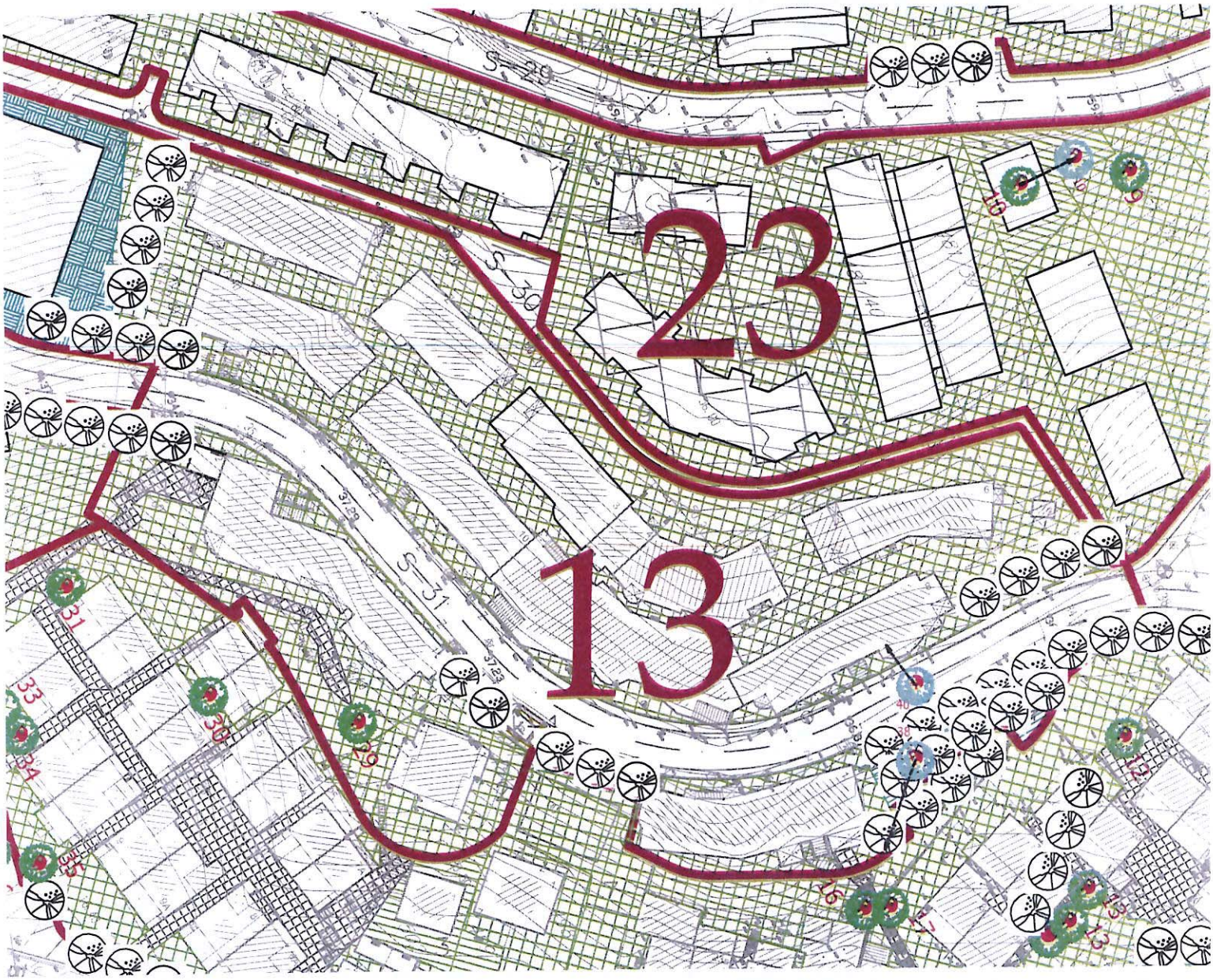
pješačke površine

P — parking

IS — saobraćajna infrastruktura

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 07: Planirano stanje - površine pod zelenilom i slobodne površine

Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 29.12.2020.godine

LEGENDA:

granica plana

granica UP Sportsko-rekreativnog centra

uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja,

uređene površine pod zelenilom
na parcelama višestambenog stanovanja

uređene površine pod zelenilom i slobodne površine
na parcelama komercijalnih djelatnosti

uređene površine pod zelenilom i slobodne površine
na parceli predškolske ustanove

uređene površine pod zelenilom i slobodne površine
na parcelama komunalnih servisa

uređene površine pod zelenilom i slobodne površine
na parceli javne garaže

mini parkovi

zaštitno zelenilo

linearno zelenilo

uređene slobodne površine

sportski tereni i dječija igrališta

gradske šume

drvoredi

uređene površine pod zelenilom i slobodne površine
u koridoru obilaznice

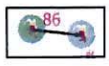
uređene površine pod zelenilom i slobodne površine
u kompleksu Sportskog centra (1 - zona stadiona,
2 - zona stambeno-poslovne izgradnje)

povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

VRIJEDNO ZELENILO

postojeće zone sa hortikulturnim uređenjem terena
u kojima se zelenilo čuva

vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje

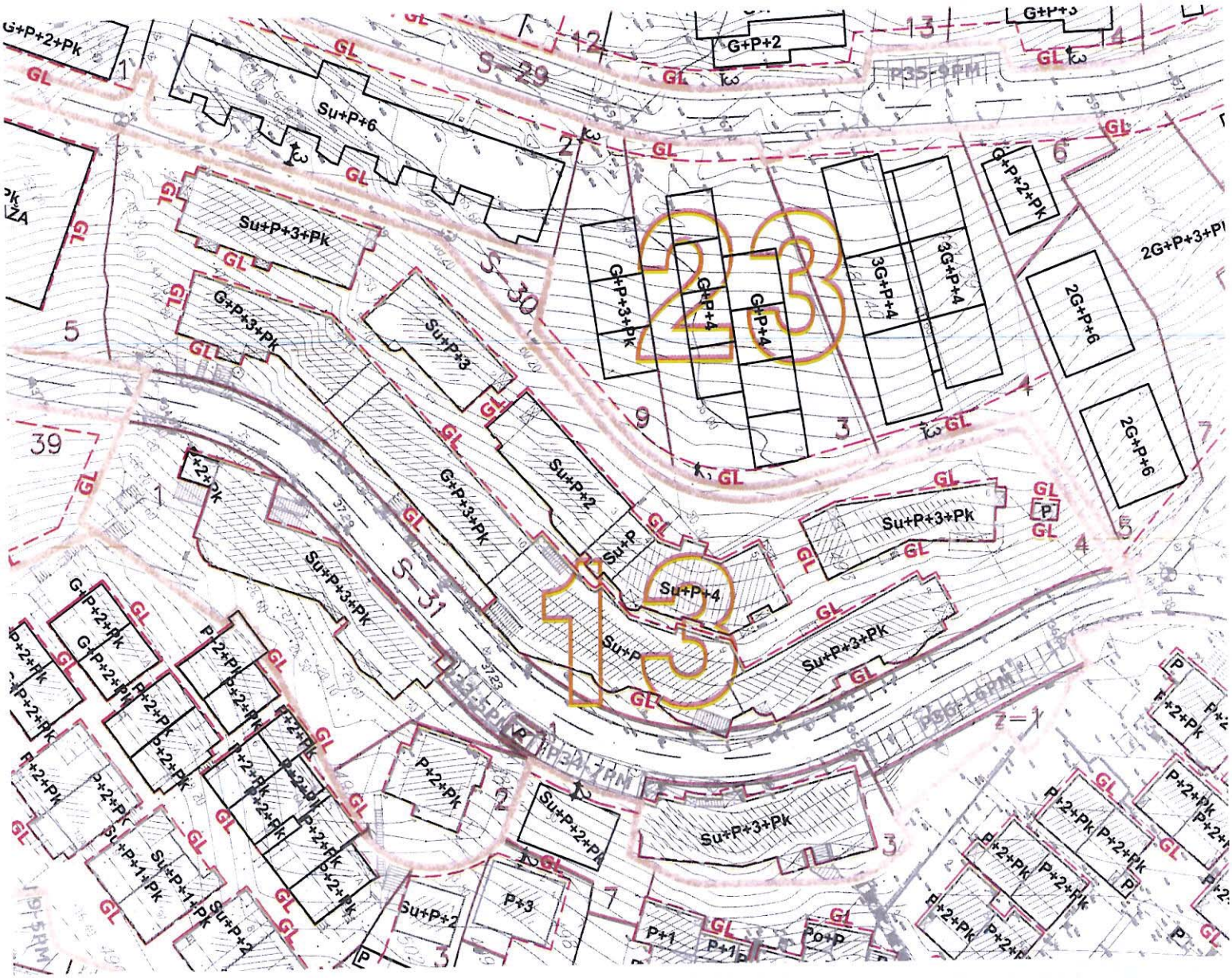


presađivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

OSTALO

parking

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 08: Planirano stanje - regulacija i nivelacija
Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 29.12.2020.godine

LEGENDA:

granica plana

granica UP Sportsko-rekreativnog centra

GL — građevinska linija

PGL — građevinska linija podzemne etaže

RL=GL — regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom

granica bloka

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

z=1 — broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

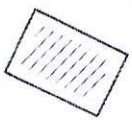
k=1 — broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

s=18 — broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

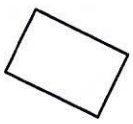
1=111 — broj urbanističke parcele

111/11 — broj katastarske parcele

11 — broj bloka



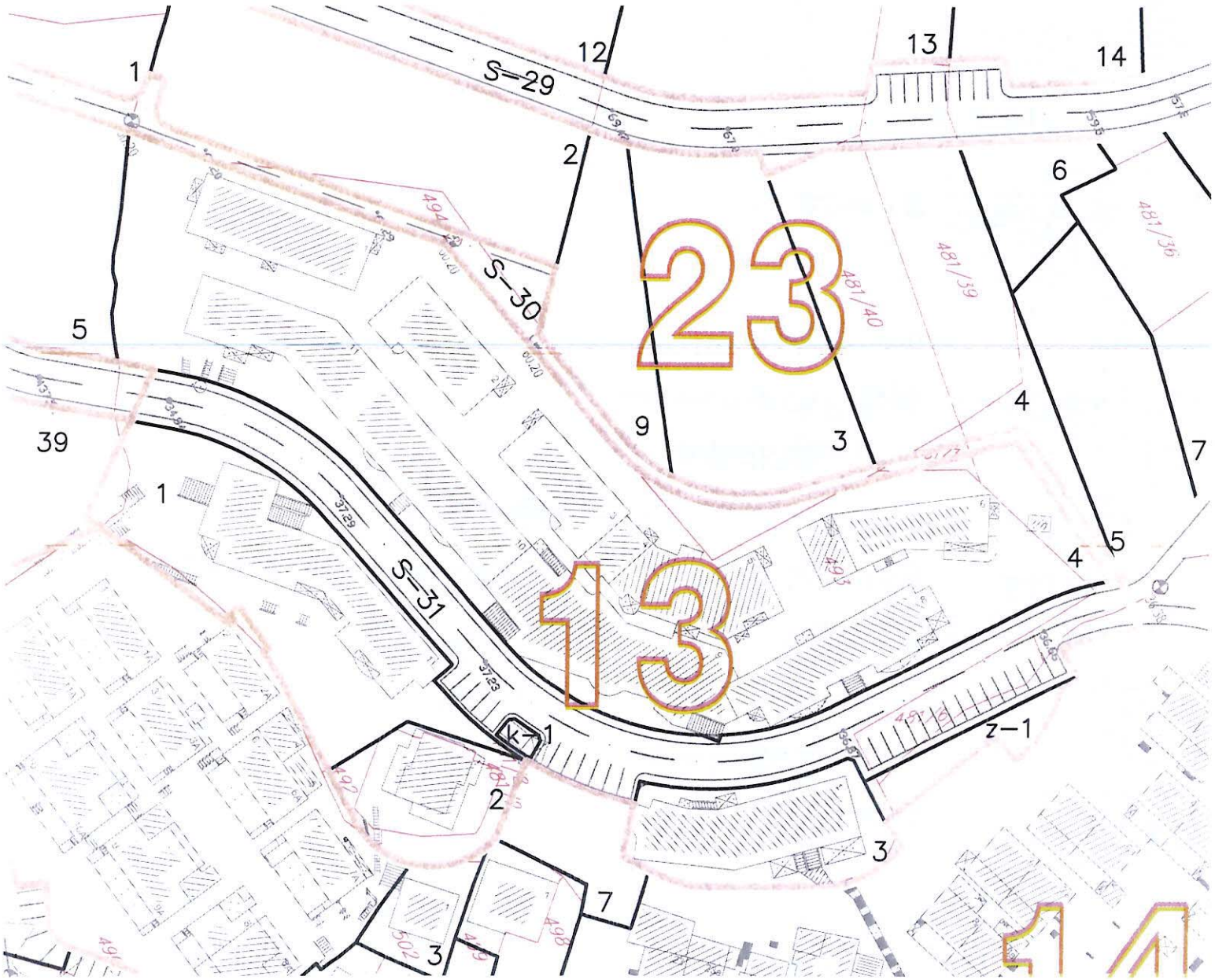
postojeći objekat



planirani objekat

P50-6PM — P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 09: Planirano stanje - parcelacija i preparcelacija
Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 29.12.2020.godine

