



ARHI STUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb ▪ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+4



Lokacija: dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO
Budva, Opština Budva
Investitor: **CARAT d.o.o. Budva**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Tomislav Jović	Digitally signed by Tomislav Jović Date: 2024.09.12 12:26:24 +02'00'

INVESTITOR CARAT d.o.o. Budva
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT – Po+P+4
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I – izmjene i dopune,
k.p. 466/17 KO 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 ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Budva
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

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

GLAVNI INŽENJER Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole



ARHISTUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb • Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – Po+P+4
Lokacija:	dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	CARAT d.o.o. Budva

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



ARHISTUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb • Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – Po+P+4
Lokacija:	dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	CARAT d.o.o. Budva

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- 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

PROJEKTNII ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

CARAT d.o.o. Budva

Adresa: Mainski put br.21, Budva
PIB 02420686
e mail
koga zastupa Dragan Perović, direktor
u daljem tekstu Naručilac

i ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Budva

Adresa: Žrtava fašizma b.b.
PIB 02834731
e mail arhisgroup@gmail.com
koga zastupa Tomislav Jović, direktor
U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** objekta, na dijelu U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da poseduje sva neophodna znanja, veštine, 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, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat, elaborat parcelacije po DUP-u 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:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat objekta na dijelu U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva

Član 7.

Izvođač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

Naručilac se obavezuje da izvođaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvođaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu 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 objekta - utvrđivaće 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, dostavlja Naručiocu elektronskim putem (jedan primjerak na CD-u). Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 primjerka i u zaštićenom digitalnom formatu 1 primjerak.

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, 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 Naručioca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo 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

[Signature]





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, JMBG/Broj pasoša Osnivača i Ovlašćenog zastupnika BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ, Udio osnivača BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA
Lični podatak zaštićen zakonom i Osnivač

Registarski broj 5 - 0604180 / 004

Datum registracije: 29.04.2011.

PIB: 02834731

Datum promjene podataka: 24.04.2024.

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ARHI STUDIO DIZAJN

Telefon: +38268764566

eMail: arhisgroup@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011.

Datum donošenja Statuta: 29.04.2011. Datum promjene Statuta: 15.04.2024.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHOMAX-A) BB BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHOMAX-A) BB BUDVA

Adresa sjedišta: ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHOMAX-A) BB BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

TOMISLAV JOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

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 14-332/23-318/2

Podgorica, 28.03.2023. godine

„ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O.

BUDVA

Žrtava fašizma (zgrada tehnomax-a) bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 14-332/23-318/2

Podgorica, 28.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA, broj UPI 14-332/23-318/1 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 "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA**, 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 14-332/23-318/1 od 24.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA, 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 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je **Tomislavu Joviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, 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 zaključena izmađu „ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O. Budva i Tomislava Jovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Budva;
- 3) potvrda izdata od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O. Budva, od 14.03.2023.godine, da je Tomislav Jović u stalnom radnom odnosu od 29.04.2011.godine,
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0604180 /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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu zahtjevu JOVIĆ TOMISLAVA, dipl.inženjera arhitekture, iz Niša, 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 TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, 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 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, 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:

- Pasoš Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Tomislava Miroslav Jovića Univerzitet u Nišu Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu br.1036 od 01.oktobra 2007.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se ovjerava Jović Tomislavu licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J538 10 od 09.12.2010.godine izdata od strane Inženjerske komore Srbije br.05-166/1 od 31.01.2011.godine (ovjerena fotokopija);;
- Licenca Inženjerske komore Srbije odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J53810 od 9.decembra 2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda da je Tomislav Jović član Inženjerske komore Srbije br.12-02/289285 od 09.01.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije da Jović Tomislav nije osuđivan, br.235-1/30 id 03.01.2018.godine (ovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-1 od 16.02.2018.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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3896

Podgorica, 20.12.2023. 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

TOMISLAV M. JOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIŠ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3063



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



lovćen

Filijala/O.J.: 3801
Šifra zastupnika: 50086
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG005573
Novo/Obnova: ODG004417
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005573

Ugovarač: ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA, JMBG/PIB: 02834731

Osiguranik: ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA, JMBG/PIB: 02834731

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 22.06.2024 u 08:46 do 22.06.2025. 08:46

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-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, konstrukcijama i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića 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 projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 20.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog dijela. Isključeno je pokriće tokom perioda garancije. Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak 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 isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-24,64€

F trajanje do 1 godine (100%)

Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: 221.76€

POREZ NA PREMIJU: 19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 17.06.2024 241,72

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/ODG005573

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 obli. 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 pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s iznosom 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 učešće 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 dali, 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.

KRGOVIĆ TINA

Osiguravač



U Budvi, 17.06.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise u ispravi računске 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 potpis osiguranika i ugovarača osiguranja.



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: 06-332/22-625/3

Budva, 07.07.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "CARAT" D.O.O. BUDVA, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i DUP "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. LOKACIJA

Blok broj: 15

Urbanistička parcela broj: 5 koju čine

Katastarska parcela broj 466/17 i dio katastarske parcele br. 466/27 KO Budva

Dio katastarske parcele br. 466/27 ulazi u trasu saobraćajnica po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 3112 za KO Budva, od 06.07.2022. godine na katastarskoj parceli **466/17** upisane su šume 4. klase površine 236m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su "RUŽA CO" D.O.O. TIVAT i "CARAT" D.O.O. BUDVA – podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 30.06.2022 godine, konstatovano je da je u listu 3223 za KO Budva na kat.parceli **466/27** upisane su šume 4. klase površine 926m². Na katatarskoj parceli nema upisanih tereta i

ograničenja. Katastarska parcela je u državnoj svojini sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu Crne Gore i pravom upravljanja upisanim na Upravi za nekretnine, JP "Morsko dobro CG" i Poreskoj upravi CG.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

STANOVANJE – JAVNI INTERES (ZA RADNIKE ZAPOSLENE U DRŽAVNIM INSTITUCIJAMA I JAVNIM PREDUZEĆIMA)

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

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 63)

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlje 5.13. Horizontalna i vertikalna regulacija za SJL, strana 88.

U zoni izgradnje stambenih objekata namjenjenih za rješavanje stambenog pitanja zaposlenih u državnim institucijama i javnim preduzećima više slobodnostojecih objekata formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po višespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinacnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom korišćenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječju igru, sport i rekreaciju.

Oblik i veličina gabarita zgrade je data u grafičkim priložima 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.

Građevinska linija (GL)

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

Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.

Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.13, strana 88)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 70)

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 70)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena**. Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, viseštambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Garaže nisu obavezujuće, u okviru urbanističke parcele.

Suteran 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 suteran. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.1.2 strana 62)

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

Kota prizemlja na pretežno ravnom terenu može biti najviše do 1,20 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena.

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

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

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

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (poglavlje 5.1.2. strana 62)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (poglavlje 5.13. strana 88)

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobljastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat - Ps);
- potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 62)

Nivelacija urb.parcela

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

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

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	MAX BRGP SVIH OBJEKATA u m ²	MAX POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR.5 u bloku 15	1129	2145	565	1.90	0.50	2G+P+4+Pk

- U planu Dubovica I, izmjene i dopune na parcelama na kojima je predviđena nova gradnja, a koje su razmatrane ovim planom, obrađivač plana predlaže da se na jednoj urbanističkoj parceli mogu predvidjeti dva (2) nova objekta umjesto jednog (1) i obratno ukoliko ukupan zbir površina ne prekoračuje maksimalne vrijednosti parametara predviđenih za tu urbanističku parcelu, a u svemu prema zadatim urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a, strana 69).
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi),

magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP. (tekstualni dio DUP-a, strana 96).

- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tacki 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da prede maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanisticke parcele.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža, u skladu sa uslovima iz tačke 5.3.11 (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.13, strana 88).
- Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač plana predlaže kaskadnu gradnju, tako da se ukoliko objekat izlazi na dve ulice (gornju i donju) omogući pristup i sa gornje ulice i da jedna etaža bude iznad nivoa ulice. Kod kaskadnih objekata visina objekta u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimaln planom dozvoljenu visinu. (Poglavlje 5.3.13. izgradnja na terenu sa nagibom, strana 72)
- Ukoliko postoji neusaglašenosti između spratnosti date u tabeli i grafičkog priloga – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

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 istraživ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

predlazu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

(tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

Oblikovanje objekta prema frekventnim saobraćajnicama je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsarski radovi i sl.) (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.13 strana 88)

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 stambenih objekata namjenjenih za rješavanje stambenog pitanja zaposlenih u državnim institucijama i u javnim preduzećima se **ne mogu ograđivati**. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.13 strana 89)

11. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

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

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

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, puzavice, trava. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.17, strana 90)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom oblikovanja površina pod zelenilom na urbanističkim parcelama višestambenog stanovanja 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. Pječaške površine poplošavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) Sprječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, 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.

Za ozelenjavanje prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Izbjegavati vrste koje kod ljudi mogu izazvati polenske alergije.

Nije dozvoljena sječa maslina i drugih primjeraka vrijednog zelenila. Ovi vrijedni primjerci zelenila i njihov tretman prikazani su u Registru primjeraka vrijednog zelenila na grafičkom prilogu: list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine".

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

Na parceli - kompleksu se ne mogu graditi pomocni i privremeni objekti (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.13. str 88)

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe 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“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od

buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu

<http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i 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" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

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

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

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

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

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

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

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

Na urbanističkim parcelama garaže nisu obavezujuće.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto-radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.** (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.11. str. 50)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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 pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."

- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

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

26. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu:

www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i
www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (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 rešenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

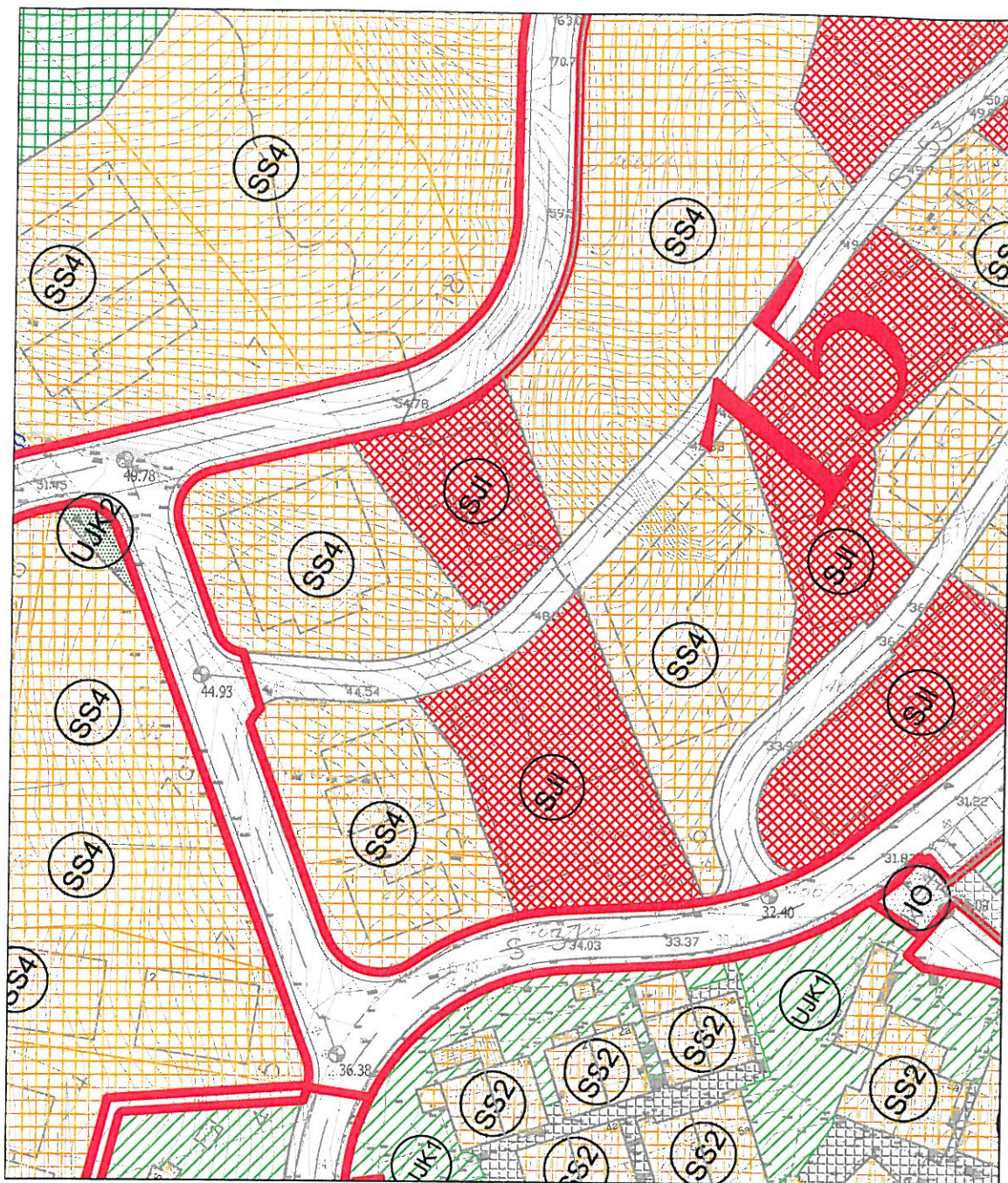
27. PRILOZI

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

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma dipl.inž.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji i a/a



IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

06 Plan namjena površina

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 29.06.2022. god.

LEGENDA:

GRANICE



granica plana

granica bloka

granica namjene

granica UP Sportsko-rekreativnog centra

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



stanovanje manje gustine
(jednoporodično stanovanje)



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



stanovanje srednje gustine u zoni sa
postojećim jednoporodičnim objektima u
otvorenom bloku (srednje visoki objekti)



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



stanovanje srednje gustine
u zoni nove izgradnje



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



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



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



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



stanovanje veće gustine u zoni
nove izgradnje

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU



predškolska ustanova

POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI



poslovne djelatnosti



poslovne djelatnosti u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"



sportsko-rekreativni kompleks "Rea"



sportski tereni u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE



površine javnog korišćenja-uređene
slobodne i zelene površine

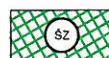


površine javnog korišćenja-linearno zelenilo



površine javnog korišćenja-gradski parkovi

POVRŠINE ŠUMA

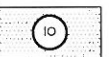


gradske šume



povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

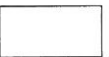


komunalni servisi -
vodovod, elektrodistribucija, gradska čistoća

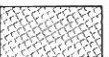
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



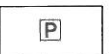
garaža



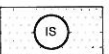
kolske površine



pješačke površine



parking



saobraćajna infrastruktura



IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

07 Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000

Samoostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tisma, dipl.inž.



Budva, 29.06.2022. god.

LEGENDA:

	granica plana
	granica UP Sportsko-rekreativnog centra
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodničkog i višerodničkog stanovanja,
	uređene površine pod zelenilom na parcelama višestambenog stanovanja
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komercijalnih djelatnosti
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parceli predškolske ustanove
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parceli javne garaže
	mini parkovi
	zaštitno zelenilo
	linearno zelenilo
	uređene slobodne površine
	sportski tereni i dječija igrališta
	gradske šume
	drvoređi
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u koridoru obilaznice
	uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u kompleksu Sportskog centra (1 - zona stadiona, 2 - zona stambeno-poslovne izgradnje)
	povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

VRIJEDNO ZELENILO

	postojeće zone sa hortikulturnim uređenjem terena u kojima se zelenilo čuva
	vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje
	presađivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

OSTALO

	parking
--	---------

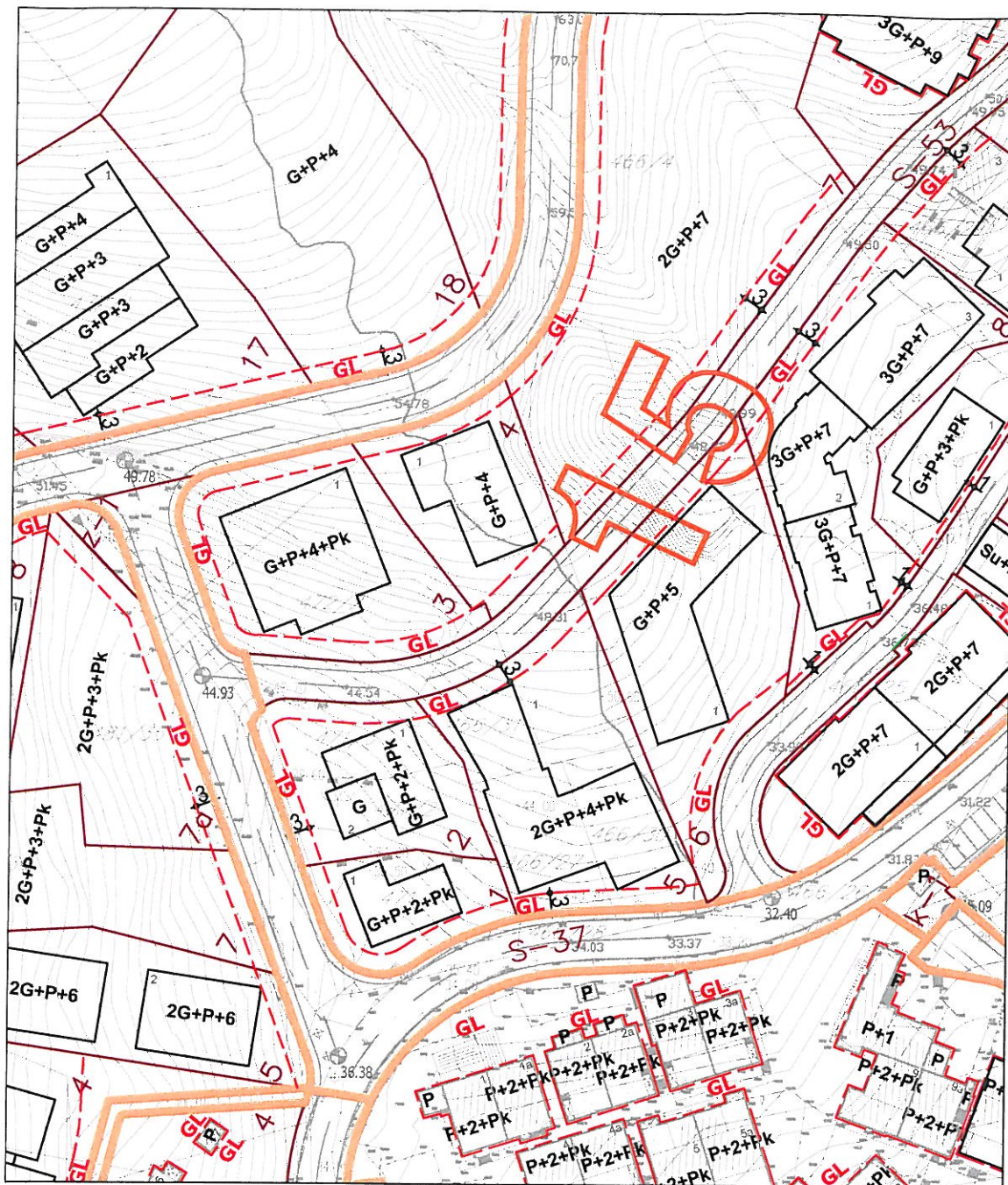
REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

NAPOMENA:

Pozicije zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m,

a veličina prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.

