

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



IDEJNO RJEŠENJE

APARTMANSKOG OBJEKTA 2*
Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom



Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list CG-o.p.“, br.26/08)
k.p. 896/1 i 894/11, KO Budva, Opština Budva

Investitor: **Lazović Ilinka, Stevović Marija, Lazović Mileva**

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR Lazović Ilinka, Stevović Marija, Lazović Mileva
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT APARTMANSKOG OBJEKTA 2*
Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA UP 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list CG-o.p.“, br. 26/08)
k.p. 896/1 i 894/11 K.O. Budva, Opština Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Cetinje
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Jevgenije Pavlović d.i.a.
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Jevgenije Pavlović d.i.a. UPI 107/7-139/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

STUDIO AC d.o.o.

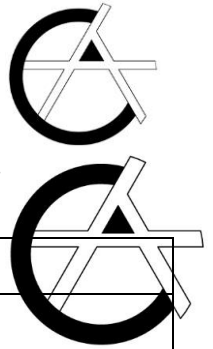
Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKOG OBJEKTA 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
Lokacija:	UP 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list CG-o.p.“, br.26/08) k.p. 896/1 i 894/11 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	Lazović Ilinka, Stevović Marija, Lazović Mileva

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



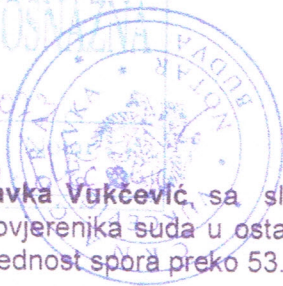
Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKOG OBJEKTA 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
Lokacija:	UP 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list CG-o.p.“, br.26/08) k.p. 896/1 i 894/11 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	Lazović Ilinka, Stevović Marija, Lazović Mileva

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Izjava Notara
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u

PROJEKTNII ZADATAK

30.11.2023



Notar **Slavka Vukčević**, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 4, koji postupa u svojstvu povjerenika suda u ostavinskom postupku iza smrti **LAZOVIĆ PAVLA ILINKE**, biv.iz Budve, vrijednost spora preko 53.000,00€ dana 30.11.2023.godine, donijela je:

RJEŠENJE

Na zaostavštini pok. **Lazović Pavla Ilinke**, biv.iz Budve, državljanke Crne Gore, rođene dana 27.07.1945.godine, JMBG 2707945237019, preminula dana 12.07.2023.godine, u Nikšiću, bez izjave posljednje volje – testamenta i ugovora o doživotnom izdržavanju, a koju čini:

- 1/1 nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti br. **3227 KO Budva**, bliže označene u "A" listu kao kat. parcela broj **220**, na kojoj su upisani: **dvorište, površine 293m², broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 123m² i broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 42m²;**

- 1/1 nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj **3227 KO Budva**, bliže označene u "V" listu na kat. parceli broj **220**, i to:

- broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada, površine 123m², koju čine:

- stambeni prostor, PD1, spratnosti P, površine 94m²;

- stambeni prostor, PD2, spratnosti P1, površine 54m²;

- stambeni prostor, PD3, spratnosti P1, površine 45m²;

- broj zgrade 2, pomoćna zgrada, prizemna zgrada, površine 42m², koju čini:

- nestambeni prostor, PD1, spratnosti P, površine 34m²;

- 1/21 dijela nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. **569 KO Budva**, bliže označena u "A" listu kao:

- kat. parcela broj **278**, šume 2.klase, površine 2929m²;

- 1/18 dijela nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti br. **570 KO Budva**, bliže označene u "A" listu kao:

- kat. parcela broj **196**, šume 3.klase, površine 3112m²;

- kat. parcela broj **300**, šume 3.klase, površine 4658m²;

- 1/6 dijela nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. **577 KO Budva**, bliže označena u "A" listu kao:

- kat. parcela broj **268**, pašnjak 3.klase, površine 73m²;

- 1/3 dijela nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti br. **592 KO Budva**, bliže označene u "A" listu kao:

- kat. parcela broj **222**, livada 4.klase, površine 387m²;

- kat. parcela broj **270**, pašnjak 3.klase, površine 156m²;

- kat. parcela broj **271**, na kojoj su upisani: njiva 5.klase, površine 63m² i pašnjak 3.klase, površine 465m²;

- kat. parcela broj **292**, šume 2.klase, površine 382m²;

- kat. parcela broj **309**, livada 4.klase, površine 221m²;

- kat. parcela broj **318**, livada 4.klase, površine 2051m²;

- kat. parcela broj **852, livada 1.klase, površine 25m²**;
- kat. parcela broj **896/1, na kojoj su upisani: pašnjak 1.klase, površine 62m² i šume 2.klase, površine 439m²**;
- kat. parcela broj **896/2, građevinska parcela, površine 56m²**;
- kat. parcela broj **929/1, šume 2.klase, površine 476m²**;
- kat. parcela broj **929/2, građevinska parcela, površine 148m²**;
- kat. parcela broj **929/3, šume 2.klase, površine 62m²**;

- **12/648 dijela** nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. **2163 KO Budva**, bliže označena u "A" listu kao:
 - kat. parcela broj **255, livada 4.klase, površine 404m²**;

- **1/3 dijela** nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti br. **2454 KO Budva**, bliže označene u "A" listu kao:
 - kat. parcela broj **902/6, šume 2.klase, površine 61m²**;
 - kat. parcela broj **902/7, šume 2.klase, površine 73m²**;

- **9/441 dijela** nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. **2561 KO Budva**, bliže označena u "A" listu kao:
 - kat. parcela broj **1381/3, livada 1.klase, površine 147m²**;

- **1/6 dijela** nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti br. **178 KO Maine**, bliže označene u "A" listu kao:
 - kat. parcela broj **4461, šume 3.klase, površine 787m²**;
 - kat. parcela broj **4464, šume 3.klase, površine 773m²**;

- **1/21 dijela** nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. **179 KO Maine**, bliže označena u "A" listu kao:
 - kat. parcela broj **4468, šume 3.klase, površine 5628m²**;

- **1/21 dijela** nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. **180 KO Maine**, bliže označena u "A" listu kao:
 - kat. parcela broj **4453, šume 4.klase, površine 1087m²**;
- **novčana sredstva na [REDAKTIRANO] u iznosu od [REDAKTIRANO] kod CKB banke AD Podgorica**, shodno potvrdi o stanju na računu broj 141600 od 16.11.2023.godine (broj 964/23 od 16.11.2023.godine);

- **274 običnih akcija emitenta Hotelska grupa "Budvanska Rivijera" a.d.Budva i 274 običnih akcija emitenta Sveti Stefan AD Budva**, registrovane kod CKDD AD Podgorica pod brojem 1185361

OGLAŠAVA SE za jedinog zakonskog nasljednika, a pod teretom naknade eventualnih ostaviočevih dugova do visine vrijednosti naslijeđene imovine, kćerka ostavioca **RAJKOVIĆ VESNA, J [REDAKTIRANO]**, nastanjena na adresi: Budva, Lužica bb.

NALAŽE SE oglašenom zakonskom nasljedniku da na ime naknade za rad notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku uplati iznos od 310,26€.

Obrazloženje

Postupajućem notaru je povjereno od strane Osnovnog suda u Kotoru sprovođenje ostavinskog postupka iza smrti pok. **Lazović Pavla Ilinke**, biv.iz Budve, državljanke Crne Gore, rođene dana 27.07.1945.godine, [REDACTED], preminula dana 12.07.2023.godine, u Nikšiću, bez izjave poslednje volje - testamenta i ugovora o doživotnom izdržavanju.

Ostavioca nasleđuju zakonski nasljednici I nasljednog reda: kćerka Rajković Vesna i sin Rajković Veselin

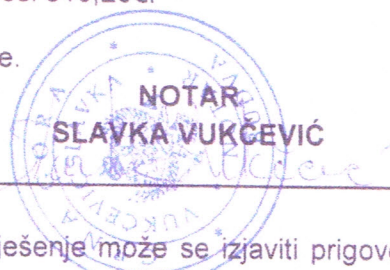
Zaostavšinu ostavioca čini imovina bliže označena u izreci rješenja, što je na nesumnjiv način utvrđeno u toku postupka, a što je nesporno i među nasljednicima.

Na ročištu održanom dana 30.11.2023. godine, nasledni učesnik Rajković Veselin, sin ostavioca, je izjavio da se prihvata naslednog dijela koji mu po zakonu pripada iza smrti ostavioca i da svoj zakonski nasledni dio ustupa svojoj sestri Rajković Vesni, dok je nasledna učesnica Rajković Vesna, kćerka ostavioca, izjavila da se prihvata naslednog dijela koji joj po zakonu pripada iza smrti ostavioca i eventualno ustupljenog dijela.

Na osnovu izloženog a shodno čl.11. Zakona o nasljeđivanju, čl.93. i čl.133. Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore, notar je odlučio kao u izreci rješenja.

Vrijednost zaostavštine je procjenjena na iznos preko 53.000,00€, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade za rad notara, u skladu sa odredbama Tarife o naknadama za rad notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku (Sl.list br. 19/2013 od 19.04.2013.godine) na sledeći način: Član 7. stav 1. tačka 1. Tarife u iznosu od 256,41€, PDV 21% u iznosu od 53,85€, što ukupno za uplatu iznosi 310,26€.

U Budvi, dana 30.11.2023. godine.



PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja rješenja učesnicima u postupku. Prigovor se podnosi notaru koji je donio rješenje u dovoljnom broju primjeraka za sud i učesnike u postupku.

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lazović Ilinka, Stevović Marija, Lazović Mileva	i	STUDIO AC D.O.O. Cetinje
Adresa: Budva		Adresa: Ul. Ivanbegova 26
PIB		02899922
Koga zastupa		e mail arhisgroup@gmail.com
u daljem tekstu Naručilac		koga zastupa Jevgenije Pavlović, direktor
		U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat** apartmanskog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čini k.p. 896/1 i 894/11, KO Budva, U.P. 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list CG-o.p.“, br. 26/08) Opština Budva u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da posjeduje sva neophodna znanja, vještine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, elaborat o parcelaciji, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat apartmanskog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čini k.p. 896/1 i 894/11, KO Budva, U.P. 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list. CG – o.p.“, br. 26/08), Opština Budva.

Član 7.

Izvodjač se obavezuje da Naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat mašinskih instalacija, saobraćajne signalizacije i sl).

Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nijesu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvodjaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nijesu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat stambenog objekta utvrdjvaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje apartmanskog objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat apartmanskog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu u 2 (dva) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvodjaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioaca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni dio projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

MB Stevanović
Lazović M.
Vesna Rajković





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0641209 / 003
PIB: 02899922

Datum registracije: 25.09.2012.
Datum promjene podataka: 29.09.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO AC
Telefon: +38269331390
eMail: arhisgroup@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2012.
Datum donošenja Statuta: 25.09.2012. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IVANBEGOVA BR.14 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Adresa sjedišta: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

PODRUŽNICE:

"STUDIO AC" DOO CETINJE - PODRUŽNICA, "STUDIO ACB" BUDVA

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izdato: 31.05.2023 godine u 09:24h



Načelnik

Dobriilo Gojković



Dokument o registraciji

Izmjene: Podružnica, Statut, Adresa uprave - sjedišta, Adresa za prijem službene pošte, Adresa glavnog mjesta poslovanja i Kontakt

Registarski broj 5 - 0641209 / 003

Datum registracije: 25.09.2012.

PIB: 02899922

Datum promjene podataka: 29.09.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO AC
Telefon: +38269331390
eMail: arhisgroup@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2012.
Datum donošenja Statuta: 25.09.2012. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IVANBEGOVA BR.14 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Adresa sjedišta: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-317/2

Podgorica, 29.03.2023. godine

„STUDIO AC“ D.O.O.

CETINJE
Ulica Ivanbegova broj 14

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-317/2
Podgorica, 29.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO AC" CETINJE, broj UPI 14-332/23-317/1 od 24.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 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 N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO AC" CETINJE, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-317/1 od 24.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO AC" CETINJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Jevgeniju Pavloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Jevgenija Pavlovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-142/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Enesu Nurkoviću, Spec. Sci. arhitekture – projektanski smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Enesa Nurkovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-141/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Jovani Banićević, Spec. Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Jovane Đurović, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
- 7) izvod iz matičnog registra vjenčanih kojim se konstatuje promjena prezimena Jovane Đurović u Jovana Banićević, izdato od strane Opštine Cetinje, pod rednim brojem 33, od 28.03.2023.godine;
- 8) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0641209 /003.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 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.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JEVGENIJU PAVLOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-139/1 od 23.01.2018.godine, PAVLOVIĆ JEVGENIJE, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, br.3620/91-AP-567 od 25.06.1991.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine br. 03-4317/1 od 15.06.2009.godine, kojim se izdaje licenca Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, preobjekata instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradama, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.01-209/2 od 04.03.2013.godine za Jevgenija M. Pavlovića kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Inženjerske komore br.02-3290 od 29.06.2017.godine o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore za Jevgenija M. Pavlovića (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP047260025, od 25.jula 2006.godine (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP000450025, od 20.aprila 2005.godine (neovjerena fotokopija);

- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP079320025, od 04.oktobra 2002.godine (neovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.04-472 od 25.07.2006.godine, o usklađivanju sa važećim propisima Ovlašćenja br.AP080750195 od 10.02.2005.godine za Pavlović M.Jevgenija (neovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjereena fotokopija).
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1681/18-3 od 14.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

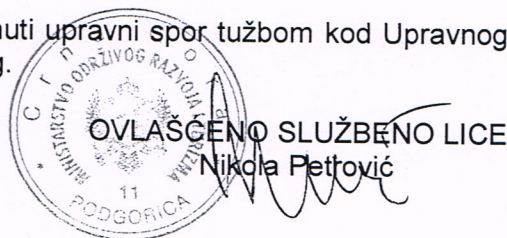
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3643

Podgorica, 06.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JEVGENIJE M. PAVLOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište CETINJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 73



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



lovćen

Filijala/O.J.: 3801
 Šifra zastupnika: 50410
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG004080
 Novo/Obnova: ODG003055
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004080Ugovarač: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922**Osiguravnik: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **04.04.2023 u 00:00** do **03.04.2024. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze is tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€

Uključeno pokrivače tokom garancije na period od jedne godine. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	02.03.2023	255,15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG004080**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U null,02.03.2023

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Štampano: 02.03.2023 10:45

Strana: 1 od 1



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-416/3
Budva, 04.05.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Lazović Ilinke, Lazović Iva i Stevović Marije 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, 82/20, 116/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Podkošljun ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 19

Urbanistička parcela broj: 11 koju čini dio katastarske parcele 896/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 896/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-7322/2023 za KO Budva, od 28.04.2023.godine, na katastarskoj parceli 896/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 896/1 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS4 (stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,

kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL). Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

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

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(strana 83)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

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 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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.

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije.

Potkrovlje ispod ravnog krova, (povučeni sprat – Ps) krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane.

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

SS4 - 16,50 m (G+P+4 = 16,50 m)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 11	393	1017	203	0.52	2.59	G+P+3+Pk

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi

Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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 $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

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

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

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću 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, boćanje 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. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti 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, žukva 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 8. 2. 4 strana 176)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo). Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, 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.

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se 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.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti 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 zaštititi se od pretjeranog 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 obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata 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 snadbjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

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

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

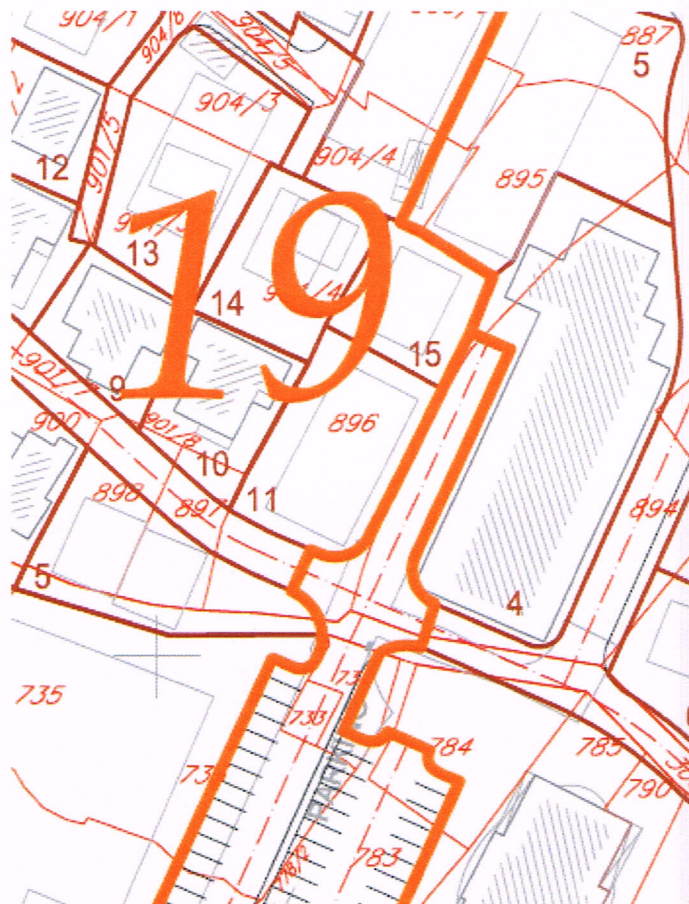
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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





IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

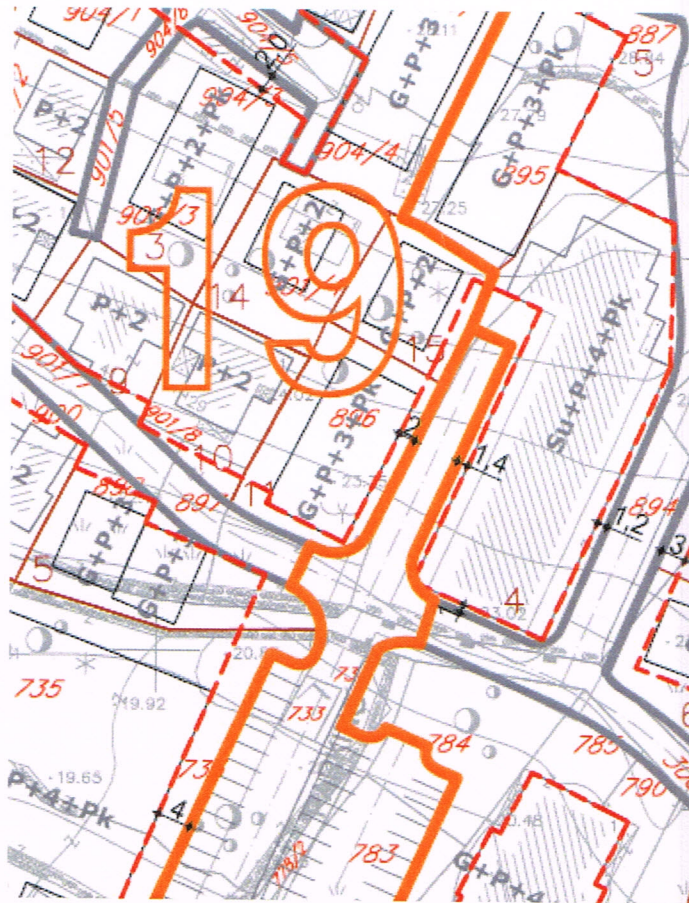
Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]

Budva 04.05.2023.





IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

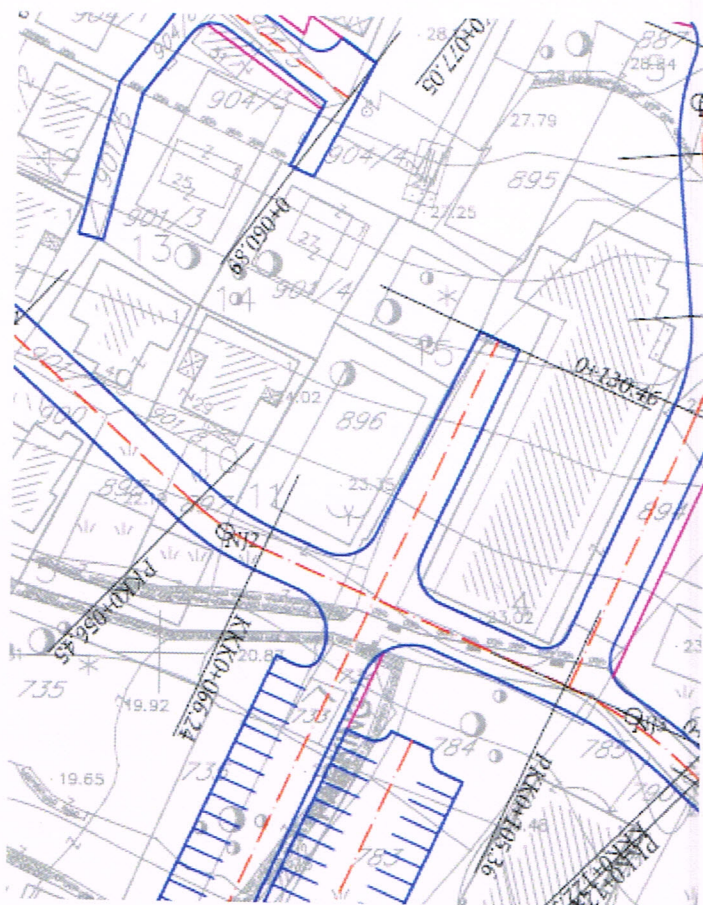
Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 04.05.2023.





IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 04.05.2023.



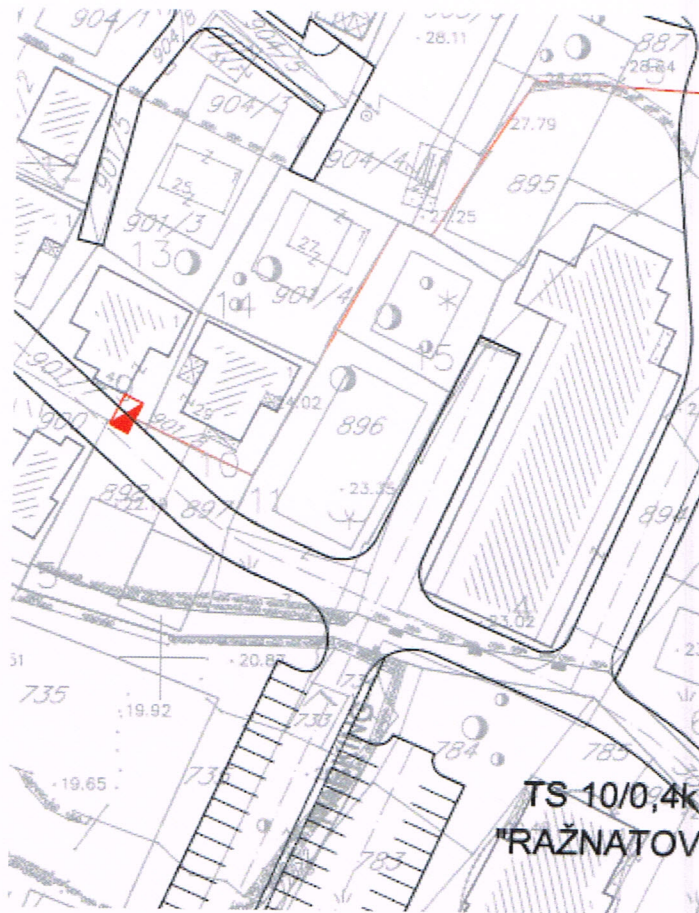
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 04.05.2023.

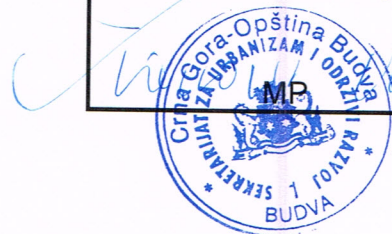


TS-10/0,4k
"RAŽNATOV"

IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



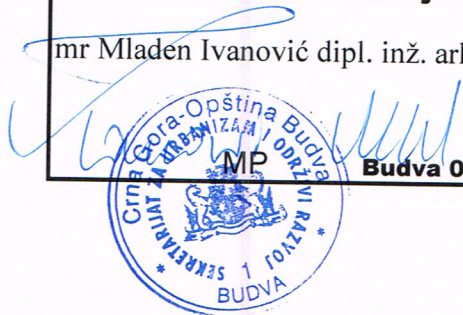
Budva 04.05.2023.



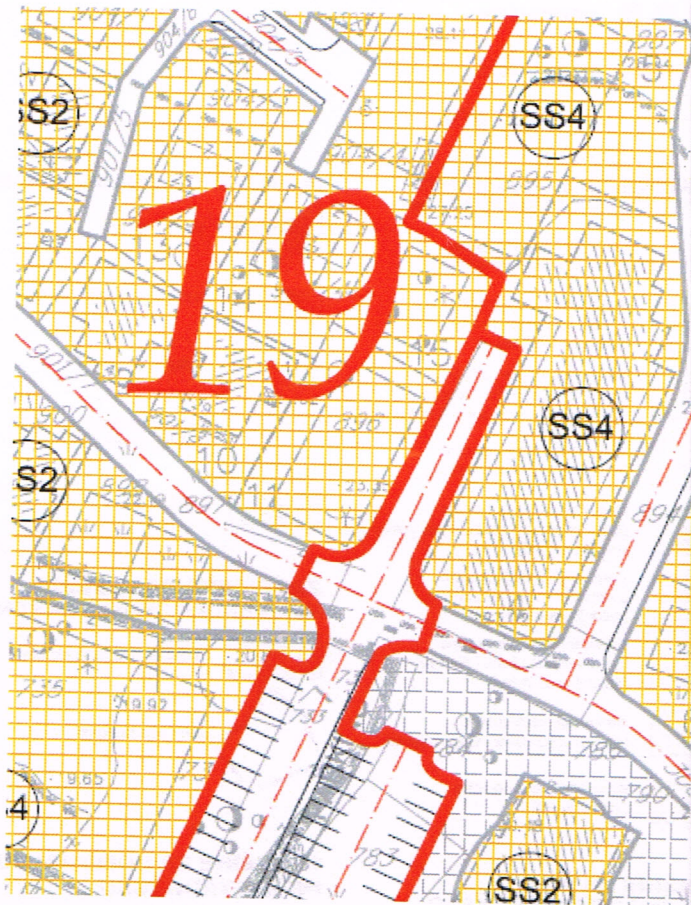
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 04.05.2023.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 04.05.2023.

POSTOJEĆE		PLANIRANO																																																								
Blok	19	Broj urbanističke parcele	11	Površina urbanističke parcele (m ²)	393	Površina pod objektima (m ²)	0	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	0	Indeks zauzetosti	0,00	Indeks izgrađenosti	0,00	Šifra prethodne namjene	SSA	203	1017	G+P+3+PK	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks zauzetosti	0,52	Indeks izgrađenosti	2,59	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dozvoljene vrste gradnje (00 - bez gradnje, 100 - planiran nov objekt, 200 - dogradnja, 300 - nadgradnja)	IZG	814	203	MAKSIMALNO BRGP (apartmana) (m ²)	814	Komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	203	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)		BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m ²)		BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)		BRGP manastirski kompleks (m ²)		BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)		BRGP komunalni servisi (m ²)		BRGP groblja (m ²)		Površine pod zelenilom (m ²)	95	Broj stanova (apartmana)	7	Broj hotelskih ležaja	26	Nezgrad. površina parcele (m ²)	189	3,7	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	659	NETO gustina stanovanja (st/ha)

IZVOD IZ DUP-a Podkošijun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 04.05.2023.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-619/23

Datum: 28.04.2023.



Katastarska opština: BUDVA

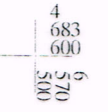
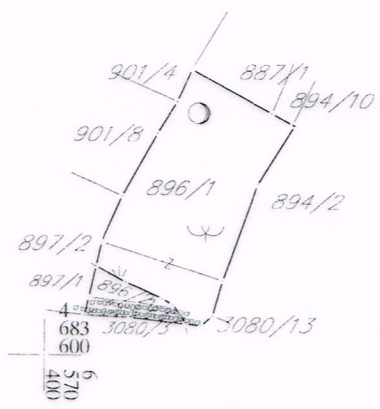
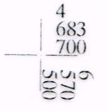
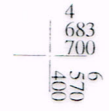
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 896/1, 896/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Puric

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7322/2023

Datum: 28.04.2023.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 592 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
896	1		6 6/23	27/01/2023	ZA REMIKE	Sume 2. klase NASLJEDE		439	0.48
896	1		6 6/23	27/01/2023	ZA REMIKE	Pašnjak 1. klase NASLJEDE		62	0.07
896	2		6 6/23	27/01/2023	ZA REMIKE	Gradjevinska parcela NASLJEDE		56	0.00
								557	0.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2707945237019	LAZOVIĆ ILINKA LAZI BB-BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/3
3110953232015	LAZOVIĆ RADE IVO LAZI Budva Budva	Sukorišćenje	1/3
2106958237014	STEVOVIĆ RADE MARIJA DUBOVICA Budva	Sukorišćenje	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 106/23
Datum: 06.12.2023

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: BUDVA
Mjesto: BUDVA

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno: 14.12.2023			
Org. od.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-104	UP1-	8659/23

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

**PARCELACIJA PO DUP-u URBANISTICKE PARCELE BROJ 11 BLOK
BROJ 19**

DUP: PODKOSLJUN

Katastarske parcele 896/1 I 894/2 K.O. BUDVA

Stranka: LAZOVIĆ ILINKA, STEVOVIĆ RADE MARIJA I LAZOVIĆ MILEVA

Katastarske parcele broj: 896/1 I 894/2

List nepokretnosti broj: 592,317

Katastarska opština: BUDVA

Opština: BUDVA

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Broj predmeta.....

Spisak prijava broj:.....

Ovjerio/la:.....

Datum ovjere:.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:106/23
Datum:06.12.2023

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica:BUDVA
Mjesto:BUDVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

**PARCELACIJA PO DUP-u URBANISTICKE PARCELE BROJ 11 BLOK
BROJ 19**

DUP:PODKOSLJUN

Katastarske parcele 896/1 I 894/2 K.O.BUDVA

Stranka: LAZOVIĆ ILINKA, STEVOVIĆ RADE MARIJA I LAZOVIĆ MILEVA

Katastarske parcele broj: 896/1 I 894/2

List nepokretnosti broj:592,317

Katastarska opština:BUDVA

Opština:BUDVA

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.



Broj predmeta.....
Spisak prijava broj:.....
Ovjerio/la:.....
Datum ovjere:.....
KONSTATACIJA SLUZBENOG LICA.....



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivelu
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:106/23
Datum:06.12.2023

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti

LIST NEPOKRETNOSTI br: 317 i 592

Katastarske parcele: 896/1 i 894/2

Po zahtjevu stranki:

LAZOVIĆ ILINKA, STEVOVIĆ RADE MARIJA I LAZOVIĆ MILEVA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:
Licenca broj:02-4383/2 od 25.07.2013 oblast: izvodjenje geodetskih radova na održavanju

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Pavlovic Djordje

Koje posjeduje ovlasćenja za izvodjenje geodetskih radova:

Ovlasćenje broj:02-5379/1 od 31.07.2018 oblast: drzavni premjer katastar nepokretnosti i vodova

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.



Broj predmeta.....
Spisak prijava broj:.....
Ovjerio/la:.....
Datum ovjere:.....
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:106/23
Datum:06.12.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu stranke:

**LAZOVIĆ ILINKA JMBG:
STEVOVIĆ RADE MARIJA JMBG:
LAZOVIĆ MILEVA JMBG:**

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova-PARCELACIJA PO DUP-u

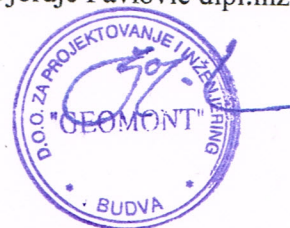
KO BUDVA

LN 317 i 592 Katastarska parcela 896/1 i 894/2

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA:
Parcelacija po Dup-u na urbanistickoj parceli broj 11**

STRANKA SAGLASNA:

**GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.**





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivel
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:106/23
Datum:06.12.2023

IZJAVA

OVLASCENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu stranke iz **LAZOVIĆ ILINKA, STEVOVIĆ RADE MARIJA I LAZOVIĆ MILEVA** iz Budve od 06.12.2023

Podnijetom organizacionoj jedinici

**Geodetska organizacija "GEOMONT" d.o.o. Budva sa sjedistem u Budvi
Izvršila je geodetske radove parcelacije po DUP-u urbanisticke parcele broj 11**

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

GEOMONT BUDVA

Djordje Pavlović dipl.inz.geod.





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivelu
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:106/23
Datum:06.12.2023

ZAPISNIK O IZVRSENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Geomont Budva
na dan 06.12.2023 po predmetu broj : 106/23 za obavljanje geodetskih radova-parcelacija
po DUP-u urbanističke parcele broj 11 na katastarskim parcelama: 896/1 i 894/2

Prisutni: LAZOVIĆ ILINKA, STEVOVIĆ RADE MARIJA I LAZOVIĆ MILEVA

Geodetska organizacija: Geomont Budva

Na zahtjev stranki: LAZOVIĆ ILINKA, STEVOVIĆ RADE MARIJA I LAZOVIĆ MILEVA uradili
smo parcelaciju po Dup-u urbanističke parcele broj 11, za katastarske parcele 896/1 i
894/2 K.O.BUDVA.

Parcelacijom po DUP-u dobijene su sledeće parcele:

896/1-cija površina iznosi 391m² (po kulturi-javni putevi)

896/3- cija površina iznosi 112m² (po kulturi-dvoriste)

896/4- cija površina iznosi 1m² (po kulturi-dvoriste)

894/2- cija površina iznosi 121m² (po kulturi-dvoriste)

894/11- cija površina iznosi 3m² (po kulturi-javni putevi)

Zapisnik je procitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranka saglasna da se upise po podacima iz lista nepokretnosti:

1. _____

GEOMONT BUDVA

Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Ovlašćenje broj 02-4383/2 od 25.07.2013 godine



CRNA GORA
 ORGAN UPRAVE
 Područna jedinica: Budva
 Opština: Budva
 Katastarska opština: BUDVA

SKICA PREMJERA BR. _____
 Br. katastarskog plana: _____
 Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
 Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____

blok 19
up 11

LAZOVIĆ ILINKA
 STEVOVIĆ RADE MARIJA
 LAZOVIĆ MILEVA
896/1

Šume
2.kl

Pasnjak
1.kl

Koordinate prelomnih tačaka:

1	6570408.585	4683617.921
2	6570413.106	4683615.359
3	6570419.258	4683612.611
4	6570419.91	4683612.378
5	6570420.59	4683612.248
6	6570421.282	4683612.223
7	6570421.97	4683612.305
8	6570422.637	4683612.492
9	6570423.267	4683612.779
10	6570423.846	4683613.159
11	6570424.359	4683613.623
12	6570424.796	4683614.161
13	6570425.144	4683614.759
14	6570427.464	4683619.552
15	6570432.122	4683629.18
16	6570433.768	4683632.582

896/4

3.26 16 0.33
 3.78 8.7
 3.78 15

894/11

6.02 10.70
 4.72 14

894/2

CRNA GORA
 OPŠTINA BUDVA

896/3

9.54 5.32
 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3
 0.69

896/2

Javni putevi

Spisak prijava: _____ 20 ____ god.