LEGENDA:

granica plana

granica bloka

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

z–1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k–1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

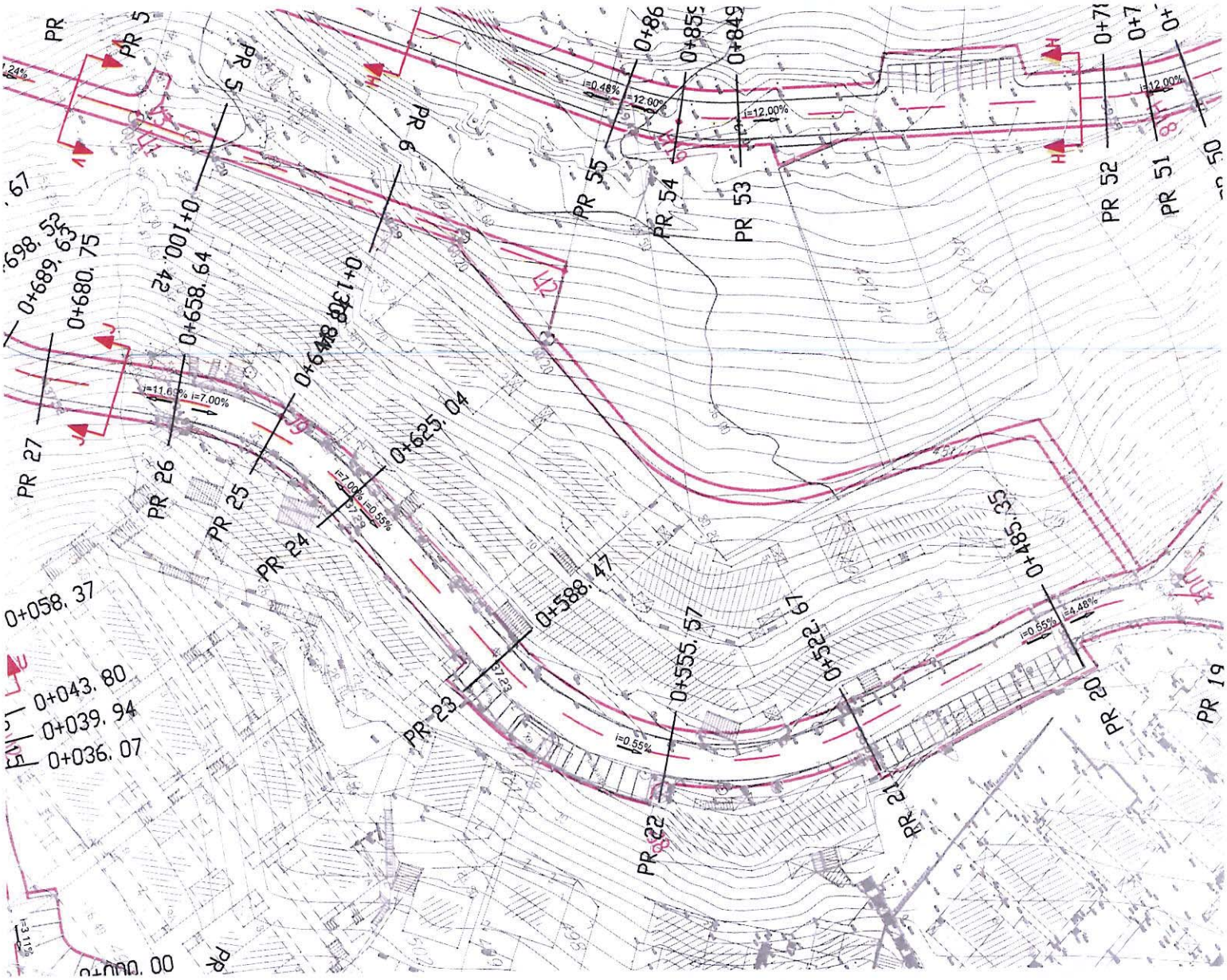
S–18 broj urbanističke parcele javne saobracajnice

1–111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

broj katastarske parcele

broj bloka

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 10: Planirano stanje - saobraćaj regulacioni i nivelacioni plan
Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14

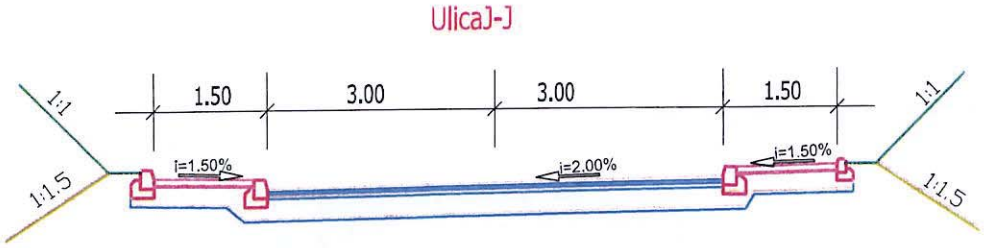


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 29.12.2020.godine

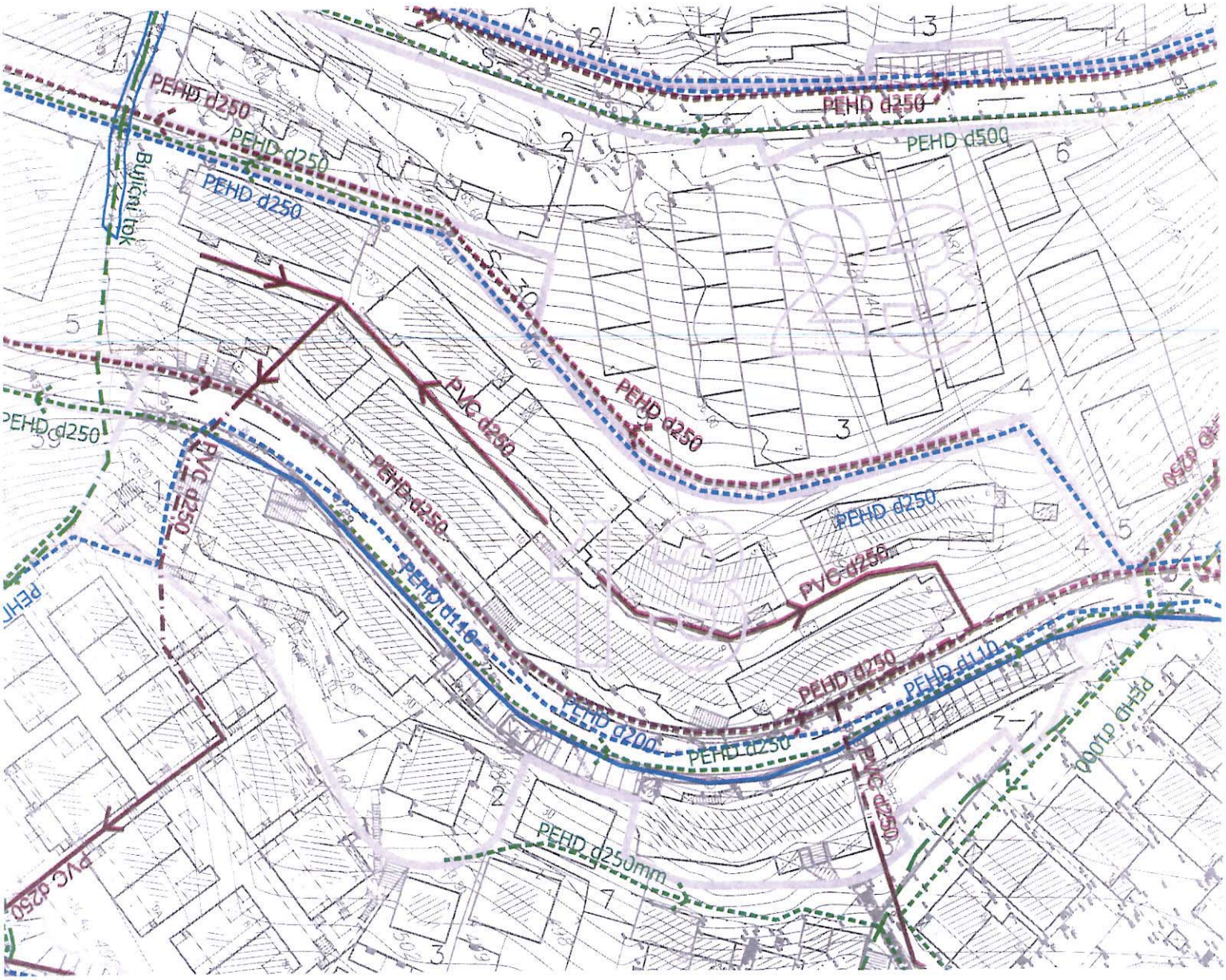
IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 11: Planirano stanje - saobraćaj poprečni profili
Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 29.12.2020.godine

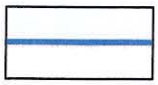
IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 13: Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura
Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14


PEHD d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD d500
PVC d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD d110
PEHD d200
PEHD d250
PEHD d250mm
PVC d250
PVC d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD d250
PEHD

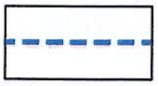
LEGENDA:

granica plana

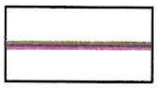
Vodovod

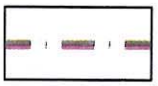

postojeći vodovod

postojeći vodovod - za ukidanje


planirani vodovod

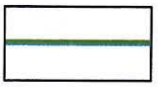
Kanalaizacija

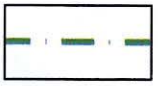

postojeća fekalna kanalizacija

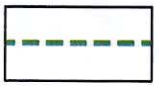

postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje

planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija

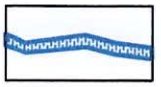

postojeća atmosferska kanalizacija

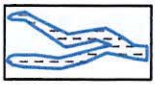

postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje


planirana atmosferska kanalizacija

bujični tok

bujični tok za zacijevljavanje


povremeni vodotokovi i otvoreni kanali


jaruge

postojeća buster stanica

planirana buster stanica ili prepumpna stanica

planirani rezervoar

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 15: Planirano stanje - elektroenergetska infrastruktura
Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 29.12.2020.godine

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

LEGENDA:

granica plana

POSTOJEĆI VN VAZDUŠNI 35 kV KABL

ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA

POSTOJEĆI VN KABLOVSKI 35 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA

POSTOJEĆI VN 10 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA

POSTOJEĆI VN 10 kV KABL KOJI SE STAVLJ VAN FUNKCIJE

PLANIRANI VN KABLOVSKI 35 kV VOD

PLANIRANI VN 10 kV KABL

POSTOJEĆA TS

PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

POSTOJEĆE TS:

1 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "S-41"

2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "BPZ III faza"

3 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 2x630 kV "Maestral Turs"

4 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "Golubovina"

5 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica 1"

6 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 2"

7 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica 3"

8 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 4"

9 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica Lux"

PLANIRANE DTS:

10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV

13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV

14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV

16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

17 PLANIRANA NDTS 10/0,4 kV 1x630 kV

18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

20 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

21 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

22 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

23 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

24 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV

25 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

26 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

27 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, karta 17: Planirano stanje - telekomunikaciona infrastruktura
Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/14

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 29.12.2020.godine

LEGENDA:

granica plana

POSTOJEĆE

postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

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

postojeća telefonska centrala

postojeća CATV stanica

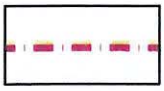
postojeće tk kablovsko okno

planirano tk kablovsko okno

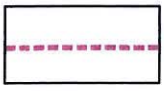
postojeći telefonski izvodni ormar

postojeći distributivni ormar CATV

PLANIRANO

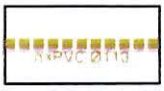


postojeći tk kabl položen direktno u zemlju
(planirano izmiještanje-ukidanje)



postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju
(planirano izmiještanje-ukidanje)

postojećeg TK podzemni vod
(planirano izmještanje-ukidanje)
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

planirano TK okno "manje"

planirano TK okno "veće"

SOHA
architects

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 - DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA

INVESTITOR: JOVANA ŠĆEPANOVIĆ

LOKACIJA: UP 4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTSARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA.

