

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković DN: c=me, o=PostaCG, ou=Pravno lice, ou=Arhibiro doo 03081354, serialNumber=21116, cn=Nikola Dobriković Date: 2019.02.25 11:49:54 +01'00'	elektronski potpis revidenta Aleksandra Vučković Otašević Digitally signed by Aleksandra Vučković Otašević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=ALL-ING doc, 2.5.4.97=VATME-02753294, serialNumber=30936, givenName=Aleksandra, sn=Vučković Otašević, cn=Aleksandra Vučković Otašević Date: 2019.08.12 12:18:51 +02'00'
---	---

INVESTITOR¹

“AURA VITTALIS“ d.o.o. Budva

OBJEKAT²

Apartmanski blok - Fazna gradnja

LOKACIJA³

Blok br. 10, UP 18, DUP “Podkošljun”, koju čine k.p.601/1, 601/2, 3066/3,3066/4 i 3079/4 KO Budva, Opština Budva, *a na djelu obuhvaćenom k.p. 601/1*

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

Nikola Dobriković, d.i.a. , br. licence UPI 107/7-2919/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG PROJEKTA

Aleksa
ndar
Dender

Digitally signed by
Aleksandar Dender
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-0275329
4, o=ALL-ING DOO Kotor,
serialNumber=31375,
sn=Dender,
givenName=Aleksandar,
cn=Aleksandar Dender
Date: 2019.08.12 12:17:45
+02'00'

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Situacija
- Osnova podruma
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova trećeg sprata
- Osnova četvrtog sprata
- Osnova petog sprata
- Osnova šestog sprata
- Osnova krova
- Preseci
- Izgledi
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14367-9
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03081354**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović
Nataša Damjanović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-04785-2
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-04785-2.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **03.03.2016. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0755261 / 001

U Podgorici, dana 03.03.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA, broj 234572 podnijetoj dana 02.03.2016 u 11:43:55, preko

Ime i prezime: ŽELJKO RAKOČEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0106971283028
Adresa: TRG SUNCA BR.5 BUDVA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHIBIRO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50755261
PIB:	03081354
Datum statuta:	02.03.2016.
Datum ugovora:	02.03.2016.
Adresa uprave - sjedište:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Osnivač:

Izvršni direktor:

MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI
Brog 5 - D
11 Podg

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.03.2016 u 11:43:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHIBIRO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

VEZA SA POLISOM BR.

UGOVARAČ OSIGURANJA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2920/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHIBIRO« DOO iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 »ARHIBIRO« DOO iz Budve, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2920/1 od 18.05.2018.godine, »ARHIBIRO« DOO iz Budve, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Nikoli Dobriković, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 25.03.2018.godine, između »ARHIBIRO« DOO iz Budve i Nikole Dobrikovića, diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2919/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLE DOBRIKOVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKOLI DOBRIKOVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2919/1 od 18.05.2018.godine, NIKOLA DOBRIKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju, stečenom na Fakultetu Tehničkih nauka u Novom sadu, Republika Srbija - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.012-351/1 od 18.05.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-4857/1 od 02.07.2009.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 H419 09 od 23.04.2009.godine, izdata od strane Inženjerske komore Republike Srbije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-882/2 od 07.12.2012.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera broj: 400 G993 12, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje

- izvođenjem, građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

Članom 4 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



U G O V O R O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

“AURA VITTALIS“ d.o.o. Budva u daljem tekstu **Investitor** i
“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog projekta APARTMANSKOG BLOKA

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog projekta apartmanskog bloka na lokaciji Blok br. 10, UP 18, DUP “Podkošljun”, koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, Opština Budva, a na djelu obuhvaćenom k.p. 601/1, a u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi Idejnog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu Idejnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejni projekat u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sačinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2**(dva).

U Budvi, 2018 god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.



ARHIBIRO d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Rafailović BB
tel.: 069/789-567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com

broj : **I 01-12/18**
datum: Decembar 2018. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

R J E Š E N J E

Određuje se Odgovorni projektant : **Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.**
broj licence UPI 107/7-2919/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta apartmanskog bloka - fazna gradnja,
na Blok br. 10, UP 18, DUP "Podkošljun", koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4
KO Budva, Opština Budva, *a na djelu obuhvaćenom k.p. 601/1*

Investitor: „AURA VITTALIS” d.o.o. Budva

Direktor:

Nikola Dobriković, d.i.a.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

Apartmanski blok - Fazna gradnja

LOKACIJA

**Blok br. 10, UP 18, DUP "Podkošljun", koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i
3079/4 KO Budva, Opština Budva, a na djelu obuhvaćenom k.p. 601/1**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejni projekat

GLAVNI INŽENJER

Nikola Dobriković dipl. inž. arh. broj licence: UPI 107/7-2919/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima

datum: Decembar 2018.god.
mesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT

Nikola Dobriković d.i.a.

ODGOVORNO LICE

Nikola Dobriković d.i.a.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-594/3
Budva, 06.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "AURA VITTALIS" d.o.o. iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju apartmanskog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj:

18 koju čine katastarske parcele **601/1**, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-21344/2018 za KO Budva, od 29.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 601/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 601/1 KO Budva upisani su tereti i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SV1 stanovanje velike gustine (visoki objekti)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu 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 funkcijalnom 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 sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 6.1.2. tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

- Stanovanje veće gustine sa višestambenim stanovanjem sa objektima veće visine i visokim objektima (SV1), pretežne spratnosti G+P+4, u blokovima br. 5, 6, 9, 10, 14, 17, 27 i 28;
- Stanovanje velike gustine sa višestambenim stanovanjem sa visokim objektima (SV2), spratnosti do G+P+7, u blokovima br. 10, 27 i 33;

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

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

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.10.2. (strana 93)

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
 - slobodno stojeći objekti – 6,00m
 - jednostrano uzidani objekti – 6,00m prema slobodnom dijelu parcele
 - obostrano uzidani objekat – 0,00m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00m, a od zadnje 4,00m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

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

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

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

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

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° 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 svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

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

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

• Maksimalna spratnost objekta:

- za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 odnosno pet korisnih etaža.

- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje – G+P+4+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5 odnosno šest korisnih etaža.

- za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 6 spratova i potkrovlje – G+P+6+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova – G+P+7 odnosno osam korisnih etaža.

• **Maksimalna visina vijenca iznosi:**

- za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV1): 15,00-16,50m (G+P+3+Pk= 15,00m, G+P+4=16,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca

- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): 21,00-22,50m (G+P+4+Pk= 18,00m, G+P+5=19,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

- za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): 24,00-25,50m (G+P+6+Pk= 24,00m, G+P+7=25,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca

• Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3.50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

• Visina nadzidka potkrove etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine.

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.

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.

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, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 18	1.966	5.561	794	2.83	0.40	G+P+5+Pk

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja

osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.5, strana 94-95)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, 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 bilnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Dostavljeno:

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



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



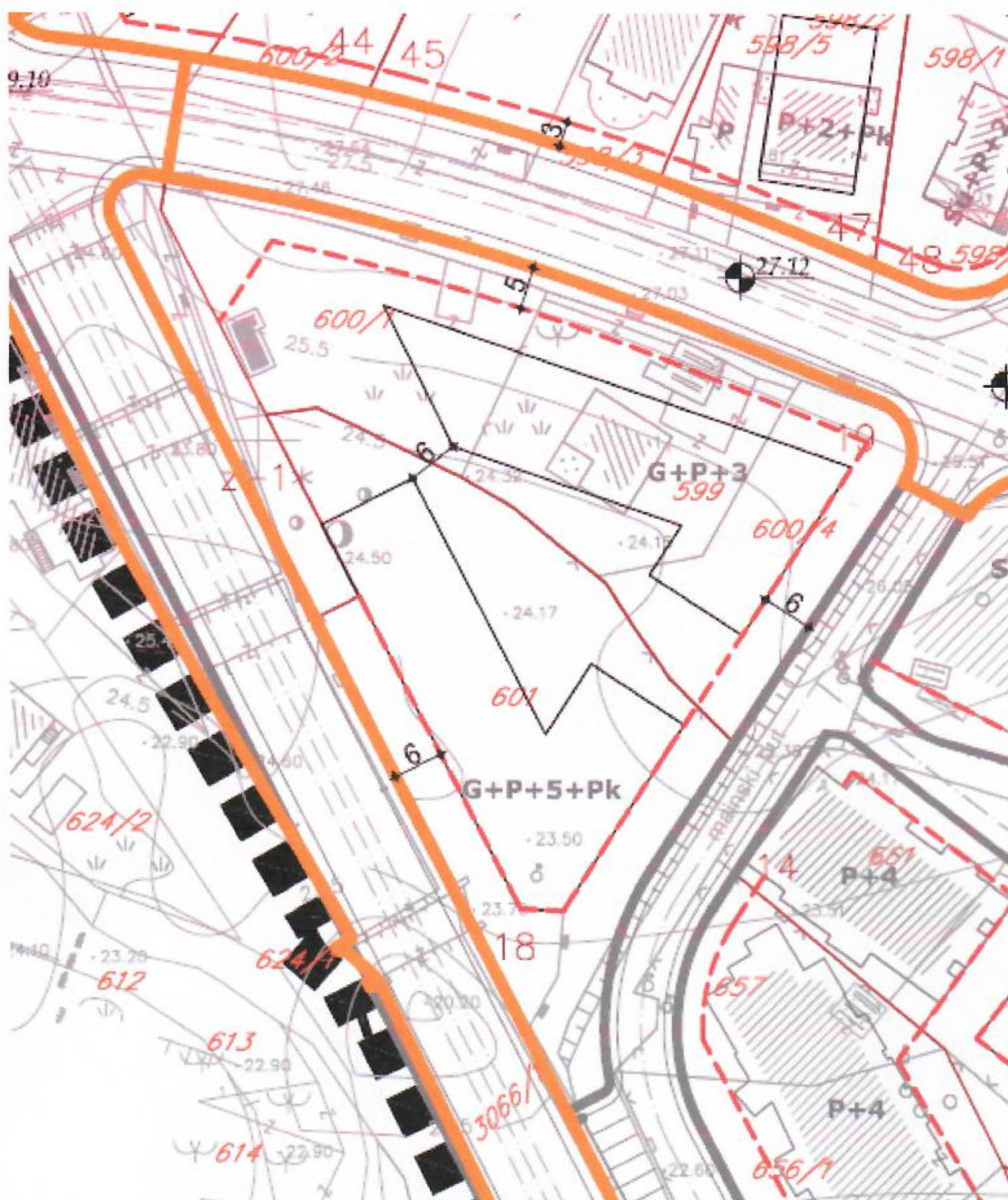
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