- 1 himalajski kedar (*Cedrus deodara*) - prsni prečnik d=30 cm
- 2 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=20 - 30 cm
- 3 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 4 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 5 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 6 primorski bor (*Pinus maritima*) - prsni prečnik 2 x d=30 cm
- 7 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik 8 x d=10 - 20 cm
- 8 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=12 cm
- 9 primorski bor (*Pinus maritima*) - prsni prečnik d=30 cm
- 10 primorski bor (*Pinus maritima*) - prsni prečnik d=35 cm
- 11 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik d=30 cm
- 12 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 6 x d=12 - 60 cm
- 13 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=20 - 30 cm
- 14 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=20 - 30 cm
- 15 hrast medunac (*Quercus pubescens*) - prsni prečnik d=60 cm
- 16 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik d=20 cm
- 17 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik d=20 cm
- 18 arizonski čempres (*Cupressus arizonica*) - prsni prečnik d=55 cm
- 19 primorski bor (*Pinus maritima*) - prsni prečnik d=50 cm
- 20 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=15 - 30 cm
- 21 smokva (*Ficus carica*) - prsni prečnik 4 x d=10 - 20 cm
- 22 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik 3 x d=15 cm
- 23 smokva (*Ficus carica*) - prsni prečnik d=30 cm
- 24 kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsni prečnik d=50 cm
- 25 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=12 cm
- 26 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 27 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 28 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=60 cm
- 29 kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsni prečnik d=50 cm
- 30 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 31 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 32 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 33 nješpula (*Eriobotrya japonica*) - prsni prečnik d=25 cm
- 34 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 35 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=15 - 20 cm
- 36 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 37 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik 4 x d=15 cm
- 38 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik 3 x d=15 cm
- 39 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik d=25 cm
- 40 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik d=20 cm
- 41 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*) - prsni prečnik d=20 cm
- 42 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=15 - 25 cm
- 43 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik 2 x d=15 cm
- 44 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=?? cm
- 45 hrast medunac (*Quercus pubescens*) - prsni prečnik d=30 cm
- 46 mimoza (*Mimosa pudica*) - prsni prečnik d=20 cm
- 47 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=12 - 20 cm
- 48 primorski bor (*Pinus maritima*) - prsni prečnik d=20 - 30 cm
- 49 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 - 30 cm
- 50 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=15 - 20 cm
- 51 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 52 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=35 cm
- 53 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 54 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik d=20 cm
- 55 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsni prečnik 3 x d=12 - 20 cm



LEGENDA:



granica plana



granica UP Sportsko-rekreativnog centra



građevinska linija



građevinska linija podzemne etaže



regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

s-18

broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111

broj urbanističke parcele

111/11

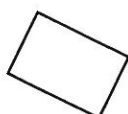
broj katastarske parcele

11

broj bloka



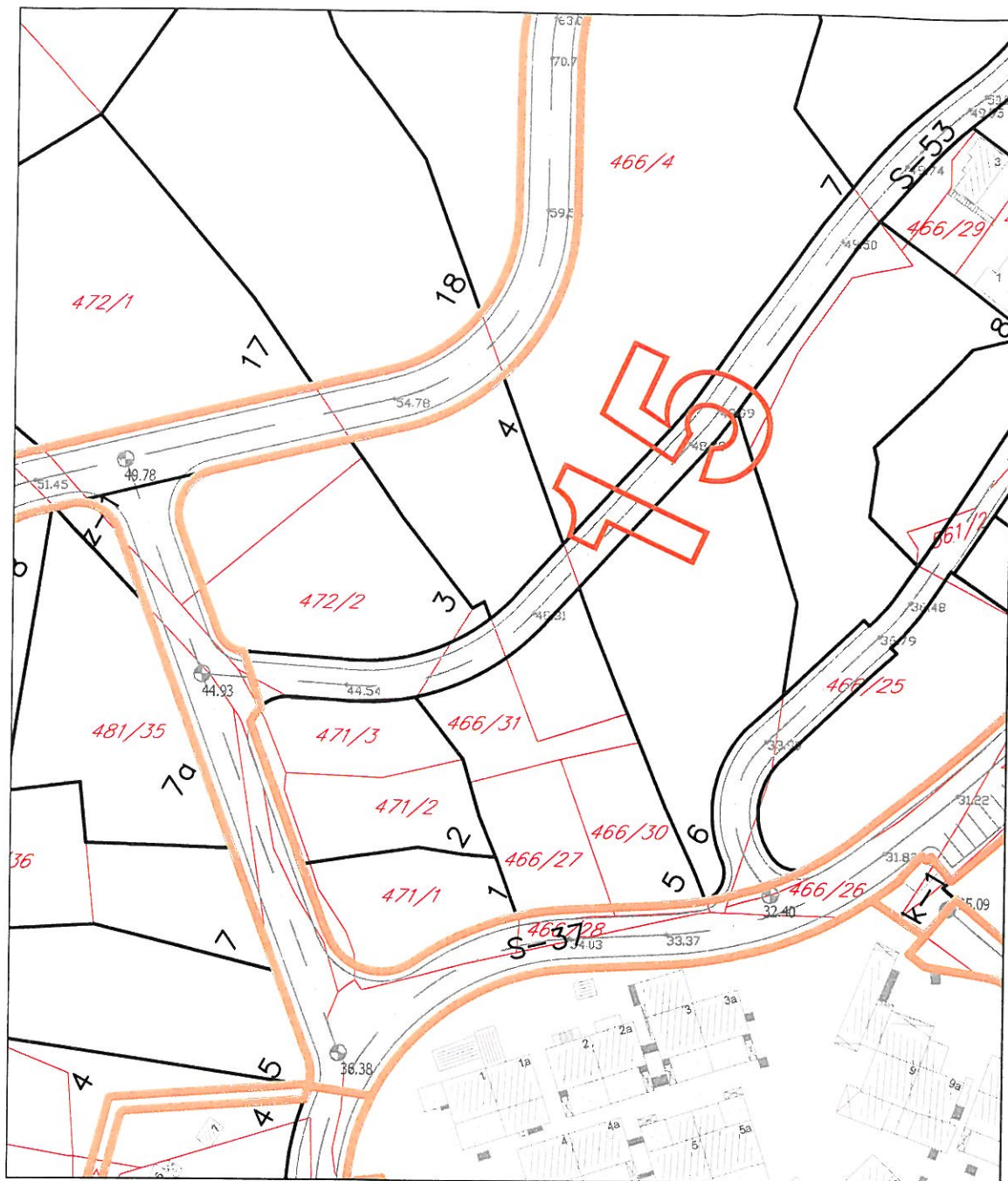
postojeći objekat



planirani objekat

P50-6PM

P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta



IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

09 Plan parcelacije

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 29.06.2022. god.

LEGENDA:



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18

broj urbanističke parcele javne saobracajnice

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

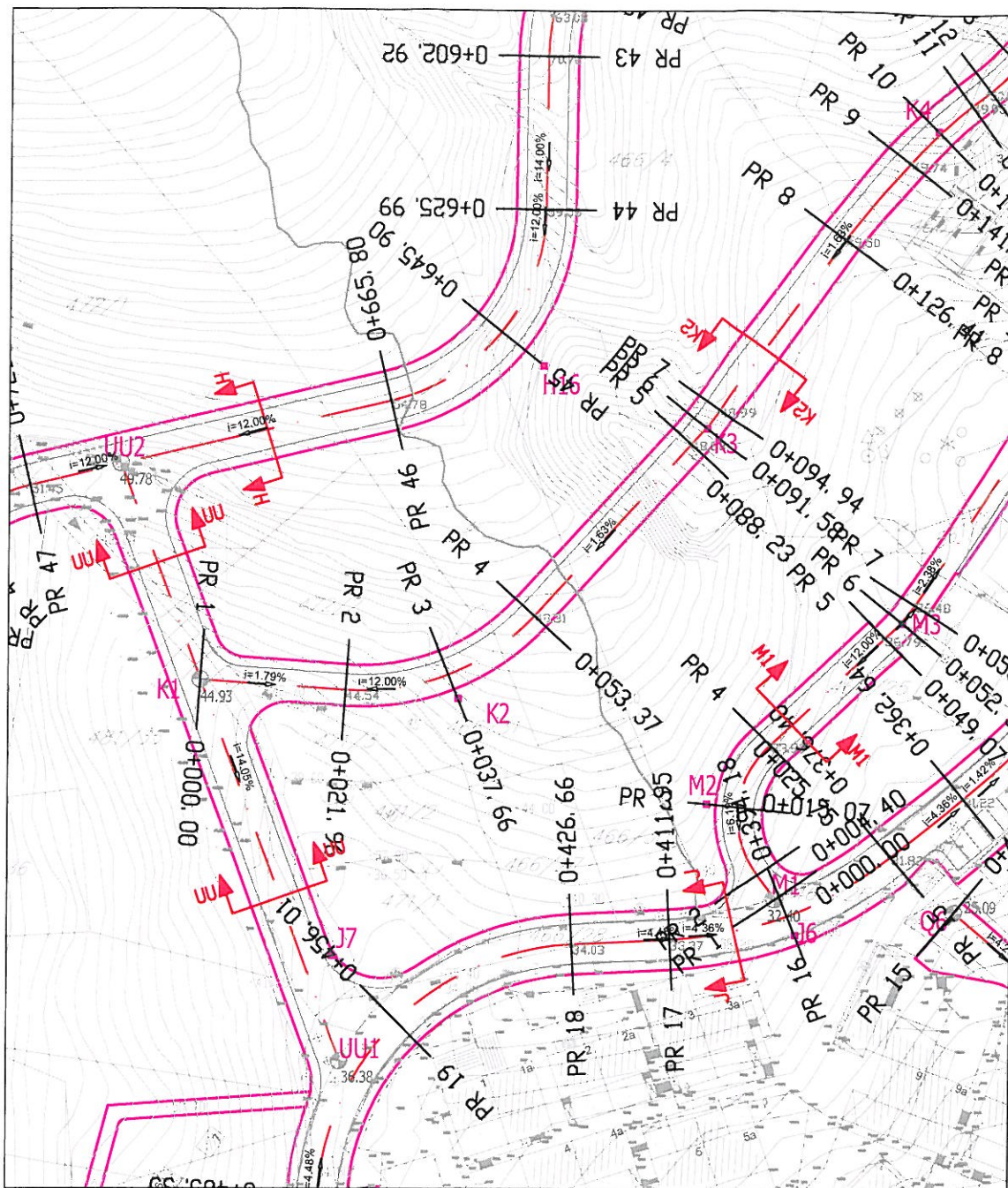
111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka





IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

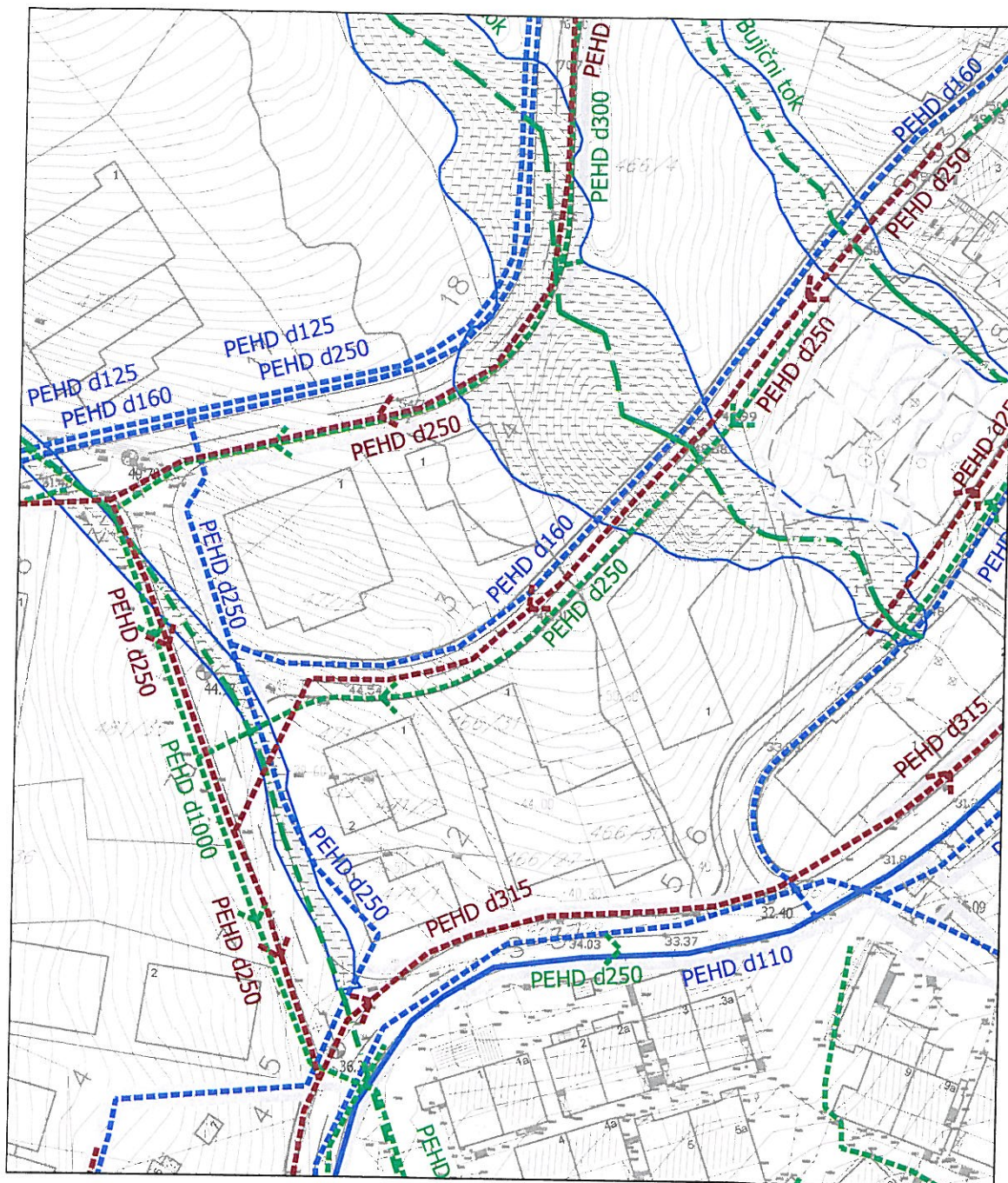
10 Plan saobraćaja

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 29.06.2022. god.



IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

13 Plan hidrotehničke infrastrukture **R 1:1000**

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arch. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 29.06.2022. god.