1. UVOD

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

Projektnu dokumentaciju je potrebno raditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

Tokom izrade projekta obrađivač je dužan da sarađuje sa investitorom i dostavlja mu na uvid projektnu dokumentaciju kao i da ga upoznaje sa svim novonastalim izmjenama.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta se izrađuje u svrhu izgradnje stambenih objekata – vila na predmetnoj lokaciji.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet projektovanja je izrada Idejnog rješenja rekonstrukcije objekta br.10 na UP4 u bloku 13, DUP Dubovica 1. UP4 čine djelovi katastarskih parcela broj 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO Budva. Pri projektovanju treba ispoštovati sljedeće zahtjeve:

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA I SPECIFIČNIM ZAHTJEVIMA

- Ostvariti vezu između postojećeg stambenog prostora i novoprojektovanog potkrovlja.
- U potkrovlju organizovati dva nezavisna apartmana.
- Aparmtani mogu biti jednosobni ili studio apartmatni.
- Struktura apartmana je: hodnik, kupatilo, kuhinja, dnevni boravak+trpezarija i spavaća soba.

Projektom predvidjeti izgradnju instalacija jake i slabe struje, kao i instalacije vodovoda i kanalizacije.

Investitor

_____

SOHA
architects

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SOHA architects

Cetinjski put 36, Ulaz 3,
81000 Podgorica (MNE)
+382 69 831 931
mensurarchi@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA BR.10 – DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA, U BUDVI

1. LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na UP4 u bloku 13, DUP Dubovica 1. Predmetnu UP čine djelovi katastarskih parcela broj 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO Budva.

Predmet obrade Idejnog rješenja je rekonstrukcija stambenog prostora u okviru kolektivnog stambenog objekta, uz dogradnju etaže potkrovlja.

Ulazak u vlasnički stan je iz zajedničkih komunikacija.

2. KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je kocipiran tako da predviđena rekonstrukcija ne naruši spoljnji izgled objekta. Ostvarena je veza postojećeg stambenog prostora i novoprojektovanog potkrovlja internim stepeništem. Postojeći stan na koti +8,40 je takođe rekonstruisan, shodno uvođenju novih sadržaja iznad. U potkrovlju su organizovana dva zasebna apartmana, od kojih je jedan jednosoban a drugi predviđen kao studio apartman.

Spratna visina je 2,80 m.

U sljedećim tabelama su prikazane ostvarene površine:

SOHA architects

Cetinjski put 36, Ulaz 3,
81000 Podgorica (MNE)
+382 69 831 931
mensurarchi@gmail.com

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

prostorije		m²	zid	pod	plafon
ETAŽA +8,40					
1	hodnik	1,61	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
2	stepenište	1,34	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
3	hodnik	4,27	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
4	dnevna soba	9,49	disper. boja	parket	disper. boja
5	kuhinja	7,00	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
6	trpezarija	8,10	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
7	ostava	1,59	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
8	hodnik	0,99	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
9	spavaća soba	7,45	disper. boja	parket	disper. boja
10	kupatilo	3,02	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
11	spavaća soba	9,18	disper. boja	parket	disper. boja
12	terasa	6,20		keramičke pločice	
UKUPNO **NETO** ETAŽA +8,40		**60,24 m²**			
UKUPNO **BRUTO** ETAŽA +8,40		**70,87 m²**			

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

prostorije		m²	zid	pod	plafon
ETAŽA - POTKROVLJE					
1	hodnik	1,41	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
2	stepenište	2,70	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
3	hodnik	4,24	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
4	dnevna soba	12,71	disper. boja	parket	disper. boja
5	kuhinja	4,00	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
6	spavaća soba	8,91	disper. boja	parket	disper. boja
7	kupatilo	3,85	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
8	hodnik	3,32	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
9	dnevna soba	10,89	disper. boja	parket	disper. boja
10	toalet	1,22	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
11	spavaća soba	7,41	disper. boja	parket	disper. boja
12	garderober	2,85	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
13	kupatilo	4,12	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
UKUPNO **NETO** ETAŽA POTKROVLJE				**67,63 m²**	
UKUPNO **BRUTO** ETAŽA POTKROVLJE				**76,42 m²**	

UKUPNO **NETO** OBJE ETAŽE	**127,87 m²**
UKUPNO **BRUTO** OBJE ETAŽE	**147,29 m²**

Cetinjski put 36, Ulaz 3,
81000 Podgorica (MNE)
+382 69 831 931
mensurarchi@gmail.com

3. KONSTRUKCIJA

Predviđena je izrada armirano betonske konstrukcije koja bi činila cjelinu sa konstrukcijom postojećeg objekta. Detaljan opis i grafički prikaz biće dat Glavnim projektom konstrukcije. Prije izrade tehničke dokumentacije Glavnog projekta potrebno je da licencirana kompanija ispita statičko stanje postojećih konstruktivnih elemenata.

4. MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su završno obrađeni dekorativnim malterom u bijeloj boji kao i ostatak postojećeg objekta. Krovni pokrivač je crijep tipa Kontinental. Sva fasadna bravarija je PVC.

5. INSTALACIJE

Objekat je opremljeni svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju obezbjeđena je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i zasebnim kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova kuće.

Sve preostale informacije će biti date na nivou Glavnog projekta u okviru zasebnih Glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

Podgorica, maj 2021.

Odgovorni projektant

Mensur Trubljanin, spec.sci.arh.

SOHA
architects

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

geodezija&urbanizam
geourb

GEOURB D.O.O.
Geodezija i urbanizam
Balšića 3, 81101 Podgorica
+382 (0)68 133-631
+382 (0)67 242-222
fax: +382 (0)20 220-346
geourbpodgorica@gmail.com

GEODETSKI ELABORAT

Katastarsko topografski plan
Na Kat.parceli br.
493/1

KO Budva, Budva

Naručilac: Šćepanović Jovana

Izvršilac: „Geourb“d.o.o. Podgorica

Avgust 2021. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
K.O. BUDVA

KATASTARSKO-TOPOGRA

4
683
550

525

4
683
500

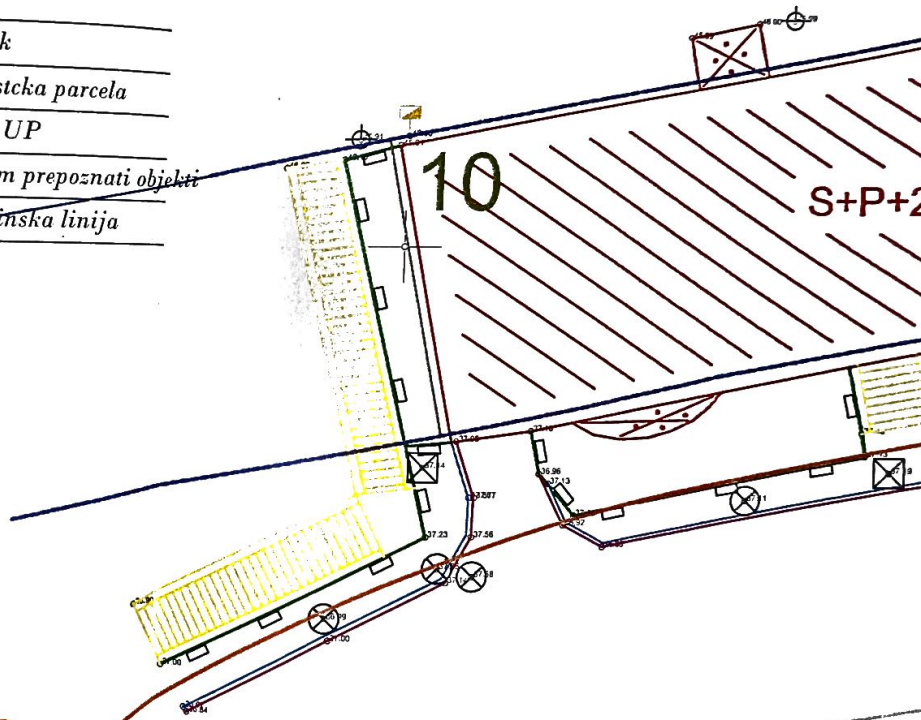
6
569
300

325

L E G E N D A :

- *Stambeni objekat*
- *Stepenice*
- *Terasa nadkrivena*
- *Zid*
- *Sahte*
- *Ulicna rasvjeta*
- *Razvodna kutija*
- *Operativni poligon*
- *Katastarski objhekti*
- *Ulica*
- *Ivicnjak*
- *Urbanistcka parcela*
- *Ulica DUP*
- *DUP-om prepoznati objekti*
- *Gradjevinska linija*

Koord. tačaka operativnog poligona:
OP1 6569359.043 4683513.646 37.438
OP2 6569345.452 4683510.904 37.287



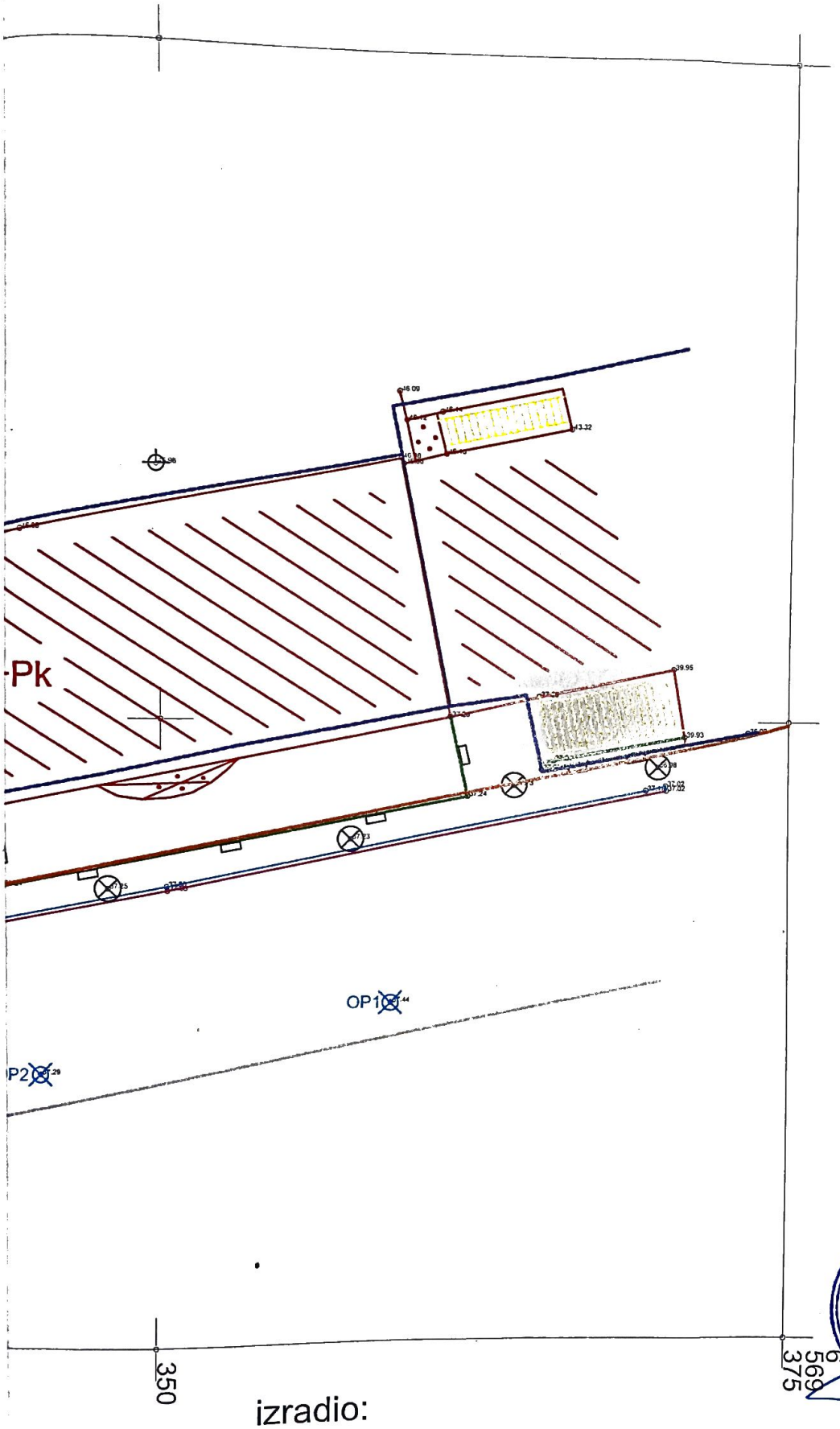
UP4
blk 13

RAZMERA 1 : 250

Podaci o snimanju:
a) Globalno pozicionira
31. jul, 2021.god.