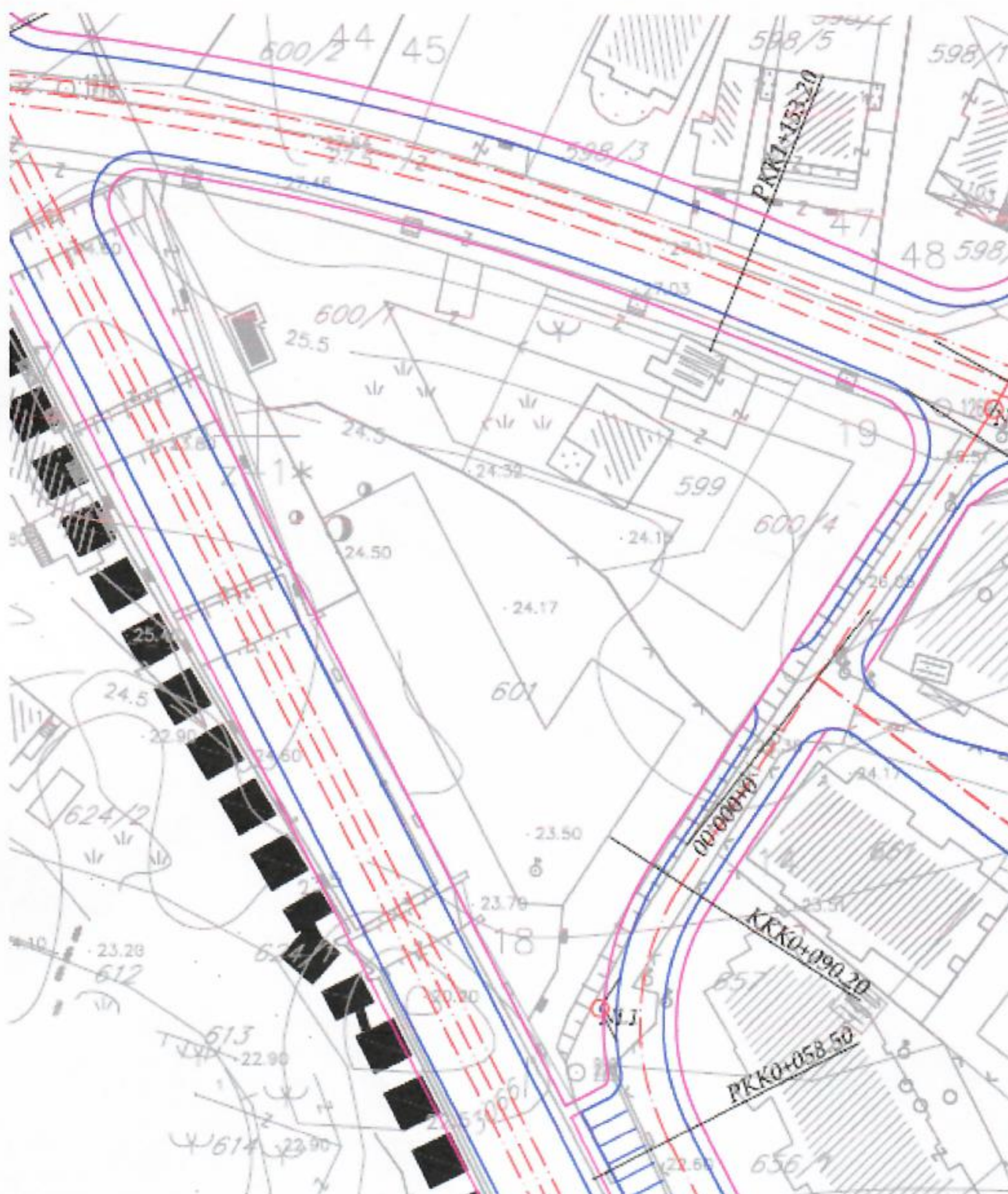
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



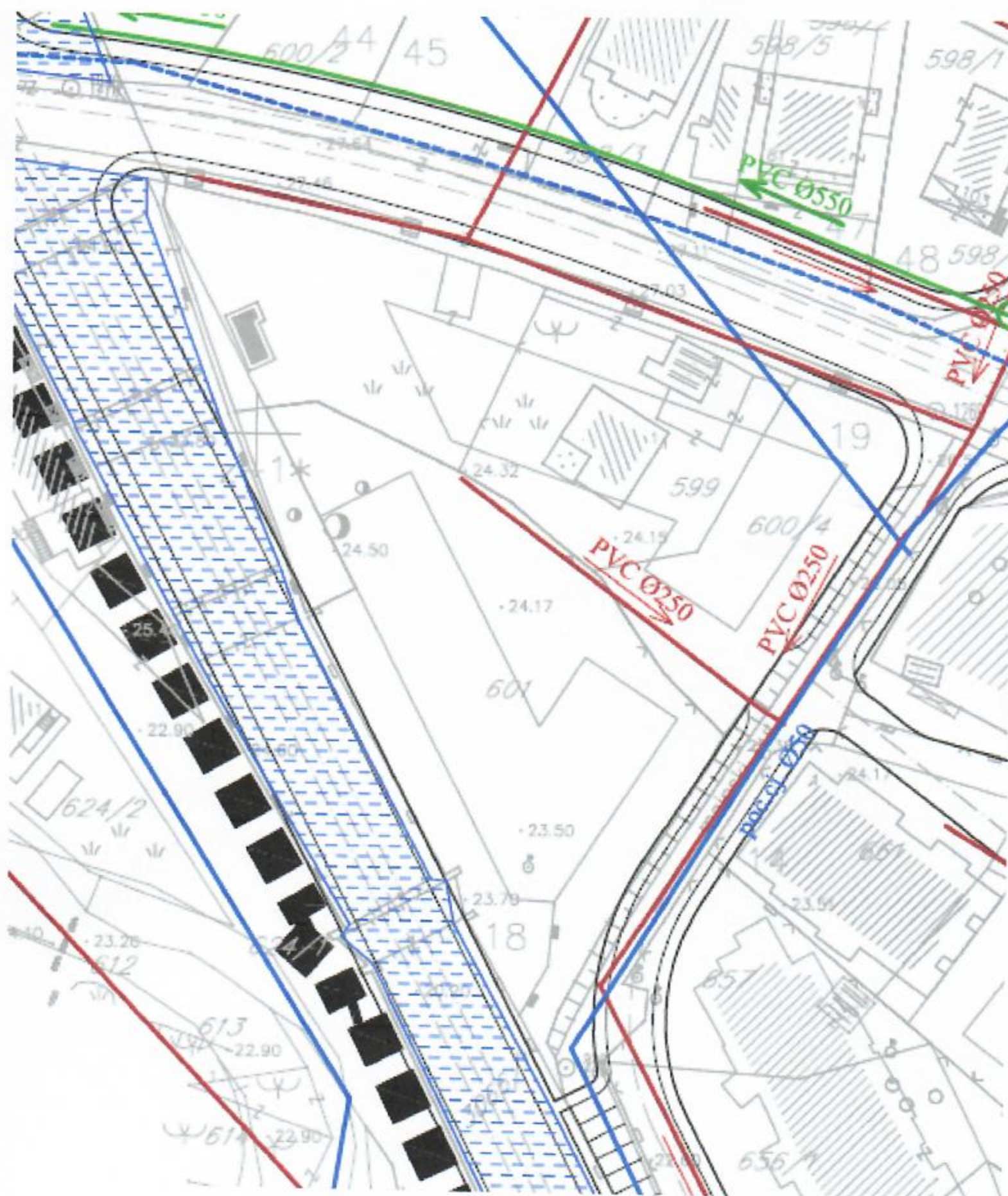
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



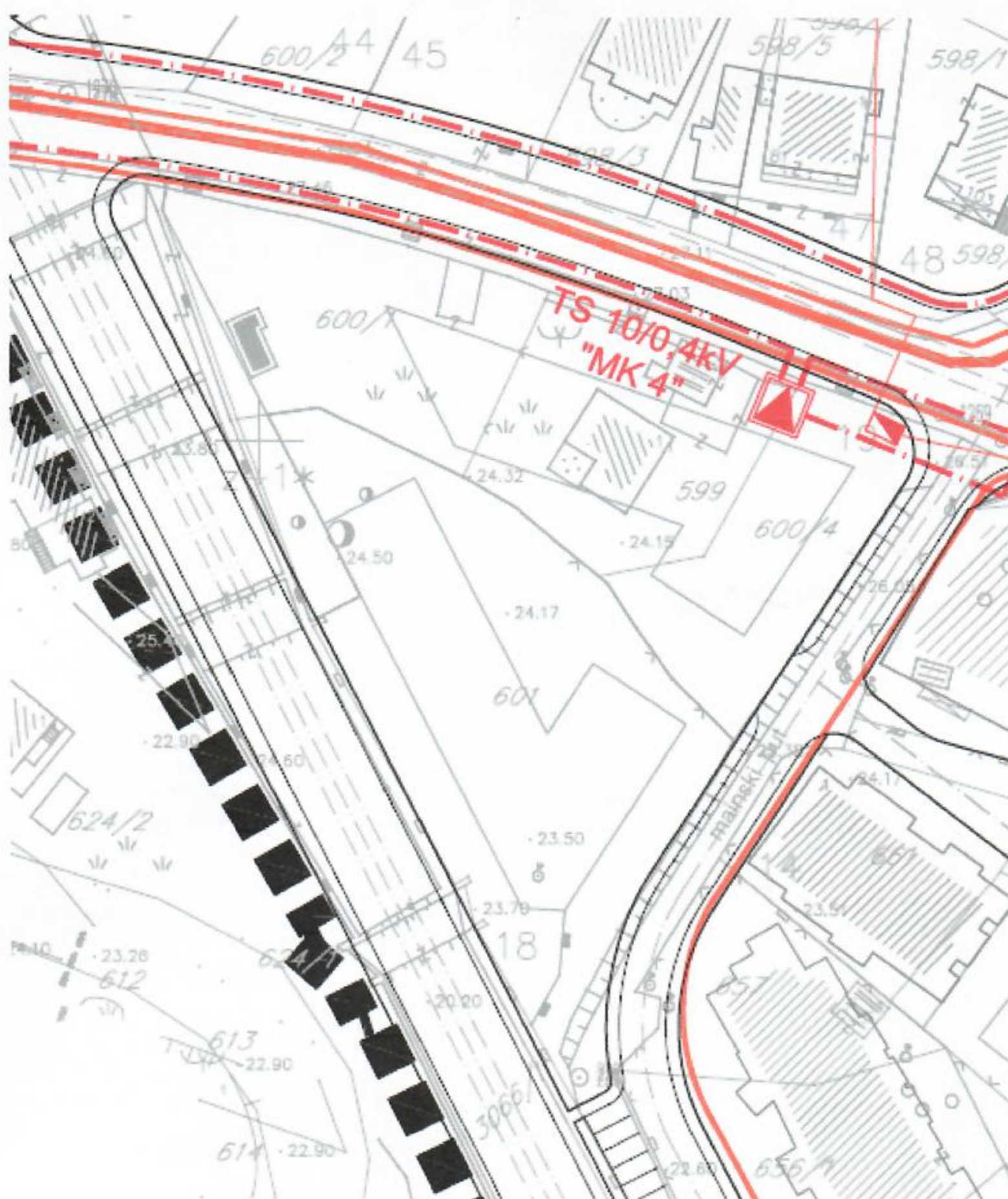
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



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

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



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

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



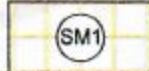
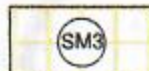
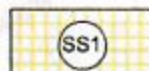
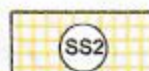
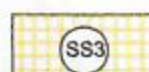
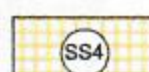
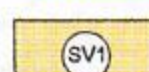
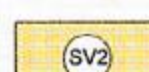
Budva 06.11.2018.