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija :
 "GEOMONT" d.o.o. Budva sa sjedištem u Budvi
 Licenca broj 02-4388/26d/25.07.2013
 Snimio dana: 06.12.2023. Djordje Pavlovic
 Ovlašćenje broj 02-5379/1 od 01.07.2018. godine
 Potpis: _____



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „PODKOSLJUN“ u sastav urbanističke parcele br. 11 , blok br.19, ulaze sledeće kat. parcele:

- 896/1, K.O. Budva, površine $P = 391 \text{ m}^2$
- 896/4, K.O. Budva, površine $P = 1 \text{ m}^2$
- 894/11, K.O. Budva, površine $P = 3 \text{ m}^2$



CRNA GORA
organ uprave

Opština
Katastarska opština

BUDVA
BUDVA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblik prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Prijedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

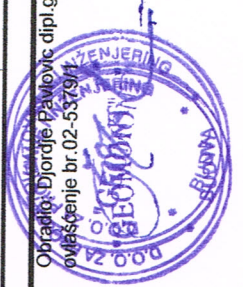
592	LAZOVIĆ ILINKA STEVOVIĆ RADE MARIJA LAZOVIĆ MILEVA	896/1	Sukorisćenje Sukorisćenje	1/3 1/3	Pasnjak 1. kl.	62					
317	CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	894/2	Svojina Raspologanje	1/1 1/1	Javni putevi	123	504	123			

Pregledao i ovjerio:

624 627

06.12.2023

Opis: Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.
ovještenje br.02-5379/1



CRNA GORA
organ uprave

Opština
Katastarska opština

BUDVA
BUDVA

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov Prava	Obim Prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba (Po listu neporektnosti)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

PO LN

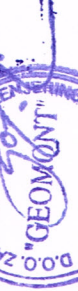
592	LAZOVIĆ ILINKA STEVOVIĆ RADE MARIJA LAZOVIĆ MILEVA	896/1			Sukorisćenje Sukorisćenje	1/3 1/3	Pasnjak 1.kl.	391	391
592	LAZOVIĆ ILINKA STEVOVIĆ RADE MARIJA LAZOVIĆ MILEVA	896/3			Sukorisćenje	1/3	Sume 2 kl.	112	109
592	LAZOVIĆ ILINKA STEVOVIĆ RADE MARIJA LAZOVIĆ MILEVA	896/4					Sume 2 kl.	1	1
317	CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	894/2			Svojina Raspologanje	1/1 1/1	Javni putevi	120	120
317	CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	894/11					Javni putevi	3	3

UKUPNO: 627 624

Pregledao i ovjerio:

Obrađio: Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.
ovlaštenje br.02-5379/11

06.12.2023



PROJEKTI ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
Lokacija:	UP 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list CG-o.p.“, br.26/08) k.p. 896/1, 894/11 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	Lazović Ilinka, Lazović Mileva, Stevović Marija

PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti izgradnju stambenog objekta.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju iskorišćenja mogućnosti uređenja prostora, koje su zadate planskim dokumentom, kao i u cilju ispunjenja uslova zadatih planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja stambenog objekta i uređenje prostora parcele odnosno slobodnih površina oko objekta.

Glavni kolski ulaz parceli planirati sa saobraćajnice na jugoistočnoj strani parcele a pješački prilaz planirati sa jugoistočne i jugozapadne strane. Pješački ulaz u objekat planirati u novou prizemlja.

Objekat planirati na 4 nadzemne etaže, odnosno 3 nadzemne i 1 ugaono nadvišenog dijela i 2 podzemne etaže spratnosti Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+ugaono nadvišeni dio (podrum+suterren+prizemlje+III sprata+ugaono nadvišeni dio).

Podrum i suterena planirati kao prostor za garažiranje vozila sa auto platformom s obzirom da je kolski ulaz moguć samo na nivou suterena i vertikalne komunikacije podzemnih etaža sa nadzemnim etažama.

Suterren planirati sa kolskim ulazom na jugoistočnoj strani i sa auto platformom koja povezuje dvije garažne etaže (podrum i suterren). U suterenu planirati i otvore za ventilaciju garaže.

Na nadzemnim etažama planirati 14 stambenih jedinica, po 3 stambene jedinice na prizemlju i na tipskim spratovima a na ugaono nadvišenom dijelu planirati 2 stambene jedinice.

Prizemlje i spratove planirati kao tipske etaže sa dva jednosobna i jednim dvosobnim stanom. Jednosobne stanove planirati sa spavaćom sobom, kupatilom i dnevnom zonom koju čine kuhinja sa trpezarijom i dnevnom sobom i terasom na koju je moguće izaći iz dnevne sobe. Dvosobni stan planirati sa dvije spavaće sobe, kupatilom, kuhinjom sa trpezarijom i dnevnom sobom kao i sa terasom na koju je moguć izlazak iz dnevne sobe. Na ugaono nadvišenom dijelu planirati jedan trosoban i jedan dvosoban stan. U trosobnom stanu jednu spavaću sobu planirati sa kupatilom dok je druge dvije potrebno da imaju zajedničko kupatilo. Planirati dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom i izčaskom na terasu iz dnevne sobe. Jednosoban stan planirati sa spavaćom sobom, kupatilom, kuhinjom sa dnevnom sobom i trpezarijom i terasom.

Uz objekat planirati prostor za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta.

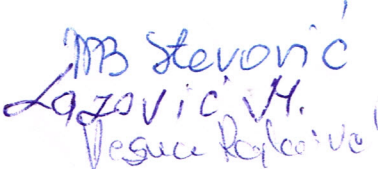
Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehničko-tehnološkim procesima

Elemente konstrukcije objekta planirati kao armirano-betonske.

Fasadu predvidjeti kao dominantno obloženu kamenim pločama i demit fasadom. Sve spoljne ograde planirati od stakla.

Ostale elemente materijalizacije i oblikovanja objekta raditi prema uslovima planskog dokumenta.

Za investitora


 M. Stevović
 Lazović M.
 Vesica Kolarova

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKOG OBJEKTA 2*, Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
Lokacija:	UP 11, blok 19, DUP Podkošljun („Sl.list CG-o.p.“, br.26/08) k.p. 896/1, 894/11 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	Lazović Ilinka, Stevović Marija, Lazović Mileva

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**
Tehnički opis uz idejno rješenje
- **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**
Prikaz površina
- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Geodetska podloga	1:200
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova temelja	1:50
Osnova podruma	1:50
Osnova suterena	1:50
Osnova prizemlja	1:50
Osnova sprata I	1:50
Osnova sprata II	1:50
Osnova sprata III	1:50
Osnova ugaono nadvišenog dijela	1:50
Osnova krova	1:50
Presjek 1-1	1:50
Presjek 2-2	1:50
Presjek 3-3	1:50
Presjek 4-4	1:50
Fasade	1:50

Trodimenzionalni prikazi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: Apartmanski objekat 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
Lokacija: UP 11, blok 19 DUP Podkošljun koju čini k.p. 896/1, 894/11 KO Budva, Opština Budva
Investitor: Lazović Ilinka, Stevović Marija I Lazović Mileva
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ZA APARTMANSKI OBJEKAT 2*, Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom

Tehnička dokumentacija GLAVNI PROJEKAT je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/23-416/3 izdatih 04.05.2023. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Elaborata parcelacije po DUP-u.

OPŠTE NAPOMENE

a) Lokacija i pravila parcelacije:

Urbanističko-tehničkim uslovima definisano je da je lokacija za gradnju predmetna urbanistička parcela **UP 11, blok 19** DUP "Podkošljun", koju čine dio k.p. 896/1 I 894/11, KO Budva, Opština Budva. Na osnovu priloženih LN i uvida u digitalni katastar, kao vlasnik k.p. 896/1 I 894/11 K.O. Budva upisane su Lazović Ilinka, Stevović Marija I Lazović Mileva u obimu prava 1/3 bez tereta i ograničenja,

Na osnovu svega navedenog, investitor objekta na predmetnoj UP 11, blok 19 koju čine k.p. 896/1 I 894/11 K.O. Budva su Lazović Ilinka, Stevović Marija I Lazović Mileva. Na osnovu svega navedenog a u skladu sa čl. 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), obrađivač ove tehničke dokumentacije iznosi sledeće, lokacija za izgradnju predmetnog objekta definisana je kao UP 11, blok 19 koju čine 896/1 I 894/11 K.O. Budva, opština Budva. Ukupna površina parcele za gradnju utvrđena je na osnovu priloženih UTU i iznosi 393m² te su na osnovu površine parcele definisani urbanistički parametri za izgradnju objekta.

NAPOMENA: Riješiti sve imovinsko-pravne odnose prije prijave gradnje.

b) Namjena površina:

Na osnovu priloženih UT uslova kao i DUP-om Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 19/10), na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja apartmanskog objekta. Predmetna parcela se nalazi u zoni SS4- Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine. Predmetna tehnička dokumentacija odnosi se na izgradnju apartmanskog objekta na UP 11, blok 19.

c) Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije:

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tektualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dorađivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.3.7, strana 77)

Grđevinska linija (GL) - Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionnu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.3.7, strana 77)

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

Za slobodnostojeće objekte min. Odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5-2,5m.

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otovre na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78).

Zadnja građevinske linija – Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m, a minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0m.

Podzemna građevinska linija PGL – 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 1,5m, osim kod jednostrano i dvostrano uzidanih objekata,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5m
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0m
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60% površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85% (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.3.11. strana 79).

Kota prizemlja je na pretežno ravnom terenu najviše do 1,2m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,5m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,5m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže - je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0m a svijetla spratna visina ne manje od 2,20 m.

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.

Krovovi

Krovovi objekata su kosi – nagiba 18-23° a krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti max 1,50m, uz nagib krova od 18-23 ° mjereno u visini nadzidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije. Potkrovlje ispod ravnog krova (povučeni sprat PS) krova blagog nagiba do 10°, poluobljučastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno sa ulične strane. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: stambenu etažu do 3,00 m; etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m; prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m. Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.

Visina vijenca iznosi: SS4 – 16,5 m (G+P+4=16,50m)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu - od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- na terenu u većem nagibu - od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

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

SAOBRAĆAJNI USLOVI – Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Obaveza investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 11	393	1017	203	0.52	2.59	G+P+3+Pk

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, ne uključujući etažu ukoliko se u njoj nalazi garaža ili stanarske ostave (podrumi), a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Širokak primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem-bijela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprječavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanje javnih prostora.

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

USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjtljenje, klupe i drugu odgovarajuću 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, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim i behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, razmarin, lavanda, žukva 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.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima ia načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Na svakih 10 jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

IZGRADNJA PREDVIĐENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

Lokacija i pravila parcelacije:

Predmetna UP 11, blok 19, koju čine 896/1 I 894/11 K.O. Budva definisana je na osnovu geodetskog snimka sa ažurnom katastarskom podlogom.

Objekat na UP 11, DUP Podkošljun planiran je kao slobodnostojeći objekat sa sopstvenom garažom na dva nivoa i vertikalnim jezgrom. Kao lokacija za izgradnju definisana je UP11, blok 19 koju čine 896/1 I 894/11 K.O. Budva K.O.

Budva i u vlasništvu su Lazović Ilinka, Stevović Marija I Lazović Mileva. Investitori objekta na predmetnoj parceli su Lazović Ilinka, Stevović Marija I Lazović Mileva. Prema priloženim UT uslovima lokacija definisana kao UP11, blok 19 je ukupne površine 393m² te su na osnovu površine lokacije za izgradnju i definisani urbanistički parametri za izgradnju objekta na predmetnoj UP11, blok 19, odnosno max BRGP objekata kao i max zauzetost parcele objektom. Planirana je izgradnja slobodnostojećeg objekta na parceli.

Obrađivač ove tehničke dokumentacije je na osnovu projektnog zadatka investitora predvideo izgradnju apartmanskog objekta sa 14 apartmanskih jedinica na predmetnoj lokaciji i to po tri apartmanske jedinice na prizemlju i tipskim etažama i 2 apartmanske jedinice na potkrovnoj etaži sa ugaonim akcentom. Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinom parcele koja čini predmetnu UP11, blok 19.

Urbanistička parcela se sa jugoistočne i jugozapadne strane graniči sa javnim površinama odnosno sa saobraćajnicama. Sa sjeverozapadne i sjeveroistočne strane se graniči sa parcelama u privatnom vlasništvu od kojih je predmetni objekat udaljen u skladu sa zadatim parametrima iz UT uslova.

Teren je u nagibu, od cca 24,81m.n.v. n sjeverozapadnoj strani parcele do 21,46m.n.v. na južnoj strani parcele. Kako planskim dokumentom nijesu dati podaci o niveletama saobraćajnica, naročito niveleta raskrsnice, već su kote saobraćajnica preuzete iz geodetskog snimak i i sa pretpostavljenim padovima ulice ista je poslužila kao osnov za definisanje niveleta kontaktnih zona i prizemne etaže objekata s toga obrađivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost ukoliko dođe do neslaganja kota pristupne saobraćajnice određene tehničkom dokumentacijom sa planiranim stanjem na terenu. Pješaćki prilaz na parcelu je sa jugozapadne i jugoistočne strane dok je kolski prilaz samo sa jugoistočne strane.

Namjena površina:

Na osnovu priloženih UT uslova kao i DUP-om Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 19/10) te projektnog zadatka investitora na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja slobodnostojećeg objekta. Predmetna parcela se nalazi u zoni SS4- Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine. Objekti u namjeni stanovanja srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.7, strana 82)

Nakon svega navedenog, obrađivač ove tehničke dokumentacije iznosi sledeće: na predmetnoj parceli UP11 planirana je izgradnja slobodnostojećeg objekta koji čini 14 apartmanskih jedinica od kojih svaka ima dnevnu zonu sa dnevnom sobom, trpezarijom i kuhinjom kao i spavaće sobe i terase u zavisnosti od strukture stanova. Apartmanske jedinice su iste po tipskim etažama kao i jednosoban i trosoban stan u potkrovlju sa ugaonim akcentom. U okviru objekta predviđen je zajednički garažni prostor u dva nivoa koji je povezan platformom za auta koja spaja predmetne dvije etaže s obzirom da je moguć ulaz samo na nivou etaže suterena.

Regulacija objekta

Pozicioniranje objekata je u skladu sa zadatim parametrima regulacije odnosno građevinskim linijama odnosno minimalnim udaljenjima od susjednih parcela. Oblik i veličina gabarita objekata prilagođeni su potrebama investitora te specifičnim uslovima izgradnje (denivelacija terena, insolacija i sl.) uz striktno poštovanje zadatih: građevinskih linija, maksimalne spratnosti, maksimalne površine pod objektom.

Spratne visine nadzemnih etaža su 3,0m dok je spratna visina suterenske i podrumске etaže, takođe 3,00m što je u skladu sa parametrima definisanim priloženim UT uslovima.

Kota prizemlja je 3,00m iznad kote konačno nivelisanog i uredenog terena odnosno ulaska u etažu suterena zbog terena u padu. Kota prizemlja objekta u pješaćkom ulaznom dijelu je 0,11m niža u donosu na kotu konačno uredenog i nivelisanog terena oko tog dijela objekta.

Krov planiranog objekta je kosi, nagiba 22^o sa krovnim pokrivačem crijepom što je u skladu sa nagibom krova.

- Visina sljemena krova objekta iznosi 3,50m od gornje ivice krovnog vijenca (ab oluka) do najvisočije tačke sljemena odnosno listre krova. Visina vijenca iznosi 14,67m od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže odnosno gornje ivice ab horizontalnog oluka na ugaonom akcentu.

Nivelacija urb.parcela

Pregled raspoloživih, ostvarenih i preostalih parametara:

PREGLED PARAMETARA:

POVRŠINA UP 11 = 393.00m² prema UT uslovima

ZADATI PARAMETRI za kompletnu UP	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. INDEX ZAUZETOSTI 0.52	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI 0.52
MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA 203,00m ²	OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM 202.84m ²
MAX. INDEX IZGRADJENOSTI 2.59	OSTVARENI INDEX IZGRADJENOSTI 2.56m ²
MAX. B.G.P. OBJEKTA 1017m ²	OSTVARENA B.G.P. OBJEKTA 1006.73m ² + 433.45m ²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA G+P+3+Pk uz mogućnost povučene etaže	OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
POTREBAN BROJ PARKING MJESTA 1,1 PM ili GM / stanu	OSTVARENI BROJ PARKING MJESTA 2PM + 14GM
POVRŠINA POD ZELENILOM 95,00m ²	OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM 113.89m ²

Spratnost objekta je Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom.