LIST 1

SKI PLAN



izradio:

Nemanja Nedeljković dipl. geod. inž.

ije

UGOVOR O KORIŠĆENJU GEODETSKE OPREME

Zaključen u Baru dana 16.09.2016. godine između:

1. „CADING" DOO, Bulevar Revolucije A3, Bar koje zastupa ovlašćeni zastupnik Duranović Mladen (u daljem tekstu **Zakupodavac**) s jedne strane i,

2. „GEOURB" DOO, Balšića 3, Podgorica koje zastupa izvršni direktor Nedeljković Nemanja (u daljem tekstu **Zakupac**) s druge strane

Član 1.

Zakupodavac daje na upotrebu i korišćenje Zakupcu geodetski instrument „Leica" tipa „GS08" identifikacione oznake prijemnika i antene: 1733014.

Član 2.

Zakupodavac daje navedeni predmet zakupa na povremenu upotrebu i korišćenje Zakupcu na vremenski period od dvije godine, pri čemu predmet zakupa ostaje u državini Zakupodavca

Član 3.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, a zakup teče od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Član 4.

Cijena zakupa navedene stvari iz člana 1. ovog Ugovora godišnje iznosi 300.00€ (slovima: tri stotine evra) a plaća se po prijemu računa koji će ispostaviti Zakupodavac.

Član 5.

Troškove koji se odnose na redovno održavanje i popravke stvari snosi Zakupodavac

Član 6

Zakupac se obavezuje da stvar razumno eksploatiše i čuva sa pažnjom dobrog privrednika. Zakupac se obavezuje da snosi štetu koja bi nastala nepažnjom ili neadekvatnom upotrebom.

Član 7.

U pogledu uslova i načina prestanka ovog Ugovora kao i drugih pitanja koja nisu posebno reguslisana ovim Ugovorom, stranke su saglasne da se na njih primjene odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

Za sve eventualne sporove nadležan je Osnovni sud u Baru.

Član 9

Ugovor je zaključen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak za svoje potrebe

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPAC:

UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12/05/2016 | Broj uverenja: 207/16/01 | Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Merni uređaj za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Prijemnik GS08 Antena GS08
Identifikacioni broj:	Prijemnik: 1733014 Antena: 1733014
Datum etaloniranja:	12/05/2016
Korisnik merila:	CAOING D.O.O. BAR, Bulevar Revolucije 66

Merenje izvršio:
Nenad Trivunčić

MP

Ovlašćeno lice

.....

Goran Stepanović, dipl.inž.geod
Rukovodilac laboratorije

...stom: 03/05/2016

Broj uverenja: 207/16/03

Ukupan broj strana: 2

Tip: uzorka koji se etalonira:

Merni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita

Rezultat etaloniranja:

Allanov standard za interval od 1 s: 6,5·10⁻¹⁰

Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm

Merna nesigurnost kodnih pseudoodužina (C1): 0,18 m

Merna nesigurnost kodnih pseudoodužina (P2): 0,20 m

Merna nesigurnost faznih pseudoodužina (L1): 1,4 mm

Merna nesigurnost faznih pseudoodužina (L2): 1,6 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: (3 mm+0,5×D), D u km; mm
Vertikalno: (6+0,5×D), D u km; mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: (5+0,5×D), D u km; mm
Vertikalno: (10+0,5×D), D u km; mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sledljiv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla.

Kraj uverenja o etaloniranju.

MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02- 2179
Podgorica, 25.12.2017.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

„CADING"d.o.o.

Bar
Bulevar Revolucije A3

RAČUN broj 575
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 18.12.2017. do 18.12.2019. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO PLAĆENO : ..... 1.500,00€
(slovima: jednahiljadaipetstotinaeura)

Navedeni iznos je uplaćen na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala
Milena R. Jovanović

VD DIREKTOR
Dragan Kovačević

IZVOD 84

Fah 000036

STANJE I PROMJENE SREDSTAVA NA DAN **19.12.2017** Godine

PRVA BANKA CRNE GORE
0601 - Filijala Bar

CADING DOO ZA PROIZVODNJU TRGOVINU I USLUGE BAR

Bar

535-0000000012424-55

maticni broj 02867494
poreski broj 02867494

STANJE

prethodno stanje	dnevni promet		novo stanje	broj naloga	
	duguje	potražuje		zaduženja	odobrenja
1,139.34	1,504.00	400.00	35.34	2	1

PROMJENE

Redni broj naloga	Naziv i sjedište primaoca - nalogodavca broj racuna	Poreklo naloga Datum knjiženja	IZNOS zaduženje	IZNOS odobrenje	Šifra	Svrha plaćanja	(Model) poziv na broj (zaduženja) (Model) poziv na broj (odobrenja)	Referentna oznaka transakcije
1.	Direkcija za nekretnine, , 832-0000000001081-58	0601-Filijala Bar 19.12.2017 19.12.2017	1,500.00 Naknada 4.00	0.00	163	za koriscenje mreze montepos	(18) 02867494-809	6030731 4386001 (1)
2.	„PRVA BANKA CG",, 535-0000000000006-61	0101-Filijala Nikšić 19.12.2017 19.12.2017	4.00 Naknada 0.00	0.00	221	[AutoProv]1276 Provizija UPP 19.12.2017.		6700002 7418609 (1)
3.	MLADEN DJURANOVIC, MILA BOSKOVICA H6 2/15, BAR 535-0600200100520-98	0601-Filijala Bar 19.12.2017 19.12.2017	0.00 Naknada 0.00	400.00	163	pozajmica		6700002 7413698 (2)

Ukupno na racunu 535-0000000012424-55
(ukupno 3 naloga)

Ukupno EUR:	1,504.00	400.00

NALOG PLATIOCA

Hitnost ☐ Prenos ☒ Uplata ☐ Isplata ☐

"CADING" d.o.o.
(Naziv platioca)

535-12424-55
(Transakcioni račun platioca)

(Model) (Poziv na broj zaduženja)

EUR = 1500,00
(Iznos)

(Šifra plaćanja)

donacija za poboljšanje
kvalitete MONTEPOS
(Svrha plaćanja)

832-1081-58
(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

Uprava za vode Podgorica
(Naziv primaoca plaćanja)

(Model) 99 P2867404
(Poziv na broj odobrenja)

(Potpis platioca kao inicijatora)

(Potpis primaoca plaćanja)

19.12.17
(Datum izvršenja)

(Mjesto i datum podnošenja)

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NEDELJKOVIĆ Vladisav NEMANJA

Dipl.ing.gedezije, rođen dana 26.03.1977.godine u Valjevu-Republika Srbija , dana 26.04.2012.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

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

Broj: 02-1242/3

Podgorica, 27.04.2012.godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNA GORA PODGORICA

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOURB " d.o.o. Podgorica

UL. Balšića br 3 Podgorica , dana 08.02.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-7843/4-18

Podgorica, 08.02.2019.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

" GEOMONT " d.o.o
BUDVA –bul. Žrtava Fašizma,
objekat "NIVEL"-a, ulaz "B"
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 60/2020

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA IZVEDENOG STANJA

na katastarskim parcelama broj: 493/1.

K.O. BUDVA
OPŠTINA BUDVA

Budva, 2020.godina

" GEOMONT " d.o.o

BUDVA – bul. Žrtava Fašizma,
objekat "NIVEL"-a, ulaz "B"
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik

Na zahtjev stranke SĆEPANOVIĆ JOVANE da se premere i izračunaju bruto površine po etažama za objekat br. 4 - stambeni objekat na katastarskoj parceli 493/1 K.O. BUDVA, dana 18.11.2020. godine izašli smo na lice mesta,i prikupili potrebne podatke i sračunali sledeće površine:

Objekat br.4 - stambeni objekat				
ETAŽE	**GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA**	**OTKRIVENI PROSTOR (terasa)**	**NATKRIVENI PROSTOR (terasa)**	**UKUPNO**
SUTEREN-GARAŽA(nestambeni prostor)	**361.86 m^2**	**- m^2**	**- m^2**	**361.86 m^2**
PRIZEMLJE (stambeni prostor)	**303.75 m^2**	**4.64 m^2**	**55.19 m^2**	**363.58 m^2**
PRVI SPRAT (stambeni prostor)	**302.75 m^2**	**9.72 m^2**	**38.55 m^2**	**351.02 m^2**
DRUGI SPRAT (stambeni prostor)	**302.74 m^2**	**- m^2**	**42.72 m^2**	**345.46 m^2**
POTKROVLJE (stambeni prostor)	**302.74 m^2**	**4.17 m^2**	**41.64 m^2**	**348.55 m^2**
SUMA:	**1573.84 m^2**	**18.53 m^2**	**178.10 m^2**	**1770.47 m^2**

Prilog: Skice (5 skica) na kojima su prikazane snimljene etaže.

Ukupna bruto površina objekta br. 4 dobijena našim merenjem iznosi P=1770.47 m^2.

Budva, 08.05.2019.god.

Obrađivač:
Đorđe Pavlović dipl. inž. geod.

BUDVA

Adresa: Budva, bul. Zitava rasizma,
objekat "NIVEL"-a, ulaz "B"
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel. fax: +38233/465-210;
Mob.: 068-069/279-958

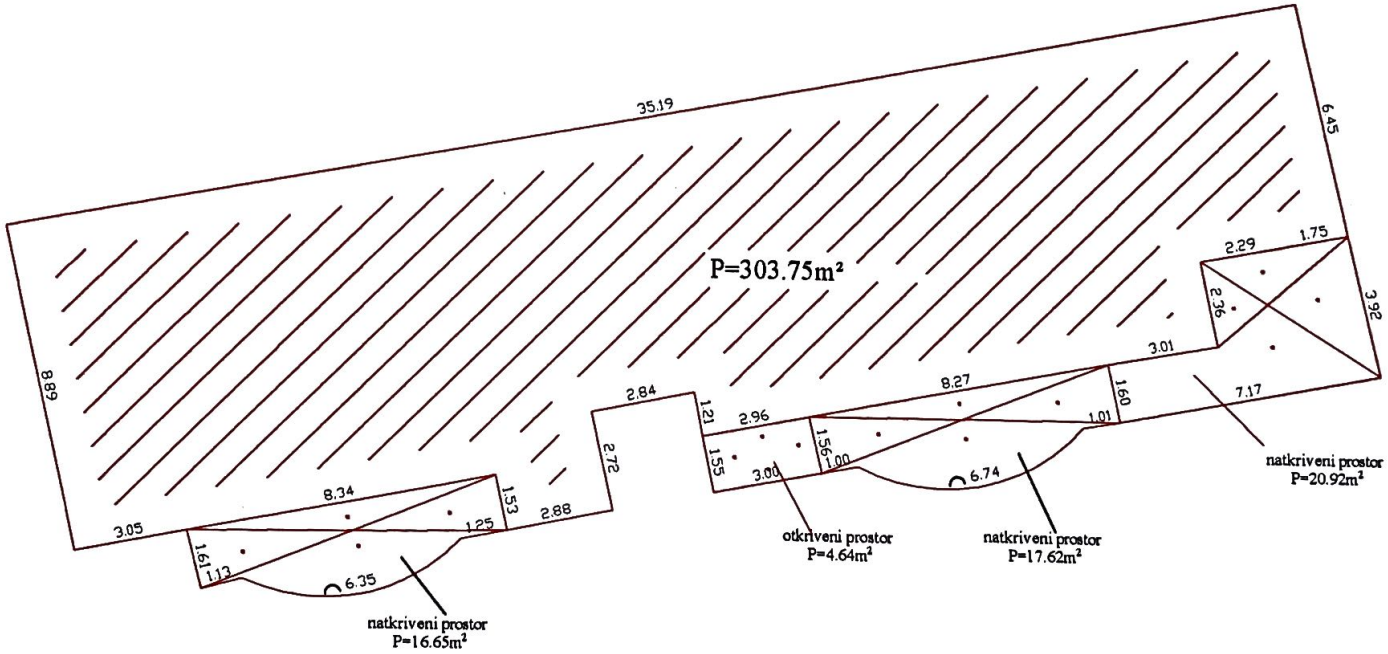
SNIMLJENI GABARIT ETAŽE OBJEKTA

- PRIZEMLJE -

Približna razmera: 1:250

Objekat: Stambeni objekat br. 4, S+P+P1+P2+PK

Broj kat. parcele: 493/1 K.O. BUDVA



Legenda:

——— granica etaže snimljenog objekta
——— granica katastarske parcele

Snimio i izradio skicu:
Đorđe Pavlović, geod.inž.