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

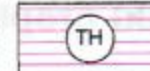
POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

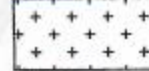
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci

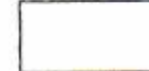
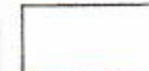
ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulisani vodotokovi

Blok	POSTOJEĆE						PLANIRANO																										
	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dovoljene vrste gradnje (00 - bez gradnje, 100 - planiran nov objekat, 200 - dogradnja, 300 - nadgradnja)	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)	BRGP radne djelatnosti-obrazovanje (m ²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)	BRGP manastirski kompleks (m ²)	BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)	BRGP groblja (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Neizgrad. površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	NETO gustina stanovanja (st/ha)		
10	18	1966	0	0		0.00	0.00	SV2	794	5561 G+P+5+PK		0.40	2.83				IZG	4767	794								586	43		152	1171	3.9	772

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

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

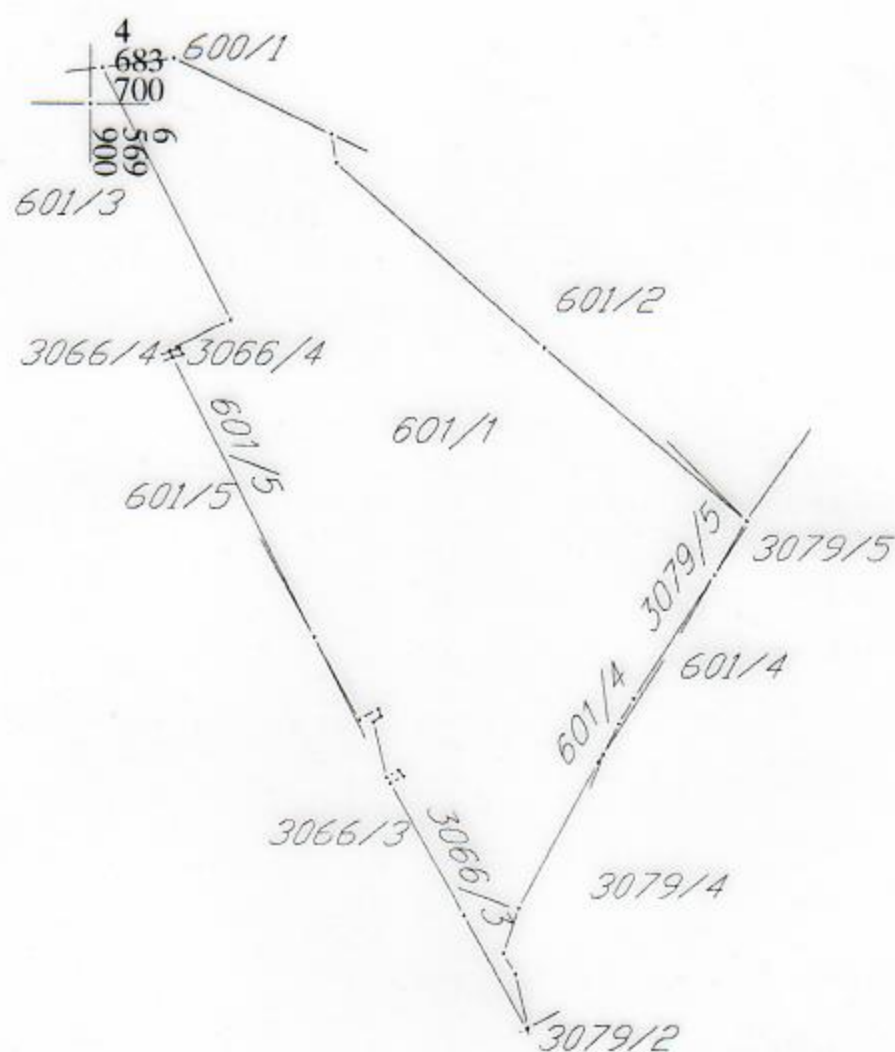


Budva 06.11.2018.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

• **PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-21344/2018

Datum: 29.10.2018

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 SINIŠA JOVANOVIĆ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3979 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
601	1		6 6	08/10/2018	CARINE	Sume 2. klase VIŠE OSNOVA		1751	1.93
								1751	1.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002819660 0	- - „AURA VITTALIS„DOO BUDVA BEČIĆKA PLAŽA 25.BEČIĆI BEČIĆI Bečići 0		Korišćenje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
601	1			7	Šume 2. klase	12/03/2018 9:	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI BR.UZZ 742/17 OD 08.11.2017.G I PRENOS HIPOTEKE I SVIH POTRAŽIVANJA U KORIST NOVOG POVJERIOCA EXPORT-IMPORT „NO-MI„DOO HERCEG NOVI IZ HERCEG NOVOG,IGALO,UL. SUTORINA BB.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O UREĐENJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA U VEZI ISPLATE DUGA BR.UZZ 740/17 OD 08.11.2017.G NA IZNOS OD 350.000,00 E ROK DOSPIJEĆA 31.12.2020.G. ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.KORIŠĆENJE KRIVOKAPIĆ JOVANA.PRENOS HIPOTEKE I SVIH POTRAŽIVANJA VRŠI SE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZZ BR.814/2017.OD 08.12.2017.G KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA.
601	1			8	Šume 2. klase	08/10/2018 8:31	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR.750/18 OD 19.9.2018.G SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI INVESTITORA KRIVOKAPIĆ JOVANA.

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

Načelnik:



Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



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: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-594/4 od 06.11.2018. godine, naš broj 01-7640/1 od 08.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „AURA VITALIS“ D.O.O. iz Budve, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, urbanistička parcela broj 18, blok broj 10, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja apartmanskog 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.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018. godine.

OBRADA,

Z. Kozanić

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

M. Tomović

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

VD. IZVRŠNI DIREKTOR,

J. Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: „ Aura Vittalis „ d.o.o.

Katastarske parcele: 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, Katastarska opština: Branka

Urbanistička parcela: 18, blok broj 10, DUP: Podkošljun

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 daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni 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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priklučke 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 priklučka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priklučnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priklučka u cjevovodu iznosi **3.50** bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. 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 priklučka 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:

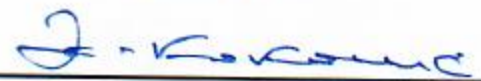
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priklučka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priklučak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priklučka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priklučka 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. Priklučak 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 lii 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;
 - 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.

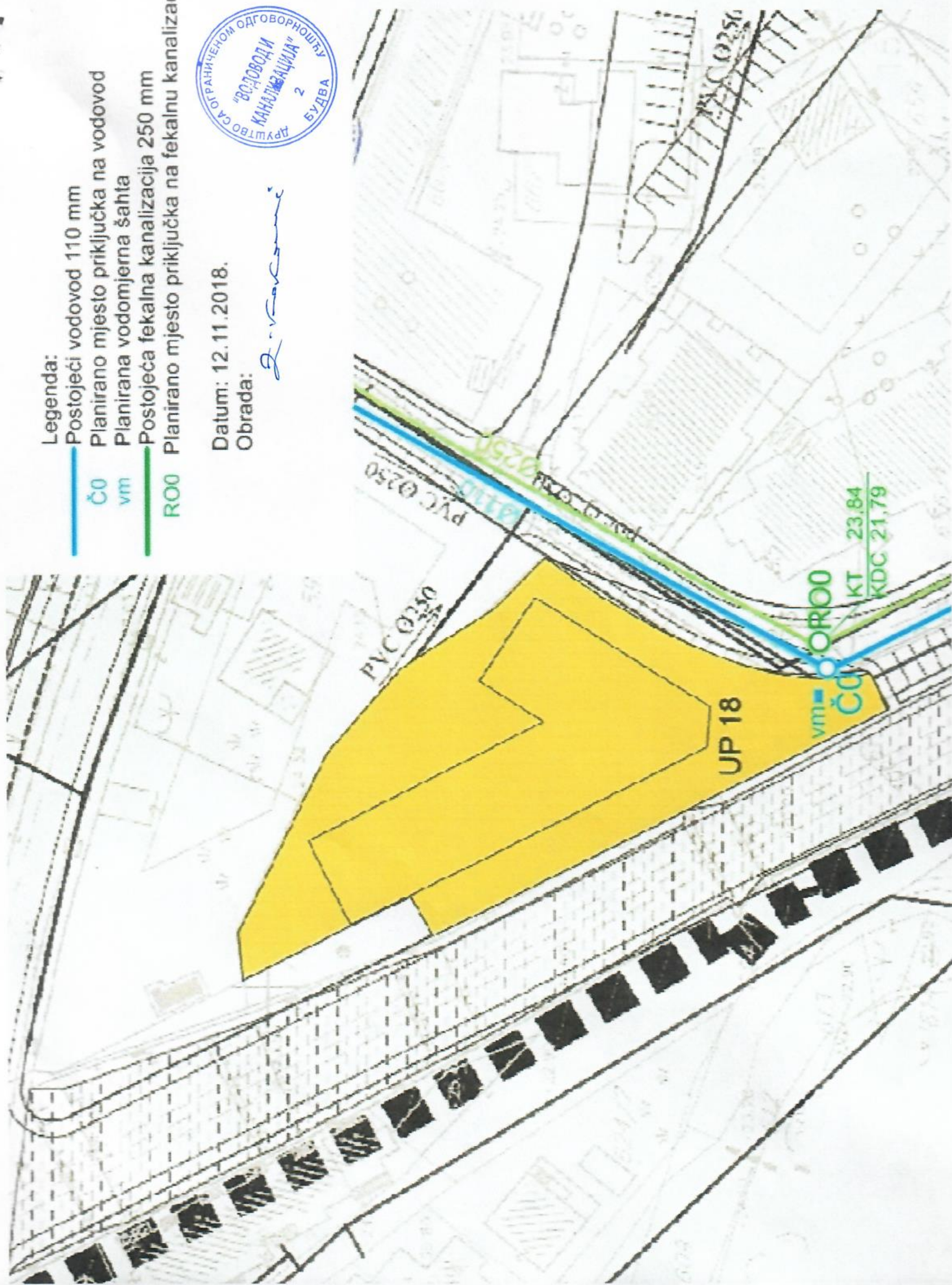
OBRADA,





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


Momir Tomović. dipl.ing.građ



Legenda:

Postojeći vodovod 110 mm

Planirano mjesto priključka na vodovod

Planirana vodomjerna šahta

Postojeća fekalna kanalizacija 250 mm

Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju



Datum: 12.11.2018.

Obrada:

L. Vuković

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U- 9411
Budva, 20.novembar 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a »Podkošljun« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.26/08), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju apartmanskog objekta, u Bloku 10, na UP 18, koju čine kat.parcela 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun«, investitora »AURA VITALIS« d.o.o. iz Budve, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanalizacija« Budva;
6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemoguću njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva obratilo se d.o.o. »AURA VITTALIS« iz Budve, sa zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta u Bloku 10, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čine kat.parcela 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.26/08) Opštine Budva.

Na osnovu članu 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 06-061-594/5 Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

- 1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta na UP 18 u bloku 10, u zahvatu DUP »Podkošljun«, i
2. Izvod iz DUP-a »Podkošljun«.

Iz DUP »Podkošljun«, vidljivo je da se na zapadnoj granici zahvata UP 18 nalazi Potok Grđevica (na kat parceli 3066 KO Budva), pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o protoku vode kroz korito potoka.

U DUP »Podkošljun«, preporučuje se da će se zaštititi voda od zagađenja sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
Nataša Maras



Dostavljeno:

1x Sekretar.za urban.i održ.razvoj

1x Kominalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 236/2009

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ: 236/09

BUDVA, 16. 11. 2009

16. 01. 2012

953-104-37

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

**PARCELACIJA PO DUP-u
DUP"PODKOŠLJUN"**

Na katastarskoj parceli broj: 601/1, 3079/2 i 3066/1

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**



Dana, _____
(predaja elaborata)

Hedak



87. PK. 33/12
Dana, 20.02.2012
(ovjera elaborata)

Vesna Turic



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Dubovica bb;
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel. fax: +38233/465 210;
Mob.: 068-069/279-958

"GEOMONT" D.O.O.

BR. 236/09

BUDVA, 16. 11. 2009

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik Krivokapić Jovan
adresa / telefon _____
u ime Firme "Geomont" d.o.o. iz Budve (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarskim parcelama: 601/1, 3066/1 i 3079/2
KO Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5.00€

PRIMIO:

Potpisuje katastar _____

Dana: ____ . ____ . 20 ____ god.



"Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE



"GEOMONT" d.o.o.

Budva, Dubovica bb; E-mail: geomont@cg.yu
fax +38286/465 210; Mobile 068-069/279 958

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ. 236/09

BUDVA, 16. 11. 2009.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik KRIVOKAPIC JOVAN

adresa / telefon 068/460 - 951

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOMONT iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 601

KO Budva

1. Parcelacija

② Parcelacija po DUP-u urbanistička proc. 18 (blok 10')

3. Snimanje objekta

4. Etažna razrada objekta

5. Etažna razrada posebnog dijela objekta

6. Omeđavanje katastarske parcele

7. _____

8. _____

za "GEOMONT"d.o.o.

Budva

Dana: 16. 11. 2009. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

MSK LK br. 1109 953250018

Kp + Joh

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Broj: 06-676/2
Budva, 20.02.2009. god.



KRIVOKAPIĆ JOVAN
B u d v a

Povodom Vašeg zahteva za tekstualno tumačenje DUP-a Podkošljun, broj 06-676/1 od 12.02.2009. godine, dostavljamo Vam sledeće

TEKSTUALNO TUMAČENJE

Katastarska parcela br. 601 KO Budva ulazi u zahvat DUP-a Podkošljun br. 26/08 na način i u površinama kako je to prikazano na izvodu iz predmetnog DUP-a datom u prilogu ovog tumačenja.

Predmetnu urbanističku parcelu br. 18 po DUP-u čini deo k.p. 601 KO Budva i deo susedne kat. parcele.

Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP Podkošljun br. 26/08.

PRILOG:

- izvod iz UP-a
- kopija katastarskog plana

Urbanista,

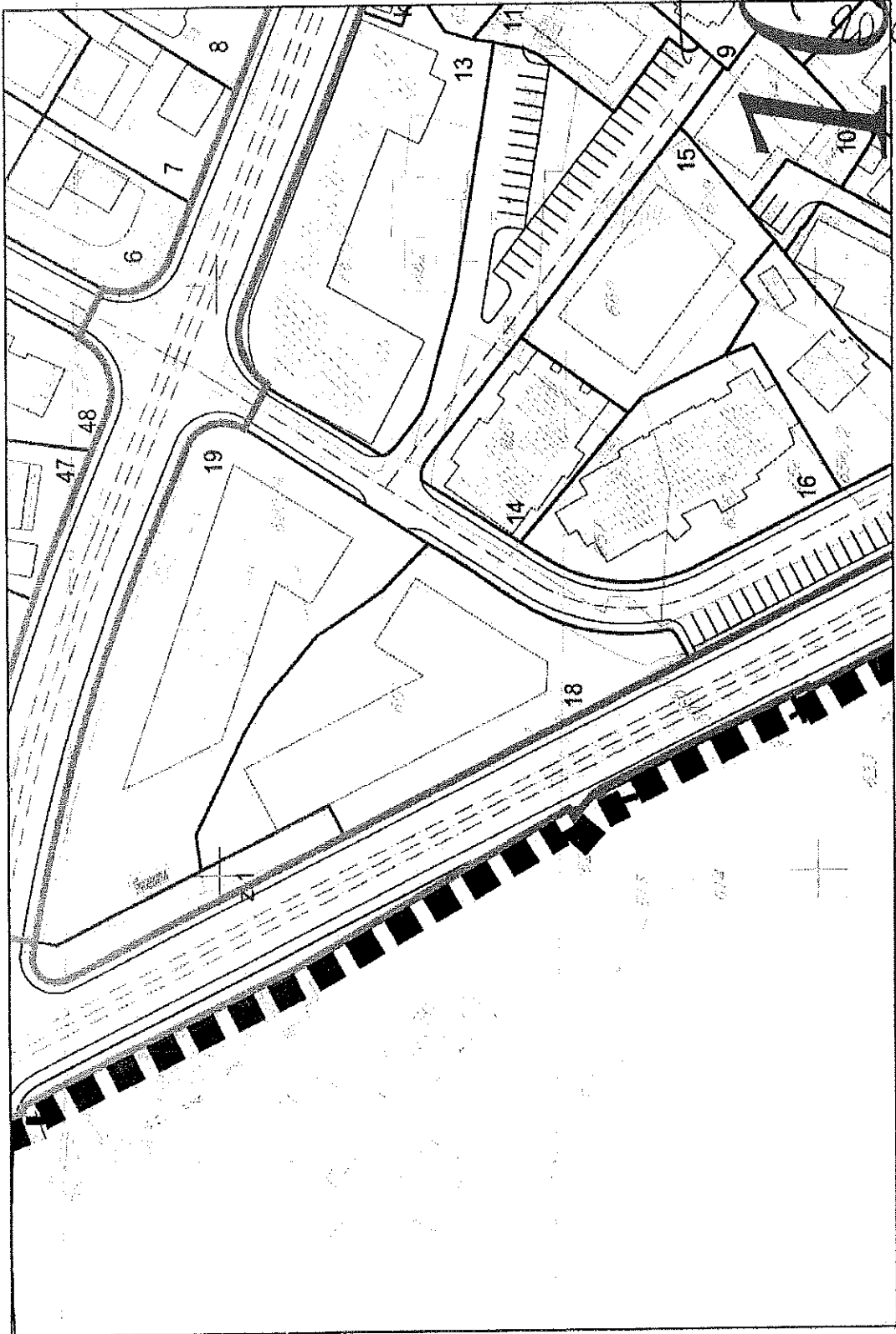
SLAVICA KOVAČ,dipling.arh.



RUODIZ DUB9 PODKOŠCIUW 26/
- PARCELACIJA - 108

Slučajni

90022009





"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb

Preduzeće za projektovanje i inženjering

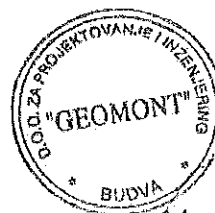
Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 20.11.2009 godine, na zahtjev stranke Krivokapič Jovana izvršili smo parcelaciju po Dup-u „Podkošljun“ za urbanističku parcelu br. 18, blok br.10, na katastarskim parcelama 601/1, 3079/2 i 3066/1 K.O. Budva, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



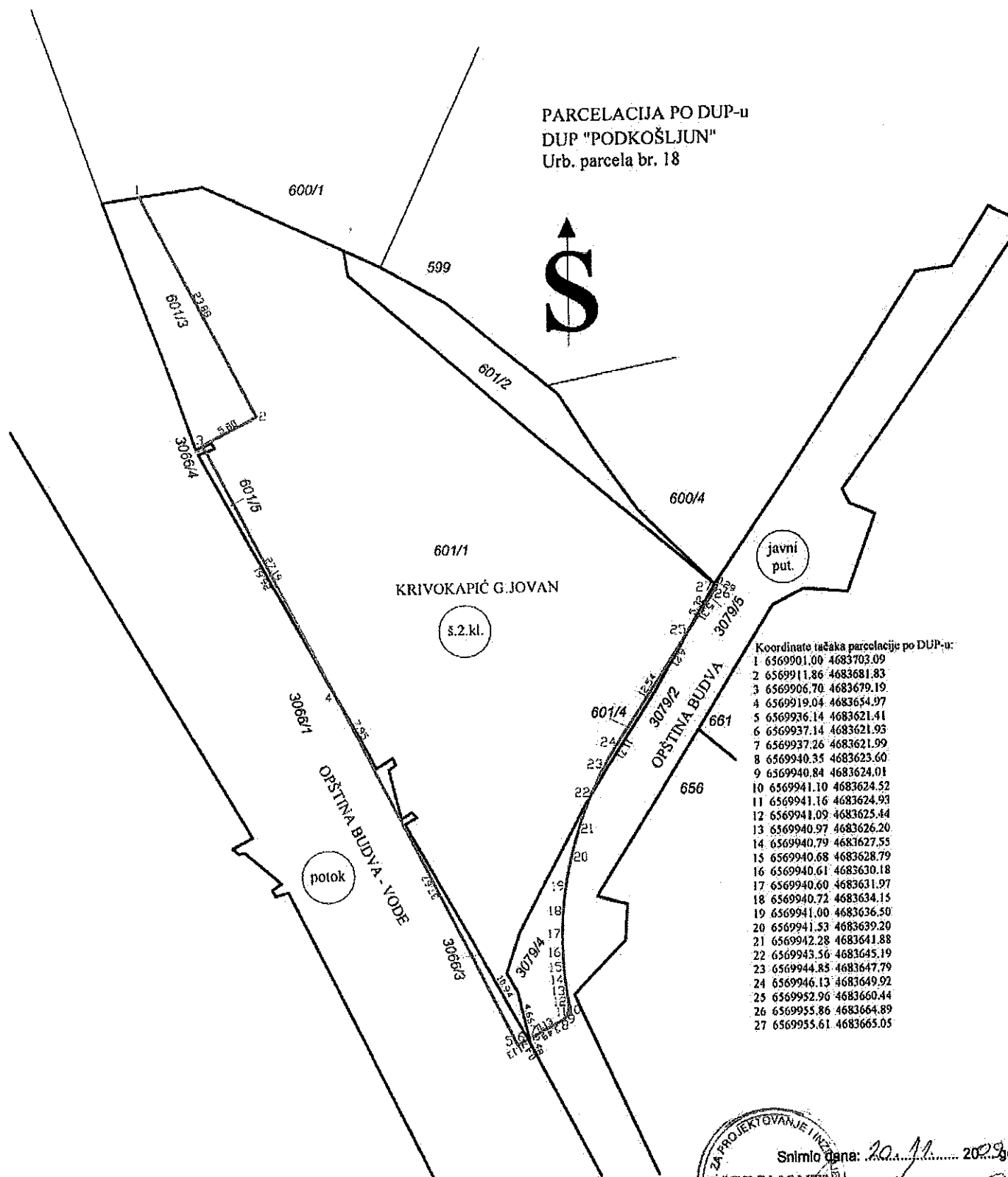
M. Harač

REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE
DIREKCIJA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica: **BUDVA**
Katastarska opština: *Budva*
Opština: **BUDVA**
Približna razmjera: 1: *500*

SKICA PREMJERA BR. _____

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

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "PODKOŠLJUN"
Urb. parcela br. 18



Spisak prijava: 39 20/2 god.

Spisak promjena: 20... god.

Snimio dana: 20. 11. 2029g

Nikolić Maksima Milorad geod. tehnič.

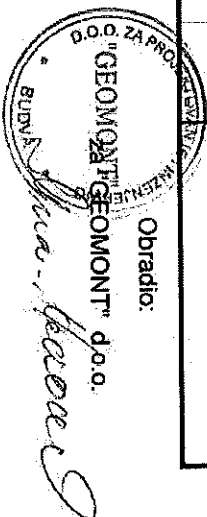
Preleção dada: 20.02.2012 gc

patpis

KO Budva
Opština Budva

STARO STANJE																					
Redni broj	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Obim prava		14	Površina			18	19	20	21
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	ha	a	m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
1	2396	KRIVOKAPIC GAJO JOVAN	601/1							1/1		šum 2 kl	18	79							
2	304	OPŠTINA BUDVA - VODE	3066/1							1/1		potok	2	98	40						
3	317	OPŠTINA BUDVA	3079/2							1/1		javni put	3	50	79						

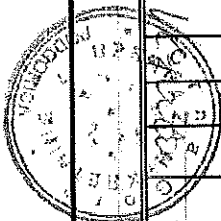
IZNOS



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							Šifra načina korišćenja			Površina		Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijave								
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu				Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha	a m ²	m ²		
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
2396		KRIVOKAPIC GAJO JOVAN	601/1											1/1				šum 2 kl	17	51					
			601/3															šum 2 kl	01	13					
			601/4															šum 2 kl	05						
			601/5															šum 2 kl	10						
304		OPŠTINA BUDVA - VODE	3066/1											1/1				potok	2	98	17				
			3066/3															potok	22						
			3066/4															potok	01						
317		OPŠTINA BUDVA	3079/2											1/1				javni put	32	94					
			3079/4															javni put	65						
			3079/5															javni put	01						
		Op. put 59/12																	3	50	79				

IZNOS 1:



Obradio:

GEOMONT d.o.o.

[Signature]



"GEOMONT" D.O.O.

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

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „PODKOŠLJUN“ u sastav urb. parcele br. 18 bloka br. 10, ulaze sledeće kat. parcele:

- 601/2, K.O. Budva, površine $P = 122 \text{ m}^2$ (cijela parcela),
- 601/1, K.O. Budva, površine $P = 1751 \text{ m}^2$ (dio parcele 601/1),
- 3066/3, K.O. Budva, površine $P = 22 \text{ m}^2$ (dio parcele 3066/1),
- 3066/4, K.O. Budva, površine $P = 1 \text{ m}^2$ (dio parcele 3066/1),
- 3079/4, K.O. Budva, površine $P = 65 \text{ m}^2$ (dio parcele 3079/2),
- 3079/5, K.O. Budva, površine $P = 1 \text{ m}^2$ (dio parcele 3079/2).

Ukupna površina urb. parcele br. 18 bloka 10, je 1962 m^2 .