LEGENDA:



granica plana

Vodovod



postojeći vodovod



postojeći vodovod - za ukidanje



planirani vodovod

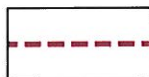
Kanalaizacija



postojeća fekalna kanalizacija



postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje



planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija



postojeća atmosferska kanalizacija



postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje



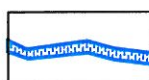
planirana atmosferska kanalizacija



bujični tok



bujični tok za zacijevljavanje



povremeni vodotokovi i otvoreni kanali



jaruge



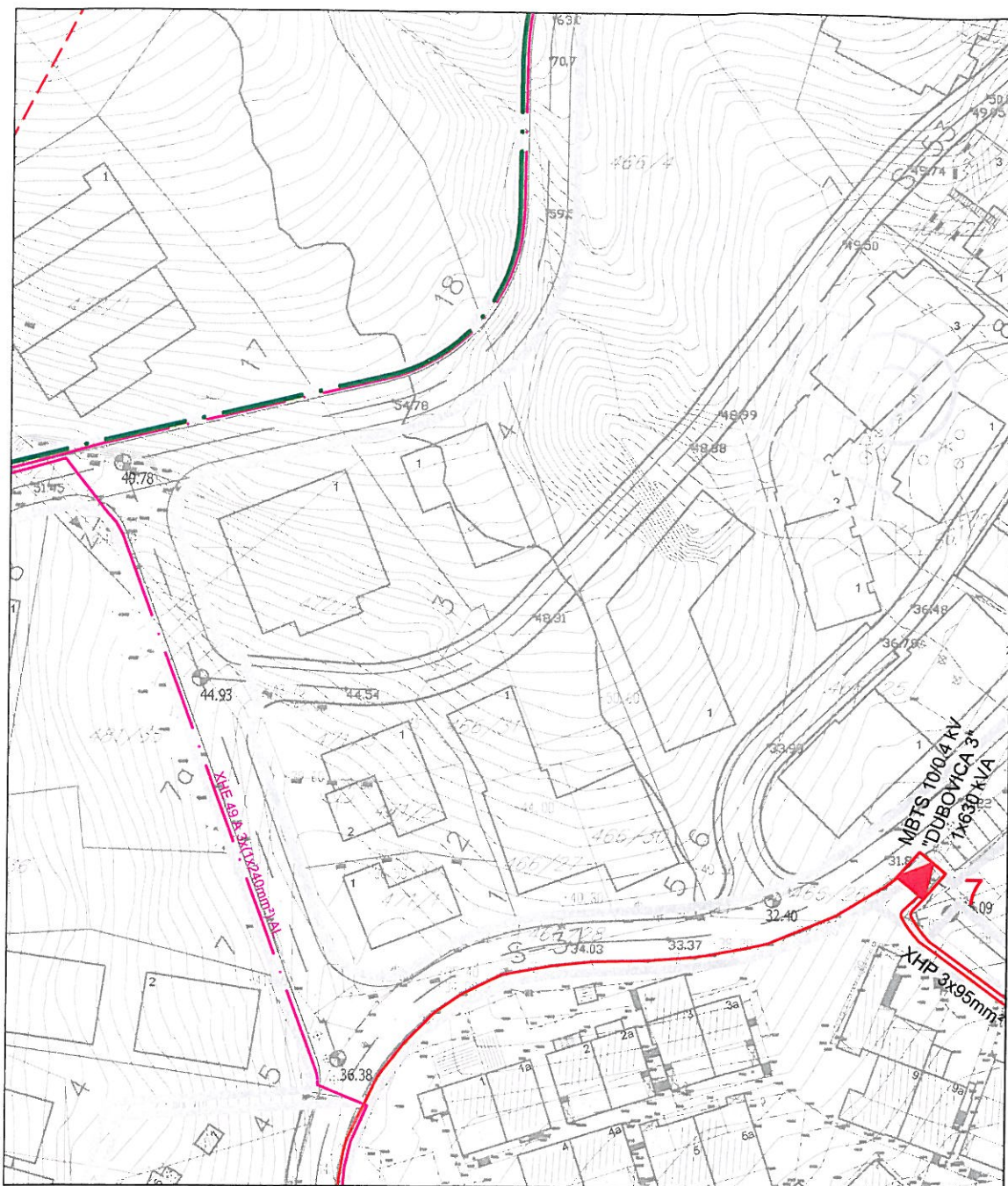
postojeća buster stanica



planirana buster stanica ili prepumpna stanica



planirani rezervoar



IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

15 Plan elektroenerg. infrastrukture R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arch. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 29.06.2022. god.

LEGENDA:



granica plana



POSTOJEĆI VN VAZDUŠNI 35 kV KABL



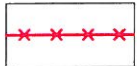
ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA



POSTOJEĆI VN KABLOVSKI 35 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL KOJI SE STAVLJ VAN FUNKCIJE



PLANIRANI VN KABLOVSKI 35 kV VOD



PLANIRANI VN 10 kV KABL



POSTOJEĆA TS



PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

POSTOJEĆE TS:

- 1 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "S-41"
- 2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "BPZ III faza"
- 3 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 2x630 kV "Maestral Turs"
- 4 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "Golubovina"
- 5 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica 1"
- 6 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 2"
- 7 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica 3"
- 8 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 4"
- 9 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica Lux"

PLANIRANE DTS:

- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV
- 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 17 PLANIRANA NDTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 20 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 21 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 22 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 23 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 24 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- 25 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 26 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- 27 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV



IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

17 Plan TK infrastrukture

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



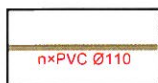
Budva, 29.06.2022. god.

LEGENDA:

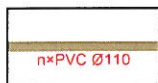


granica plana

POSTOJEĆE



postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



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



postojeća telefonska centrala



postojeća CATV stanica



postojeće tk kablovsko okno



planirano tk kablovsko okno



postojeći telefonski izvodni ormar



postojeći distributivni ormar CATV

PLANIRANO



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



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



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



planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirano TK okno "manje"



planirano TK okno "veće"

**DUP Dubovica 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 15**

DUP Dubovica 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 15

[illegible]

IZVOD IZ DUP-a "DUBOVICA I"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/14)

Tekstualni dio - tabela sa urbanističkim parametrima

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DI-1189/22

Datum: 05.07.2022.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

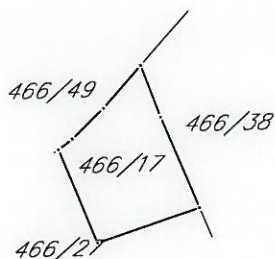
Parcela: 466/17

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
700
569
400



4
683
700
569
500

4
683
600
569
400

4
683
600
569
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11442/2022

Datum: 06.07.2022.

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 3112 - 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
466	17		4 56/18	04/05/2022	DUBOVICA	Šume 4. klase KUPOVINA		236	0.12
								236	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0	„RUŽA CO.,DOO TIVAT POD KUK BR.41.TIVAT TIVAT 0	Sukorišćenje	1/2
	D.O.O.„CARAT„BUDVA MAINSKI PUT 21,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2

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:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.06.2022 09:17

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 30.06.2022 09:17
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3223 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
466/27		4 41/20	13.04.2020	DUBOVICA	Šume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	926	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- „UPRAVA ZA NEKRETNINE,, *	Upravljanje	1/3
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	- JP „MORSKO DOBRO CG,, *	Upravljanje	1/3
*	PORESKA UPRAVA RCG *	Upravljanje	1/3
*	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/22-625/4 od 07.07.2022.god. (naš broj 01-4352/1 od 11.07.2022. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Carat doo Budva**, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 466/17, KO Budva, urbanistička parcela broj 5, blok broj 15, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/22-625/3 od 07.07.2022. godine.

Obrada: HK

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Marijana Stanišić
Marijana Stanišić

VD IZVRŠNI DIREKTOR



Podnosioc zahtjeva: Carat doo Budva;

Katastarska parcela: 466/17, KO: Budva;

Urbanistička parcela: 5, blok 15, DUP Dubovica 1 - izmjene i dopune

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA



SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE



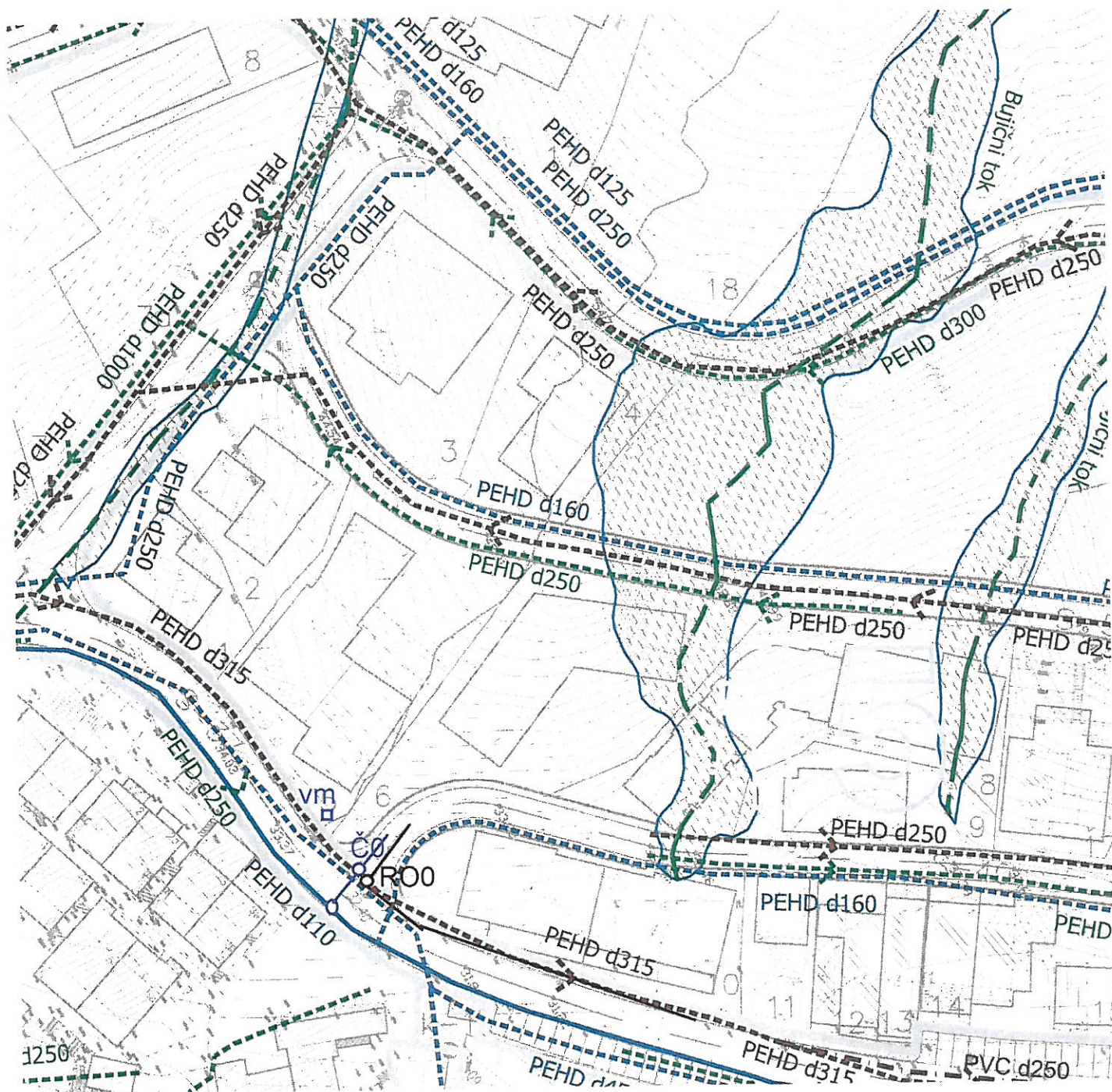
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



Marijana Stanisic





- Postojeći vodovod 150 mm
- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- Č0 Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 19.07.2023.

Obrada:



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.09.2024 07:37

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 12.09.2024 07:37
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3112 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
466/17		4 17/23	12.04.2023	DUBOVICA	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAO	236	0.00

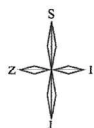
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- „CARAT,, DOO BUDVA *	Korišćenje	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

683
750**CRNA GORA**

PJ Budva

KO Budva

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN
KATASTARSKA PARCELA 466/50 i 466/17683
725683
700683
6754
683
650

Koordinate poligonih tačaka:

C1 6569462.46 4683711.84 48.65
C2 6569437.64 4683666.16 44.61

GEODRON d.o.o. Budva
08.08.2022.god.
Ul. Žrtava fašizma 50, Budva 85310
tel: +382 68 259 186
mail: geodronbd@gmail.com

RAZMJERA
1:400

LEGENDA:

- urbanistička parcela
- makadamski put
- katastarska parcela
- škarpa
- betonski plato
- objekat
- ulica
- ivičnjak
- trotoar
- zid
- šahta
- rasveta
- razvodni ormar



snimio i izradio plan

569
481

PROJEKTNİ ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA – Po+P+4
Lokacija:	dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	CARAT d.o.o. Budva

PROJEKTNI ZADATAK

Uvod

Projektovati stambeno-poslovni objekat na lokaciji dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva u vlasništvu je investitora a u svemu prema UT uslovima i ovom projektnom zadatku. Objekat projektovati na k.p. 466/17 KO Budva odnosno na dijelu UP5 u bloku 15 DUP Dubovica I izmjene i dopune.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Projektovati objekat u cilju ispunjenja uslova urbanističkog uređenja prostora, propisanih planskim dokumentom DUP-om Dubovica I.

Urbanistička parcela UP 5 ima urbanističke parametre, zadate navedenim planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je stambeno-poslovni objekat na 466/17 KO Budva u vlasništvu je investitora, odnosno dio UP 5 u bloku 15, DUP Dubovica I izmjene i dopune, Opština Budva.

Objekat projektovati kao slobodnostojeći na predmetnoj lokaciji koju čini navedena katastarska parcela kao dio UP 5.

Kapacitet objekata:

Planirati objekat sa poslovnim prostorom u prizemlju i 1 stambenom jedinicom od etaže prizemlja do IV sprata. Stambena jedinica je sa dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom i spavaćim blokom sa po dvije spavaće sobe na višim etažama do IV sprata. U podzemnoj etaži planirati podrumске i tehničke prostorije za potrebe normalnog funkcionisanja objekta.

Prilaz lokaciji, pješački i kolski, planirati sa planom predviđene - postojeće saobraćajnica uz parcelu. Parkiranje rješavati u okviru lokacije, na parkig mjestima uz objekat, u skladu sa uslovima DUP-a. Pješački prilaz/ulaz u objekat planirati sa sjeverne strane objekta.

Konstrukciju objekta planirati kao armirano-betonsku. Ispune planirati od blokova, a pregrade od blokova ili gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. Fasadne zidove objekta planirati sa kamenom oblogom i demit fasadom.

Krov planirati kao kos četvorovodan.

Manje podzide koje su predviđene na lokaciji oblagati grubo tesanim kamenim pločama.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Objekat projektovati kao slobodnostojeći spratnosti Po+P+4 sa poslovnim prostorom i stambenom jedinicom od etaže prvog do IV sprata.

U okviru etaže prizemlja planirati glavni ulaz sa stepenišnim prostorom i pratećim prostorijama. Iz ulaznog dijela pristupa se stepenišnom prostoru i liftu ka višim etažama.

Specifični zahtjevi

U okviru dvorišta planirati slobodne i zelene površine.

Za investitora

Il. Zpavast



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – Po+P+4
Lokacija:	dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	CARAT d.o.o. Budva

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje

- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
Prikaz površina

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	1:250
Parcelacija po DUP-u	1:250
Geodetska podloga sa UTU	1:250
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova temelja	1:50
Osnova podruma	1:50
Osnova prizemlja	1:50
Osnova I sprata	1:50
Osnova II sprata	1:50
Osnova III sprata	1:50
Osnova IV sprata	1:50
Peta fasada	1:50
Presjeci	1:50
Fasade	1:100

Trodimenzijski prikazi – 3D vizualizacija

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4
Lokacija:	dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I - izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	CARAT D.O.O. Budva

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Tehnička dokumentacija IDEJNO RJEŠENJE stambenog objekta je rađeno na osnovu sledeće dokumentacije:

1. projektni zadatak investitora;
2. urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/22-625/3 izdati 07.07.2022. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva;
3. topografsko-katastarski plan – geodetska podloga, izrađen od "Geodron" d.o.o. Budva;
4. list nepokretnosti 3112 KO Budva;
5. Glavnog projekta Izgradnja ulica S29, S37 i S53 u Budvi, DUP Dubovica I – izmjene i dopune koju je izradilo privredno društvo "VIAMONT" d.o.o Kolašin i koju je revidovalo privredno društvo "GEOTECHNICS,PROJECTS & CONSULTING" D.O.O. - PODGORICA "

Tehnička dokumentacija se odnosi na izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu Urbanističke parcele broj 5 blok 15 Detaljni urbanistički plan "Dubovica I - izmjene i dopune" (Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14), dio predmetne urbanističkeparcele koju čini katastarska parcela broj 466/17 KO Budva, Opština Budva koja je u navedenom listu nepokretnosti LN 3112 KO Budva označena sa površinom od 236m² a kao način korišćenja navedeno je građevinska parcela.

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 5 BLOK 15 u zahvatu DUP „Dubovica 1 – izmjene i dopune" u opštini Budva. Prema DUP-u „Dubovica 1-izmjene i dopune", na UP 5 blok 15, određena je namjena stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje stanovanja javnog interesa - zona SJ1 - rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti i gradske vile i turističko stambeni objekti. Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biro, ugostiteljsko-turistički sadržaji, prodavnice, zanatske radnje), garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.1.1 , strana 60 i poglavlje 5.3.5 strana 69)
Na osnovu mogućnosti date plnskim dokumentom na dijelu predmetne urbanističke parcele na datoj lokaciji projektovan je stambeno-poslovni objekat.

A. LOKACIJA

A.1. PARCELACIJA

Stambeni objekat je projektovan na dijelu UP 5 BLOK 15 u zahvatu DUP „Dubovica 1 – izmjene i dopune" u opštini Budva. Površina UP 5 BLOK 15 data UT uslovima je 1129 m².

Površina lokacije za gradnju odnosno k.p. 466/17 KO Budva (predmetna parcela) je po listu nepokretnosti LN 3112 KO Budva 236 m², te se ova površina uzima za obračun urbanističkih parametara. Prema UT uslovima do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se 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 ovim planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Lokacija je okružena postojećim objektima samo sa istočne strane – višestambeni objekti G+P+7 koji je od predmetnog objekta udaljen više od 5 m (minimalno rastojanje od susjednog objekta je 4,00 m prema UT uslovima). Sa sjeverozapadne i jugoistočne strane je DUP-om predviđena kolska saobraćajnica, od kojih je izvedena jugoistočna dok je sjeverozapadna u završnoj fazi izgradnje.

Predmetni objekat je postavljen u centralnom dijelu lokacije i u potpunosti poštuje zadate građevinske linije (glavna građevinska linija prema sjeverozapadnoj ulici je postavljena na 3,0 m od granice UP, bočna građevinska linija prema susjedu postavljena na 2,5 m od granice urbanističke parcele. Podzemna građevinska linija je postavljena na 1,5 m od susjeda i do regulacione linije).