"GEOMONT" d.o.o. Budva
Direktor

BUDVA, 18.11.2020.

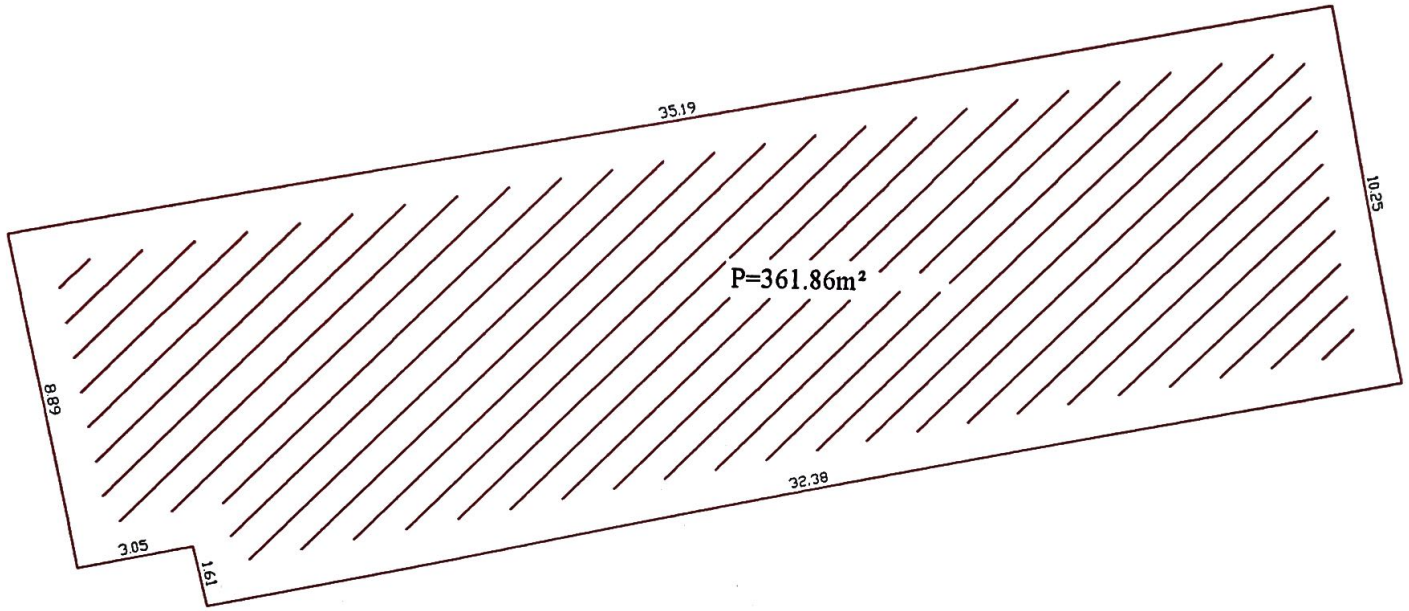
Adresa: Budva, bul. Žrtava Fašizma,
objekat "NIVEL"-a, ulaz "B"
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel. fax: +38233/465-210;
Mob.: 068-069/279-958

SNIMLJENI GABARIT ETAŽE OBJEKTA
- SUTEREN-GARAŽA -

Približna razmera: 1:250

Objekat: Stambeni objekat br. 4, S+P+P1+P2+PK

Broj kat. parcele: 493/1 K.O. BUDVA



Legenda:

——— granica etaže snimljenog objekta
——— granica katastarske parcele

Snimio i izradio skicu:
Đorđe Pavlović, geod.inž.

"GEOMONT" d.o.o. Budva
Direktor

BUDVA, 18.11.2020.

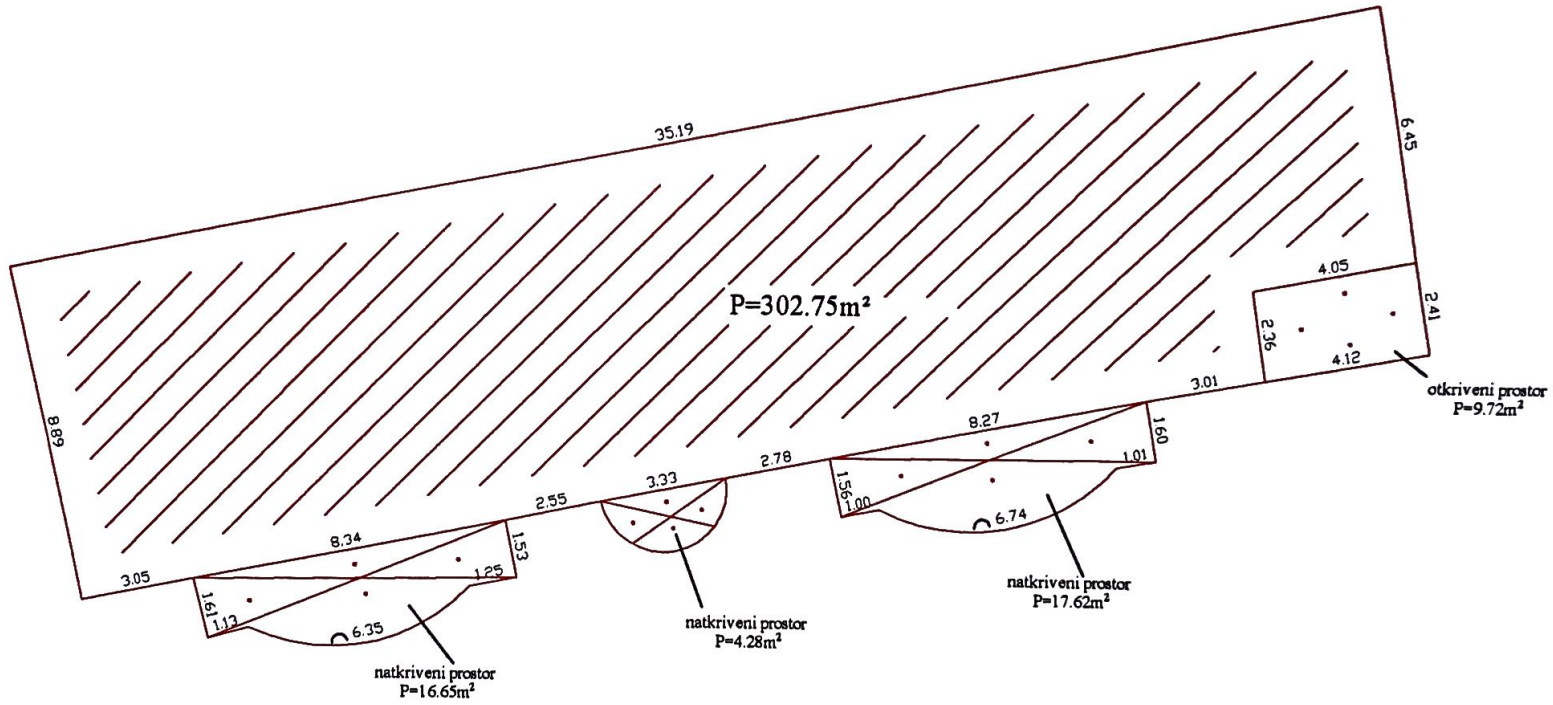
Adresa: Budva, bul. Žrtava Fašizma,
objekat "NIVEL"-a, ulaz "B"
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel. fax: +38233/465-210;
Mob.: 068-069/279-958

SNIMLJENI GABARIT ETAŽE OBJEKTA
- PRVI SPRAT -

Približna razmera: 1:250

Objekat: Stambeni objekat br. 4, S+P+P1+P2+PK

Broj kat. parcele: 493/1 K.O. BUDVA



Legenda:

——— granica etaže snimljenog objekta
——— granica katastarske parcele

Snimio i izradio skicu:
Đorđe Pavlović, geod.inž.

"GEOMONT" d.o.o. Budva
Direktor:

BUDVA, 18.11.2020.

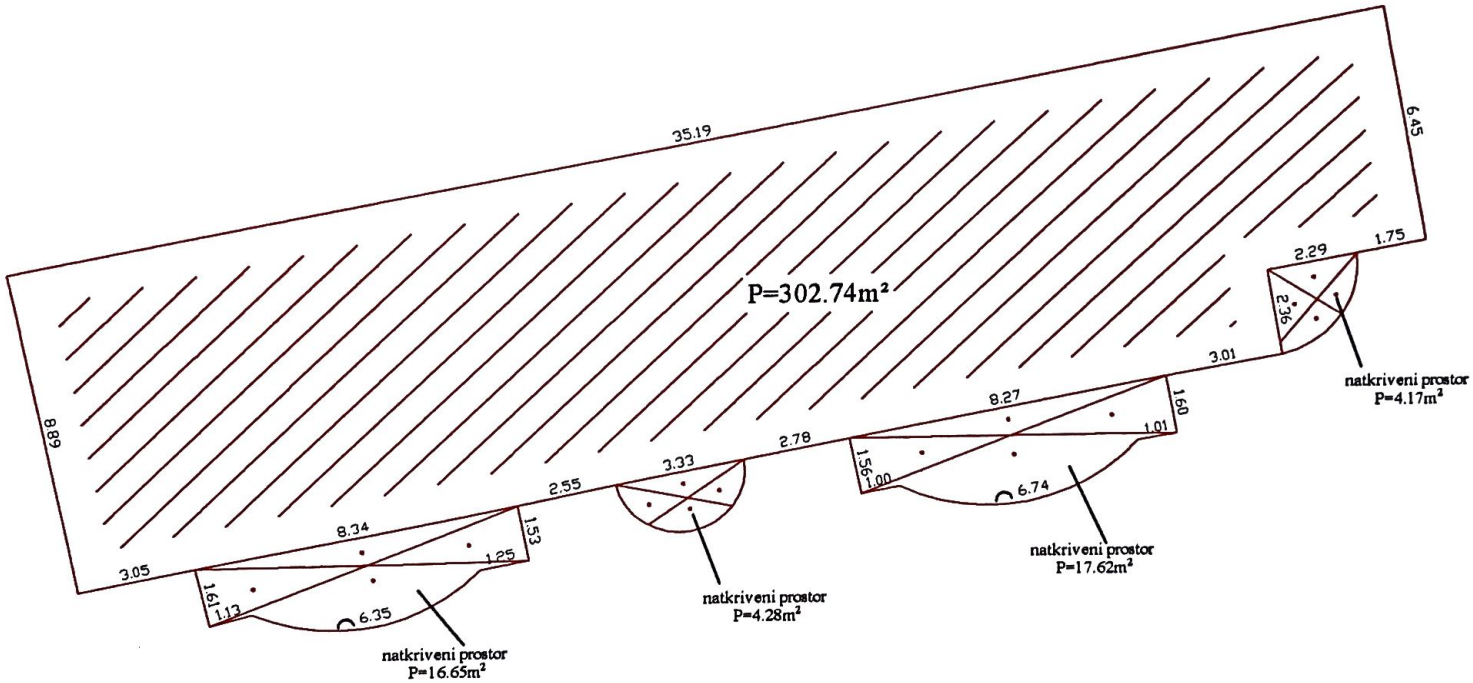
Adresa: Budva, bul. Žrtava Fašizma,
objekat "NIVEL"-a, ulaz "B"
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel. fax: +38233/465-210;
Mob.: 068-069/279-958

SNIMLJENI GABARIT ETAŽE OBJEKTA

- DRUGI SPRAT -

Objekat: Stambeni objekat br. 4, S+P+P1+P2+PK

Broj kat. parcele: 493/1 K.O. BUDVA



Legenda:

——— granica etaže snimljenog objekta
——— granica katastarske parcele

Snimio i izradio skicu:
Đorđe Pavlović, geod.inž.