Koordinate tačaka parcelacije po DUP-u:

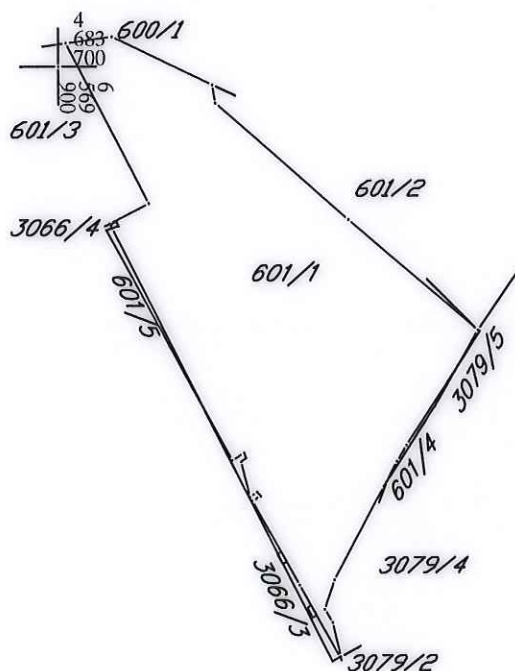
1	6569901.00	4683703.09
2	6569911.86	4683681.83
3	6569906.70	4683679.19
4	6569919.04	4683654.97
5	6569936.14	4683621.41
6	6569937.14	4683621.93
7	6569937.26	4683621.99
8	6569940.35	4683623.60
9	6569940.84	4683624.01
10	6569941.10	4683624.52
11	6569941.16	4683624.93
12	6569941.09	4683625.44
13	6569940.97	4683626.20
14	6569940.79	4683627.55
15	6569940.68	4683628.79
16	6569940.61	4683630.18
17	6569940.60	4683631.97
18	6569940.72	4683634.15
19	6569941.00	4683636.50
20	6569941.53	4683639.20
21	6569942.28	4683641.88
22	6569943.56	4683645.19
23	6569944.85	4683647.79
24	6569946.13	4683649.92
25	6569952.96	4683660.44
26	6569955.86	4683664.89
27	6569955.61	4683665.05





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

Ovjerava
Službeno lice: _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-4802/18
Datum: 12.11.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 3079/4, 3066/3

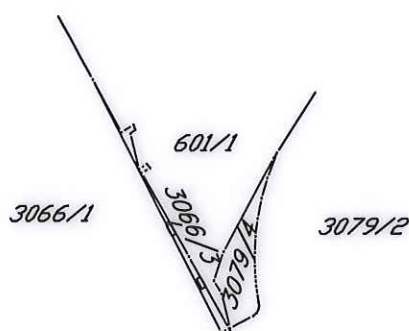
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
700
—
569
006

4
683
700
—
570
000



4
683
600
—
569
006

4
683
600
—
570
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

3600000322
104-956-22216/2018

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-22216/2018

Datum: 09.11.2018

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 JOVANOVIĆ SINIŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 304 - 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
3066	3		9 9	05/12/2017	GRADĐEVICA	Potok ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		22	0.00
								22	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
9992003602811	OPŠTINA BUDVA - VODE Budva Budva	Raspodaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-22214/2018

Datum: 09.11.2018

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 JOVANOVIĆ SINIŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3522 - 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
3079	4		9 9	05/12/2017		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		65	0.00
								65	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspodaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije






CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-22217/2018

Datum: 09.11.2018

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 JOVANOVIĆ SINIŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3979 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
601	1		6 6	08/10/2018	CARINE	Sume 2. klase VIŠE OSNOVA		1751	1.93
								1751	1.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002819660 0	- - „AURA VITTALIS„DOO BUDVA BEČIČKA PLAŽA 25.BEČIČI BEČIČI Bečići 0	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
601	1			7	Šume 2. klase	12/03/2018 9:	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI BR.UZZ 742/17 OD 08.11.2017.G I PRENOS HIPOTEKE I SVIH POTRAŽIVANJA U KORIST NOVOG POVJERIOCA EXPORT-IMPORT „NO-MI„DOO HERCEG NOVI IZ HERCEG NOVOG.IGALO,UL. SUTORINA BB.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O UREĐENJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEŽA U VEZI ISPLATE DUGA BR.UZZ 740/17 OD 08.11.2017.G NA IZNOS OD 350.000,00 E ROK DOSPIJEĆA 31.12.2020.G. ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.KORIŠĆENJE KRIVOKAPIĆ JOVANA.PRENOS HIPOTEKE I SVIH POTRAŽIVANJA VRŠI SE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZZ BR.814/2017 OD 08.12.2017.G KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA.
601	1			8	Šume 2. klase	08/10/2018 8:31	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR.750/18 OD 19.9.2018.G SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI INVESTITORA KRIVOKAPIĆ JOVANA.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



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

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije



PROJEKTNI ZADATAK

Uvod:

Predmet ovog idejnog projekta je Apartmansko-poslovni bloka u Budvi, rađenog u 3 faze.

Cilj:

Cilj projekta je usklađivanje budućeg objekta sa zahtevima Investitora, urbanističko-tehničkim uslovima i pravilima struke.

Predmet tehničke dokumentacije:

Potrebno je isprojektovati **Apartmansko-poslovni objekat**, spratnosti **Po+Su+P+6**. Lokacija objekta je u Mainskoj ulici, na uglu sa budućim šetalištem iznad rijeke Grđevica, Blok br. 10, UP 18, DUP "Podkošljun", koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, Opština Budva, a na djelu obuhvaćenom k.p. 601/1 (parcela u vlasništvu Investitora).

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtevanim tehnološkim procesima:

U prizemnoj i prvoj etaži objekat da sadrži **poslovne prostore**, a od prvog sprata naviše **apartmanske jedinice**. Takođe, predvideti **dve garažne etaže**, u podrumu i suterenu. Kapacitet poslovnog prostora treba da bude 10-15 poslovnih jedinica, a apartmanskog dela 60-70 jedinica. Preferirani materijali su **kamen, staklo i demit-fasada**. Objekat da bude planiran u **3 faze** i to: prva faza da bude podzemni (garažni) deo a u druge dve faze po jedna lamela Apartmansko-poslovnog bloka. U podzemnim, garažnim, etažama je potrebno isprojektovati odgovarajući broj parking mesta (prema UTU) i obezbediti nesmetano funkcionisanje u smislu dimenzija i pristupnih rampi. Takođe predvideti potrebne tehničke prostorije i vertikalne komunikacije sa nadzemnim delom objekta. U prizemlju i na prvom spratu predvideti poslovne prostore različitih kvadratura tako da odgovaraju različitim namenama i povezati, u smislu komunikacije, na odgovarajući način. Apartmanske jedinice takođe predvideti u nekoliko varijanti, u smislu kvadratura, i gde je to moguće projektovati žardinjere u cilju oplemenjivanja prostora.

Investitor:

„AURA VITALIS“ d.o.o. Budva

Siniša Jovanović, direktor

TEHNIČKI OPIS APARTMANSKOG BLOKA

Objekat: Apartmanski blok - Fazna gradnja

Lokacija: Blok br. 10, UP 18, DUP "Podkošljun", koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, Opština Budva,
a na djelu obuhvaćenom k.p. 601/1

Investitor: „Aura Vittalisi“ d.o.o. Budva

Idejni projekat je rađen na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Idejnim projektom tretiran je apartmanski blok. Idejni projekat je radjen na delu UP18 KO Budva, DUP „Podkošljun“ obuhvaćenog k.p. 601/1 (koja je u vlasništvu investitora), površine 1751m² od ukupne površine UP18 koja je 1966m². Shodno smanjenoj kvadraturi parcele smanjeni su i urbanistički parametri zadati za datu lokaciju.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17), data je mogućnost gradnje na djelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu, i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele, što je Idejnim projektom i predviđeno a dati parametri prikazani u tabelama.

Gradnja objekta je planirana u 3 faze i to:

- Faza 1 - podrum i suteran, predviđeni kao garaže objekta
- Faza 2 - lamela apartmanskog bloka pozicionirana paralelno sa Mainskim putem
- Faza 3 - lamela apartmanskog bloka pozicionirana paralelno sa rijekom Grđevicom

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Parcela je pozicionirana u okviru bloka oivičenog ulicama Mainski put, Žrtava fašizma i rijekom Grđevicom (koja je u budućnosti planirana da bude natkrivena šetalištem). Objekat je pozicioniran u južnom delu parcele, na uglu sučeljavanja Mainskog puta i budućeg šetališta planiranog nad rijekom Grđevicom. Kolski prilaz parkinzima u severnom delu parcele i podzemnim garažama je sa Mainskog puta, dok je pešački prilaz omogućen sa Mainskog puta i sa budućeg šetališta.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji, k.p. 601/1 KO Budva, ne nalaze se nikakvi objekti i parcela je u potpunosti slobodna i neizgrađena.

Planirana namjena objekata

Prema datim UT uslovima planirana je namjena: Stanovanje velike gustine (SV1) - visoki objekti.

U karti namjene površina - Postojeće stanje, zona je označena kao Stanovanje sa apatanima.

U tekstualnom djelu **DUP Podkošljun str. 52** se kaže:

4.2.2. Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene

TURIZAM – HOTELI, APART-HOTELI

Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. Kako je bilo praktično nemoguće utvrditi sve objekte turističke namjene, kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu i oni se nalaze u blokovima br.1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 17 i 20. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je

ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. Indeks zauzetosti je definisan u rasponu od 0,20 do 1,00, indeks izgrađenosti u rasponu od 1,00 do 5,00, i spratnost od $G+P+1+Pk$ do $G+P+6$.

U skladu sa željom investitora da izgradi Turistički objekat apartmanskog stanovanja plan DUP Podkošljun mu omogućava dodatne namjene u okviru pretežnih djelatnosti stanovanja vezane za turističko apartmanske objekte.

Mirujući saobraćaj na parceli

Na parceli se nalaze ukupno 12 nadzemnih parking mesta i 81 parkinga u suterenskom i podrumskom dijelu - garaži, što ukupno iznosi 93 parkinga. Potreban broj mesta za parkiranje je dat prema zahtevu iz UT uslova 1,1PM po turističkom apartmanu i 1,1 PM po poslovnom prostoru- lokalu. Prema datoj tabeli predviđa se gradnja 13 lokala i 66 apartmana što iznosi 79PM x 1.1 čini ukupno neophodnih **87PM**, projektom je predviđano **93PM** što zadovoljava neophodne zahteve za mirujućim saobraćajem.

Osnovni urbanistički parametri

Namjena objekta	Apartmanski blok	
Spratnost	2G+P+5+Ps	
Broj apartmana	Podrum (garaža)	0
	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	0
	Sprat 1	0
	Sprat 2	15
	Sprat 3	15
	Sprat 4	14
	Sprat 5	14
	Povučeni sprat	8
	Ukupno	66

Namjena objekta	Apartmanski	
Spratnost	2G+P+5+Ps	
Broj poslovnih prostora	Podrum (garaža)	0
	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	7
	Sprat 1	6
	Sprat 2	0
	Sprat 3	0
	Sprat 4	0
	Sprat 5	0
	Povučeni sprat	0
	Ukupno	13

	BRGP (m ²)	NETO površine(m ²)
Prizemlje	652,37	
Sprat 1	682,31	
Sprat 2	685,23	
Sprat 3	689,25	
Sprat 4	681,61	
Sprat 5	691,20	
Povučeni sprat	524,55	
Krov	53,60	
Ukupno	4694,42	

Pregled BRUTO i NETO površina podzemnih etaža objekata

	BRGP (m ²) ne ulazi u obračun	NETO površine(m ²)
Podrum	1509,20	
Suteren	1509,20	
Ukupno	3018,40	

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	12
	U garaži	81
	Ukupno	93

Pravilnikom je predviđen minimum od 88 PM

Arhitektonski program objekta

Objekat ima 7 vidljivih nadzemnih etaža, i to prizemlje, i 6 spratova (od kojih jedan povučen), kao i dve podzemne etaže - suteran i podrum u vidu garaža. Spratnost objekta je 2G+P+5+Ps.

Potkrovlje može biti formirano ispod kosog ili ispod ravnog krova. Ispod ravnog krova se formira na sledeći način prema **DUP Podkošljun strana 70:**

„potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluoblíčastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povućeni sprat – Ps);“

Projektovan je ravan krov iznad poslednjeg, uvućenog sprata. Povučeni sprat je BRUTO površine 524,55m² (što čini 74% tipske etaže ispod, čija je BRUTO površina 691m²). Takođe, povučeni sprat je uvučen sa prednje, ulične strane objekta.