Pošto je predviđena izgradnja na dijelu UP 5 blok 15, kp 466/17 važe sledeći urbanistički parametri:

Površina dijela UP 5 blok 15: 236 m²

Površina pod objektom: 118 m².

BRGP: 448,40 m².

Koeficijent zauzetosti:0,50.

Koeficijent izgrađenosti: 1,90.

A.2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Katastarska parcela 466/17 K.O. Budva ima površinu 236m² i na njoj nema upisanih tereta niti ograničenja a kao način korišćenja upisana je građevinska parcela površine 236m².

Nema upisanih objekata na parceli

A.3. NEPOSREDNO OKRUŽENJE I MOGUĆNOST PRILAZA LOKACIJI

Lokaciji se sa sjeverozapadne strane graniči, postojećom kolskom saobraćajnicom. Za saobraćajnice je dostavljena tehnička dokumentacija glavni projekat.

A.4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE LOKACIJE

Predmetna lokacija je približno pravougaonog oblika, dužom stranom postavljena u pravcu sjever-jug. Lokacija je ravna i nivelisana sa pristupnom saobraćajnicom.

Geodetskim snimkom na lokaciji nisu evidentirani zasadi maslina niti vrednog zelenila.

B. OSTVARENI KAPACITETI I ISPUNJENOST USLOVA IZGRADNJE

B.1. NAMJENA POVRŠINA

Tehničkom dokumentacijom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta u zoni stanovanja SJI. Kapacitet planiranog objekta je stambena jedinica i jedan poslovni prostor.

Planskim dokumentom je određeno da se predmetna lokacija nalazi u zoni SJI – stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje stanovanja javnog interesa, uz mogućnost izgradnje rezidencijalnih, jednorodničkih, višeporodičnih i višestambenih objekata. Takođe na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja kancelarija, različitih službi, biroa, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, prodavnica, zanatskih radnji i parkinga.

Podzemne etaže podruma ili suterena objekta čija je namjena garažiranje, tehničke i podrumске prostorije ne obračunavaju se u u ukupnu BRGP (tekstualni dio DUP-a strana 69).

Na lokaciji nisu predviđeni pomoćni objekti.

B.2. HORIZONTALNA REGULACIJA

GRAĐEVINSKE LINIJE I UDALJENOST OD SUSJEDNIH OBJEKATA

Objekat je postavljen u zoni parcele koja je oivičena građevinskim linijama i to:

1. Nadzemni dio objekta je postavljen u zoni koja je oivičena prednjom građevinskom linijom (zadatim grafičkim dijelom planskog dokumenta, bočnom građevinskom linijom (udaljenom 2,5m od bočnih granica parcele).
2. Podzemne etaže objekta postavljena je u skladu sa građevinskim linijama za podzemne etaže odnosno sa istočne, zapadne sa južne strane je na udaljenju od granice parcele većem od 1,5m dok sa sjeverne zauzima i manji dio prostora između građevinske i regulacione jer je etaža podruma potpuna ukopana prema regulaciji (što je kao mogućnost odobreno planskim dokumentom).

Udaljenje predmetnog objekta od svih susjednih objekata je veće od 4m.

B.3. VERTIKALNA REGULACIJA

SPRATNOST

Spratnost objekta je Po+P+4.

Parcela je sa sjeverne strane u kontaktu sa regulacijom odnosno sa neizgrađenom javnom površinom namjenjenoj saobraćaju, Podzemna etaža je namjenjena podrumskim ostavama i tehničkim prostorijama i kako je definisano tekstualnim dijelom planskog dokumenta površine ove etaže se ne uračunava u ukupnu BRGP za obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

KOTA PRIZEMLJA I VISINA OBJEKTA

Kota prizemlja je postavljena na 48.90mnv – odnosno na +0,40m od kote saobraćajnice na sjevernoj ulaznoj strani lokacije Kota prizemlja je na +0,80m od kote nivelisanog i uređenog terena uz objekat na najnižem dijelu uz objekat.

- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, 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 do 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Visina vijenca 16,49m (mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca).

- Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0 m (G+P+3+Pk) ili 16,5m (G+P+4), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Za zadatu spratnost 2G+P+4+Pk nije data maksimalna visina vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu - od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža;
 - na terenu u većem nagibu** - od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža.

- Spratna visina etaža je 3,0m
- Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta iznosi za:
 - stambenu etažu od 3,0 do 3,2m;
 - prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4 m;
 - izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.
- Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.
Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža.
Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni nize od 2,20 m.

KROV OBJEKTA

Krov objekta je kos sa nagibima krovnih ravni od 18°.

- Krovovi ovih objekata mogu biti kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi od 18-23°.

NIVELACIJA TERENA LOKACIJE

Nivelacija terena predmetne lokacije i vertikalna regulacija objekta i elemenata uređenja terena je određena u odnosu na nivelaciju postojećeg terena te nivelete saobraćajnice na njenoj sjevernoj strani.

Planiranim rješenjem je kota prizemlja postavljena na način da se ispoštuje prirodna linija terena, kao i maksimalna visina kote prizemlja.

U urbanističko tehničkim uslovima je navedeno da abarit podzemne etaže ne smije biti veći od 75% površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte". Površina podruma je 90,10m². Površina dijela UP je 236 m², iz čega proizilazi da je ukupna dozvoljena površina podruma: 177m². Projektom su ispunjeni zadati UT uslovi. Do prizemlja objekta pristupa sa gornje izvedene saobraćajnice sa kote +48,50 m n.v. rampom manjeg nagiba do max 8% ulaz u poslovni i stambeni prostor koji je denivelisan u odnosu na pristupnu saobraćajnicu za cca 40cm.

B.4. ZAUZETOST I IZGRAĐENOST PARCELE

POVRŠINE ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOSTI

Površina zauzetosti za obračun indeksa zauzetosti parcele je 90,10m².

BRGP objekta je 448,20m².

Sa podzemnom etažom BRGP objekta je 538,30m². Namjena podzemne etaže je podrumске ostave i tehničke prostorije, tako da se njena površina ne uračunava u ukupnu BRGP za potrebe obračuna indeksa izgrađenosti parcele.

Površina izgrađenosti za obračun indeksa izgrađenosti je 448,20m².

INDEKSI ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOSTI PARCELE

Indeks zauzetosti parcele je 0,38 (zadato 0,50).

Indeks izgrađenosti parcele je 1,90 (zadato 1,90).

B.5. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru predmetne parcele, u okviru parcele na parking mjestima na slobodnom dijelu parcele.

Parkinzima se prilazi saobraćajnice uz sjevernu granicu lokacije.

Za stambeni dio je, prema standardu 1,1PM po stanu, potrebno 2 parking mjesta, dok je za poslovni dio 1 PM/75m² bruto površine, te je prema ovom standardu za poslovni dio (cca 69m²) potrebno obezbijediti 1PM. Ukupan broj parking mjesta koje treba obezbijediti za predmetni objekat je 3PM.

Na parceli je ostvareno 3PM, od čega 2PM za stambeni dio kao i 1 parking mjesto za poslovni dio objekta.

Nema deficita parking mjesta.

Predmetni stambeni dio objekta ne podleže pravilniku o potrebi prilagođavanja objekta licima smanjene pokretljivosti te se ne predviđaju elementi pristupačnosti u skladu sa važećom relevantnom zakonskom regulativom a sa tim u vezi nijesu predviđena parking-garažna mjesta ovoj kategoriji lica. U poslovnom dijelu objekta obezbeđen je prilaz objektu licima smanjene pokretljivosti rampom adekvatnog nagiba.

C. UPOREDNI PRIKAZ DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

	PLANOM PREDVIĐENI PARAMETRI	OSTVARENO
Površina dijela urbanističke parcele	236m ²	236m ²
Spratnost	2G+P+4+Pk	Po+P+4.
Površina zauzetosti	max 118,00m ²	90,10m ²
BRGP objekta (površ. izgrađenosti)	max 448,40m ²	448,20m ²
Indeks zauzetosti parcele	max 0,50	0,38
Indeks izgrađenosti parcele	max 1,90	1,90
Broj parking mjesta	1,1PM / stanu (2PM) i 1PM na 75m ² (1PM)	3 PM

D. FUNKCIONALNO I TEHNOŠKO RJEŠENJE I MATERIJALIZACIJA

D.1. ARHITEKTONSKI PROGRAM

Objekat je namjenjen jednoporodičnom stanovanju, spratnosti Po+P+4.

Podzemna etaža namijenjena je podrumskim ostavama (uz neophodne komunikacije, pomoćne i tehničke prostorije).

Ulaz u objekat je predviđen na prizemlju, sa sjeverne strane.

U ulaznom dijelu a u skladu sa predviđene su adekvatne pristupne površine kojim je obezbjeđen nesmetan pristup pješaka i vozila stambenoj zgradi. Predviđen je i ulazni prostor sa vertikalnim komunikacijama (stepenište i lift adekvatnih dimenzija) kao i odvojeni ulaz u podrum. Ulaz u poslovni dio objekta je na nivou prizemlja i odvojen je od ulaza u stambeni dio objekta.

Etaža prvog, drugog, trećeg i IV sprata su namijenjeni stambenom dijelu sa dnevnim boravkom i pratećim prostorijama na nivou prvog sprata i sa po 2 spavaće sobe po etaži na niovima od drugog do četvrtog sprata.

Stamena jedinica je dominantno orjentisani ka jugu.

Na premetni objekat ne primenjuje se Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene objekte (Službeni list CG – broj 066/23 i 113/23) jer se radi o stambenoj zgradi sa jednom stambenom jedinicom.

D.2. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

- **Konstrukcija** – Svi elementi konstrukcije su planirani kao armirano-betonski i dimenzionišu se prilikom izrade glavnog projekta konstrukcije objekta. Temeljna ploča, ukopani zidovi, vertikalni elementi konstrukcije (zidna platna i stubovi) i grede se rade od armiranog betona. Međuspratne konstrukcije i kose ploče stepeništa se rade kao pune betonske.

Krov je kos nagiba 18° pokriven tondach venera crijepom i sa svim hidro i termoizolacionim slojevima.

- **Zidovi** – Zidovi ispune se rade od šupljeg bloka u debljini 20 i 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka ili gipsa u debljini od 10cm. Instalacione vertikale se obrađuju gipsom.

- **Fasadne obloge** – Obrada spoljnih zidova je kamena fasadna obloga kao i demit fasada. Vidljivi dio podzemne etaže se oblaže kamenim pločama.

Oblaganje kamenom se vrši tankim pločama svijetlih nijansi iz lokalnih majdana, primjenom tradicionalnog pravougaonog smaknutog sloga, sa fugama koje su nekoliko tonova svijetlije od dominantnog tona kamena.

Otvori na fasadnim zidovima imaju okvire po ugledu na tradicionalne kamene šembrane.

Fasadne se finalno obrađuju bavalitom i boje ublaženo bijelom i bež bojom (RAL 9010 i RAL 7036).

- **Fasadni otvori** – Spoljni otvori se obrađuju fasadnom PVC ili aluminijumskom stolarijom, u konstrukciji od višekomornih profila.

- **Spoljne ograde** – Spoljašnje zaštitne ograde se rade lameliranog blind stakla sa manjim nadzitzkom ili punom visinom do visine 110cm.

- **Oluci** – Vertikalni oluci su od plastificiranog lima u svjetlijoj bež boji ili bakarnog lima.

- **Izolacije** – Hidroizolacija se postavlja u okviru slojeva ispod temeljne ploče, ravnih krovova, horizontalnih oluka, podova mokrih čvorova i uz sve ukopane zidove, u okviru slojeva fasade obložene kamenom i uz zidove mokrih čvorova u zonama tuš kabina.

Termoizolacija se postavlja sa donje strane međuspratne tavanice između prizemlja i podzemne etaže, odnosno između gijanjih i negrijanih dijelova objekta, kao i u okviru slojeva fasade i ravnih krovova.

Zvučna izolacija se postavlja u okviru slojeva podova nadzemnih etaža objekta.

- **Podovi** – Završna obrada podova objekta se utvrđuje na osnovu njihove namjene (granitna keramika, keramika, itison, laminatni parket).

- **Zidovi** – Unutrašnji zidovi, unutrašnje strane fasadnih zidova, vidljive grede i obrađene instalacione vertikale se malterišu i finalno boje poludisperzijom, ili oblažu keramikom, u zavisnosti od namjene prostorije.

- **Plafoni** – Plafoni se se malterišu i finalno boje poludisperzijom, ili obrađuju gips-kartonskim pločama.

- **Unutrašnji otvori** – Unutrašnji otvori obrađuju stolarijom. Vrata su od medijapana, završno furnirana. Otvori podruma se rade od aluminijuma, a unutrašnja stolarija podruma od PVC profila. Sve radove izvesti u skladu sa standardima i propisima.

- **Liftovi** – Lift obavezno mora zadovoljavati standarde za ovaj tip objekta odnosno minimalna nosivost je 450kg i brzina veća od 1m/s.

E. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko oblikovanje je prilagođeno namjeni objekta i izgrađenom neposrednom okruženju.

Objekat sa parternim uređenjem (dvorištem) formira jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, sa umjerenim osvrtom na tradicionalne obrasce.

Prilikom projektovanja korišćeni su kvalitetni materijali koji su u lokalnom duhu, koji se već koriste na tržištu i koji su lako dostupni u zemlji ili regionu. Izabrani materijali omogućavaju kvalitetno i trajno funkcionisanje objekata. Objekat je zamišljen kao objekat jednostavne arhitekture čistih i jednostavnih formi, karakteristični za prostor mediteranskog karaktera, sa staklenim površinama okrenutim ka moru ali i sa potrebnim uvlačenjem istih od spoljne ivice radi formiranja terasa ili konzolnih ispustima čime se dobija potrebno zasjenčenje od direktnih uticaja sunčeve svjetlosti. Na fasadi su primjenjene boje karakteristične za mediteranski ambijent - lokalni kamen u sivom tonu i DEMIT fasada u sivoj i bijeloj boji.

Osnovni materijali i oblikovni elementi fasade dati su u sledećem pregledu.

1) Fasada – kamena obloga ni nivou podruma i prizemlja kao i dio zidova stepenišnog prostora (sivi lokalni kamen u bunjastoj obradi) i sistem „Demit“ fasade – stiropor 5cm, lijepak, mrežica i završna obrada „akrilplas“ malter u bijeloj i svjetlijoj bež-sivoj

boji preko termoizolacije na nivou stambenog dijela.

2) Ograde na terasama - Ograde su izrađene od lamiranog blind toniranog stakla

Završna obrada je u svjetlo sivo-plavoj boji.

Fasadna bravarija - PVC profil u antracit boji Feal TERMO 65 ili ekvivalent sa PVC roletnama u

boji profila kao zaštitom od sunca.

3) Krov - kosi krov sa drvenom konstrukcijom prekriven propisanom TI i HI i zaštitnim slojevima.

Krovni pokrivač – „Tondach venera“ crijep. Dio krova iznad garaže je riješen kao ekstenzivni zeleni ravni krov.

4) Plafoni balkona i terasa – malter sa završnim slojem bavalita.

5) Podovi terasa - Podovi na svim terasama se oblažu protivkliznim keramičkim pločicama i hidroizoluju.

Prilikom obrade fasada su izbegnuti elementi koji vode ka kiču: lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istrojski etno elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure, gipsarski radovi).

Nisu korišćeni elementi pseudoarhitekture zasnovani na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, nema dodavanja lažnih mansardi (tkz. šubare, kape) ni nasilnog pretvaranja ravnih krovova u kose (tkz. ukrovljavanje).

Fasade su obrađene svijetlim prigušenim bojama, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja.

Predviđeni su savremeni fasadni materijali, otporni na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za oblaganje prizemlja su predviđene tanke kamene ploče.

Forma objekta je jednostavna, svedena, sa fasadnim otvorima postavljenim u ujednačenom ritmu uklopljena u okolni ambijent i usklađena sa arhitekturom već izgrađenih objekata na susjednim parcelama.

Zelenilo je korišćeno da naglasi pojedine dijelove objekta, vizuelno odvoji dvorište od javne površine, oplemeni prostor, kompenzuje slobodne površine zauzete podzemnim etažama objekta, obezbjedi uklapanje objekta u okolni prostor i doprinese formiranju ambijenta naselja. Zelenilo je korišćeno na ravnom krovu garaže, na prvom spratu između terasa i na povučenoj etaži.

F. UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

POZICIONIRANJE OSNOVNIH ELEMENATA UREĐENJA TERENA

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, u okviru zone za izgradnju oivičene građevinskim linijama. Pozicioniran je paralelno sa granicom lokacije, tako da se između objekta i južne granice lokacije formira dvorište. Podzemna etaža je ukopana.

Ulaz u objekat je predviđen sa sjeverne strane.

Kolski priključci su predviđeni sa postojećih saobraćajnica – jedan za poslovni dio objekta i jedan u sjevernom dijelu lokacije za parking namjenjen stambenom dijelu objekta.

Pješački prilaz (glavni) je sa sjeverne strane sa kolsko-pješačke saobraćajnice.

Ukupna površina dijela urbanističke parcele je 236 m². Teren je u blagom nagibu ka moru, jugoistočne orijentacije.

Građevinskim linijama je definisana zona za građenje sa definisanim gabaritom i pozicijom objekta na urbanističkoj parceli.

Zelene površine uz objekat su projektovane sa mediteranskim visokim, niskim i srednjim rastinjem.

Popločana prefabrikovanim elementima trava-beton, koja je predviđena za parkiranje 3 vozila.

Teren u većem dijelu ostaje u postojećem padu i dodatno se ozelenjava niskim i srednjim rastinjem.

Pejzažno uređenje kompleksa pažljivo je uklopljeno u arhitektonsku formu na svim nivoima, kako bi se obezbjedili prijatni prostori za sve korisnike.