Navedenim planskim dokumentom u okviru tačke 6.3.10 Uslovi za izgradnju ugaonih objekata, definisano je da se posebna pažnja posveti ovoj grupi objekata. Nije data bliža definicija ugaonog objekta ali se može zaključiti da su to objekti koji su sa dve susjedne strane omeđeni regulacionim linijama tj. saobraćajnicama. Predmetna urbanistička parcela u tom smislu predstavlja ugaonu parcelu. U okviru pomenute tačke definisano je da je potrebno da ugaoni objekat ima dominantan građevinski element na uglu te da je data mogućnost da ugaoni dio objekta ima i jednu etažu više u odnosu na datu spratnost objekta. Predmetni objekat je predviđen sa ugaonim akcentom koji može da ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s tim da se ne prekoračuje index izgrađenosti za predmetnu parcelu. Ugaono akcentat je u funkciji namjene objekta i dijela stana koji se nalazi u tom dijelu objekta.

Na osnovu smjernica iz tekstualnog dijela DUP-a, bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, ne uključujući etažu ukoliko se u njoj nalazi garaža ili stanarske ostave (podrumi), a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Te sa tim u vezi, površina etaža predviđene za garažiranje ne računavaju se u ukupnu BRGP. Pod objekom je predviđen garažni prostor na dva nivoa što je u skladu sa potrebama predmetne urbanističke parcele a u svrhu stabilizacije terena i rješavanja mirujućeg saobraćaja („*Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda*” DUP Podkošljun tačka 6.21. strana 108).

Potreban broj parking mjesta (PM/GM) obezbijeđen je u okviru sopstvene parcele, kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama a prema normativu za apartmanske jedinice koji iznosi 1,1PM/apartmanu. Na predmetnoj UP 11, blok 19 koju čine 896/1 I 894/11 K.O. Budva planirana je izgradnja apartmanskog objekta sa ukupno 14 apartmanskih jedinica. Ukupan potreban broj parking/garažnih mjesta koristeći ovaj parametar iznosi $1,1 \times 14 = 15,4$ odnosno 16PM/GM.

Ulaz u garažne etaže koji je na nivou suterena je obezbijeđen na jugoistočnoj strani parcele a veza između dvije garažne etaže je vertikalna komunikacija (stepenište i lift) za pješake kao i platforma za automobile za automobile.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Obrada i materijalizacija objekta predviđena je u skladu sa smjernicama iz DUP-a odnosno priloženih UTU. Oblikovanje planiranog objekta je usklađeno sa kontekstom u kome objekti nastaju kao i predviđenom namjenom i osnovnim principima ambijentalnog razvoja naselja u pravcu razvoja turizma. U cilju očuvanja mediteranskog ambijenta, na području predviđenom za izgradnju primjenjeni su principi manirizma, citiranja, stilizacije sa elementima transpozicije. Predviđena je primjena građevinskog kamena za oblaganje suterena i ugaonog akcenta fasade kao i zidanje podzida oko objekta i stepeništa po terenu sa ozelenjavanjem tradicionalnim formama zelenila. Primjena kamena predviđena je i na elementima uređenja terena i to prije svega za oblaganje podzida te potpornih poluukopanih konstrukcija. Objekat je planiran kao reprezentativni i uklopljeni u ambijent uz korišćenje svjetlijih prigušenih boja a u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Korišćene su bijela i siva boja. Predviđenu materijali koji svojim atestima dokazuju mogućnost primjene na podneblju primorja a naročito u smislu povećanog saliniteta vazduha. Za oblaganje potpora i međa predviđen je lokalni autohtoni kamen a oblaganje vršiti na tradicionalan način. Svojim oblikovnim i funkcionalnim rješenjem objekti su uklopljeni u moderni urbani mediteranski ambijent. Predviđeno je maksimalno ozelenjavanje oko objekta što je takođe u skladu sa preporukama i smjernicama iz planskog dokumenta za prostorno oblikovanje te parterno uređenje objekata.

Boje fasade objekta planirane su kao bijela i siva (demit fasada) kao i prirodna boja lokalnog kamena.

Bijela boja prema specifikaciji RAL9010 pure white.

Siva boja prema specifikaciji RAL7004 signal gray.

Kamen je, lokalni autohtoni kamen svjetlijih sivih nijansi iz lokalnih majdana (Kamenari Liješevići, Danilovgrad ili sl.) završno obrađen pikovanjem klesanjem i rezanjem.

Prilikom izrade završnih slojeva fasade, poželjna je antibakterijska fasada kako bi boje fasade što duže ostale svježije i otporne na ispiranje i pojavu plesni i buđi.

Spoljašnja bravarija predviđena je od visokokvalitetnih PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta). Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Staklo od neutralnih i nedominantnih boja.

Ograde terasa planirane od stakla sa manjom podzidom na posljednjoj potkrovnoj etaži u zavisnosti od poziciji. Ukupna visina ograde je min.110cm. Zaštitnu ogradu obavezno postaviti ispred francuskog balkona do visine 110cm u skladu sa propisima. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica. Ograda mora biti postavljena ispred svih otvora koji imaju parapet manje visine od 90cm. Ograda koja se postavlja ispred ovih otvora mora biti visine do 110cm.

Krov objekta je planiran je kao kos sa krovnim pokrivačem crijepom sa svim termo i hidroizolacionim slojevima.

Na fasadi objekta su planirane i rešetke koje imaju funkciju za maskiranje spoljašnjih jedinica za grijanje i hlađenje i to na jugozapadnoj fasadi, sjeverozapadnoj fasadi i sjeveroistočnoj fasadi.

a) Ograđivanje:

Predviđeno je ograđivanje parcele prema susjednim parcelama i to zidanom ogradom – manje podzide do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) a do visine 1,60m transparentna ograda dok se unutar parcele i u okolini samog objekta nalaze podzide i manje kaskade ne veće visine od 1,5m.

Prema prilaznoj kolskoj saobraćajnicama je planirano ograđivanje parcele osim u samom ulaznom dijelu i to ogradim zidom maksimalne visine 0.90m.

b) Uredjenje terena i pejzažno uređenje

Predviđeno je oblaganje podzida sa oblogom od kamena sa otvorima za drenažu istih. Zbog zaštite od buke kao i pogleda sa ulice, predviđa se sadnja srednje visokog zelenila. Predviđeno je i popločanje prostora trotoara i pristupnih staza i to prirodnim kamenom (što će biti detaljnije definisano izradom glavnog projekta). Predviđena je i sadnja autohtonih

vrsta kako visokog tako i niskog zelenila (trava otporna na sušu i gaženje i sl.). Predviđeno je i postavljanje osvetljenja kako zelenila tako i pristupnih pješačkih staza i slobodnih površina.

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju vodilo se računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze su popločane kamenim pločama. U parternom uređenju prednost imaju mediteranske autohtone vrste u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predviđeni travnjak je otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posadenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Parkinzi su popločani kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj.

Podzide su predviđene sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Na parceli nisu evidentirani primjerci zelenila koje zahtjeva posebnu pažnju ili eventualno presađivanje te se u glavnom radi o niskom i žbunjastom neuređenom zelenilu.

Podzide su maksimalne visine 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena. Navedeno ne važi kod podzida koji se izgrađuju u okviru saobraćajnica. Konstruktivni, statički dio podzida predviđen od armiranog betona, a vidljivi djelovi obloženi kamenom.

Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja po uzoru na tradiiconalni a da kamen bojom i načinom obrade odgovara i kamenu koji je planiran da se ugrađuje na fasadi. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske medjuspratne tavanice debljine 17cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takodje, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 10, 19 i 25cm. Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodromom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage čepastom folijom.

Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru krova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takodje termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm a dijelom se sloj termoizolacije prekriva kamenom kao završnim fasadnim materijalom.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od PVC profila sve u sivoj boji. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom.

Spoljašnje ograde se rade kao staklene.

Nadstrešnica iznad ulaza se planira kao staklena.

Kosi krov se završno pokriva sa crijepom preko drvene krovne podkonstrukcije.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spušteni plafon.

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

POSEBNA RJEŠENJA

RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekta je uslovljena raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele / objeata u odnosu na javne površine.

Dominantna orijentacija glavnih prostorija apartmanskih jedinica je jug jugoistok i jugozapad, Sjeverni dijelovi objekta su namjeni komunikacionom jezgru, ulazu, sanitarnom čvoru i noćnoj zoni jedne apartmanske jedinice po etaži, odnosno spavaćoj sobi.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa tri kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima
- potreba prirodnog osvjetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostorije,
- valorizacija vizura prema slobodnim površinama.

Dominantna južna izloženost dijelova objekta na kojima su najveći otvori uslovlila je rješenje da veći dijelovi fasade sa velikim otvorima koji su izloženi jugu budu natkriveni, terasama ili nadstrešnicama. Na ovaj način se omogućuje:

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

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

- termoizolacija podova prizemlja;

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

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

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

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

RJEŠENJA VEZANO ZA MJERE ZAŠTITE

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

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

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

Kako bi se očuvala ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko objekta su planirane zelene površine.

Zaštita životne sredine

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih opasnosti vezano za eroziju zemljišta. Pored ovoga, predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju okolnog tla te se u tom smislu moraju striktno poštovati smjernice iz tehničke dokumentacije, preporuke vezano za fundiranje objekata i zaštitu iskopa.

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

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

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

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

Zaštita od elementarnih nepogoda

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

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

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

U fazi izrade glavnih projekata za sve faze izgradnje objekata, dio tehničke dokumentacije će se odnositi na zaštitu od požara, te će i biti propisana rješenja u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast.

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

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

RJEŠENJA ZA PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Na planirani apartmanski objekat se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 48/13, što će biti detaljno razrađeno u prilogu glavnog projekta te su u tom smislu predviđena tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagođavanja objekta i apartmanskih jedinica ovoj kategoriji lica. Planirano je i jedno parking mjesto ispred objekta za lica smanjene pokretljivosti kao i prilaz samom objektu na jugozapadnoj strani u vidu rampi dok se na prilazu na sjeveroistočnoj strani nalazi platforma koja omogućava licima smanjene pokretljivosti prilaz i sa te strane na nivo prizemlja objekta.

Tehnička dokumentacija je radjena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima.
Zakonska regulativa iz oblasti gradjevinarstva:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

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

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("službeni list crne gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)

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

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

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

Zakon o gradjevinskim proizvodima

Zakonska regulativa iz oblasti turizma:

Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

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

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

Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)

Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)

Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)

Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)

Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)

Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)

Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

Jevgenije Pavlović d.i.a.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2*, SPRATNOSTI Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom

Lokacija: UP 11, blok 19 DUP "Podkošljun"

k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva

Investitor: Lazović Ilinka, Stevović Marija I Lazović Mileva

REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKE BRUTO POVRŠINE APARTMANSKOG OBJEKTA:

- Podrum*	238,76m ² *
- Suteran*	194,69m ²
- Prizemlje	195,46m ²
- Sprat I	202,84m ²
- Sprat II	202,84m ²
- Sprat III	202,84m ²
- Pk sa ugaonim akcentom	202,75m ²

UKUPNO P_{bruto} 1440,18m²

REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKE NETO POVRŠINE APARTMANSKOG OBJEKTA:

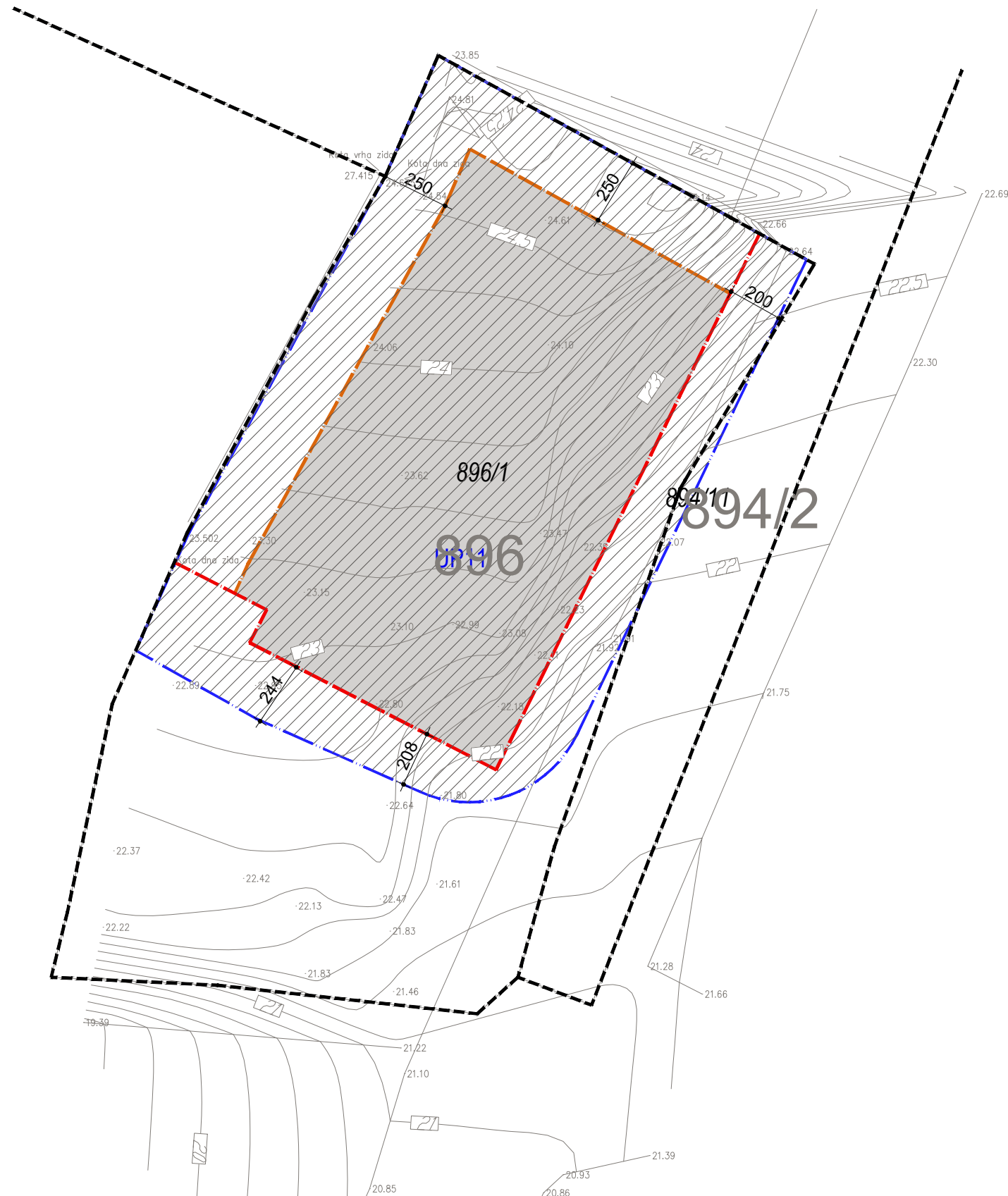
- Podrum	204,25m ²
- Suteran	170,47m ²
- Prizemlje	166,36m ²
- Sprat I	172,93m ²
- Sprat II	172,93m ²
- Sprat III	172,93m ²
- Pk sa ugaonim akcentom	170,83m ²

UKUPNO P_{neto} 1230,70m²

NAPOMENA: Površine sa oznakom * ne ulaze u obračun urbanističkih parametara

Površina BRGP objekta koja ulazi u obračun urbanističkih parametara je 1006,73m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

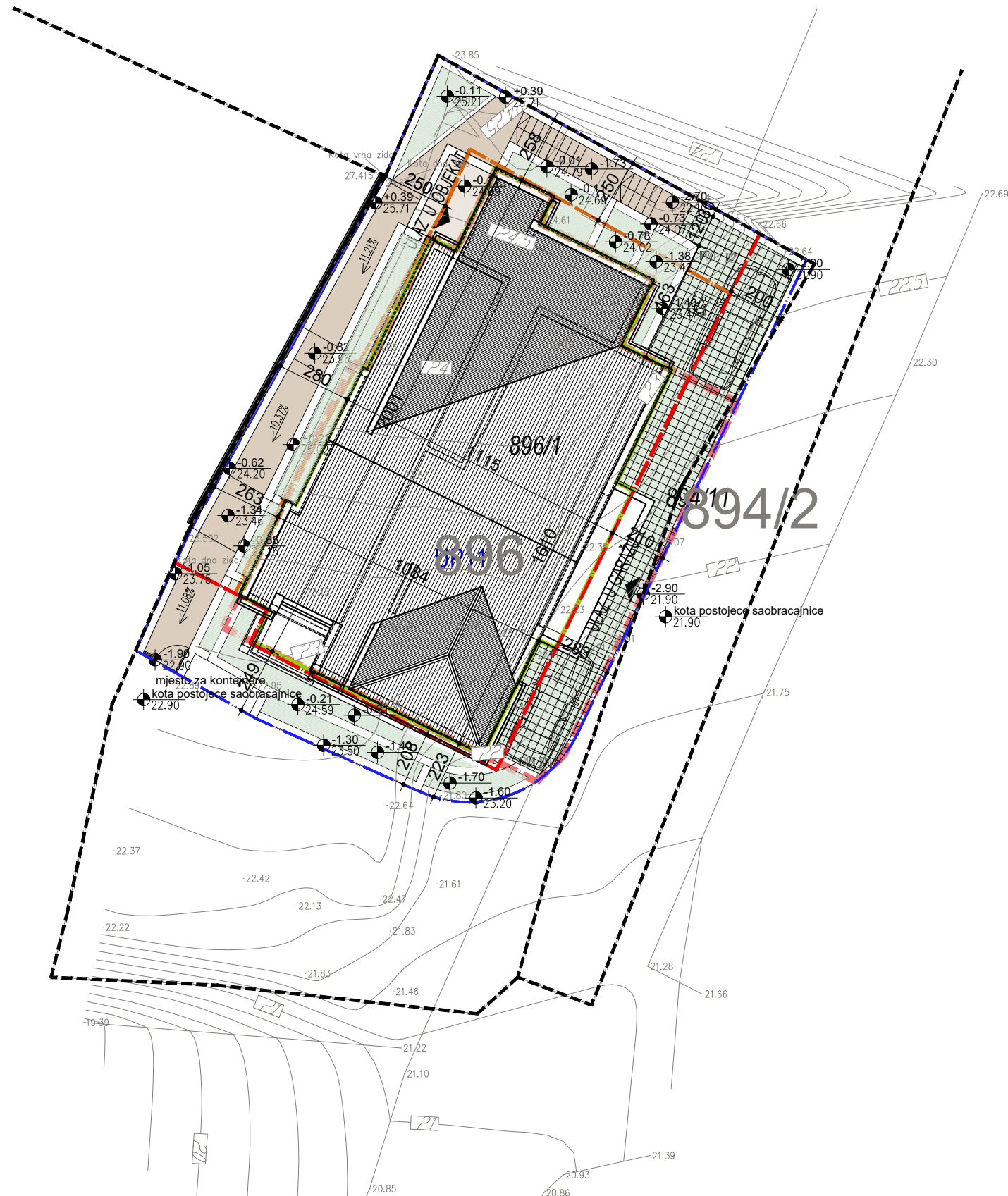


LEGENDA:

- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - - - UDALJENOST OD SUSJEDA I ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- · - · - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 896/1** BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP11** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- ZONA GRADNJE



<p>PROJEKTANT</p> <p> STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com</p>	<p>INVESTITOR</p> <p>Lazović Ilinka Stević Marija Lazović Mileva</p>			
<p>Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom</p>	<p>Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva</p>			
<p>Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>			
<p>Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>			
<p>Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU</td> <td style="width: 10%;">Br. priloga 02</td> <td style="width: 20%;">Br. strane</td> </tr> </table>	Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 02	Br. strane
Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 02	Br. strane		
<p>Datum izrade i M.P. 02.2024.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>			
<p>RAZMJERA: 1:200</p>				



LEGENDA:


- GRAĐEVINSKA LINIJA
- UDALJENOST OD SUSJEDA I ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GABARIT OBJEKTA U PRIZEMLJU
- GABARIT OBJEKTA PODRUMA - GARAŽE -2
- 896/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP11 BROJ URBANISTIČKE PARCELE



PREGLED PARAMETARA:







POVRŠINA UP 11 = 393.00m² prema UT uslovima

ZADATI PARAMETRI za kompletnu UP	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.52	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI 0.52
MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA 203.00m ²	OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM 202.84m ²
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 2.59	OSTVARENI INDEKS IZGRADJENOSTI 2.56m ²
MAX. B.G.P. OBJEKTA 1017m ²	OSTVARENA B.G.P. OBJEKTA 1006.73m ² + 433.45m ²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA G+P+3+Pk uz mogućnost povučene etaže	OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom
POTREBAN BROJ PARKING MJESTA 1,1 PM ili GM / stanu	OSTVAREN BROJ PARKING MJESTA 2PM + 14GM
POVRŠINA POD ZELENILOM 95.00m ²	OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM 113.89m ²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga 03
Datum izrade i M.P. 02.2024.		Datum revizije i M.P. 	
		RAZMJERA: 1:200	
		Br. strane 	






LEGENDA:

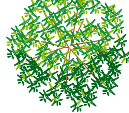


-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  UDALJENOST OD SUSJEDA I ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GABARIT OBJEKTA U PRIZEMLJU
-  GABARIT OBJEKTA PODRUMA - GARAŽE -2
- 896/1** BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP11** BROJ URBANISTIČKE PARCELE




LEGENDA MATERIJALA:


-  ZELENA POVRŠINA P=48,67m²
-  OZELENJENI PRILAZ I PARKING P=65,22m²
-  PK KERAMIKA ILI KAMEN SA STEPENIŠTEM P=48,26m²

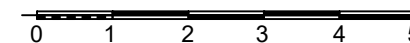
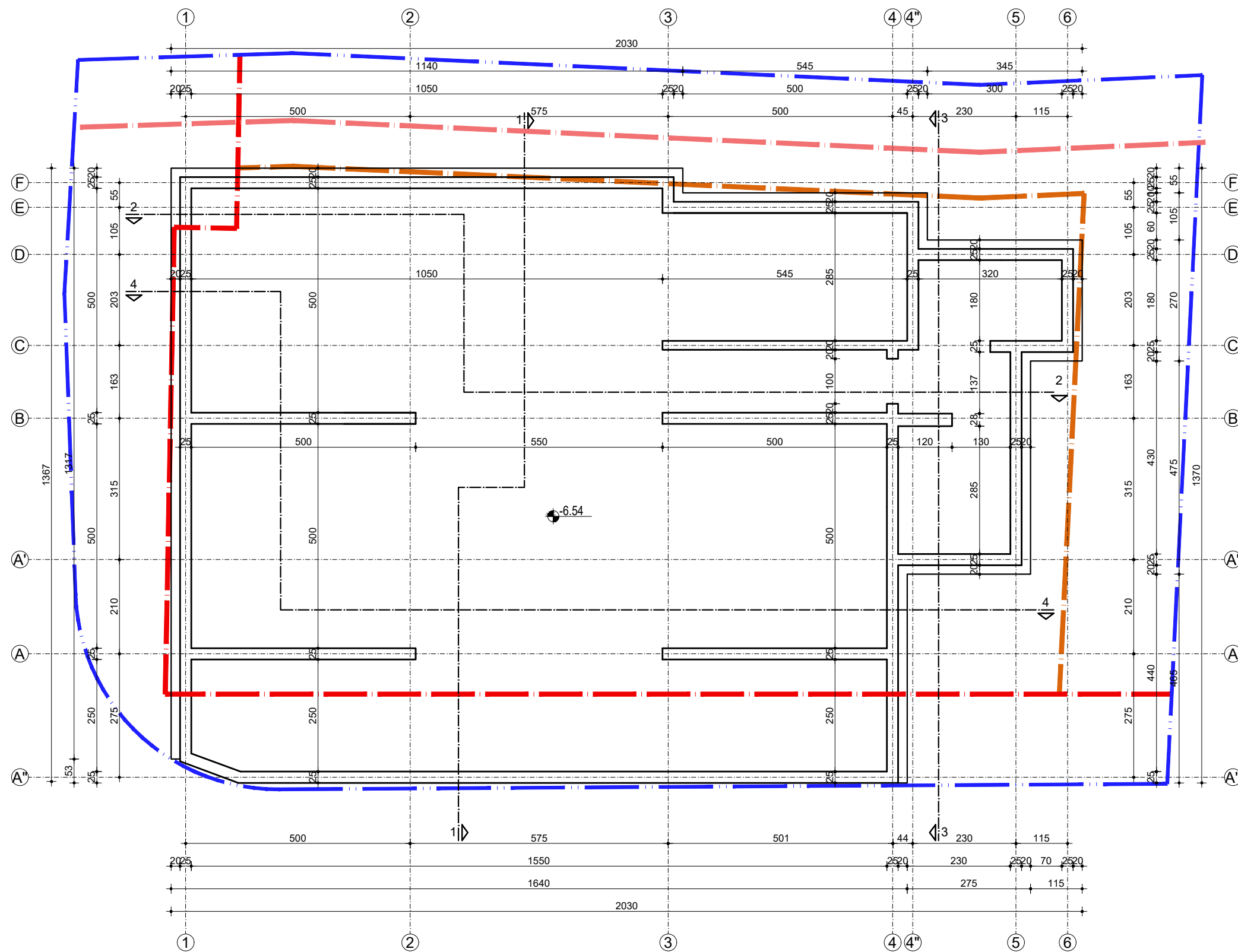
PLANIRANE SADNICE:


-  SADNICE VISOKOG ZELENILA
-  SADNICE ZELENILA SREDNJE VISINE
-  NISKO I ŽBUNASTO ZELENILO

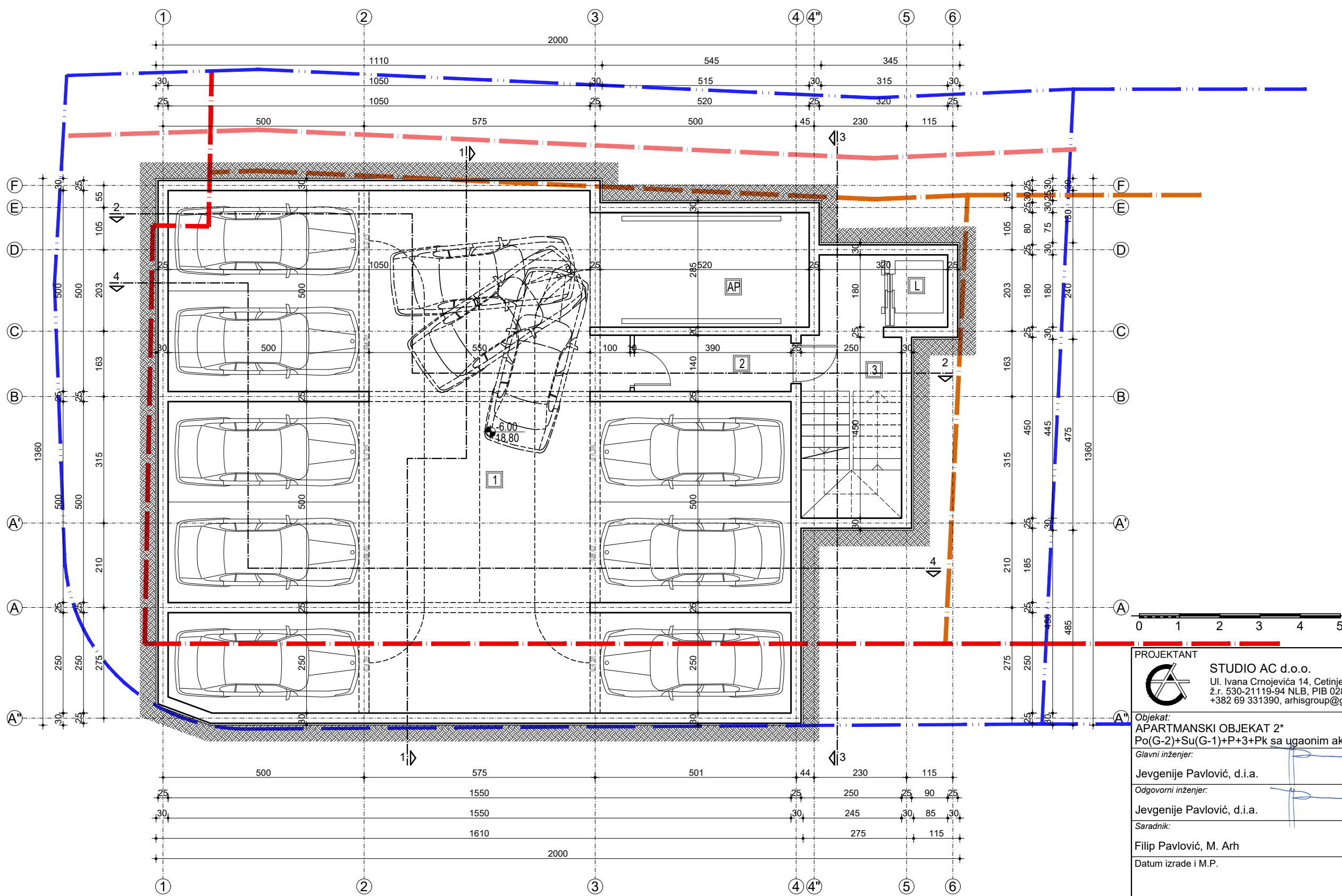
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("SI.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh		Prilog: UREĐENJE TERENA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P. 02.2024.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:200	
		Br. strane	



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh		Prilog: ŠIRA LOKACIJA	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P. 02.2024.		Datum revizije i M.P. 	
		RAZMJERA: 1:500	
		Br. strane 	



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2024.			




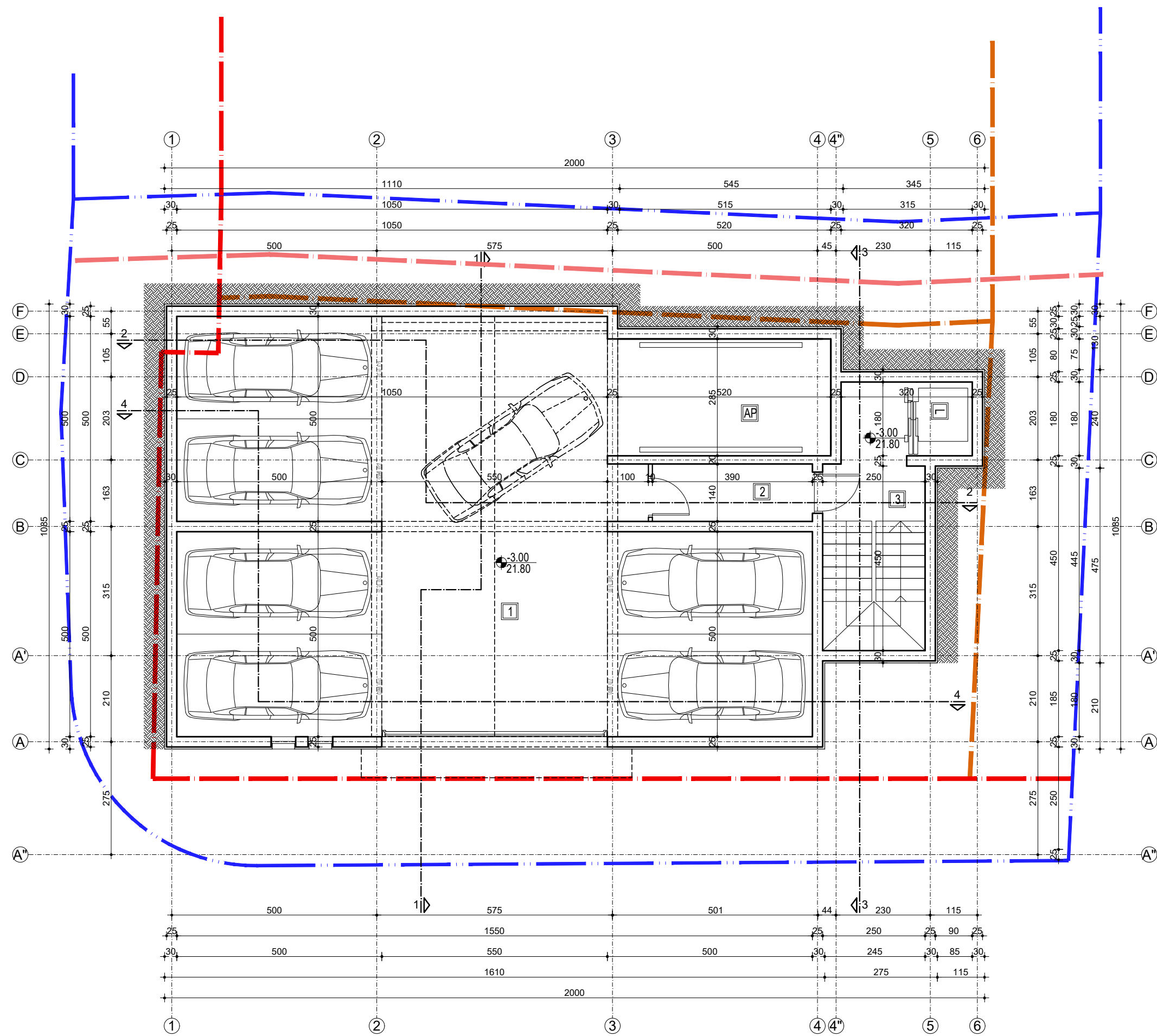
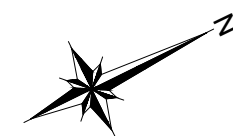
PODRUM - neto površine poda		
GARAZA -2		
	P (m ²)	
1	GARAŽA	172.67
2	TAMPON ZONA	5.46
3	HODNIK SA STEPENISTEM	8.50
L	LIFT	2.87
AP	AUTOPLATFORMA	14.82
UKUPNO PODRUM (GARAZA -2) NETO:		204.32

UKUPNO BRUTO PODRUM -GARAZA -2: 238.76

UKUPNO GARAŽA - 2 NETO: 204.25
 UKUPNO GARAŽA -2 BRUTO: 238.76

UKUPNO OBJEKAT NETO: 1230.70
 UKUPNO OBJEKAT BRUTO: 1440.18
 UKUPNO OBJEKAT BRUTO BEZ GARAŽA: 1006.73

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Prilog: OSNOVA PODRUMA GARAZA -2	Br. priloga 07
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Br. strane Br. strane	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
02.2024.		