U okviru objekta je organizovano ukupno 67 apartmana i 13 poslovnih prostorau dva objekta koji se rade po fazama. Poslovni prostori se nalaze u prizemlju i prvom spratu a apartmanske jedinice se nalaze na spratovima počevši od drugog sprata pa naviše. Na drugom i trećem spratu se nalazi 15 apartmana, na četvrtom i petom spratu se nalazi po 14 apartmana, a na šestom 9. Svi apartmani su po spratovima povezani pristupnim hodnikom, a hodnici su međusobno po etažama povezani stepenišnom vertikalom kao i liftom.

Prema Pravilniku o klasifikaciji minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, („Službeni list Crne Gore“ br. 36/18) Idejni projekat apartmanskog objekta je prilagođen zahtjevima iz ovog dokumenta:

Član 18, stav 2 do 5 nalaže da apartmani koji se iznajmljuju turistima su potpuno opremljeni, imaju odvojeno kupatilo, kao i kuhinju ili čajnu kuhinju. Mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani.

Prizemlje:

FAZA 2

POSLOVNI PROSTOR			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal L1	150.53 m ²	
02	Lokal L2	88.22 m ²	
ukupno:		238.74 m ²	

Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal		
ukupno:		19.96 m ²	

FAZA 3

POSLOVNI PROSTOR L01			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	81.01 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		83.52 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L02			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	52.35 m ²	
02	Predprostor	7.96 m ²	
03	Toalet	3.06 m ²	
ukupno:		63.38 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L03			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	81.06 m ²	
02	Toalet	2.65 m ²	
ukupno:		83.71 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L04			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	25.16 m ²	
02	Toalet	2.60 m ²	
ukupno:		27.76 m ²	

Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Ulaz u zgradu	28.62 m ²	
02	Glavni ulaz	51.84 m ²	
ukupno:		80.46 m ²	

Sprat 1:

FAZA 3

POSLOVNI PROSTOR L05			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	58.14 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		60.65 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L06			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	57.62 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		60.13 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L07			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	61.15 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		63.66 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L08			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	46.44 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		48.95 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L09			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	46.36 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		48.87 m ²	

FAZA 2

POSLOVNI PROSTOR L03			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	108.44 m ²	
02	Muš. toalet	3.10 m ²	
03	Predprostor	2.80 m ²	
04	Žen. toalet	2.51 m ²	
05	Terasa	14.17 m ²	
ukupno:		151.83 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L04			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Lokal	130.48 m ²	
02	Predprostor	2.16 m ²	
03	Muš. toalet	2.51 m ²	
04	Žen. toalet	2.51 m ²	
ukupno:		116.85 m ²	

Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Stepenice	17.70 m ²	
ukupno:		17.70 m ²	

Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Hodnik	22.57 m ²	
02	Higijenska pr.	4.25 m ²	
03	Čistačica	5.08 m ²	
04	Glavni hol	12.95 m ²	
ukupno:		45.65 m ²	

Sprat 2

FAZA 2

APARTMAN 01			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.32 m ²	
02	Dnevni boravak	15.99 m ²	
ukupno:		19.31 m ²	

APARTMAN 03			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Hodnik	5.71 m ²	
02	Kupatilo	4.37 m ²	
03	Dnevni boravak	24.24 m ²	
04	Soba	10.07 m ²	
05	Terasa	5.36 m ²	
ukupno:		49.75 m ²	

APARTMAN 05			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	28.93 m ²	
03	Soba	10.65 m ²	
04	Terasa	3.45 m ²	
ukupno:		46.62 m ²	

APARTMAN 07			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.23 m ²	
02	Dnevni boravak	14.73 m ²	
03	Terasa	1.96 m ²	
ukupno:		19.92 m ²	

APARTMAN 02			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.39 m ²	
02	Dnevni boravak	19.64 m ²	
03	Soba	10.94 m ²	
04	Terasa	4.46 m ²	
ukupno:		38.43 m ²	

APARTMAN 04			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	28.70 m ²	
03	Soba	10.65 m ²	
04	Terasa	3.60 m ²	
ukupno:		46.55 m ²	

APARTMAN 06			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsoblje	2.50 m ²	
02	Kupatilo	4.40 m ²	
03	Soba	12.73 m ²	
04	Kuhinja	4.81 m ²	
05	Dnevni boravak	19.53 m ²	
06	Terasa	4.57 m ²	
ukupno:		48.54 m ²	

FAZA 3

APARTMAN 01			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.53 m ²	
02	Soba	9.68 m ²	
03	Dnevni boravak	17.74 m ²	
04	Terasa	4.07 m ²	
ukupno:		35.03 m ²	

APARTMAN 03			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.22 m ²	
03	Terasa	4.51 m ²	
ukupno:		27.30 m ²	

APARTMAN 05			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.15 m ²	
03	Terasa	4.30 m ²	
ukupno:		27.03 m ²	

APARTMAN 07			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	4.29 m ²	
02	Dnevni boravak	23.61 m ²	
03	Terasa	5.95 m ²	
ukupno:		33.85 m ²	

APARTMAN 02			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsjoblje	5.65 m ²	
02	Kupatilo	3.96 m ²	
03	Soba	11.81 m ²	
04	Soba	8.51 m ²	
05	Dnevni boravak	22.55 m ²	
06	Terasa	2.54 m ²	
ukupno:		55.02 m ²	

APARTMAN 04			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.15 m ²	
03	Terasa	4.11 m ²	
ukupno:		26.83 m ²	

APARTMAN 06			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.22 m ²	
03	Terasa	4.23 m ²	
ukupno:		27.02 m ²	

APARTMAN 08			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.73 m ²	
02	Dnevni boravak	19.61 m ²	
03	Terasa	3.90 m ²	
ukupno:		27.24 m ²	

Sprat 3:

FAZA 2

APARTMAN 08			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.24 m ²	
02	Dnevni boravak	16.08 m ²	
ukupno:		19.32m ²	

APARTMAN 10			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Hodnik	5.71 m ²	
02	Kupatilo	4.37 m ²	
03	Dnevni boravak	24.24 m ²	
04	Soba	10.07 m ²	
05	Terasa	4.83 m ²	
ukupno:		49.22m ²	

APARTMAN 12			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	28.93 m ²	
03	Soba	10.65 m ²	
04	Terasa	3.45 m ²	
ukupno:		46.63m ²	

APARTMAN 14			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.23 m ²	
02	Dnevni boravak	14.73 m ²	
03	Terasa	1.96 m ²	
ukupno:		19.92m ²	

APARTMAN 09			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	20.18 m ²	
03	Soba	10.49 m ²	
04	Terasa	4.21 m ²	
ukupno:		38.45m ²	

APARTMAN 11			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	28.70 m ²	
03	Soba	10.65 m ²	
04	Terasa	3.60 m ²	
ukupno:		46.55m ²	

APARTMAN 13			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsoblje	2.50 m ²	
02	Kupatilo	4.40 m ²	
03	Soba	12.73 m ²	
04	Kuhinja	4.81 m ²	
05	Dnevni boravak	19.53 m ²	
06	Terasa	4.57 m ²	
ukupno:		48.54m ²	

FAZA 3

APARTMAN 09			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.53 m ²	
02	Soba	9.68 m ²	
03	Dnevni boravak	17.74 m ²	
04	Terasa	4.07 m ²	
ukupno:		34,97m ²	

APARTMAN 11			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.22 m ²	
03	Terasa	4.50 m ²	
ukupno:		27,29m ²	

APARTMAN 13			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.15 m ²	
03	Terasa	4.44 m ²	
ukupno:		27,16m ²	

APARTMAN 15			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	4.29 m ²	
02	Dnevni boravak	23.61 m ²	
03	Terasa	5.95 m ²	
ukupno:		33,85m ²	

APARTMAN 10			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsoblje	5.65 m ²	
02	Kupatilo	3.96 m ²	
03	Soba	11.81 m ²	
04	Soba	8.51 m ²	
05	Dnevni boravak	22.55 m ²	
06	Terasa	2.54 m ²	
ukupno:		55,02m ²	

APARTMAN 12			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.15 m ²	
03	Terasa	4.44 m ²	
ukupno:		27,16m ²	

APARTMAN 14			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.22 m ²	
03	Terasa	4.50 m ²	
ukupno:		27,29m ²	

APARTMAN 16			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.73 m ²	
02	Dnevni boravak	19.61 m ²	
03	Terasa	3.41 m ²	
ukupno:		26,75m ²	

Sprat 4:

FAZA 2

APARTMAN 15			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Hodnik	2.64 m ²	
02	Kupatilo	4.09 m ²	
03	Soba	10.53 m ²	
04	Soba	6.79 m ²	
05	Dnevni boravak	34.39 m ²	
06	Terasa	3.87 m ²	
ukupno:		62.31 m ²	

APARTMAN 17			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	24.05 m ²	
03	Soba	11.10 m ²	
04	Terasa	2.80 m ²	
ukupno:		41.55 m ²	

APARTMAN 19			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsoblje	2.50 m ²	
02	Kupatilo	4.40 m ²	
03	Soba	12.73 m ²	
04	Kuhinja	4.81 m ²	
05	Dnevni boravak	19.53 m ²	
06	Terasa	4.57 m ²	
ukupno:		48.54 m ²	

APARTMAN 16			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Hodnik	5.71 m ²	
02	Dnevni boravak	4.37 m ²	
03	Soba	10.07 m ²	
04	Dnevni boravak	24.24 m ²	
05	Terasa	5.43 m ²	
ukupno:		49.81 m ²	

APARTMAN 18			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	23.33 m ²	
03	Soba	10.65 m ²	
04	Terasa	4.80 m ²	
ukupno:		42.38 m ²	

APARTMAN 20			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.23 m ²	
02	Dnevni boravak	14.73 m ²	
03	Terasa	1.96 m ²	
ukupno:		19.92 m ²	

FAZA 3

APARTMAN 17			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.53 m ²	
02	Soba	9.68 m ²	
03	Dnevni boravak	17.74 m ²	
04	Terasa	4.07 m ²	
ukupno:		35.03 m ²	

APARTMAN 19			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.22 m ²	
03	Terasa	4.91 m ²	
ukupno:		27.70 m ²	

APARTMAN 21			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	24.45 m ²	
ukupno:		28.02 m ²	

APARTMAN 23			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	4.29 m ²	
02	Dnevni boravak	23.61 m ²	
03	Terasa	5.95 m ²	
ukupno:		33.85 m ²	

APARTMAN 18			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsjoblje	5.65 m ²	
02	Kupatilo	3.96 m ²	
03	Soba	11.81 m ²	
04	Soba	8.51 m ²	
05	Dnevni boravak	22.55 m ²	
06	Terasa	2.54 m ²	
ukupno:		55.02 m ²	

APARTMAN 20			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	24.45 m ²	
ukupno:		28.02 m ²	

APARTMAN 22			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	24.59 m ²	
03	Terasa	1.95 m ²	
ukupno:			

APARTMAN 24			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.73 m ²	
02	Dnevni boravak	19.61 m ²	
03	Terasa	3.41 m ²	
ukupno:		26.75 m ²	

Sprat 5

FAZA 2

APARTMAN 21			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsoblje	2.64 m ²	
02	Kupatilo	4.09 m ²	
03	Soba	10.53 m ²	
04	Soba	6.79 m ²	
05	Dnevni boravak	34.39 m ²	
06	Terasa	3.87 m ²	
ukupno:		62.31 m ²	

APARTMAN 23			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	24.05 m ²	
03	Soba	11.21 m ²	
04	Terasa	2.80 m ²	
ukupno:		41.97 m ²	

APARTMAN 25			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsoblje	2.50 m ²	
02	Soba	12.73 m ²	
03	Kupatilo	4.40 m ²	
04	Kuhinja	4.81 m ²	
05	Dnevni boravak	19.53 m ²	
06	Terasa	4.57 m ²	
ukupno:		45.54 m ²	

APARTMAN 22			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predsoblje	6.39 m ²	
02	Kupatilo	4.37 m ²	
03	Soba	7.35 m ²	
04	Soba	10.46 m ²	
05	Dnevni boravak	18.61 m ²	
06	Terasa	5.77 m ²	
ukupno:		52.95 m ²	