POTPORNI ZIDOVI I PODZIDE

Manje podzide su planirane samo uz istočnu i zapadnu stranu lokacije odnosno na manjoj denivelaciji prema južnom dijelu lokacije formirajući denivelaciju na terenu od cca 0,5m.

OGRADE

Na lokaciji nisu predviđene klasične ograde, već živa ograda od zelenila.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA ELEMENATA UREĐENJA TERENA

Kolski i pješački prilaz se finalno obrađuje kamenim popločanjem.

Podzide se rade kao armirano-betonski, sa obaveznim ostavljanjem otvora za drenažu. Vidne strane i krune ovih zidova se oblažu kamenim pločama, koje po boji i teksturi treba da budu usklađene sa kamenim pločama kojima se oblaže fasada objekta. Isto važi i za ostale materijale popločavanja. Ovim se postižu likovna ujednačenost objekta i okolnih površina, formiranje cjeline mikrolokacije, kao i uklapanje sa okolinom.

Pješačke površine se obrađuju kamenom.

PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE LOKACIJE

Ozelenjavanje je usklađeno sa namjenom parcele odnosno objekta.

Geodetskim snimkom lokacije nisu evidentirane sadnice maslina.

Uređenjem terena je zato na lokaciji predviđena sadnja sadnica zelenila sa naznačenim pozicijama i vrstama.

Zelene površine su predviđene kao travnate. Voditi računa da travnjak obavezno bude otporan na sušu i gaženje.

Prilikom planiranja pejzažnog uređenja voditi računa o sledećem:

- Sve vrste zelenila moraju biti otporne na uslove sredine.
- Izbor vrsta vršiti prema pedološkim karakteristikama lokacije.
- Sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora (npr. zaštita od ulice, ograda, vizuelno maskiranje vertikalne površine, naglašavanje ulaza, zasenčavanje popločane površine, i dr.).
- Vrste koje se sade u neposrednoj blizini jedne druge moraju biti međusobno kompatibilne.
- Zelenilo ne smije zaklanjati vizure iz objekta i dvorišta.
- Planirati autohtono visokodekorativni dendromaterijal, po uzoru na mediteransku vrtanu arhitekturu.
- Koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane.

- Izbor vrsta, sadnju i kompoziciono uklapanje vršiti uz konsultacije sa stručnim licem, uz poštovanje kalendara sadnje.

U parternom uređenju prednost se daje autohtonim mediteranskim vrstama. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje: pitosporum *Pittosporum tobira*, oleander *Nerium oleander*, bogumila *Bougainvillea spectabilis*, bršljan *Hedera helix*, japanska visterija *Wisteria floribunda*, lavanda *Lavandula spicata*, *Lavandula officinalis*, ružmarin *Rosmarinus officinalis*, maslina *Olea europaea*, smokva *Ficus carica*, nar *Punica granatum*, grožđe *Vitis vinifera*, citrusi *Citrus*, *Citrus reticulata*.

ODNOŠENJE ČVRSTOG OTPADA

Prostor za smještaj kontejnera za smeće se može planirati sa sjeverne strane lokacije, uz saobraćajnicu. Za ovaj tip i kapacitet objekta dovoljna je i manja posuda za smeće zapremine 120l te njeno pozicioniranje nije posebno definisano tehničkom dokumentacijom.

G. RJEŠENJA I MJERE ZAŠTITE

G.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Za predmetni objekat nije potrebna izrada procjene uticaja na životnu sredinu. U detaljnoj tehničkoj dokumentaciji se predviđaju mjere zaštite od buke i zvučna zaštita objekta.

Na lokaciji nema pojedinačnih primjeraka niti grupa maslina, ni suvomeđa, suhozida i podzida. Sađenje maslina, kao najvrijednijeg dijela bašte primorskog zaleđa, je predviđeno tehničkom dokumentacijom.

Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih podataka o eroziji zemljišta. Tehničkom dokumentacijom se ne predviđaju intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju okolnog tla.

Predviđena namjena, kapacitet i režim korišćenja objekta ne mogu bitno ugroziti životnu sredinu i niti izazovati 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.

Fazama detaljne tehničke dokumentacije daju se smjernice za rješavanje građevinskog otpada. Izvođač je u obavezi da uradi elaborat o uređenju gradilišta.

G.2. ZAŠTITA AMBIJENTA I KULTURNOG NASLIJEĐA

U okviru lokacije i okoline nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

Objekat je gabaritom, namjenom, oblikovanjem i materijalizacijom uklopljen sa okolinom odnosno predstavlja dio već formiranog ambijenta naselja.

G.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

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

Fazama detaljne tehničke dokumentacije daju se rješenja vezano za prevenciju hazarda (aseizmičko projektovanje konstrukcije objekta, zaštita od požara, zaštita na radu, zaštita od elementarnih nepogoda).

Tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda. Poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije, koji su predviđeni planskim dokumentom, smanjen je rizik po okolne objekte i parcele od eventualnog urušavanja predmetnog objekta. Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

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

H. PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa važećom relevantnom zakonskom regulativom, na predmetnom objektu nisu predviđeni elementi pristupačnosti ali je i pored toga za poslovni dio objekta predviđena pristupna rampa adekvatnog nagiba za ovu kategoriju lica.

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG" broj 24/10)

Zakonska regulativa iz oblasti građevinarstva:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 044/18)
- Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene objekte (Službeni list CG – broj 066/23 i 113/23)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" broj 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG" broj 9/2012)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG" broj 47/13)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)
- Zakon o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 018/14)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar ("Službeni list CG" broj 073/17)

Zakonska regulativa iz oblasti turizma:

- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" broj 002/18 od 10.01.2018, 004/18 od 26.01.2018, 013/18 od 28.02.2018)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 036/18)

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list CG" broj 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG" broj 50/2012 od 1.10.2012. god.)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list CG" broj 59/2013 od 26.12.2013., 083/16 od 31.12.2016)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG" broj 25/2010 od 05.05.2010.)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG" 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 ("Službeni list CG" br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Projekat:	GLAVNI PROJEKAT
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	dio U.P. 5 blok 15 DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	CARAT d.o.o. Budva

PREGLED POVRŠINA:

-	PODRUM :	P_{neto}	74,35 m ²	Pbruto	90,10 m ² *
-	PRIZEMLJE :	P_{neto}	72,16 m ²	Pbruto	87,80 m ²
-	I SPRAT :	P_{neto}	74,26 m ²	Pbruto	90,10 m ²
-	II SPRAT :	P_{neto}	72,56 m ²	Pbruto	90,10 m ²
-	III SPRAT :	P_{neto}	72,78 m ²	Pbruto	90,10 m ²
-	IV SPRAT :	P_{neto}	72,74 m ²	Pbruto	90,10 m ²

P_{neto} objekata	364,50m ²
P_{neto} podrum	74,35m ²

NETO UKUPNO	438,85 m ²
-------------	-----------------------

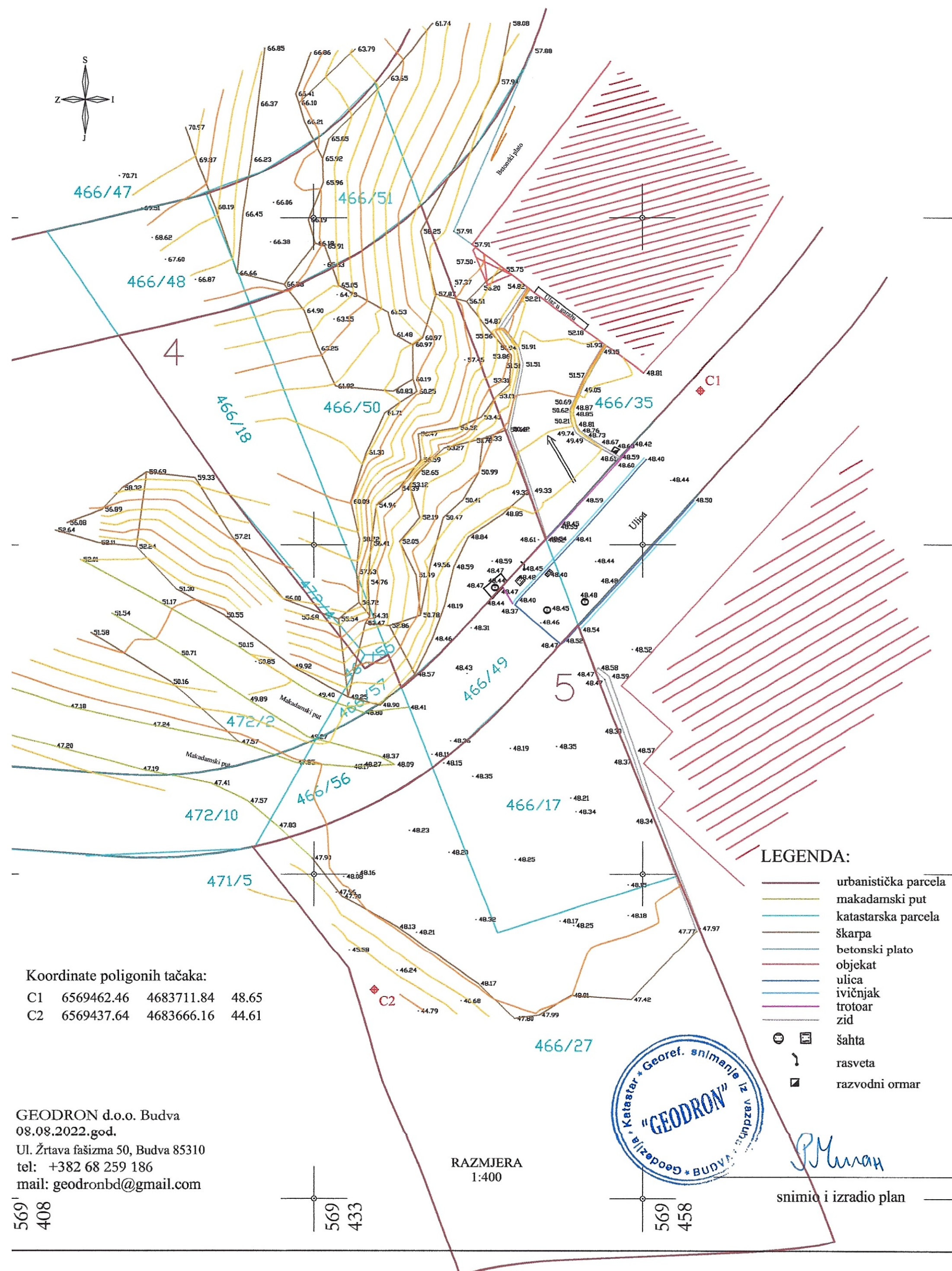
<u>P_{bruto} objekta</u>	<u>448,20m²</u>
P_{bruto} garaža	90,10m ²

BRGP UKUPNO	538,30m ²
-------------	----------------------

NAPOMENA * - Površina garaža i teh. prostorija ne ulazi u obračun ukupnog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti.

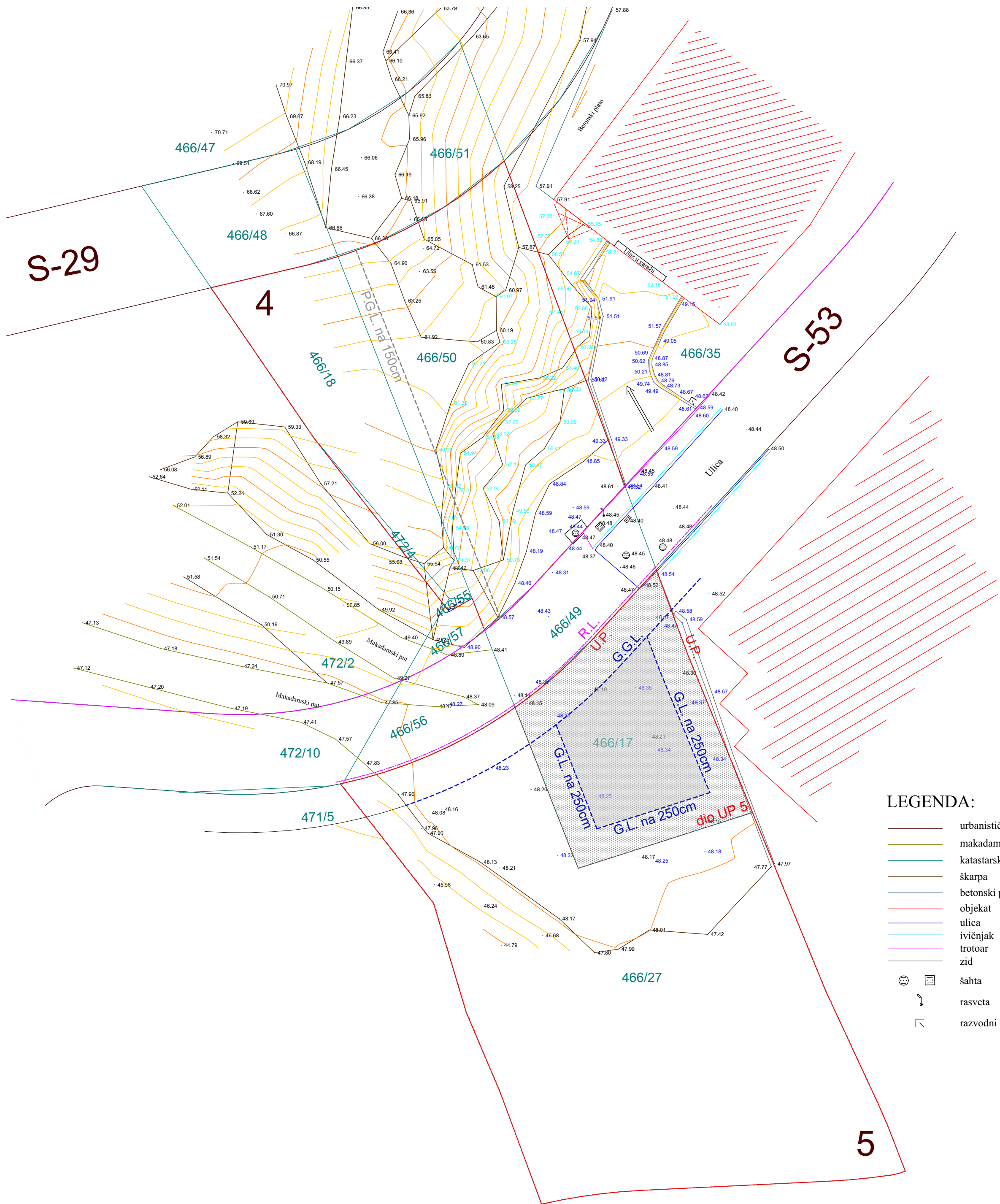
UKUPNO V_{bruto} 1986,47m³

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA: 1:250	
Saradnik:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01A
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2024.			



LEGENDA:

UP. GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

G.G.L. GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA NA UDALJENJU 250cm OD SUSJEDNE PARCELE

R.L. REGULACIONA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

466/17 BROJ KATASTARSKE PARCELE

UP 5 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PREDMETNI DIO UP 5

ZONA GRADNJE NA dijelu UP

LEGENDA:

urbanistička parcela

makadamski put

katastarska parcela

škarpa

betonski plato

objekat

ulica

ivičnjak

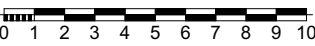
trotoar

zid

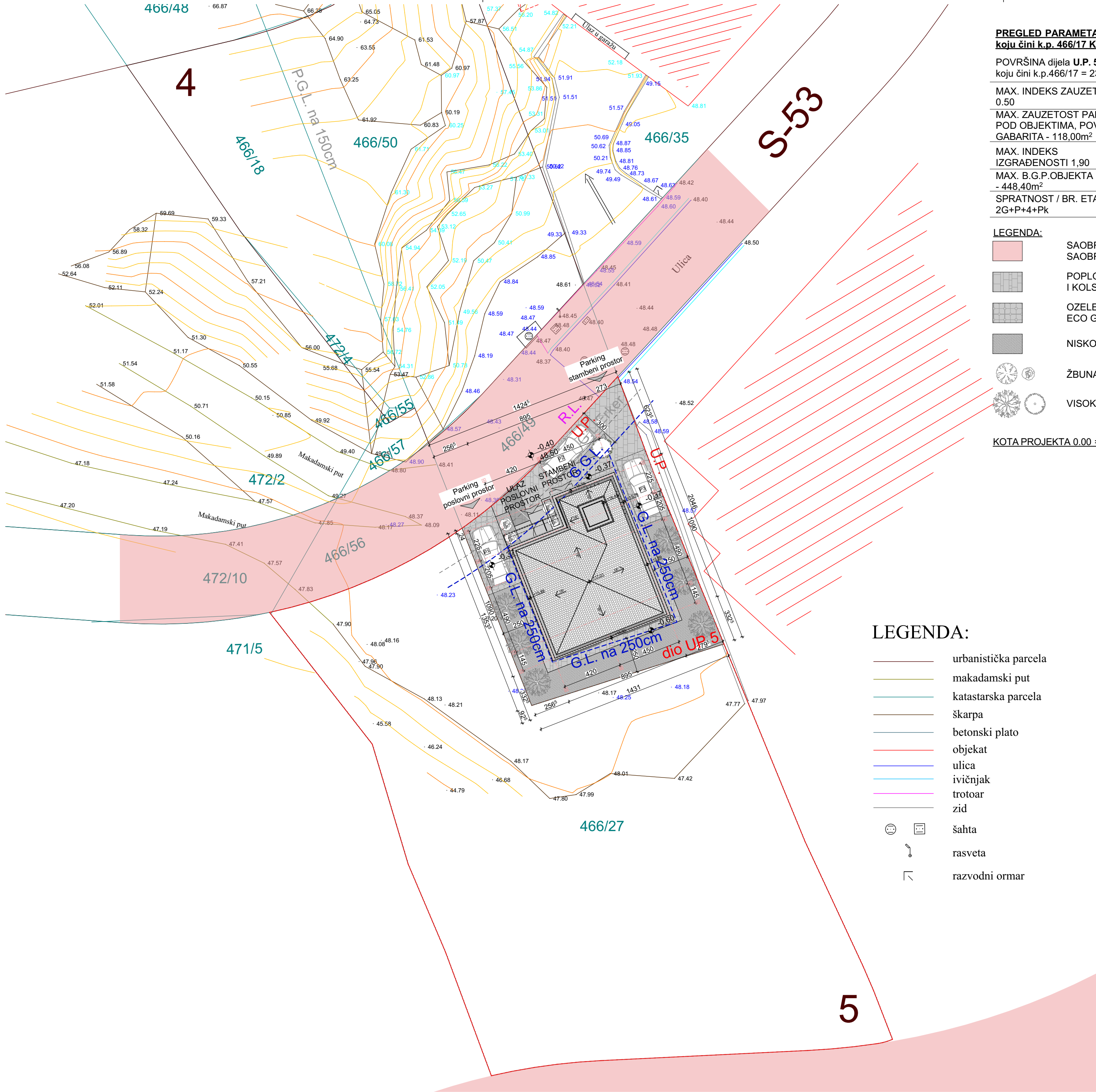
šahta

rasveta

razvodni ormar



PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, artisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik: Datum izrade i M.P.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU Datum revizije i M.P.	
09.2024.		Br. priloga 01B	RAZMJERA: 1:250 Br. strane



PREGLED PARAMETARA ZA dio U.P.5 koju čini k.p. 466/17 K.O. Budva:	
POVRŠINA dijela U.P. 5 koju čini k.p.466/17 = 236m ²	
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,50	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0,38
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA, POVRŠINA GABARITA - 118,00m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 90,10m ²
MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 1,90	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 1,90
MAX. B.G.P.OBJEKTA - 448,40m ²	OSTVARENI B.G.P.OBJEKATA - 448,20 (538,30m ² sa podrumom)
SPRATNOST / BR. ETAŽA OBJEKTA 2G+P+4+Pk	SPRATNOST OBJEKATA Po+P+4

LEGENDA:

SAOBRAČAJNICA
SAOBRAČAJNI PRILAZ OBJEKTU

POPLOČANJE PJEŠAČKIH
I KOLSKIH PRILAZA OBJEKTU

OZELENJENI PARKING
ECO GREED

NISKO ZELENILLO

ŽBUNASTO-NISKO ZELENILLO

VISOKO ZELENILLO

U.P.