"GEOMONT" d.o.o. Budva
Direktor:

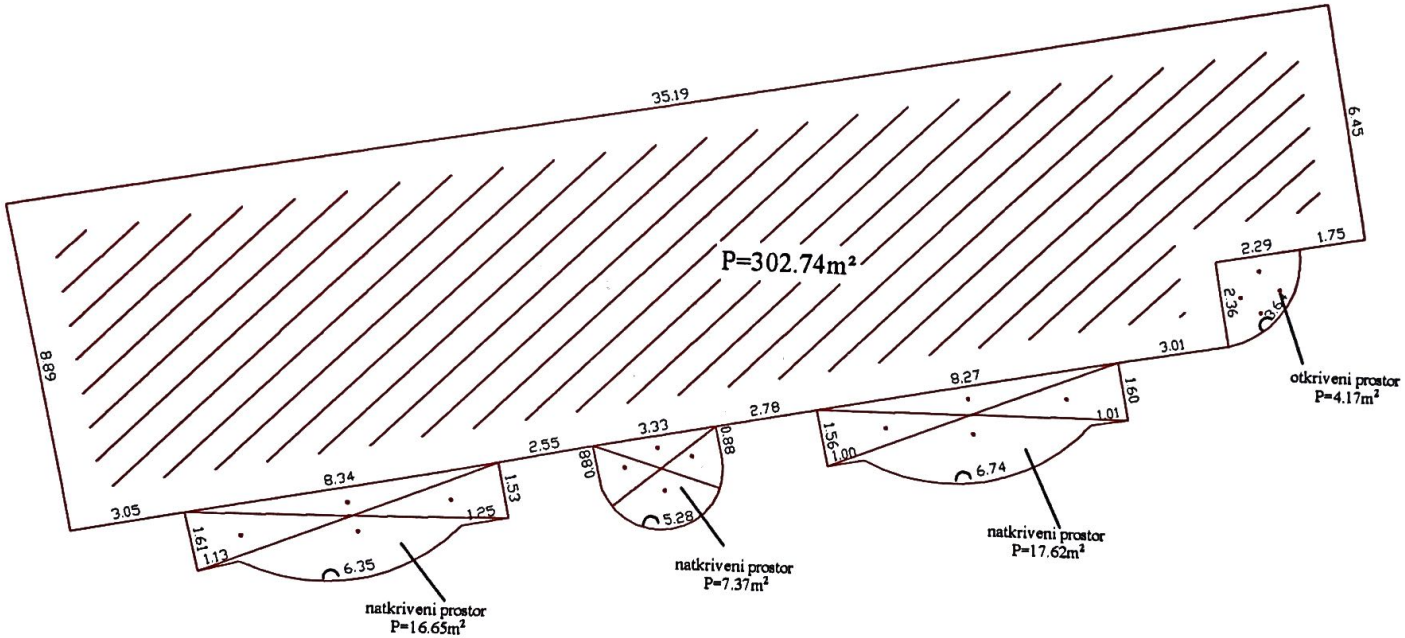
BUDVA, 18.11.2020.

Adresa: Budva, bul. Žrtava Fašizma,
objekat "NIVEL"-a, ulaz "B"
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel. fax: +38233/465-210;
Mob.: 068-069/279-958

SNIMLJENI GABARIT ETAŽE OBJEKTA
- POTKROVLJE -

Objekat: Stambeni objekat br. 4, S+P+P1+P2+PK

Broj kat. parcele: 493/1 K.O. BUDVA



Legenda:

granica etaže snimljenog objekta
granica katastarske parcele

BUDVA, 18.11.2020.

Snimio i izradio skicu:
Đorđe Pavlović, geodetinž.

"GEOMONT" d.o.o. Budva
Direktor:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

PAVLOVIĆ Miloš ĐORĐE

Geodetski tehničar, rođen dana 25.08.1959. godine u Ljubovija – Republika Srbija, dana 31.07.2018. godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-5379/1

Podgorica, 31.07.2018. godine

Crna Gora Ministarstvo imovine UPRAVA ZA NEKRETNINE DIREKTOR DRAGAN KOVAČEVIĆ PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje i inženjering

"GEOMONT" D.O.O. BUDVA

Ul. Dubovica bb Budva, dana 25.07.2013. godine, ispunila uslove za

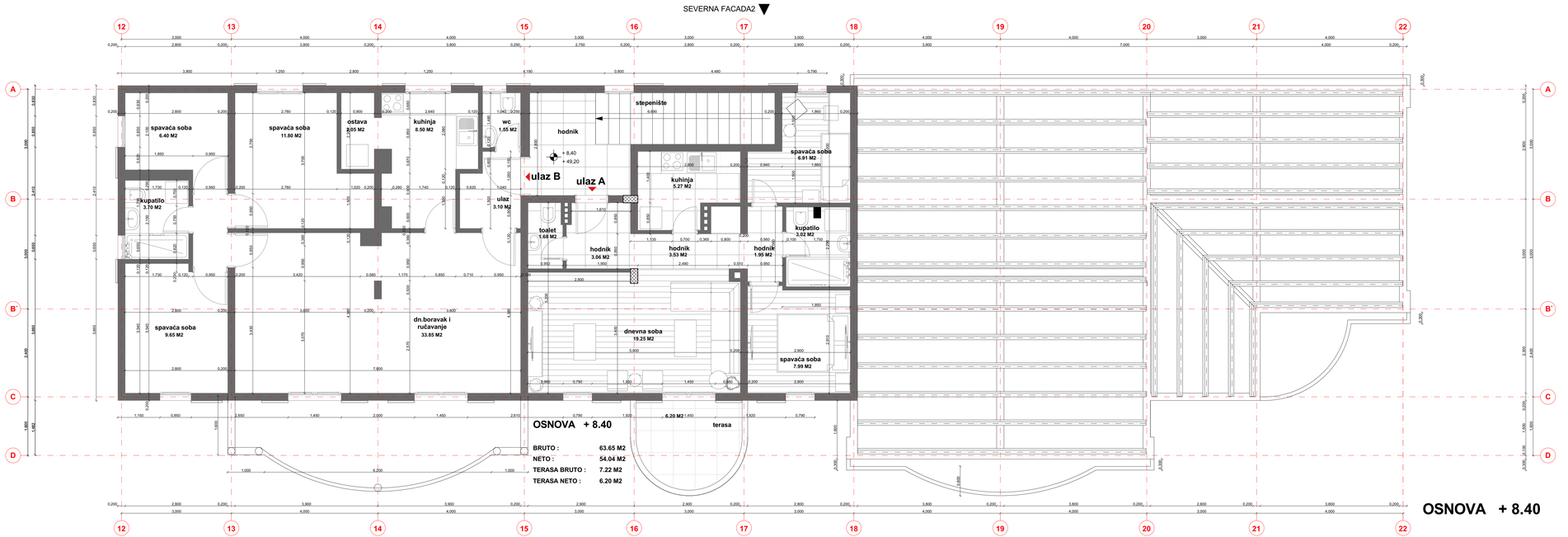
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

2-4383/2

ica: 25.07.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



POSTOJEĆE STANJE

prostorije		m^2	zid	pod	plafon
ETAŽA +8.40					
1	hodnik	3,06	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
2	toalet	1,68	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
3	hodnik	3,53	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
4	dnevna soba	19,25	disper. boja	parket	disper. boja
5	kuhinja	5,27	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
6	hodnik	1,95	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
7	spavaća soba	6,91	disper. boja	parket	disper. boja
8	kupatilo	3,02	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
9	spavaća soba	7,99	disper. boja	parket	disper. boja
10	terasa	6,20		keramičke pločice	
UKUPNO ETAŽA +8.40		**58,86**			

PROJEKTANT:
SOHA architects
Cetinjski put 36, Ulaz3
81000 Podgorica (MNE),

INVESTITOR:
ŠĆEPANOVIĆ JOVANA

Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 - DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**

Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**

Glavni inženjer: Trubljanin Mensur

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Trubljanin Mensur

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci: Sinan Tanturk

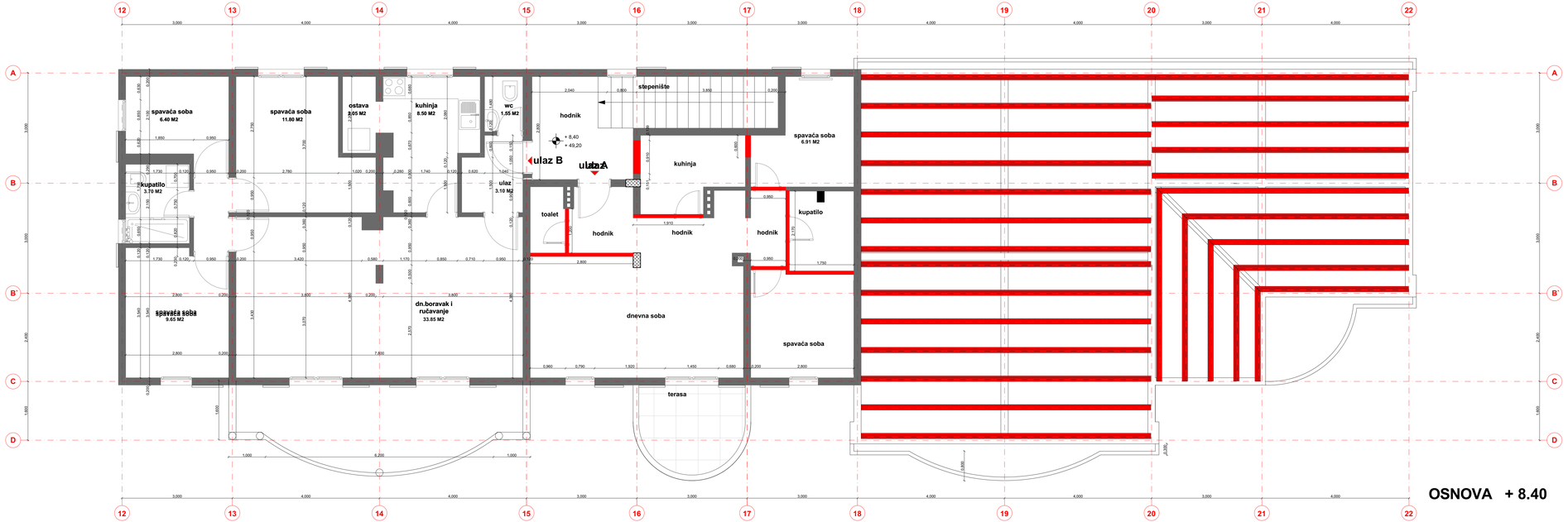
Prilog: **OSNOVA NA KOTI +8,40 - POSTOJEĆE STANJE**

Br. prilega: **01.**

Br. strane:

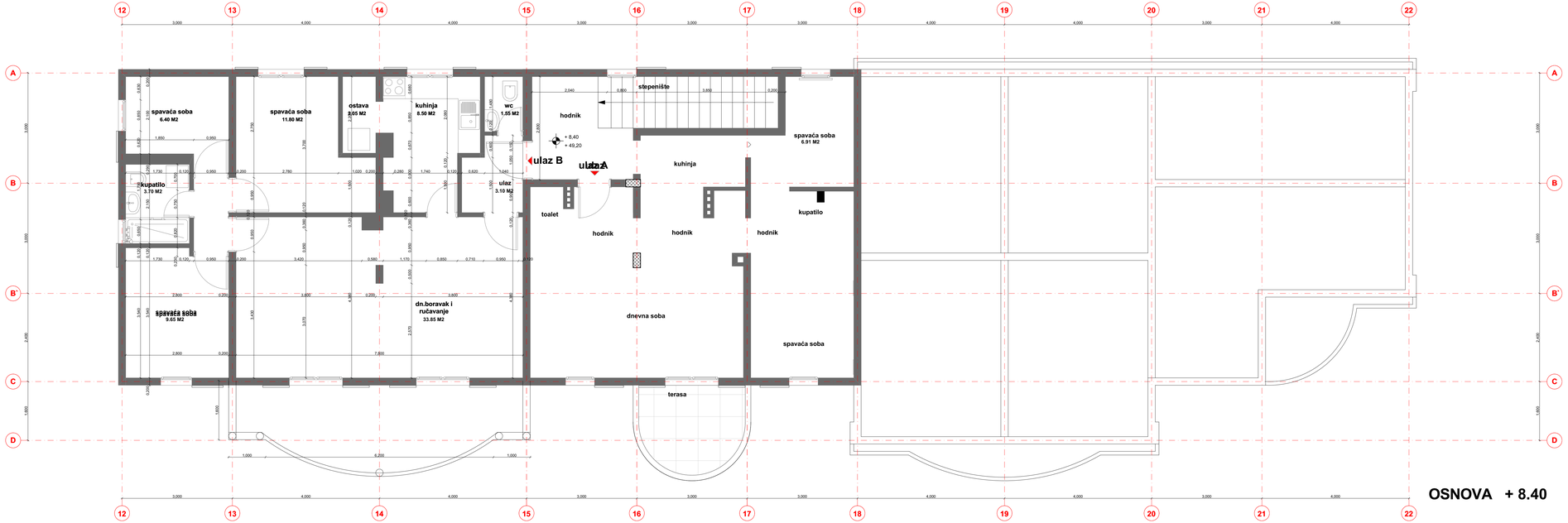
Datum izrade i M.P.: **maj 2021**

Datum revizije i M.P.:

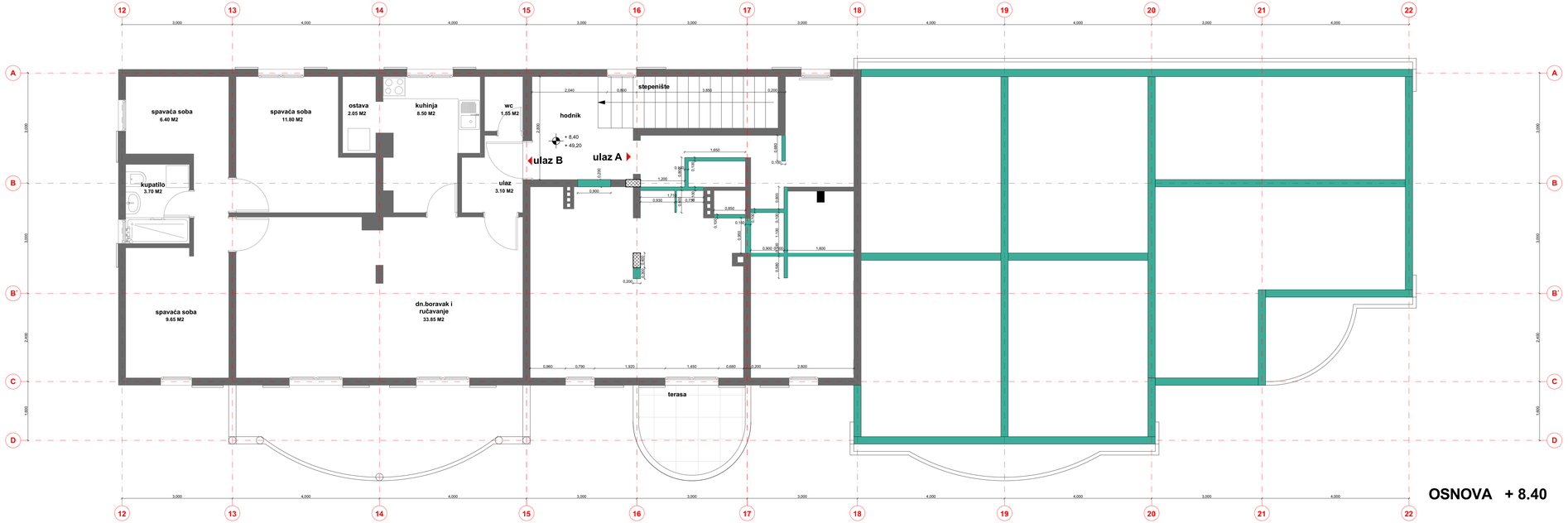


OSNOVA + 8.40

PROJEKTANT: **SOHA** architects Cetinjski put 36, Ulaz3 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **ŠĆEPANOVIĆ JOVANA**	
Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**		Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: **OSNOVA NA KOTI +8,40 - PLAN RUŠENJA**	Br. prilega **02.** / Br. strane
Datum izrade i M.P.	**maj 2021**	Datum revizije i M.P.	

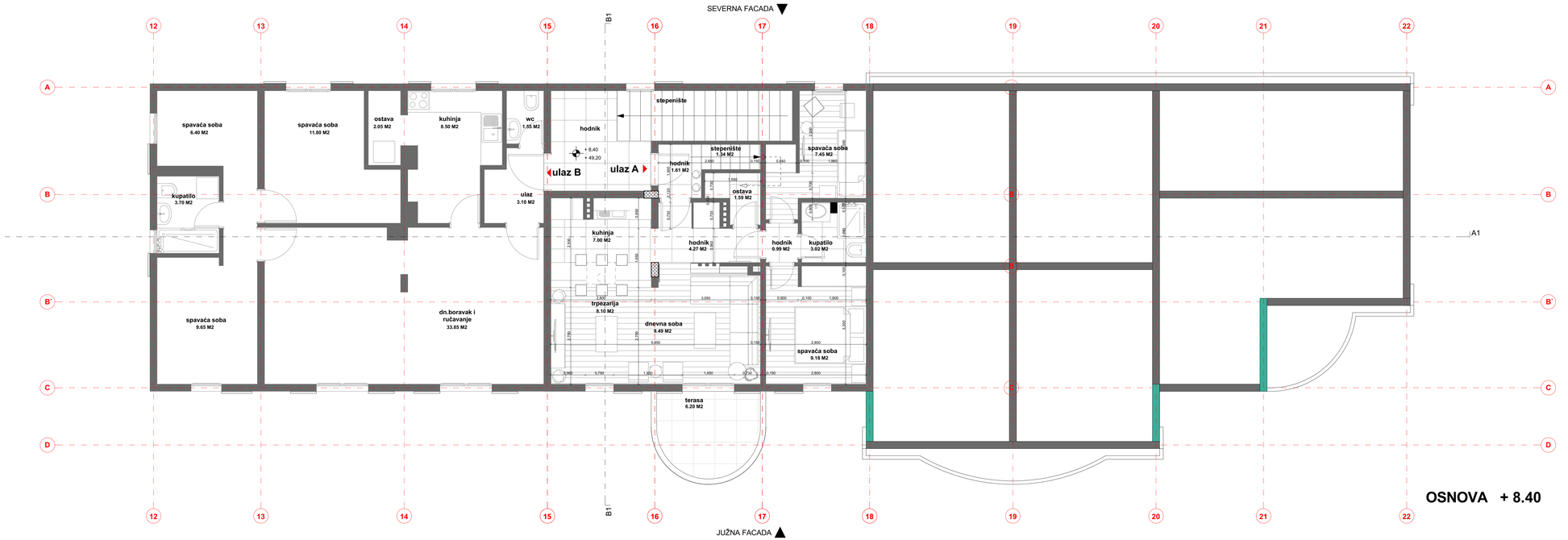


PROJEKTANT: **SOHA** architects Cetinjski put 36, Ulaz3 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **ŠĆEPANOVIĆ JOVANA**	
Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**		Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: **OSNOVA NA KOTI +8,40 - NAKON RUŠENJA**	Br. priloga **03.** / Br. strane
Datum izrade i M.P.	**maj 2021**	Datum revizije i M.P.	



OSNOVA + 8.40

PROJEKTANT: **SOHA** architects Cetinjski put 36, Ulaz3 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **ŠĆEPANOVIĆ JOVANA**	
Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**		Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arch.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arch.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: **OSNOVA NA KOTI +8,40 - PLAN ZIDANJA**	Br. priloga **04.** / Br. strane
Datum izrade i M.P.	**maj 2021**	Datum revizije i M.P.	



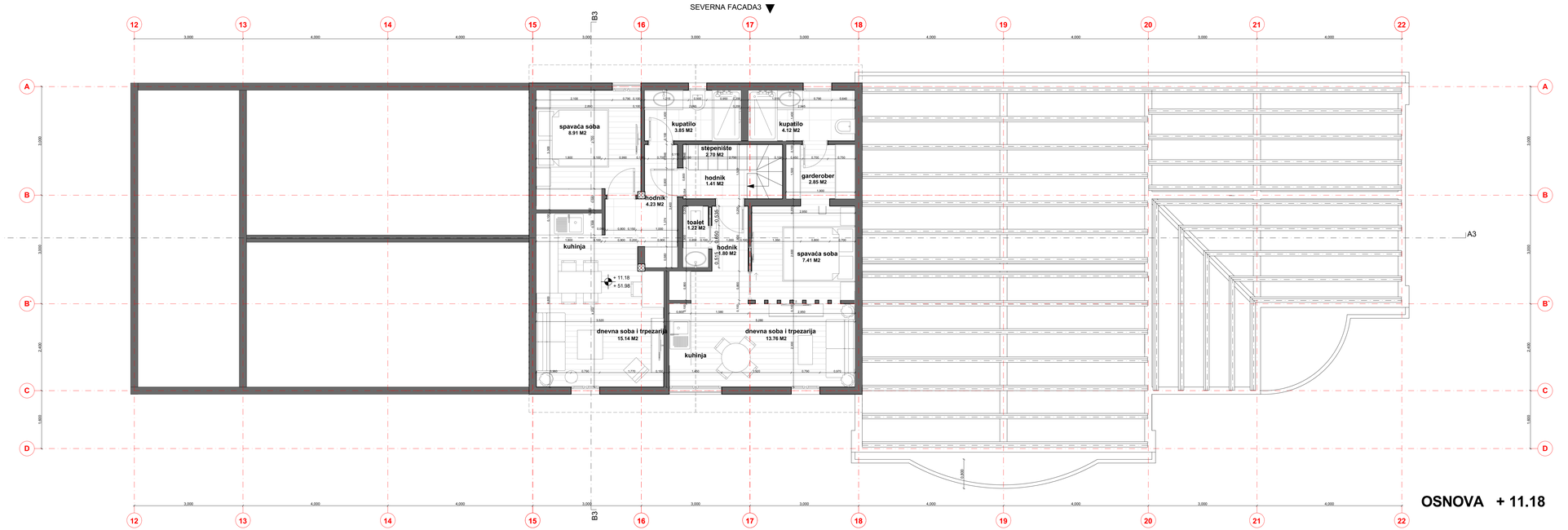
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

prostorije		m²	zid	pod	plafon
ETAŽA +8,40					
1	hodnik	1,61	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
2	stepenište	1,34	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
3	hodnik	4,27	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
4	dnevna soba	9,49	disper. boja	parket	disper. boja
5	kuhinja	7,00	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
6	trpezarija	8,10	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
7	ostava	1,59	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
8	hodnik	0,99	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
9	spavaća soba	7,45	disper. boja	parket	disper. boja
10	kupatilo	3,02	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
11	spavaća soba	9,18	disper. boja	parket	disper. boja
12	terasa	6,20		keramičke pločice	
UKUPNO ETAŽA +8,40		**60,24**			

UKUPNO **NETO** ETAŽA +8,40	**60,24 m²**
UKUPNO **BRUTO** ETAŽA +8,40	**70,87 m²**

UKUPNO **NETO** OBJE ETAŽE	**127,87 m²**
UKUPNO **BRUTO** OBJE ETAŽE	**147,29 m²**

PROJEKTANT: **SOHA** architects	Cetinjski put 36, Ulaz3 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: **ŠĆEPANOVIĆ JOVANA**	
Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 - DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**		Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: **OSNOVA NA KOTI +8,40 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE**	Br. prilega **05.** / Br. strane
Datum izrade i M.P.	**maj 2021**	Datum revizije i M.P.	