APARTMAN 24			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.60 m ²	
02	Dnevni boravak	27.95 m ²	
03	Soba	11.21 m ²	
04	Terasa	2.72 m ²	
ukupno:		45.49 m ²	

APARTMAN 26			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.23 m ²	
02	Dnevni boravak	14.73 m ²	
03	Terasa	1.96 m ²	
ukupno:		19.92 m ²	

FAZA 3

APARTMAN 25			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.53 m ²	
02	Soba	9.68 m ²	
03	Dnevni boravak	17.74 m ²	
04	Terasa	4.07 m ²	
ukupno:		34,97m ²	

APARTMAN 27			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	19.22 m ²	
03	Terasa	4.91 m ²	
ukupno:		27,70m ²	

APARTMAN 29			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	24.45 m ²	
ukupno:		28,02m ²	

APARTMAN 31			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	4.29 m ²	
02	Dnevni boravak	23.61 m ²	
03	Terasa	5.95 m ²	
ukupno:		33,85m ²	

APARTMAN 26			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predspolje	5.65 m ²	
02	Kupatilo	3.96 m ²	
03	Soba	11.81 m ²	
04	Soba	8.51 m ²	
05	Dnevni boravak	22.55 m ²	
06	Terasa	2.54 m ²	
ukupno:		55,02m ²	

APARTMAN 28			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	24.45 m ²	
ukupno:		28,02m ²	

APARTMAN 30			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.57 m ²	
02	Dnevni boravak	24.59 m ²	
03	Terasa	1.93 m ²	
ukupno:			

APARTMAN 32			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.73 m ²	
02	Dnevni boravak	19.61 m ²	
03	Terasa	3.41 m ²	
ukupno:		26,75m ²	

Povućeni sprat

FAZA 2

APARTMAN 27			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Hodnik	6.70 m ²	
02	Kupatilo	4.43 m ²	
03	Dnevni boravak	29.81 m ²	
04	Soba	11.26 m ²	
05	Soba	11.58 m ²	
06	Soba	10.53 m ²	
07	Kupatilo	4.09 m ²	
08	Terasa		
ukupno:		94,80 m ²	

APARTMAN 28			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Dnevni boravak	31.13 m ²	
02	Hodnik	4.49 m ²	
03	Kupatilo	3.66 m ²	
04	Soba	10.30 m ²	
05	Soba	11.80 m ²	
06	Terasa	3.64 m ²	
ukupno:		68,69 m ²	

APARTMAN 29			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predstolje	2.50 m ²	
02	Soba	12.73 m ²	
03	Kupatilo	4.40 m ²	
04	Kuhinja	4.81 m ²	
05	Dnevni boravak	14.80 m ²	
06	Terasa	4.88 m ²	
ukupno:		44,12 m ²	

FAZA 3

APARTMAN 33			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.53 m ²	
02	Soba	9.68 m ²	
03	Dnevni boravak	17.74 m ²	
04	Terasa	4.07 m ²	
ukupno:		34,97m ²	

APARTMAN 34			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Predstolje	5.65 m ²	
02	Kupatilo	3.96 m ²	
03	Kuhinja	7.49 m ²	
04	Soba	10.37 m ²	
05	Dnevni boravak	15.31 m ²	
06	Terasa	2.54 m ²	
ukupno:		45,32 m ²	

APARTMAN 35			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.78 m ²	
02	Dnevni boravak	21.06 m ²	
03	Soba	12.66 m ²	
04	Terasa	5.83 m ²	
ukupno:		49,18m ²	

APARTMAN 36			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Kupatilo	3.78 m ²	
02	Dnevni boravak	21.06 m ²	
03	Soba	12.66 m ²	
04	Terasa	5.83 m ²	
ukupno:		49,18m ²	

APARTMAN 37			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ¹ /
01	Hodnik	4.61 m ²	
02	Kupatilo	4.43 m ²	
03	Dnevni boravak	25.03 m ²	
04	Terasa	4.19 m ²	
ukupno:		63,74m ²	

Konstrukcija i materijalizacija objekta i tehničko-tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogući vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Konstrukcija objekata je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od giter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata su armirano – betonski. Zidovi su debljine 25cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine $d=60\text{cm}$.

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva kosog krova. Termoizolacija se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

Unutrašnji zidovi se malterišu i boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Gabariti objekta

Spratnost objekta je 2G+P+5+Ps, sa visinom krovnog venca na koti 22,70m od kote 0,0m u prizemlju. Visinska kota poda prvog sprata je 4m od kote 0,0m, a kota 0,0m prizemlja je 1,4m (od kote terena). Spratne visine su u suterenu 2,8m, u prizemlju 4, i na spratovima po 3 m. Površina projekcije objekta je $700,4\text{m}^2$ (UTU uslovima je zadata $P_{\text{max}}=700,4\text{m}^2$)

6.3.7. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine strana 77

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

Ka budućem šetalištu preko rijeke Grđevice i Mainskoj ulici građevinska linija je povučena 6m u odnosu na regulacionu, tako da se objekat postavio najisturenijim delom na građevinsku liniju dok je na visini od 4m erkerima i terasama prešao građevinsku liniju za 1,2m.

6.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

„Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.“

Fasada objekta

U prizemlju je fasada kombinacija kamena, stakla i demit fasade, dok je na spratovima predviđena demit fasada u bojama bež, braon i siva, nijansi takvih da ne odudaraju od okolnih objekata.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrila ili dvokrila, obična, protivpožarna ili protivdimna. Predviđeno je da se ugrađuju mokrim postupkom, da su duplo šperovana bojena u tonu po izboru projektanta opremljena okovom visoke klase.

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, spoljne fasadne pregrade u vidu zid zavjese sa fiksnim sigurnosnim staklenim parapetom, žaluzine za zaštitu od sunca, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u tonu po izboru projektanta.

Limarija

Sve opšivke prozorskih sokli, nazidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima, bojenog u tonu po izboru projektanta.

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od crne bravarije u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva. Protivpožarna vrata bojiti antiplan bojom.

Instalacije

Sve cjeline u okviru apartmanskog kompleksa su opremljene instalacijama jake i slabe struje, termotehničkim i mašinskim instalacijama, protiv-požarnih, instalacijama vodovoda i kanalizacije, što je predmet posebnih Elaborata i Projekata.

Krov

Projektovan je ravan krov, na kom su predviđeni solarni paneli I tehnička prostorija.

Suteren i podrum

Prema DUP Podkošljun, 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila str 79:

“Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju

podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod*

jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama

susjedne urbanističke parcele,

- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,*

- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno*

udaljenje može biti 0,0 m,

- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne*

smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %,

- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.”*

Uprkos mogućnosti da se podzemna garaža projektuje na 100% parcele, ivice parcele su povučene u odnosu na susednu katastarsku parcelu 1,5m, a površina podzemne etaže smanjena na 85% površine katastarske parcele.

U prostoru suterena I podruma su organizovane 2 garažne celine, u koje se silazi pomoću dve dvosmerne pristupne rampe širine 5m. Ulaznoj rampi se pristupa sa prilazne ulice Mainski put na istočnom delu parcele. Druga rampa je veza između suterena I podruma.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditetom

U skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u kompleksu su predviđeni:

Obezbeđeni su pristupačni toaleti uz javne toalete za korisnike u svim objektima. Garažna mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, od ukupno predviđenih garažnih mjesta, kao i odgovarajuće apartmanske jedinice i rampa na ulasku u objekat. Primjenjeni su standardi obaveznih elemenata pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti samostalnog života, u skladu sa važećim Pravilnikom.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Idejnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojima se izvoditi radovi:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi, kose rampe. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulaz u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu. Kaskadirane su u skladu sa konfiguracijom terena podzidama ili potpornim zidovima.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: Apartmanski blok - fazna gradnja

Lokacija: Blok br. 10, UP 18, DUP "Podkošljun", koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, Opština Budva,
a na djelu obuhvaćenom k.p. 601/1

Investitor: „Aura Vittalis“ d.o.o. Budva

Površina urbanističke parcele: 1966m²

Površina k.p. 601/1: 1751m²

Broj objekata: 2 (u 3 faze)

Namjena objekata: Apartmansko-poslovni blok

Spratnost objekata: 2G+P+5+Ps

Ukupno apartmana: 66

Ukupno poslovnih prostora: 13

Ukupno parking mjesta: 93 (81 podzemnih + 12 nadzemnih)

BRGP: 4694,42m²

BRGP podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun: 3018,40m²

Zapremina objekta - nadzemno : 15890m³

Zapremina objekta - podzemno: 18708m³

Indeks izgrađenosti: 2,68 (4694,42m²)

Tehnički opis idejnog projekta Apartmanskog bloka

Indeks izgrađenosti UTU: **2,83** (5561m^2 za UP18) (**4955,33m²** za k.p.601/1)

Indeks zauzetosti: **0,4** (**700,4m²**)

Indeks zauzetosti UTU: **0,4** ($756,4\text{m}^2$ za UP18) (**700,4m²** za k.p. 601/1)

Budva, januar 2019.god.

Odgovorni projektant:

Nikola Dobriković d.d.a.