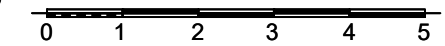



PODRUM - neto površine poda		
GARAZA -1		
	P (m ²)	
1	GARAŽA	132.77
2	TAMPON ZONA	5.46
3	HODNIK SA STEPENISTEM	14.55
L	LIFT	2.87
AP	AUTOPLATFORMA	14.82
UKUPNO PODRUM (GARAZA -1) NETO:		170.47

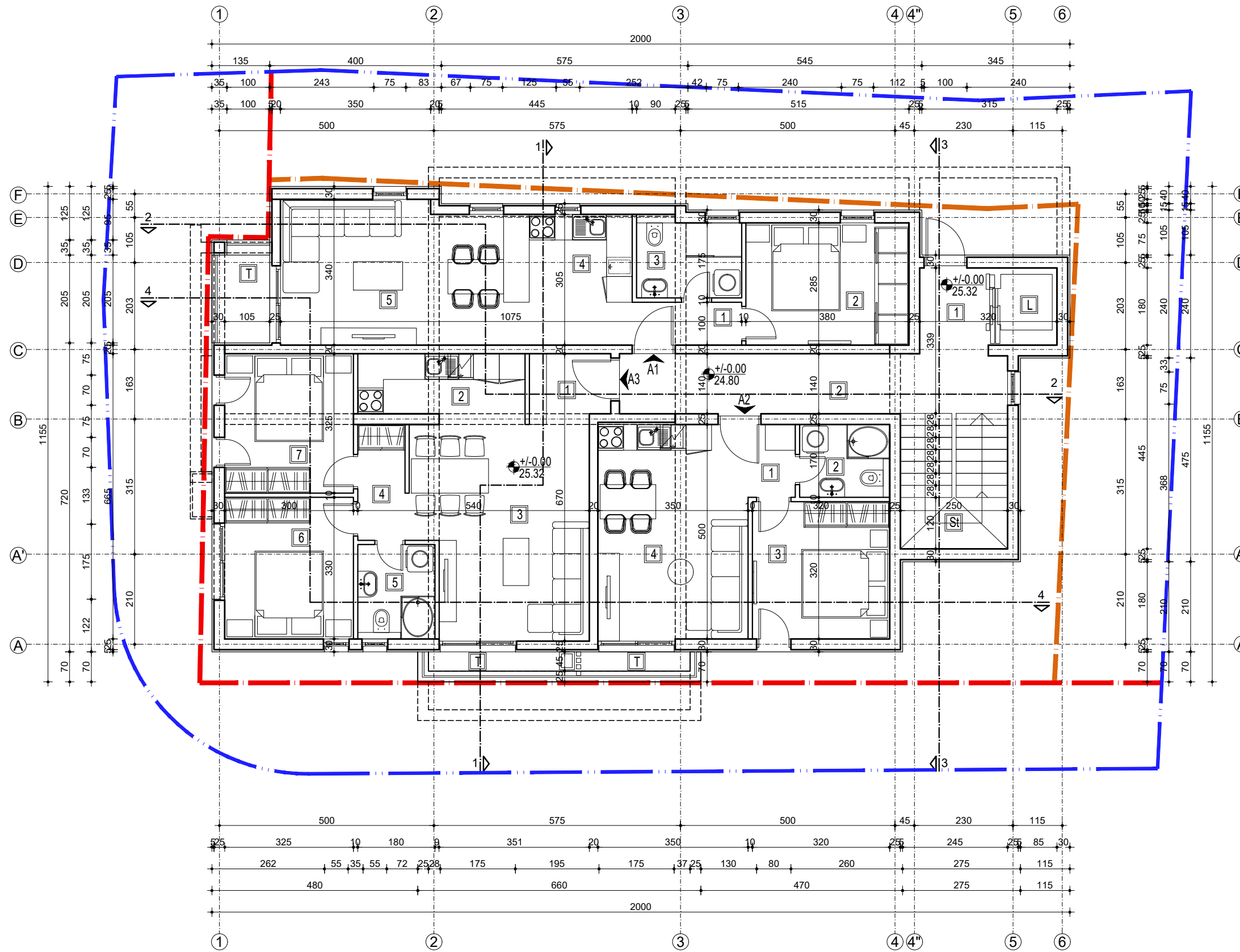
UKUPNO BRUTO PODRUM -GARAZA -1: 194.69

UKUPNO GARAZA - 1 NETO:	170.47
UKUPNO GARAZA -1 BRUTO:	194.69

UKUPNO OBJEKAT NETO:	1230.70
UKUPNO OBJEKAT BRUTO:	1440.18
UKUPNO OBJEKAT BRUTO BEZ GARAZA:	1006.73



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Prilog: OSNOVA SUTERENA GARAZA -1	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
02.2024.		



PRIZEMLJE - neto površine poda		
JEDNOSOBAN APARTMAN A1	P (m ²)	
1	ULAZ	2.54
2	SPAVAČA SOBA	10.83
3	KUPATILO	4.28
4	KUHINJA	9.14
5	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	17.08
T	TERASA	3.11
UKUPNO JEDNOSOBAN AP NETO:		46.98

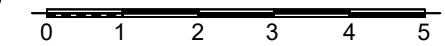
PRIZEMLJE - neto površine poda		
DVOSOBAN APARTMAN A3	P (m ²)	
1	ULAZ SA HODNIKOM	3.01
2	KUHINJA	5.96
3	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	19.56
4	DEGAŽMAN	3.07
5	KUPATILO	3.81
6	SPAVAČA SOBA	9.90
7	SPAVAČA SOBA	9.75
T	TERASA	2.66
UKUPNO APARTMAN A3 NETO:		57.72


PRIZEMLJE - neto površine poda		
JEDNOSOBAN APARTMAN A2	P (m ²)	
1	ULAZ	3.31
2	KUPATILO	3.43
3	SPAVAČA SOBA	10.23
4	DNEVNA SOBA SA KUH. I TRP.	16.14
T	TERASA	1.95
UKUPNO APARTMAN A2 NETO:		35.06

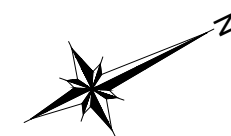
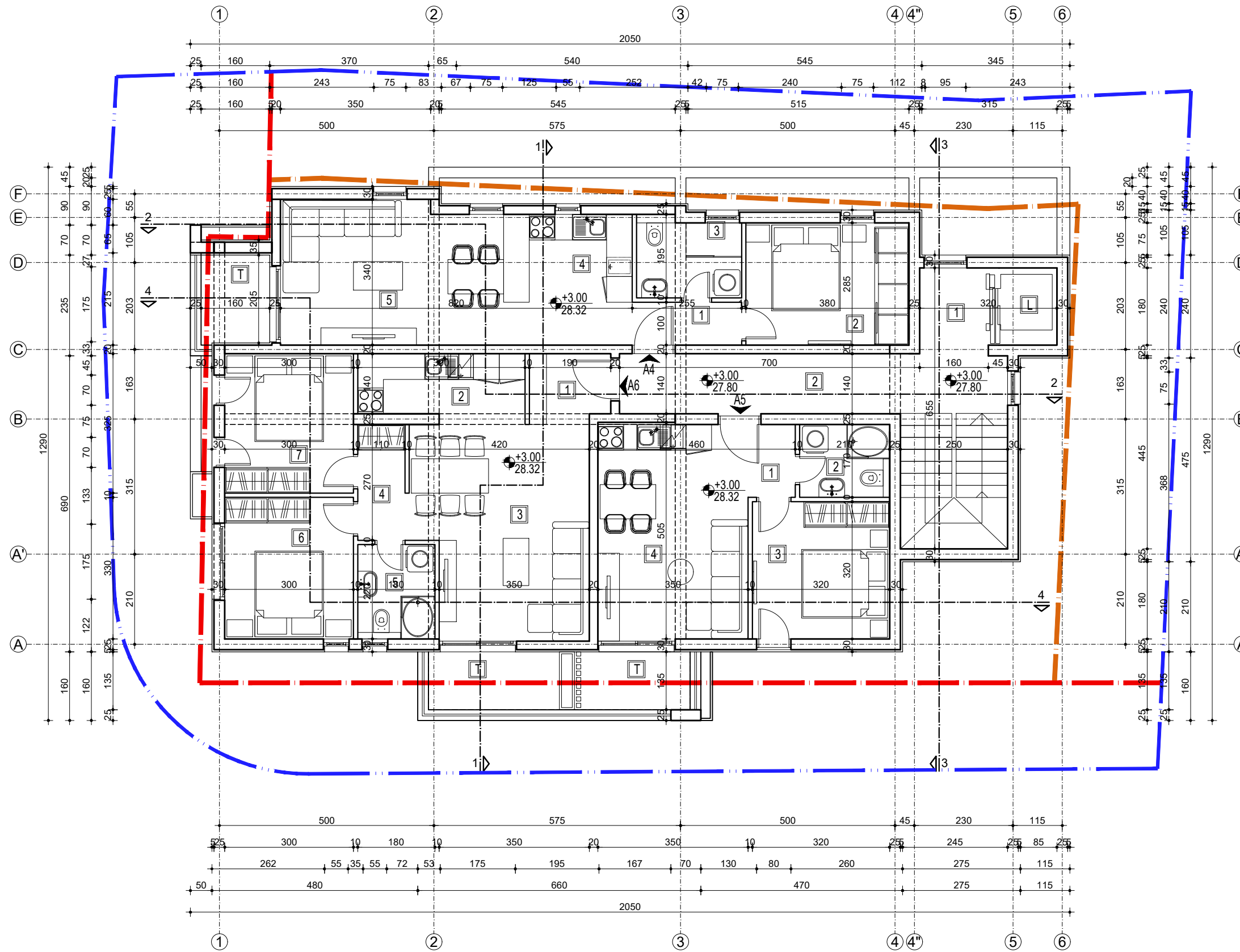
PRIZEMLJE - neto površine poda		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	P (m ²)	
1	ULAZ	3.27
2	HODNIK	12.54
L	LIFT	2.87
St	STEPENIŠTE	7.89
UKUPNO ZAJEDNIČKE NETO:		26.57

UKUPNO PRIZEMLJE NETO:	166.36
UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO:	195.46

UKUPNO OBJEKAT NETO:	1230.70
UKUPNO OBJEKAT BRUTO:	1440.18
UKUPNO OBJEKAT BRUTO BEZ GARAŽA:	1006.73



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva		
	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 09	RAZMJERA: 1:100 Br. strane
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.			
02.2024.			



SPRAT I - neto površine poda		
JEDNOSOBBAN APARTMNA A4		
	P (m ²)	
1	ULAZ	2.54
2	SPAVAČA SOBA	10.83
3	KUPATILO	4.28
4	KUHINJA	9.14
5	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	17.08
T	TERASA	3.94
UKUPNO JENDOSOBBAN AP A4 NETO:		47.81

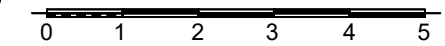
SPRAT I - neto površine poda		
DVOBOBBAN APARTMAN A6		
	P (m ²)	
1	ULAZ SA HODNIKOM	3.01
2	KUHINJA	5.96
3	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	19.56
4	DEGAŽMAN	3.07
5	KUPATILO	3.81
6	SPAVAČA SOBA	9.90
7	SPAVAČA SOBA	9.75
T	TERASA	6.08
UKUPNO APARTMAN A6 NETO:		61.14


SPRAT I - neto površine poda		
JEDNOSOBBAN APARTMNA A5		
	P (m ²)	
1	ULAZ	3.31
2	KUPATILO	3.43
3	SPAVAČA SOBA	10.23
4	DNEVNA SOBA SA KUH. I TRP.	16.14
T	TERASA	4.30
UKUPNO APARTMNA A5 NETO:		37.41

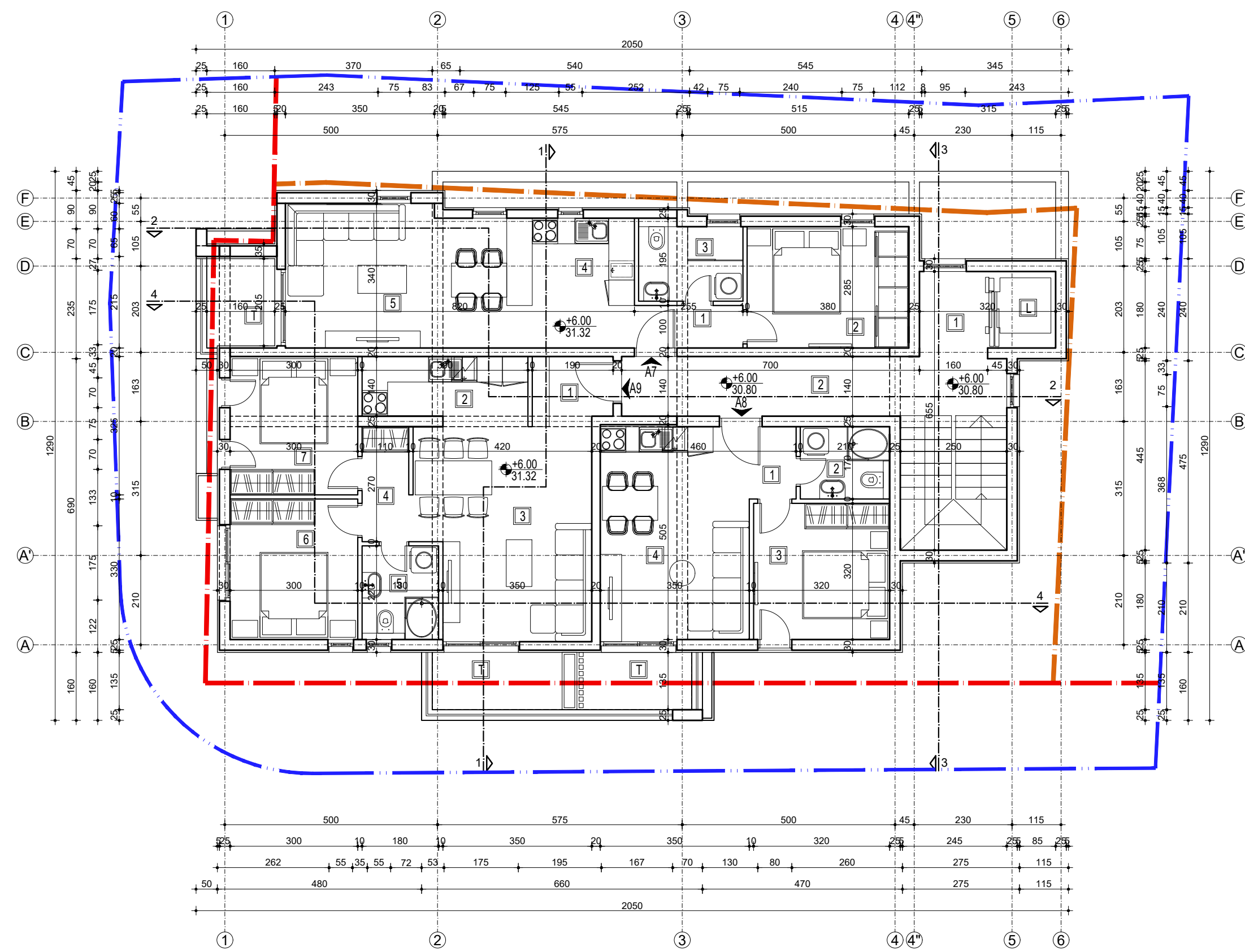
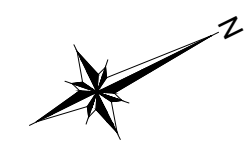
SPRAT I - neto površine poda		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	P (m ²)	
1	PREDPROSTOR	3.27
2	HODNIK	12.54
L	LIFT	2.87
St	STEPENIŠTE	7.89
UKUPNO ZAJEDNIČKE NETO:		26.57

UKUPNO SPRAT I NETO:	172.93
UKUPNO SPRAT I BRUTO:	202.84

UKUPNO OBJEKAT NETO:	1230.70
UKUPNO OBJEKAT BRUTO:	1440.18
UKUPNO OBJEKAT BRUTO BEZ GARAŽA:	1006.73



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Prilog: OSNOVA SPRATA I	Br. priloga 10
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Br. strane 10	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
02.2024.		