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

G.G.L.

GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

G.L.

GRADJEVINSKA LINIJA NA UDALJENJU
250cm OD SUSJEDNE PARCELE

R.L.

REGULACIONA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

KOTA PROJEKTA 0.00 = 48.90m.n.v.

LEGENDA:

urbanistička parcela

makadamski put

katastarska parcela

škarpa

betonski plato

objekat

ulica

ivičnjak

trotoar

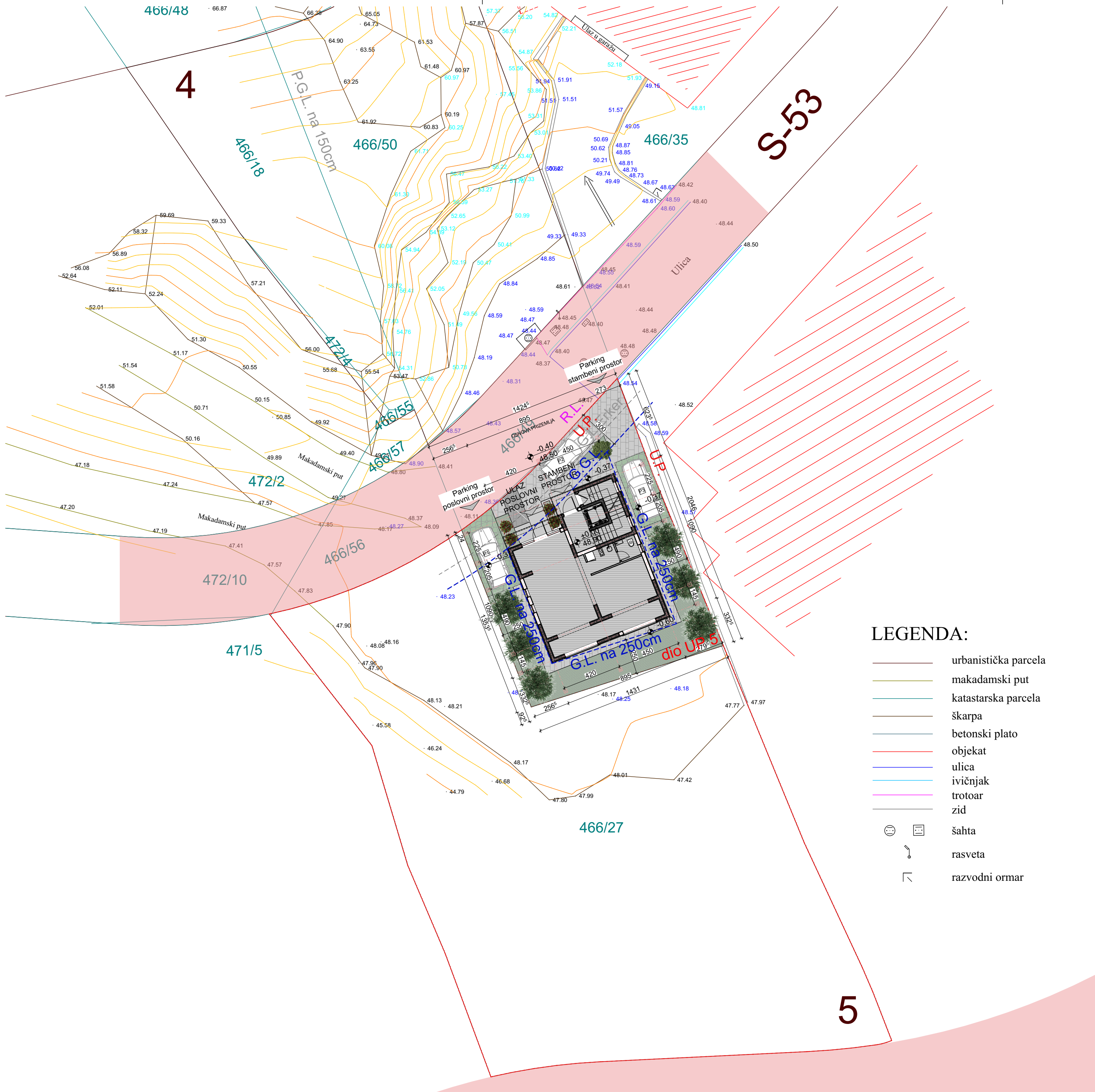
zid

šahta

rasveta

razvodni ormar

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, artisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:200	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Prilog: SITUACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Br. priloga 01C Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2024.			



LEGENDA:

U.P. GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

G.G.L. GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

G.L. GRADJEVINSKA LINIJA NA UDALJENJU 250cm OD SUSJEDNE PARCELE

R.L. REGULACIONA LINIJA

GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

SAOBRAĆAJNICA po DUP-u
SAOBRAĆAJNI PRILAZ OBJEKTU
KOLSKI PRILAZ OBJEKTU
STAZE I STEPENIŠTA / POPLOČANJE KAMENOM - 40,50m²
OZELENJENI PARKING
ECO GREED - 25,00m²
ZELENE POVRŠINE / TRAVA - 68,50m²

NISKO ŽBUNASTO ZELENILLO

VISOKO ZELENILLO / MASLINA

LEGENDA:

urbanistička parcela

makadamski put

katastarska parcela

škarpa

betonski plato

objekat

ulica

ivičnjak

trotoar

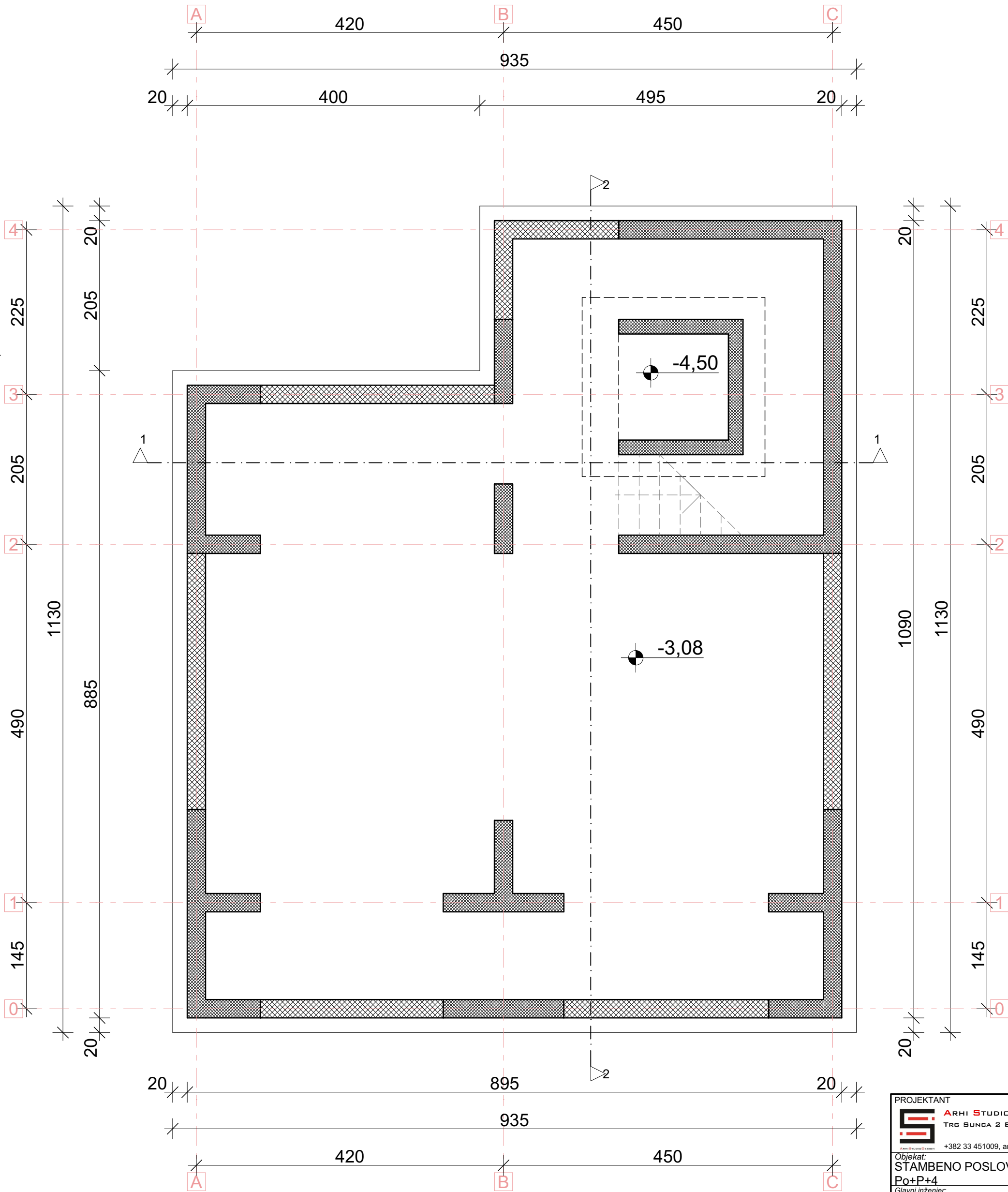
zid

šahta

rasveta

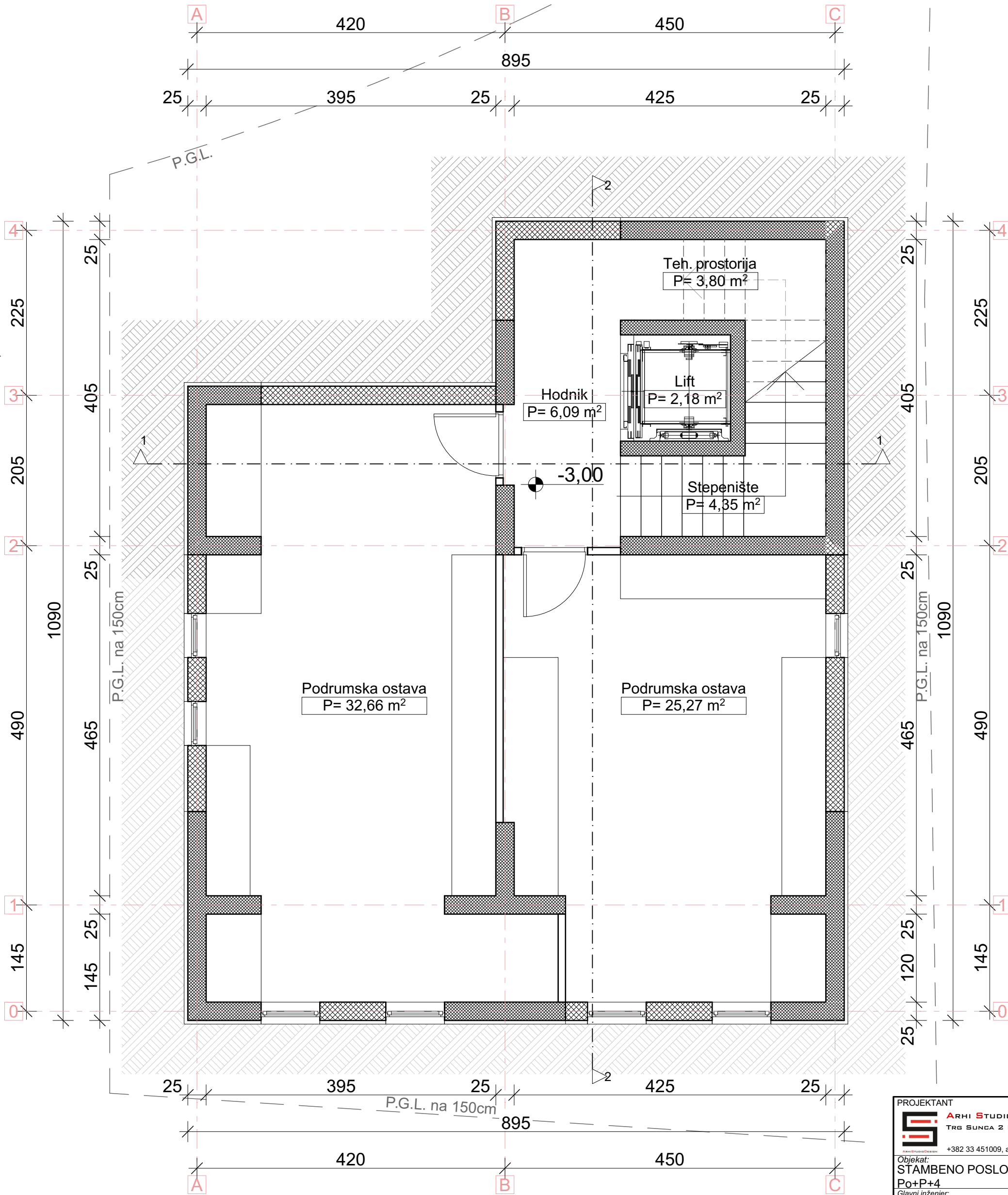
razvodni ormar

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com			INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+4			Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Saradnik:			Prilog: SITUACIJA UREĐENJE TERENA	Br. priloga 01D	Br. strane
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
09.2024.					