NOVOPROJEKTOVANO STANJE

prostorije		m²	zid	pod	plafon
ETAŽA - POTKROVLJE					
1	hodnik	1,41	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
2	stepenište	2,70	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
3	hodnik	4,24	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
4	dnevna soba	12,71	disper. boja	parket	disper. boja
5	kuhinja	4,00	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
6	spavaća soba	8,91	disper. boja	parket	disper. boja
7	kupatilo	3,85	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
8	hodnik	3,32	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
9	dnevna soba	10,89	disper. boja	parket	disper. boja
10	toalet	1,22	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
11	spavaća soba	7,41	disper. boja	parket	disper. boja
12	garderober	2,85	disper. boja	keramičke pločice	disper. boja
13	kupatilo	4,12	keramičke pločice	keramičke pločice	disper. boja
UKUPNO ETAŽA POTKROVLJE		**67,63**			

UKUPNO **NETO** ETAŽA POTKROVLJE	**67,63 m²**
UKUPNO **BRUTO** ETAŽA POTKROVLJE	**76,42 m²**

UKUPNO **NETO** OBJE ETAŽE	**127,87 m²**
UKUPNO **BRUTO** OBJE ETAŽE	**147,29 m²**

PROJEKTANT:
SOHA architects
Cetinjski put 36, Ulaz3
81000 Podgorica (MNE),

INVESTITOR:
ŠĆEPANOVIĆ JOVANA

Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 - DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**

Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**

Glavni inženjer: Trubljanin Mensur

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Trubljanin Mensur

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci: Sinan Tanturk

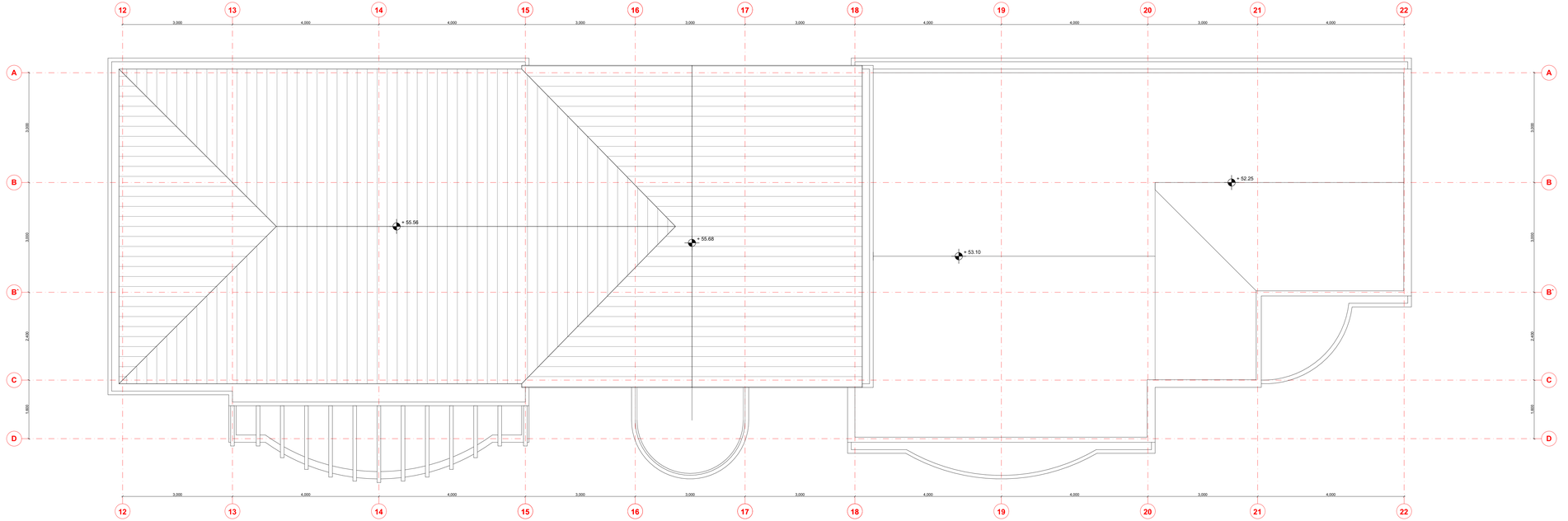
Prilog: **OSNOVA POTKROVLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

Br. prilega: **06.**

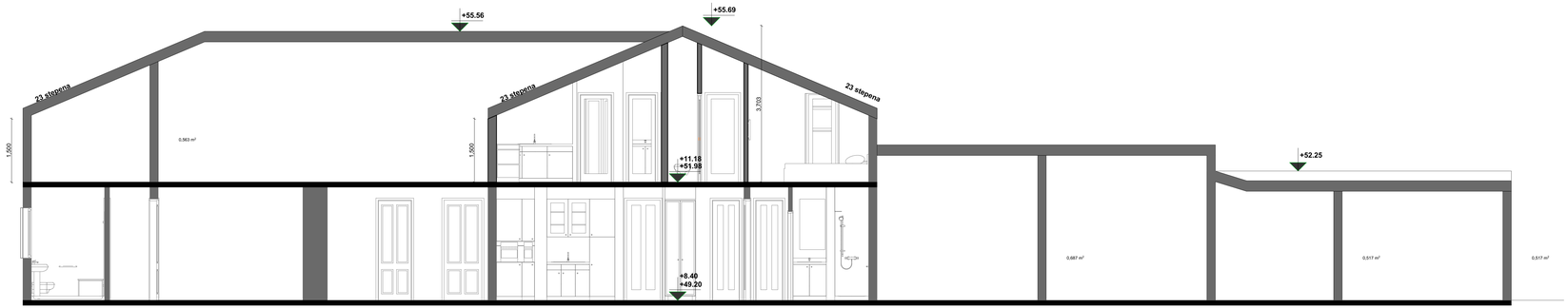
Br. strane:

Datum izrade i M.P. **maj 2021**

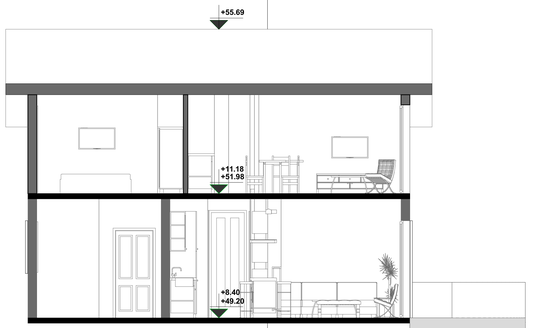
Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: **SOHA** architects Cetinjski put 36, Ulaz3 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **ŠĆEPANOVIĆ JOVANA**	
Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**		Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: **OSNOVA KROVA**	Br. priloga **07.** / Br. strane
Datum izrade i M.P.	**maj 2021**	Datum revizije i M.P.	



PRESEK A-A



PRESEK B-B

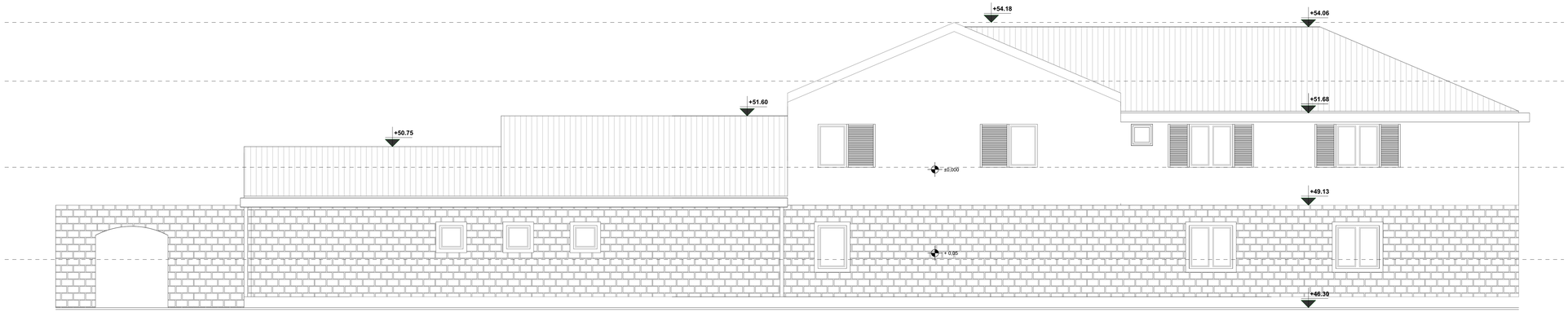
PROJEKTANT: SOHA architects Cetinjski put 36, Ulaz3 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: ŠĆEPANOVIĆ JOVANA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA		Lokacija: UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arch.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arch.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: PRESJECI	Br. priloga 08. / Br. strane
Datum izrade i M.P.	maj 2021	Datum revizije i M.P.	

JUŽNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE

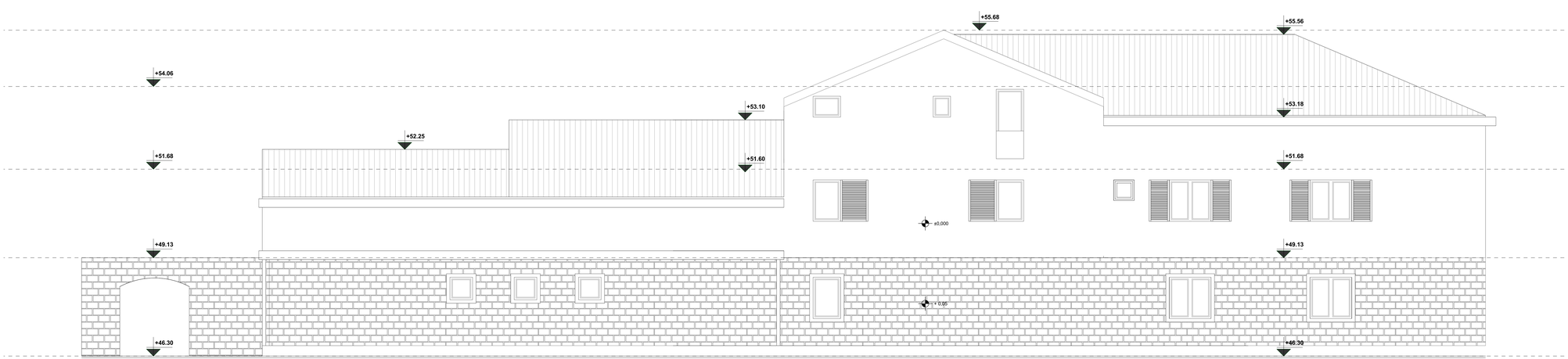
JUŽNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTANT: SOHA architects, Cetinjski put 36, Ulaz3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: ŠĆEPANOVIĆ JOVANA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA		Lokacija: UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga 09. / Br. strane
Datum izrade i M.P. maj 2021		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE



SJEVERNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE



PROJEKTANT: **SOHA** architects — Cetinjski put 36, Ulaz3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **ŠĆEPANOVIĆ JOVANA**	
Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**		Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: **SJEVERNA FASADA**	Br. priloga **10.** / Br. strane
Datum izrade i M.P.	**maj 2021**	Datum revizije i M.P.	

POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO STANJE (MONTAŽA)

PROJEKTANT: **SOHA** architects Cetinjski put 36, Ulaz3 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **ŠĆEPANOVIĆ JOVANA**	
Objekat: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.10 - DODAVANJE ETAŽE POTKROVLJA**		Lokacija: **UP4 U BLOKU 13, DUP DUBOVICA 1. UP4 ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 493/1, 481/4, 481/7, 481/43 i 481/56 KO BUDVA**	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:1,43, 1:1,59**
Saradnik/ci:	Sinan Tanturk	Prilog: **3D VIZUALIZACIJA**	Br. priloga **09.** / Br. strane
Datum izrade i M.P. **maj 2021**		Datum revizije i M.P.	