SPRAT II - neto površine poda		
JEDNOSOBAN APARTMAN A7		
	P (m ²)	
1	ULAZ	2.54
2	SPAVAĆA SOBA	10.83
3	KUPATILO	4.28
4	KUHINJA	9.14
5	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	17.08
T	TERASA	3.94
UKUPNO JEDNOSOBAN AP A7 NETO:		47.81


SPRAT II - neto površine poda		
DVOSOBAN APARTMAN A9		
	P (m ²)	
1	ULAZ SA HODNIKOM	3.01
2	KUHINJA	5.96
3	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	19.56
4	DEGAŽMAN	3.07
5	KUPATILO	3.81
6	SPAVAĆA SOBA	9.90
7	SPAVAĆA SOBA	9.75
T	TERASA	6.08
UKUPNO APARTMAN A9 NETO:		61.14

SPRAT II - neto površine poda		
JEDNOSOBAN APARTMAN A8		
	P (m ²)	
1	ULAZ	3.31
2	KUPATILO	3.43
3	SPAVAĆA SOBA	10.23
4	DNEVNA SOBA SA KUH. I TRP.	16.14
T	TERASA	4.30
UKUPNO APARTMAN A8 NETO:		37.41

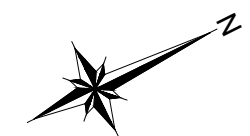
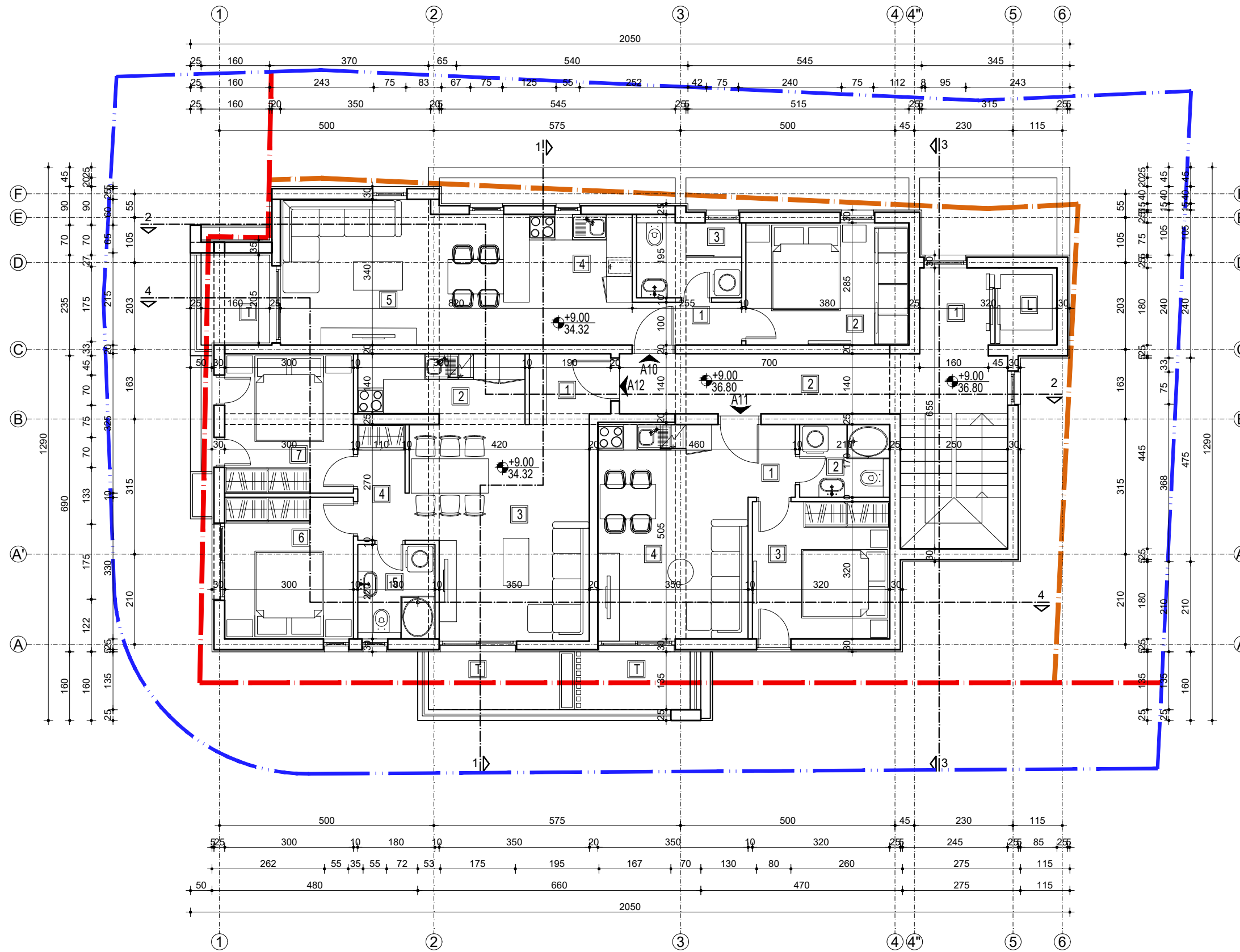
SPRAT II - neto površine poda		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	P (m ²)	
1	PREDPROSTOR	3.27
2	HODNIK	12.54
L	LIFT	2.87
St	STEPENIŠTE	7.89
UKUPNO ZAJEDNIČKE NETO:		26.57

UKUPNO SPRAT II NETO:	172.93
UKUPNO SPRAT II BRUTO:	202.84

UKUPNO OBJEKAT NETO:	1230.70
UKUPNO OBJEKAT BRUTO:	1440.18
UKUPNO OBJEKAT BRUTO BEZ GARAJA:	1006.73

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Prilog: OSNOVA SPRATA II
Datum izrade i M.P.	Br. priloga 11
Datum revizije i M.P.	Br. strane

02.2024.



SPRAT III - neto površine poda		
JEDNOSOBAN APARTMAN A10		
	P (m ²)	
1	ULAZ	2.54
2	SPAVAČA SOBA	10.83
3	KUPATILO	4.28
4	KUHINJA	9.14
5	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	17.08
T	TERASA	3.94
UKUPNO JEDNOSOBAN AP A10 NETO:		47.81

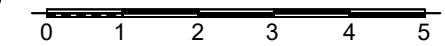
SPRAT III - neto površine poda		
DVOŠOBN APARTMAN A12		
	P (m ²)	
1	ULAZ SA HODNIKOM	3.01
2	KUHINJA	5.96
3	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	19.56
4	DEGAŽMAN	3.07
5	KUPATILO	3.81
6	SPAVAČA SOBA	9.90
7	SPAVAČA SOBA	9.75
T	TERASA	6.08
UKUPNO DVOŠOBN AP A12 NETO:		61.14


SPRAT III - neto površine poda		
JEDNOSOBAN APARTMAN A11		
	P (m ²)	
1	ULAZ	3.31
2	KUPATILO	3.43
3	SPAVAČA SOBA	10.23
4	DNEVNA SOBA SA KUH. I TRP.	16.14
T	TERASA	4.30
UKUPNO APARTMAN A11 NETO:		37.41

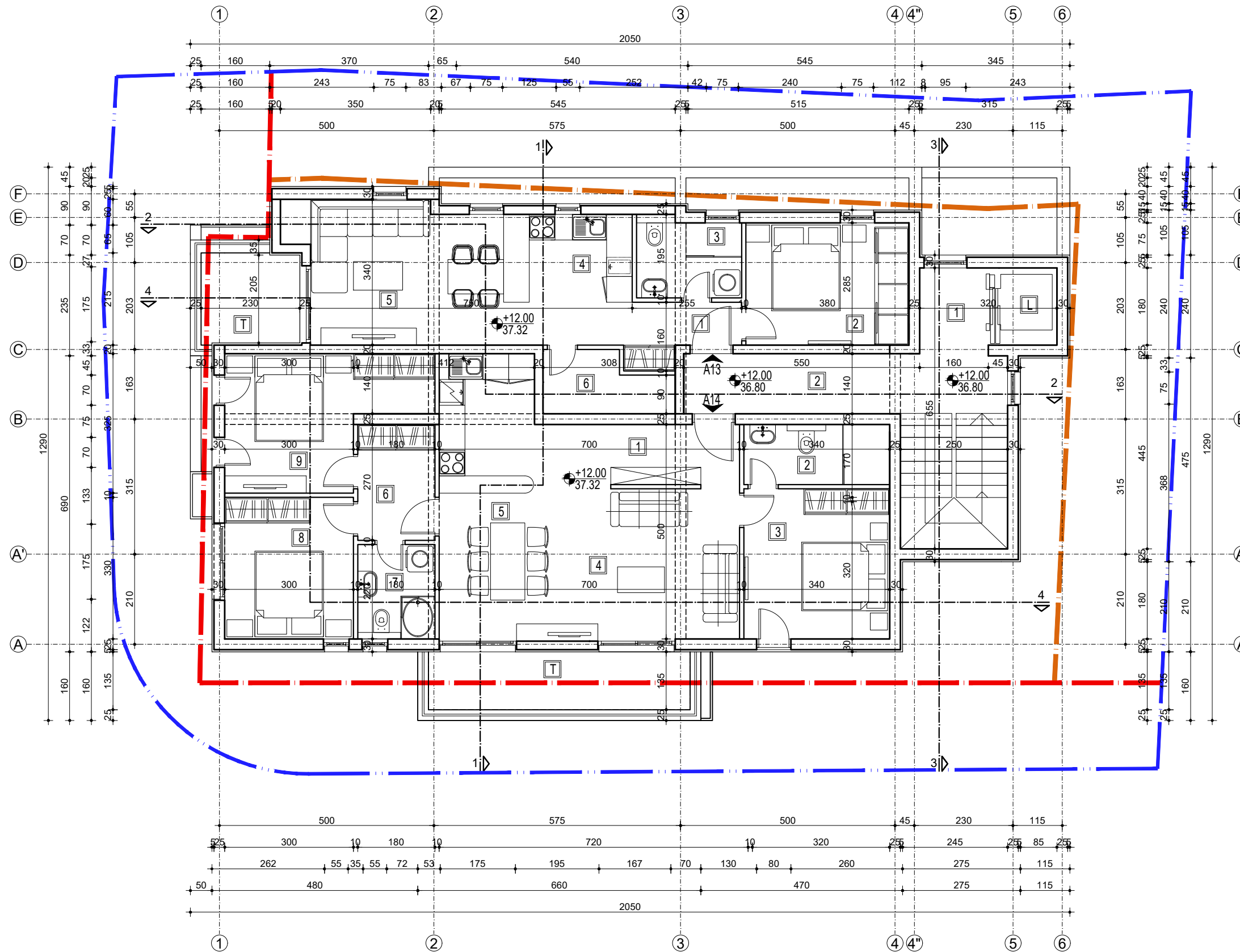
SPRAT III - neto površine poda		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	P (m ²)	
1	PREDPROSTOR	3.27
2	HODNIK	12.54
L	LIFT	2.87
St	STEPENIŠTE	7.89
UKUPNO ZAJEDNIČKE NETO:		26.57

UKUPNO SPRAT III NETO:	172.93
UKUPNO SPRAT III BRUTO:	202.84

UKUPNO OBJEKAT NETO:	1230.70
UKUPNO OBJEKAT BRUTO:	1440.18
UKUPNO OBJEKAT BRUTO BEZ GARAŽA:	1006.73



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Prilog: OSNOVA SPRATA III	Br. priloga 12
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Br. strane Br. strane	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
02.2024.		



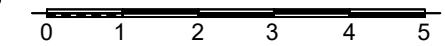
PK SA UGAONIM AKCENTOM - neto površine poda		
JEDNOSOBBAN APARTMAN A13		
	P (m ²)	
1	ULAZ	3.26
2	SPAVAČA SOBA	10.83
3	KUPATILO	4.28
4	KUHINJA	9.14
5	TRP. SA DNEVNOM SOBOM	15.44
6	OSTAVA	3.84
T	TERASA	4.85
UKUPNO JEDNOSOBBAN AP A13 NETO:		51.64


PK SA UGAONIM AKCENTOM - neto površine poda		
TROSOBAN APARTMAN A14		
	P (m ²)	
1	ULAZ SA HODNIKOM	6.69
2	KUPATILO	4.62
3	SPAVAČA SOBA	11.89
4	DNEVNA SOBA	17.20
5	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	16.98
6	DEGAŽMAN	4.85
7	KUPATILO	3.80
8	SPAVAČA SOBA	9.90
9	SPAVAČA SOBA	12.40
T	TERASA	8.23
UKUPNO APARTMAN A14 NETO:		96.56

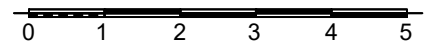
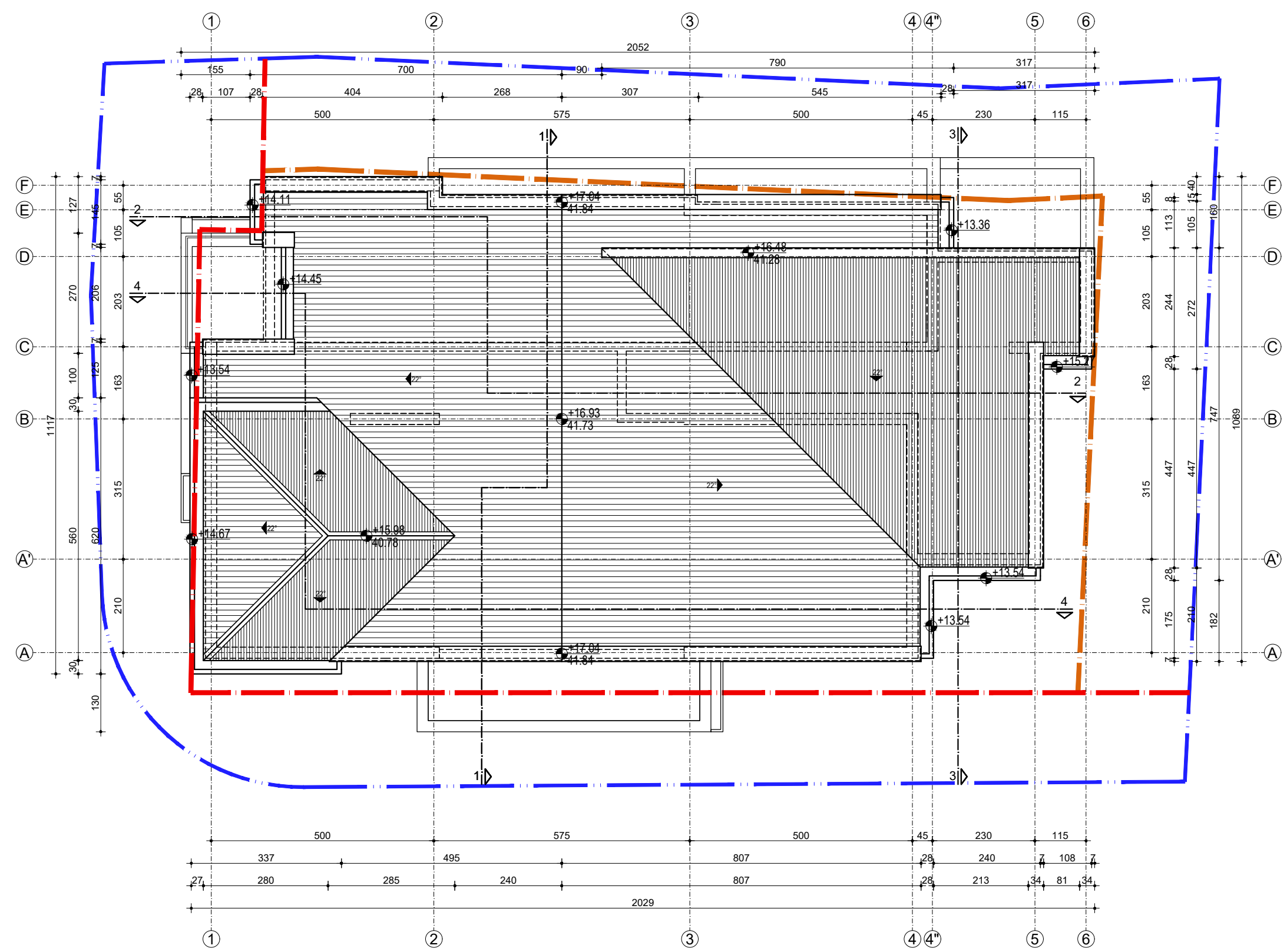
PK SA UGAONIM AKCENTOM - neto površine poda		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	P (m ²)	
1	PREDPROSTOR	3.27
2	HODNIK	10.44
L	LIFT	2.87
St	STEPENIŠTE	6.05
UKUPNO ZAJEDNIČKE NETO:		22.63


UKUPNO PK SA UGAONIM AKCENT. NETO:	170.83
UKUPNO PK SA UGAONIM AKCE. BRUTO:	202.75

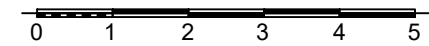
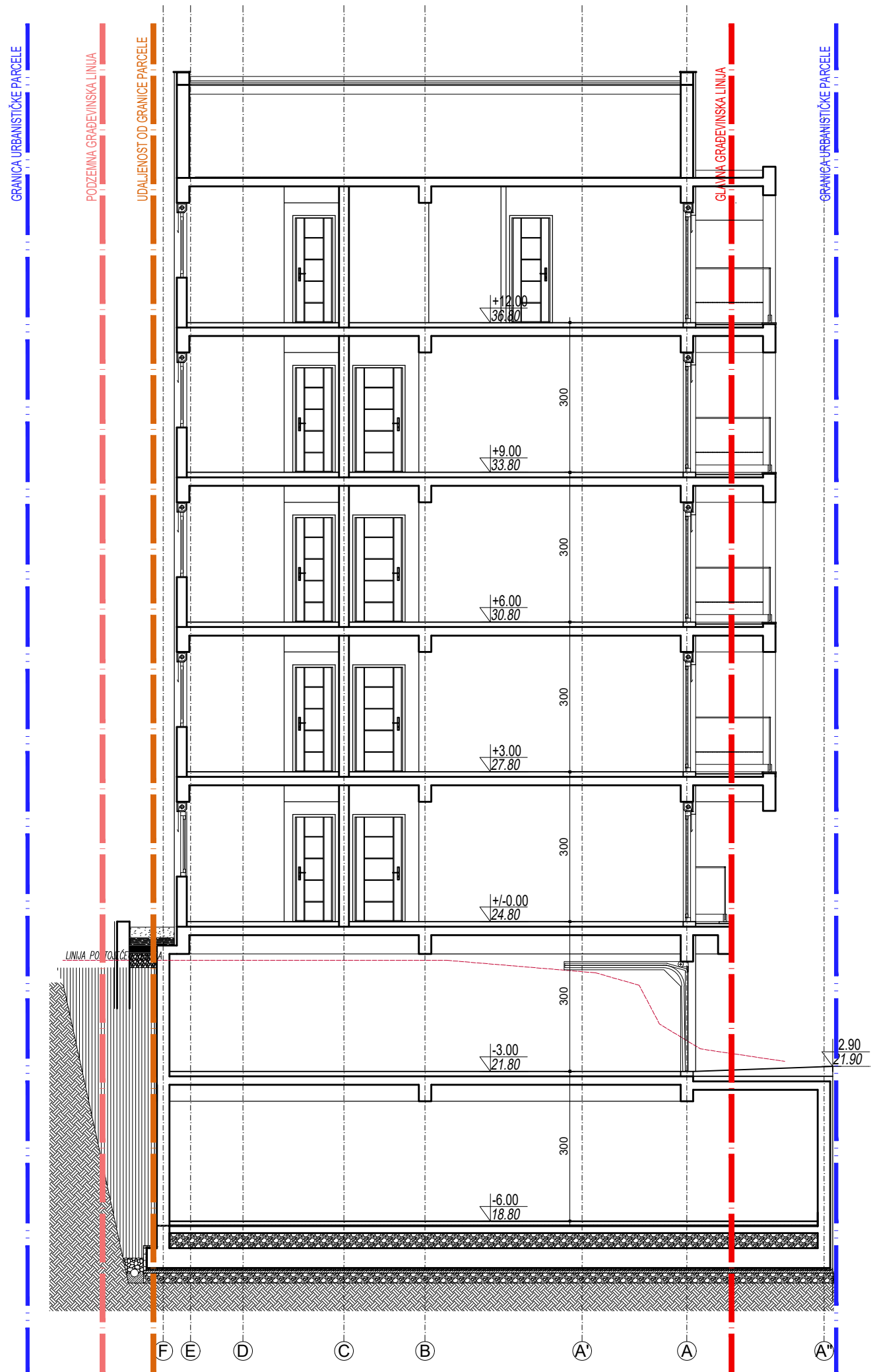
UKUPNO OBJEKAT NETO:	1230.70
UKUPNO OBJEKAT BRUTO:	1440.18
UKUPNO OBJEKAT BRUTO BEZ GARAŽA:	1006.73




PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA SA UGAONIM AKCENTOM	Br. priloga 13
Datum revizije i M.P.		Br. strane
02.2024.		