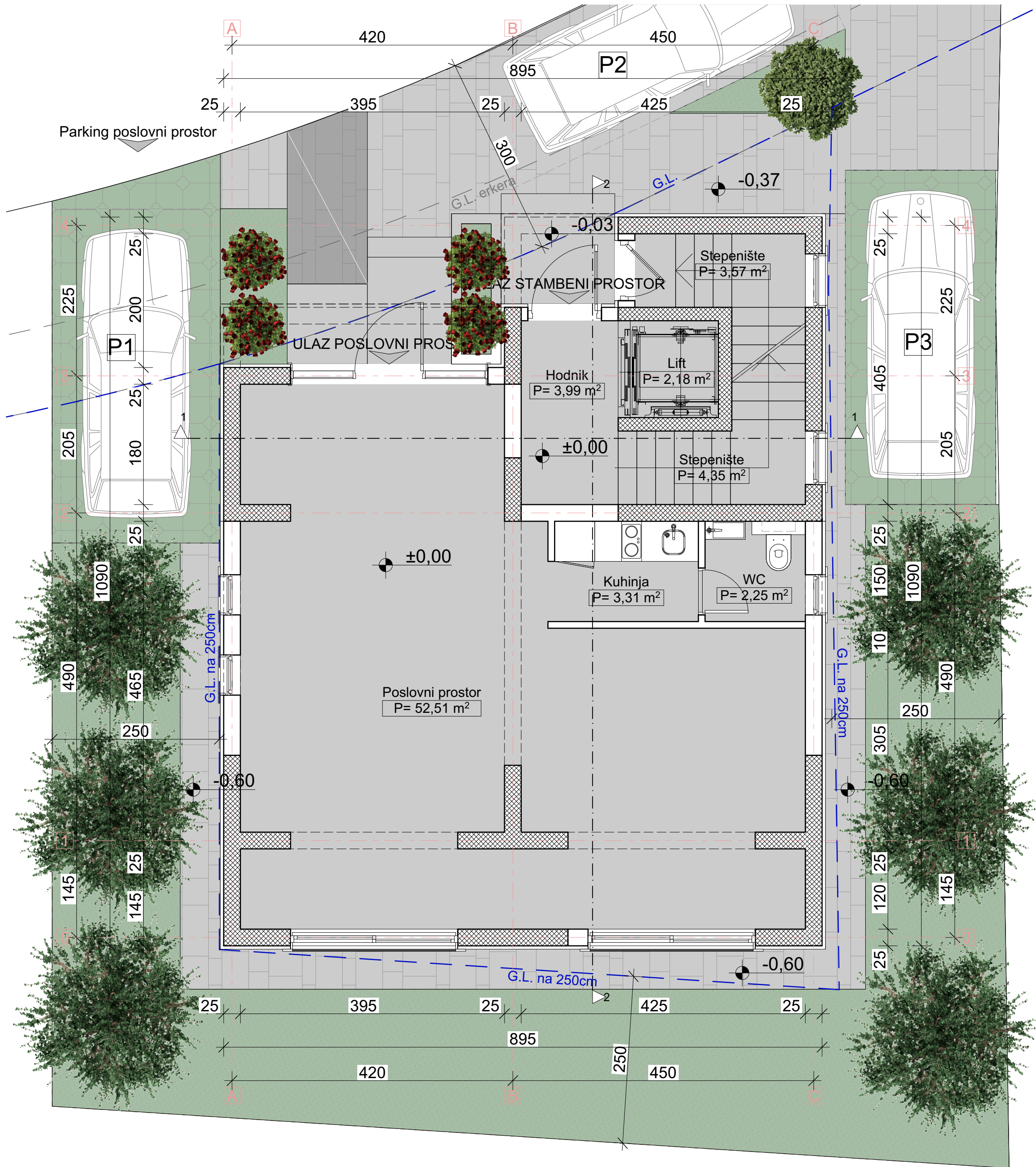
NETO ETAŽE: 74,35 m²
BRUTO ETAŽE: 90,10 m²
NETO OBJEKTA: 364,50 m² + podrum 74,35 m²
BRUTO OBJEKTA: 448,20 m² + podrum 90,10 m²

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik:		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA TEMELJA Datum izrade i M.P.	
09.2024.		Br. priloga 02	RAZMJERA: 1:50 Br. strane



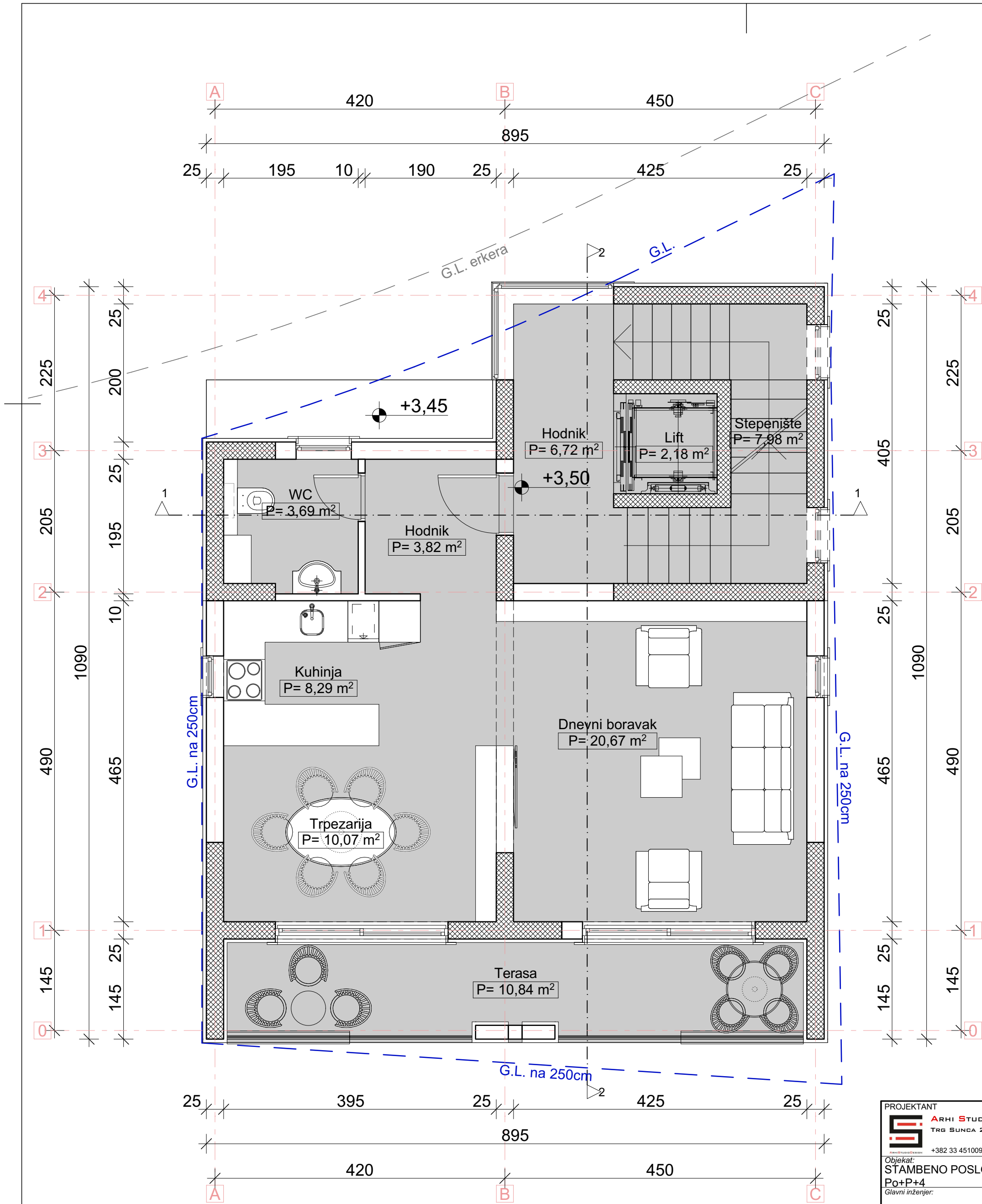
NETO ETAŽE: 74,35 m²
BRUTO ETAŽE: 90,10 m²
NETO OBJEKTA: 364,50 m² + podrum 74,35 m²
BRUTO OBJEKTA: 448,20 m² + podrum 90,10 m²

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik: Datum izrade i M.P.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA PODRUMA Datum revizije i M.P.	
09.2024.		Br. priloga 03	RAZMJERA: 1:50 Br. strane



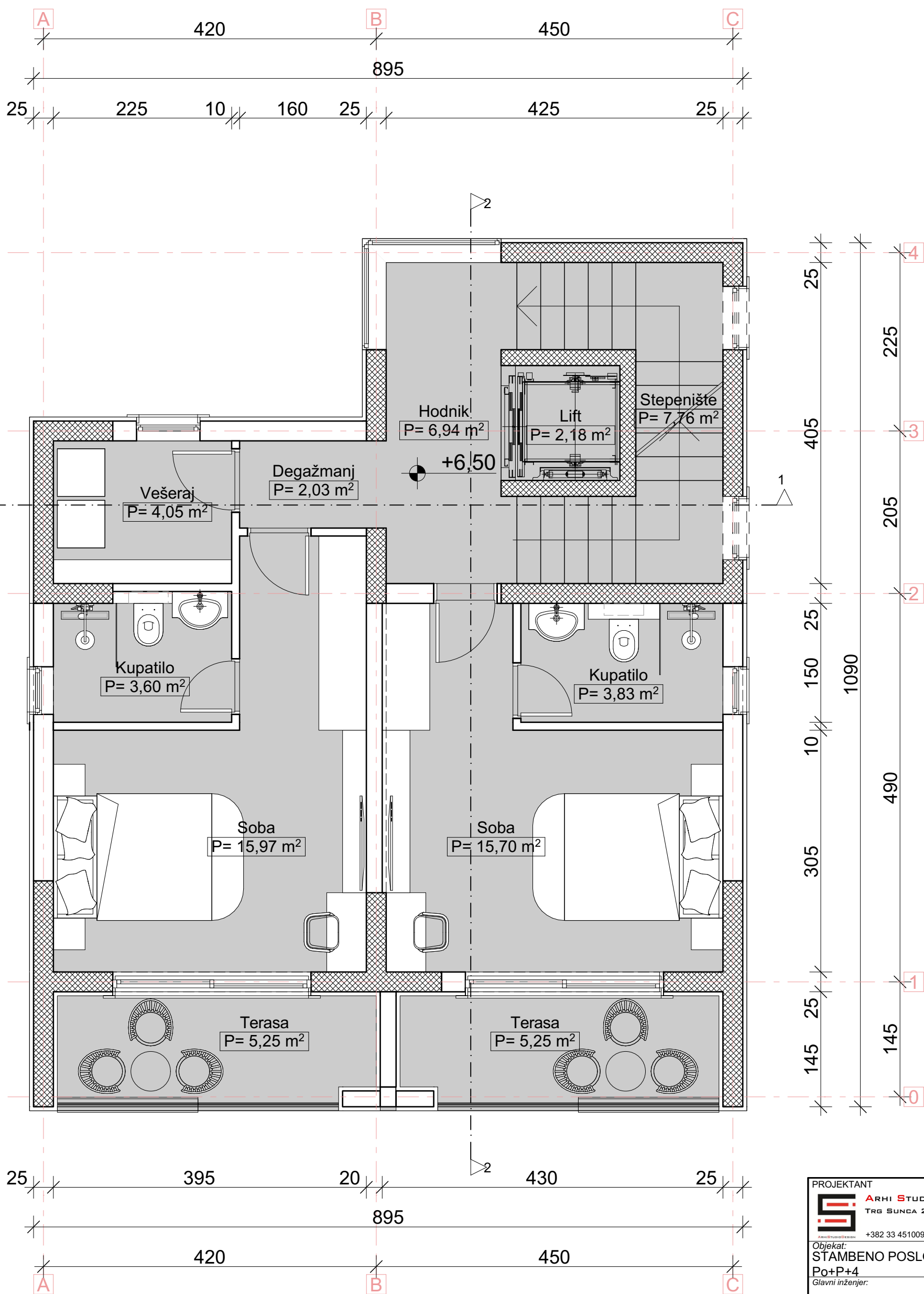
NETO STAMBENI DIO: 14,09 m²
NETO POSLOVNI DIO: 58,07 m²
NETO ETAŽE: 72,16 m²
BRUTO ETAŽE: 87,80 m²

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2024.			



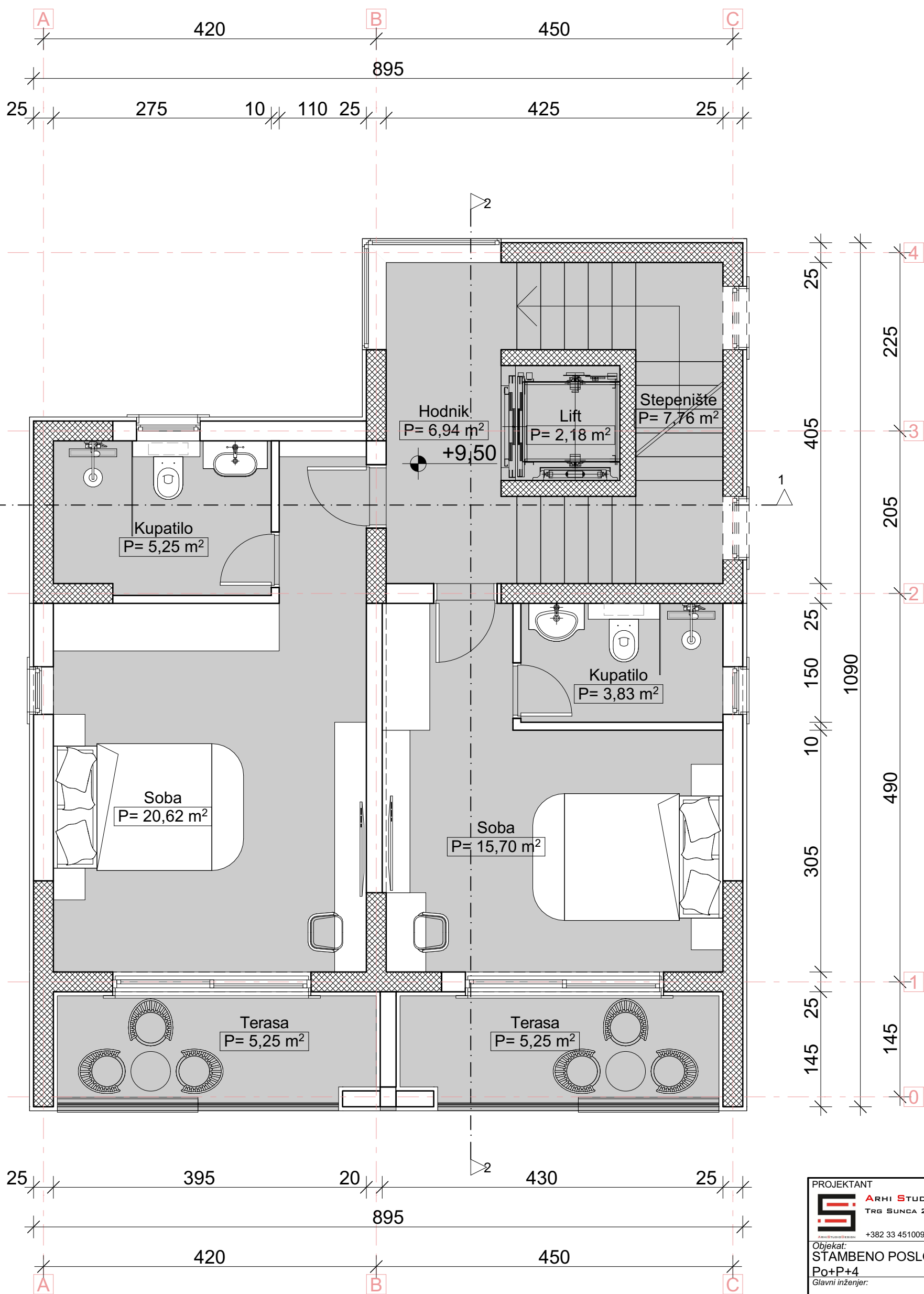
NETO ETAŽE: 74,26 m²
BRUTO ETAŽE: 90,10 m²
NETO OBJEKTA: 364,50 m² + podrum 74,35 m²
BRUTO OBJEKTA: 448,20 m² + podrum 90,10 m²

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik:		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA I SPRATA Datum izrade i M.P.	
09.2024.		Br. priloga 05	RAZMJERA: 1:50 Br. strane



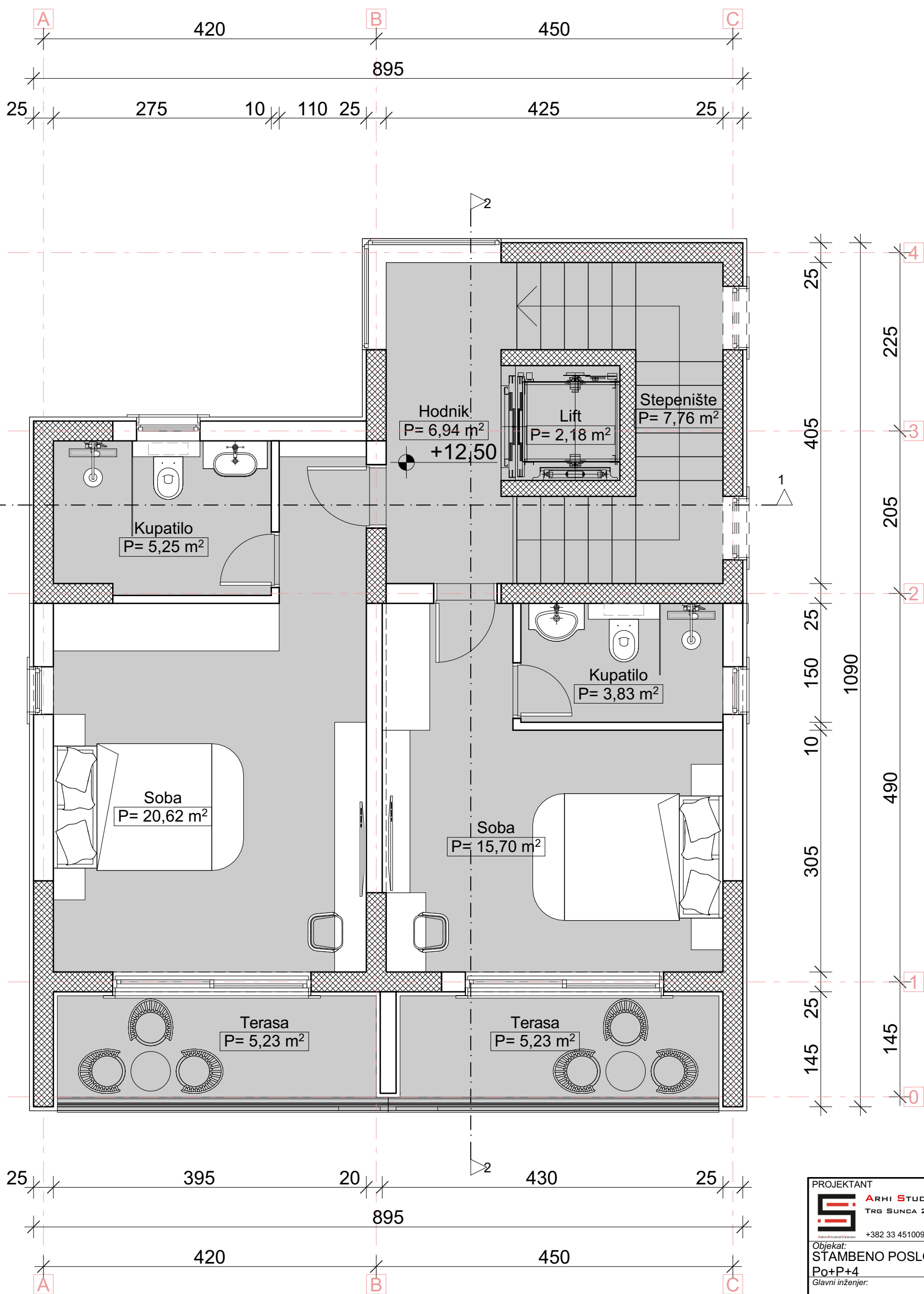
NETO ETAŽE: 72,56 m²
BRUTO ETAŽE: 90,10 m²
NETO OBJEKTA: 364,50 m² + podrum 74,35 m²
BRUTO OBJEKTA: 448,20 m² + podrum 90,10 m²

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik:		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA II SPRATA Datum izrade i M.P.	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga 06	RAZMJERA: 1:50 Br. strane
09.2024.		Datum revizije i M.P.	