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 14
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2024.			



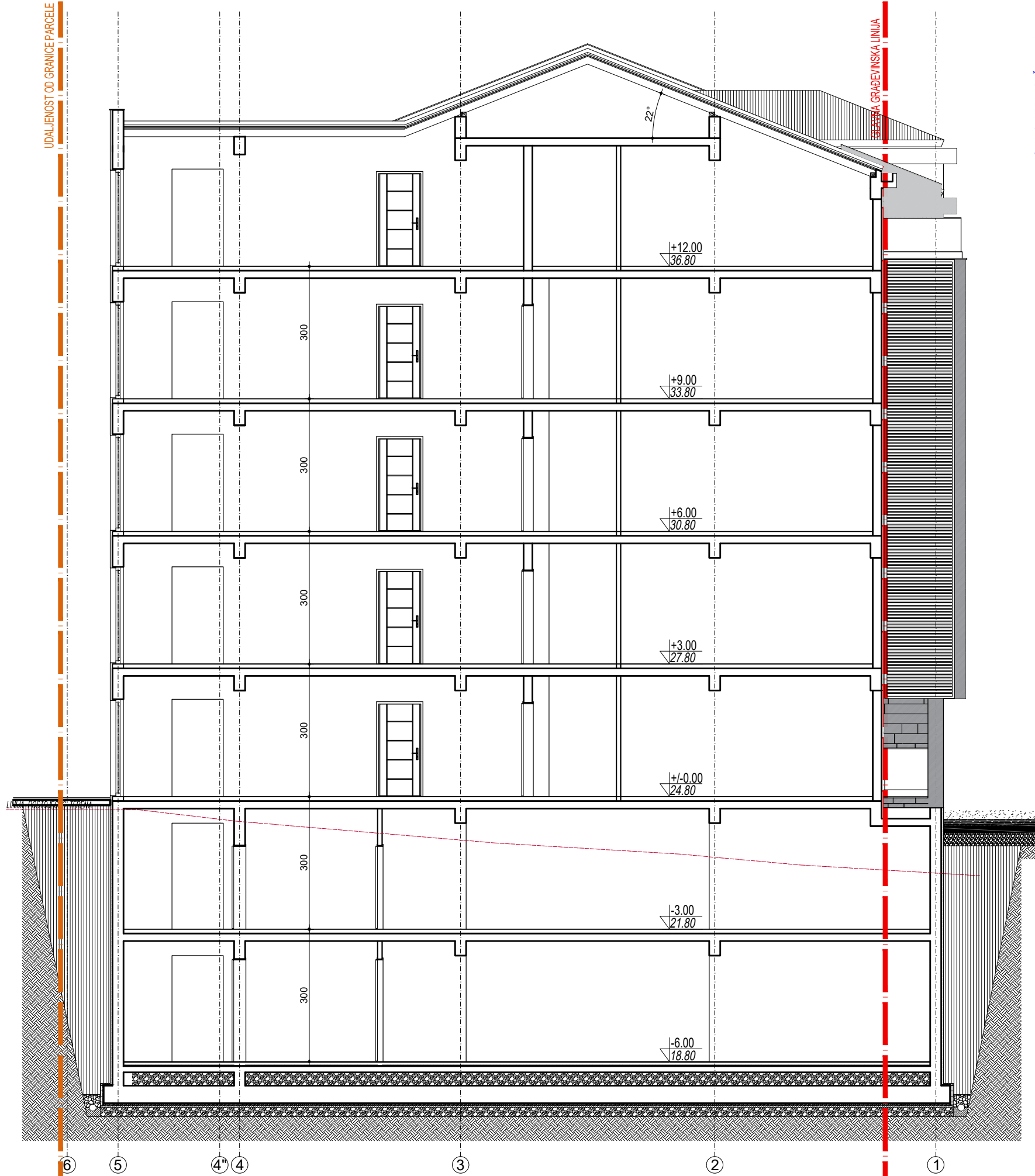
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 15
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2024.			


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

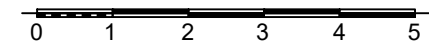
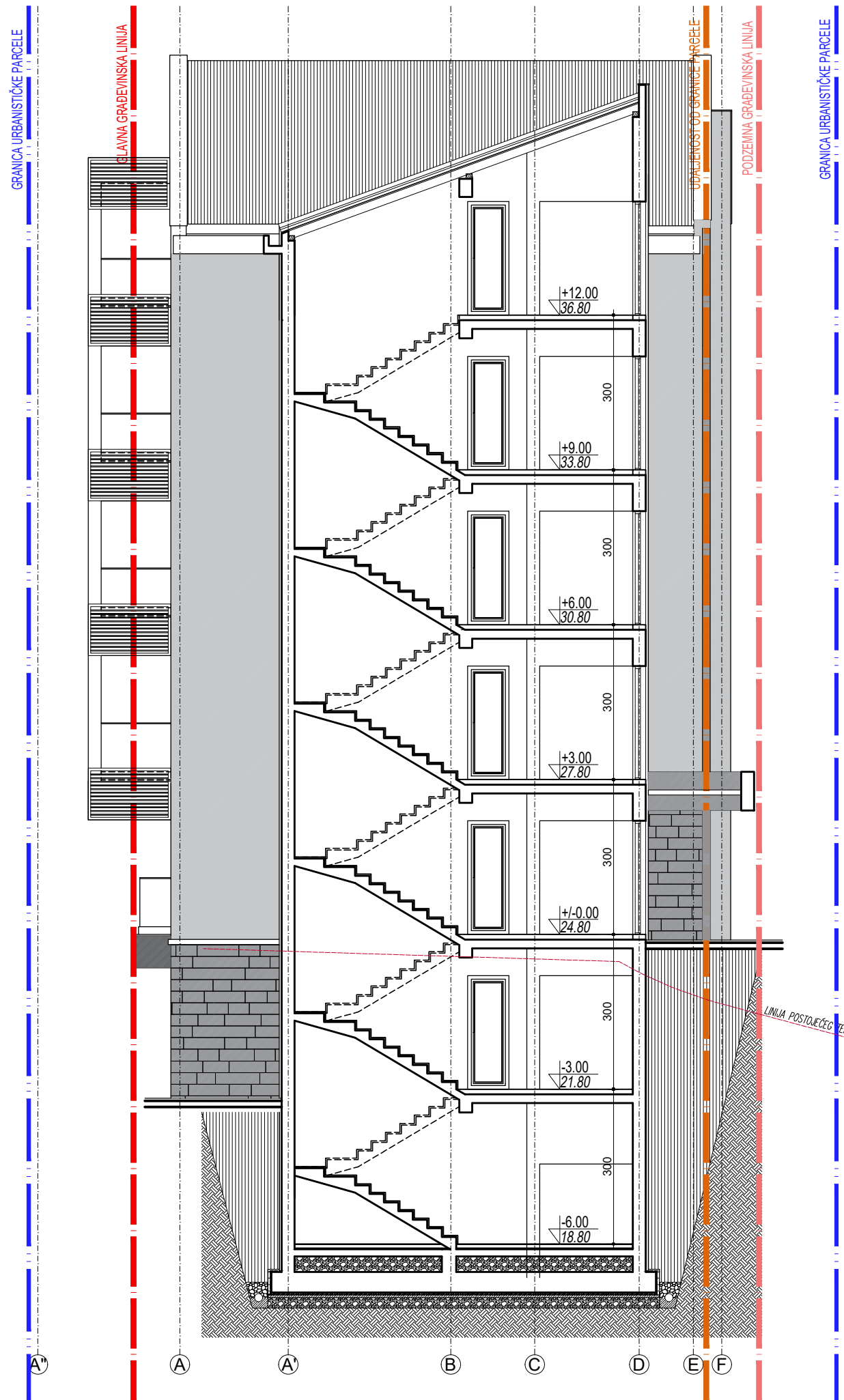
UDALJENOST OD GRANICE PARCELE


SELEKTIVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



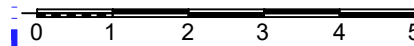
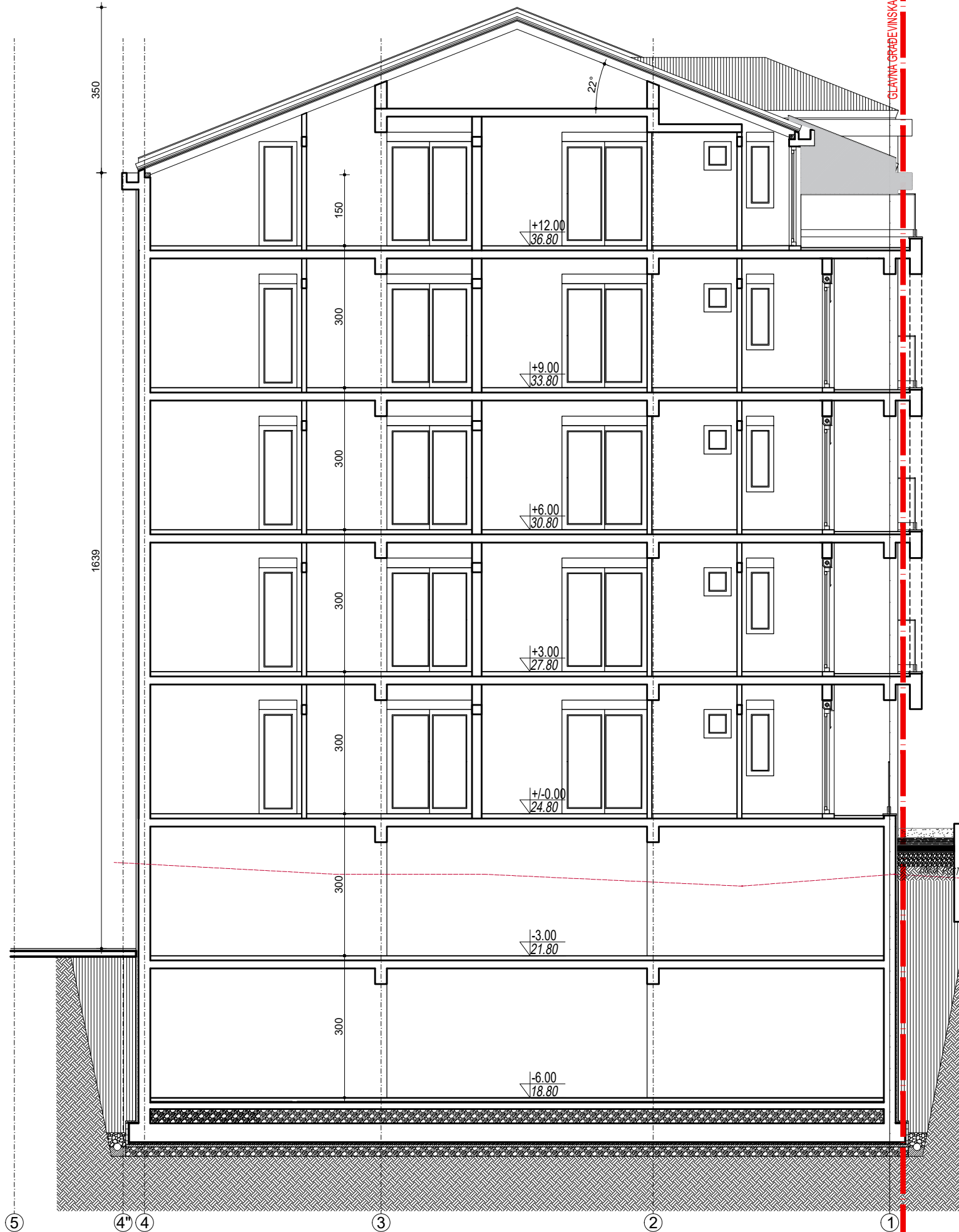
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 16
Datum izrade i M.P. 02.2024.	Datum revizije i M.P.	




PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga 17	Br. strane 17
Datum izrade i M.P. 02.2024.		Datum revizije i M.P.	






GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UDALJENOST OD GRANICE PARCELE




PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom	Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl.list CG -o.p.", br. 26/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Filip Pavlović, M. Arh	Prilog: PRESJEK 4-4	Br. priloga 18	Br. strane
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
02.2024.			




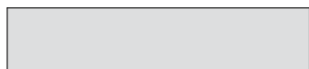



-  DEMIT RAL 9010 BIJELA BOJA
-  DEMIT RAL 7004 SIVA BOJA
-  KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PODZIDE

±0.00
24.80 m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine


PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl. list CG- o.p", br 263/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		Prilog: Prednji izgled	Br. priloga 19
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2024.			



-  DEMIT RAL 9010 BIJELA BOJA
-  DEMIT RAL 7004 SIVA BOJA
-  KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PODZIDE

±0.00
24.80 m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom Glavni inženjer:		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl. list CG-o.p.", br 263/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer:		IDEJNO RJEŠENJE	
Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	
02.2024.		Bočni izgled	
		Br. priloga	
		20	
		Br. strane	
		Datum revizije i M.P.	



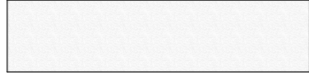
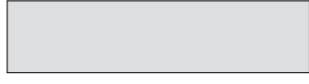



GRANICA PARCELE
 +41.84
 +17.04
 +40.78
 +15.88

GRADIVINSKA LINIJA

GRADIVINSKA LINIJA


GRANICA PARCELE

+17.04 +41.84
 +16.48 +41.28
 +15.27 +14.92
 +13.54 +37.99
 +13.19 +37.99
 +12.00 +36.80
 +9.00 +33.80
 +6.00 +30.80
 +3.00 +27.80
 ±0.00 +24.80
 -3.00 +21.80






-  DEMIT RAL 9010 BIJELA BOJA
-  DEMIT RAL 7004 SIVA BOJA
-  KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PODZIDE



±0.00
 24.80 m

kota gotovog poda prizemlja
 apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl. list CG-o.p.", br 263/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		Prilog: Bočni izgled 2	Br. priloga 21
Datum izrade i M.P. 02.2024.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: Br. strane	




-  DEMIT RAL 9010 BIJELA BOJA
-  DEMIT RAL 7004 SIVA BOJA
-  KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA
-  KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PODZIDE

 ±0.00 24.80 m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT 	STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom Glavni inženjer:		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl. list CG- o.p", br 263/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		Prilog: Zadnji izgled	Br. priloga 22 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2024.			



±0.00
24.80 m


kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl. list CG-o.p", br 263/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:	
Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		Prilog: 3D renderi	Br. priloga 23	
Datum izrade i M.P. 02.2024.		Datum revizije i M.P. 		



±0.00
24.80 m


kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevović Marija Lazović Mileva		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl. list CG-o.p", br 263/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:	
Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		Prilog: 3D renderi	Br. priloga 24	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
02.2024.				



±0.00
24.80 m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Lazović Ilinka Stevoić Marija Lazović Mileva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2* Po(G-2)+Su(G-1)+P+3+Pk sa ugaonim akcentom Glavni inženjer:		Lokacija: UP 11, blok 19, DUP Podkošljun ("Sl. list CG-o.p", br 263/08), k.p. 896/1, 894/11 K.O. Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		Prilog:	Br. priloga 25
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2024.			

RAZMJERA:

Br. strane