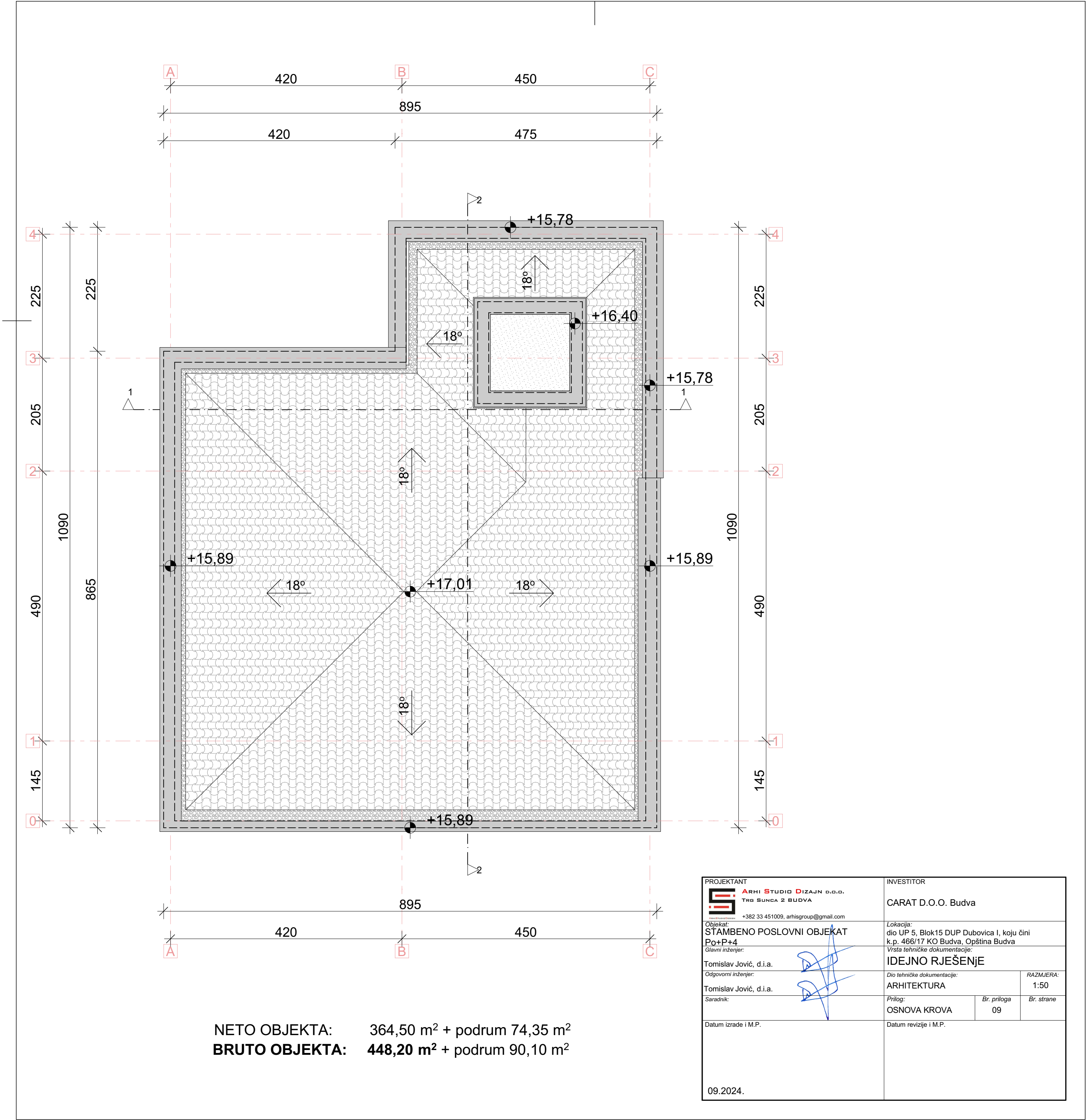
NETO ETAŽE: 72,78 m²
BRUTO ETAŽE: 90,10 m²
NETO OBJEKTA: 364,50 m² + podrum 74,35 m²
BRUTO OBJEKTA: 448,20 m² + podrum 90,10 m²

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik:		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA III SPRATA Datum izrade i M.P.	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga 07	RAZMJERA: 1:50 Br. strane
09.2024.		Datum revizije i M.P.	



NETO ETAŽE: 72,74 m²
BRUTO ETAŽE: 90,10 m²
NETO OBJEKTA: 364,50 m² + podrum 74,35 m²
BRUTO OBJEKTA: 448,20 m² + podrum 90,10 m²

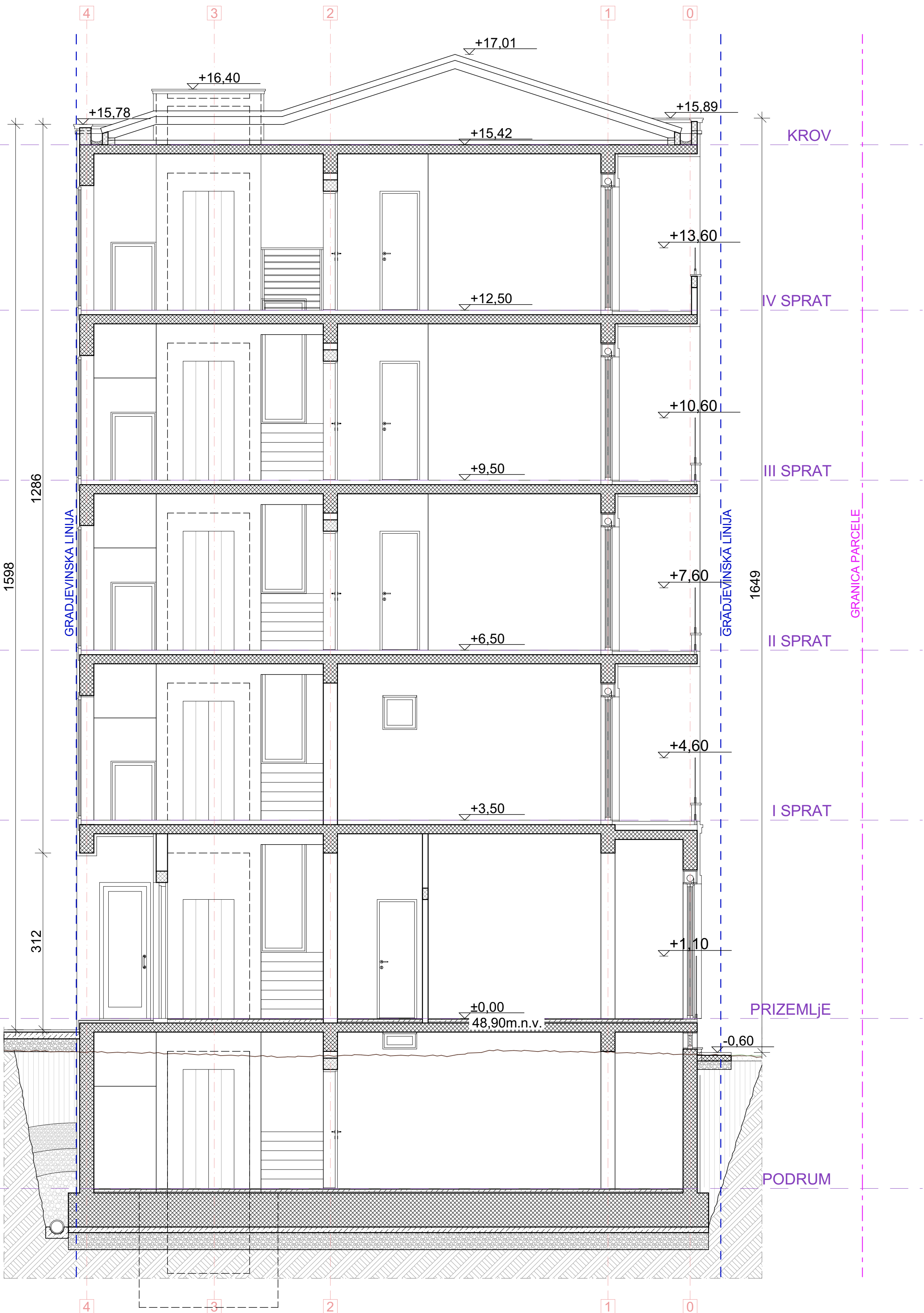
PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik:		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA IV SPRATA Datum izrade i M.P.	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga 08	RAZMJERA: 1:50 Br. strane
09.2024.		Datum revizije i M.P.	



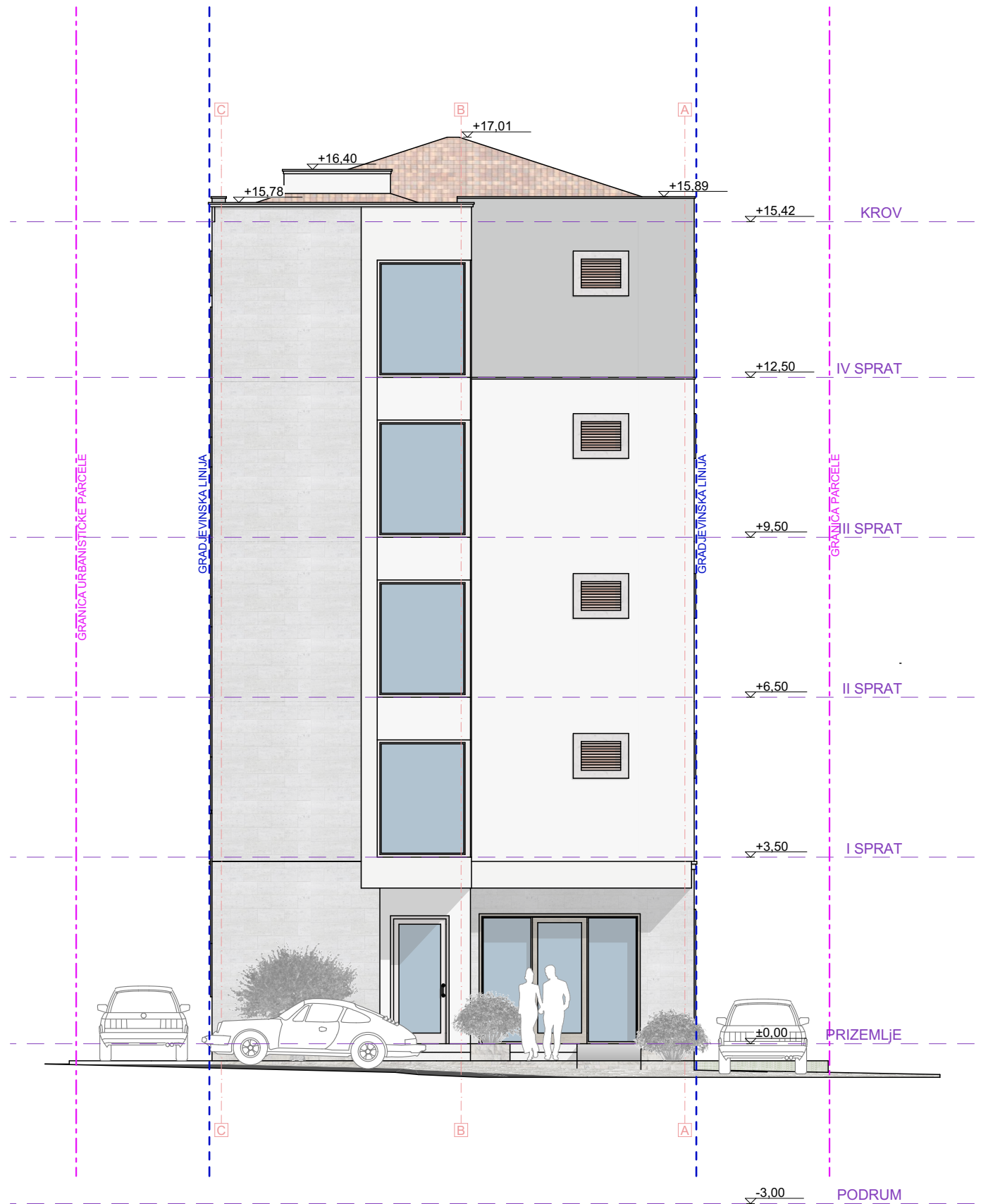
PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 <i>Glavni inženjer:</i> Tomislav Jović, d.i.a. <i>Odgovorni inženjer:</i> Tomislav Jović, d.i.a. <i>Saradnik:</i>		<i>Lokacija:</i> dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA <i>Prilog:</i> OSNOVA KROVA <i>Br. priloga</i> 09 <i>Br. strane</i> 09	
<i>Datum izrade i M.P.</i> 09.2024.		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



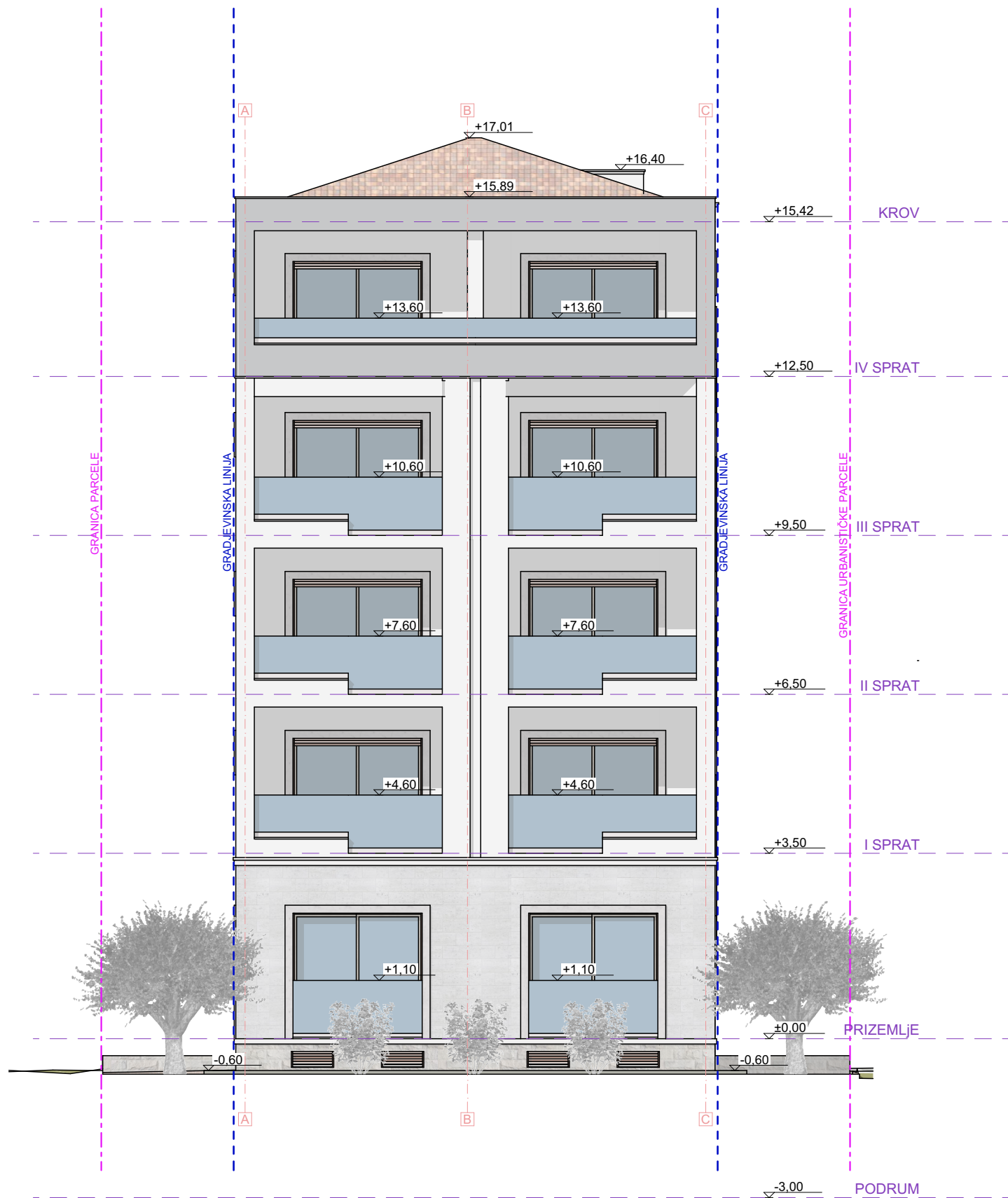
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2024.			
		RAZMJERA: 1:50	
		Br. strane	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2024.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2024.			
		RAZMJERA: 1:100	
		Br. strane	



PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR CARAT D.O.O. Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga 13	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2024.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 14	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2024.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 15	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2024.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga 16	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2024.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga 17	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2024.				



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		CARAT D.O.O. Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4		Lokacija: dio UP 5, Blok15 DUP Dubovica I, koju čini k.p. 466/17 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga 18
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2024.			