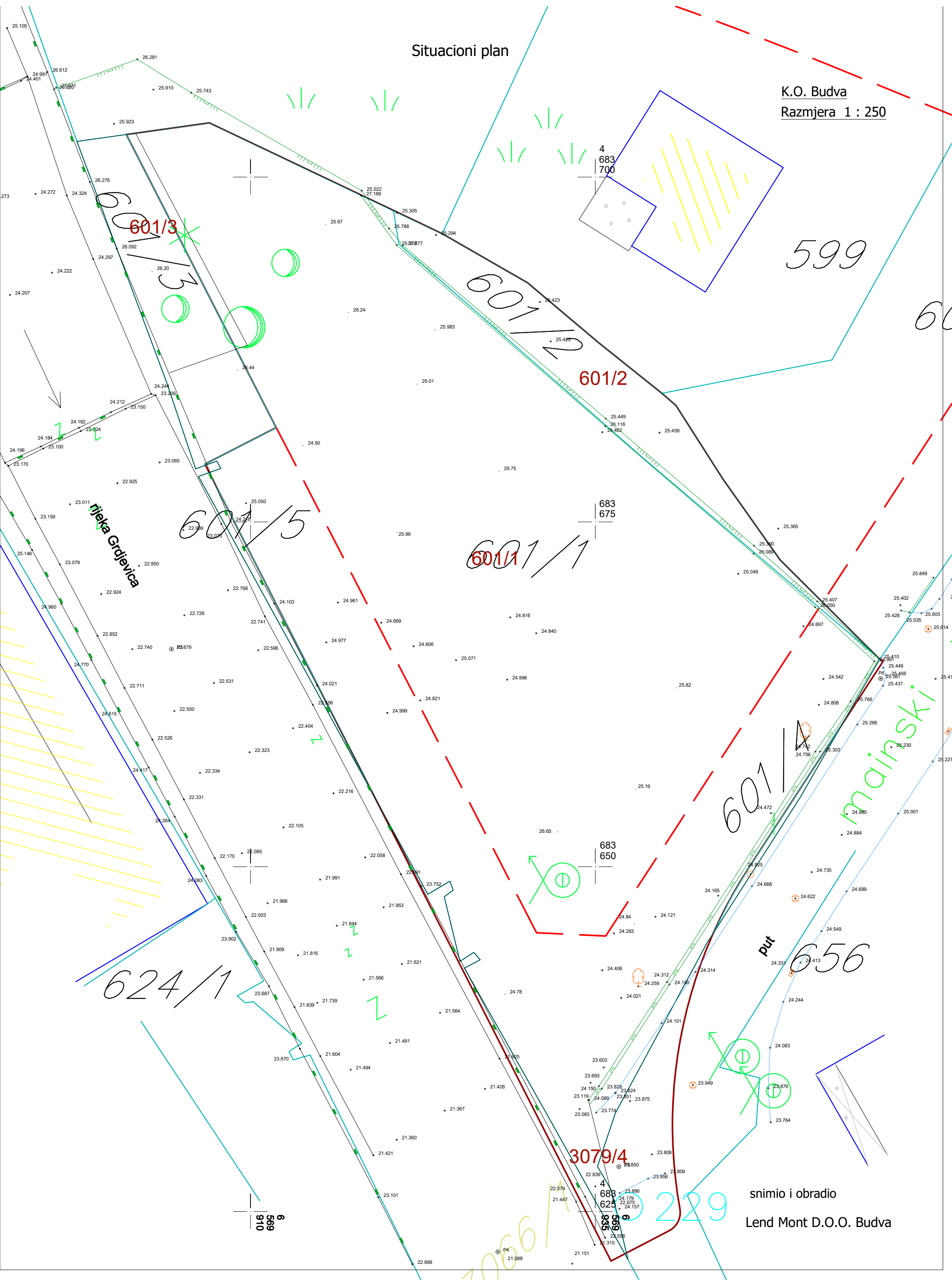


TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

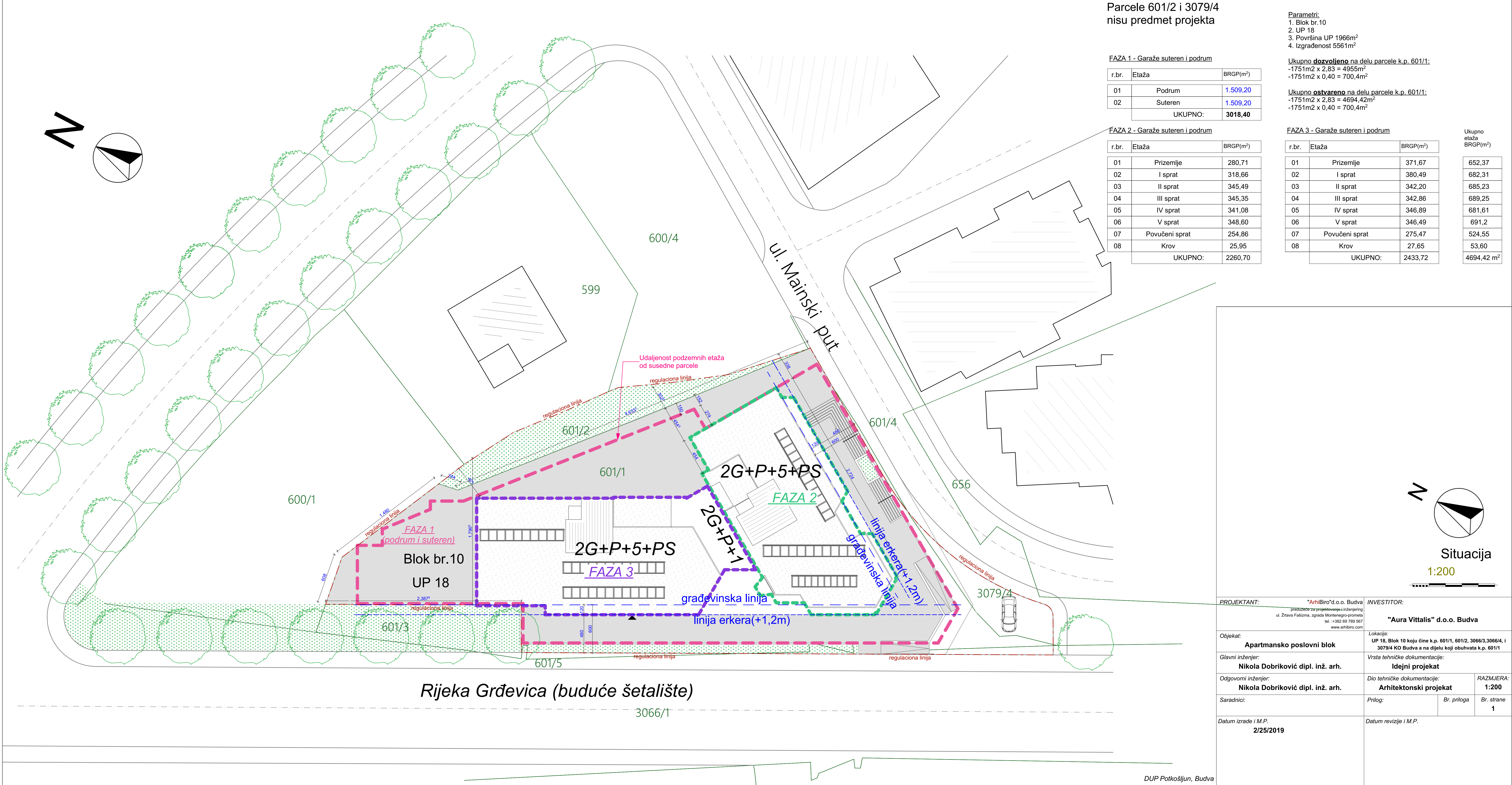
Situazioni plan

K.O. Budva
Razmjera 1 : 250



snimio i obradio

Lend Mont D.O.O. Budva



Parcele 601/2 i 3079/4
nisu predmet projekta

FAZA 1 - Garaže suteran i podrum

r.br.	Etaža	BRGP(m²)
01	Podrum	1.509,20
02	Suteran	1.509,20
UKUPNO:		3018,40

FAZA 2 - Garaže suteran i podrum

r.br.	Etaža	BRGP(m²)
01	Prizemlje	280,71
02	I sprat	318,66
03	II sprat	345,49
04	III sprat	345,35
05	IV sprat	341,08
06	V sprat	348,60
07	Povučeni sprat	254,86
08	Krov	25,95
UKUPNO:		2260,70

Parametri:
1. Blok br.10
2. UP 18
3. Površina UP 1966m²
4. Izgrađenost 5561m²

Ukupno **dozvoljeno** na delu parcele k.p. 601/1:
-1751m2 x 2,83 = 4955m²
-1751m2 x 0,40 = 700,4m²

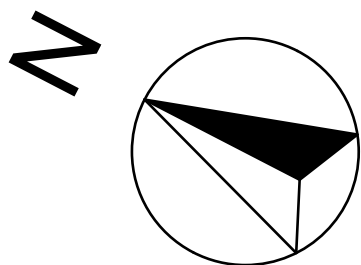
Ukupno **ostvareno** na delu parcele k.p. 601/1:
-1751m2 x 2,83 = 4694,42m²
-1751m2 x 0,40 = 700,4m²

FAZA 3 - Garaže suteran i podrum

r.br.	Etaža	BRGP(m²)
01	Prizemlje	371,67
02	I sprat	380,49
03	II sprat	342,20
04	III sprat	342,86
05	IV sprat	346,89
06	V sprat	346,49
07	Povučeni sprat	275,47
08	Krov	27,65
UKUPNO:		2433,72

Ukupno
etaža
BRGP(m²)

652,37
682,31
685,23
689,25
681,61
691,2
524,55
53,60
4694,42 m²



Situacija

1:200



PROJEKTANT:

"ArhiBiro"d.o.o. Budva
68002806/zs/projektovanje i inženjering
ul. Zravora Faizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. +382 69 789 567
www.arhibiro.com

INVESTITOR:

"Aura Vitalis"d.o.o. Budva

Objekat:

Apartmansko poslovni blok

Lokacija:

UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i
3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1

Glavni inženjer:

Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejni projekat

Odgovorni inženjer:

Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

1:200

Saradnici:

Prilog:

Br. priloga

Br. strane

1

Datum izrade i M.P.

2/25/2019

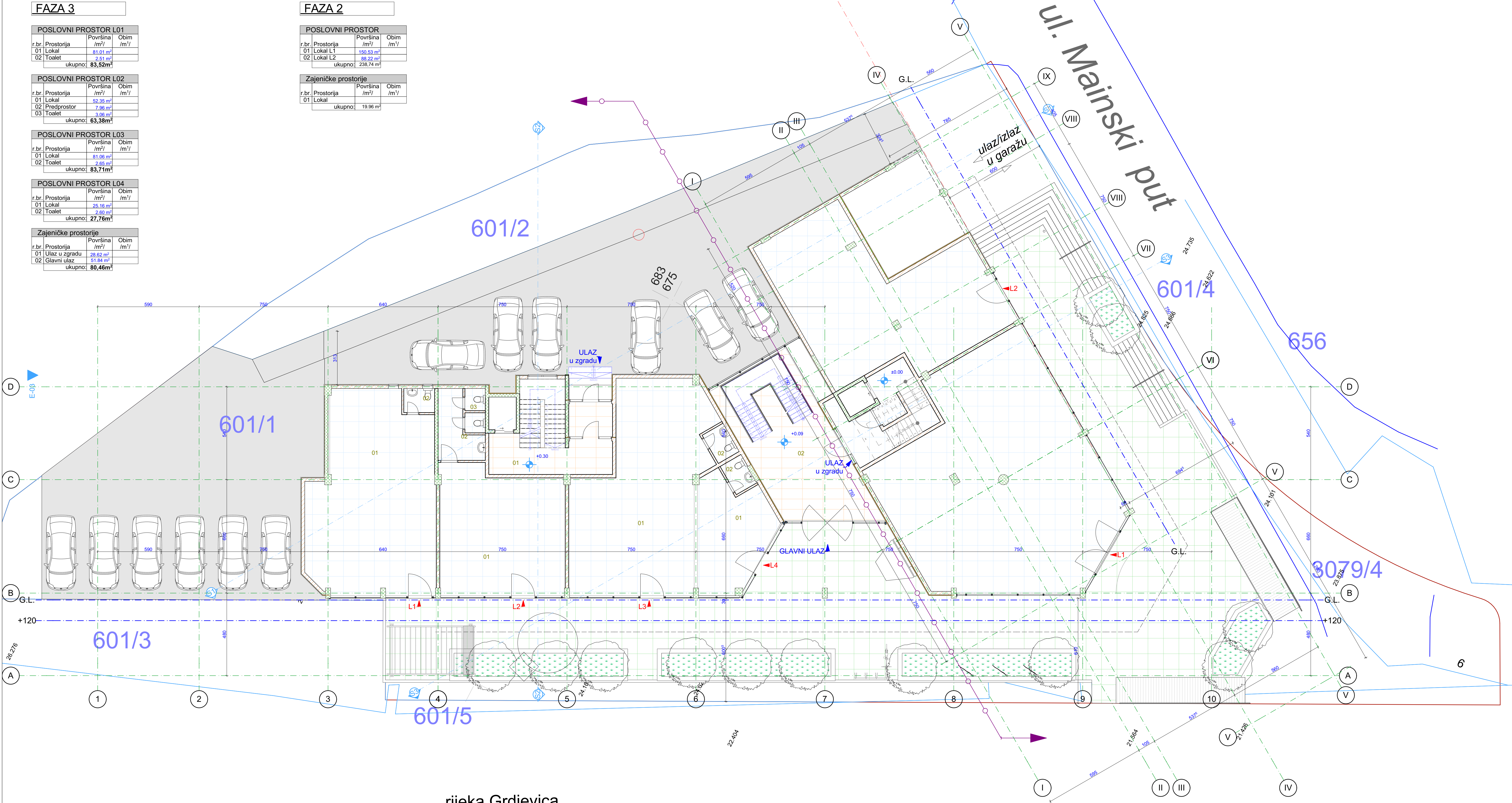
Datum revizije i M.P.





kota: -3.00 - aps(+50,03)

Datum revizije i M.P.



FAZA 2				FAZA 3			
01	Bruto površina etaže	280,71 m ²		01	Bruto površina etaže	374,10 m ²	
02	NETO poslovnog	238,74 m ²		02	NETO poslovnog	310,20 m ²	
03	NETO hodnici i stepenice	19,96 m ²		03	NETO hodnici i stepenice	82,96 m ²	
04	NETO ukupno	258,71 m ²		04	NETO ukupno	338,83 m ²	

NETO ukupno	597,54 m ²
BRUTO ukupno	669,22 m ²

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50,04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od giler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

kota: +0.00 - aps(+50,03)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com	INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat RAZMJERA: 1:100 Br. priloga Br. strane 4
Objekat: Apartmansko poslovni blok	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	
Saradnici:	
Datum izrade i M.P. 2/25/2019	Datum revizije i M.P.

FAZA 3

POSLOVNI PROSTOR L05			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	58.15 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		60.65 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L06			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	57.52 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		60.13 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L07			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	61.15 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		63.66 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L08			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	46.44 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		48.95 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L09			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	46.36 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		48.87 m ²	

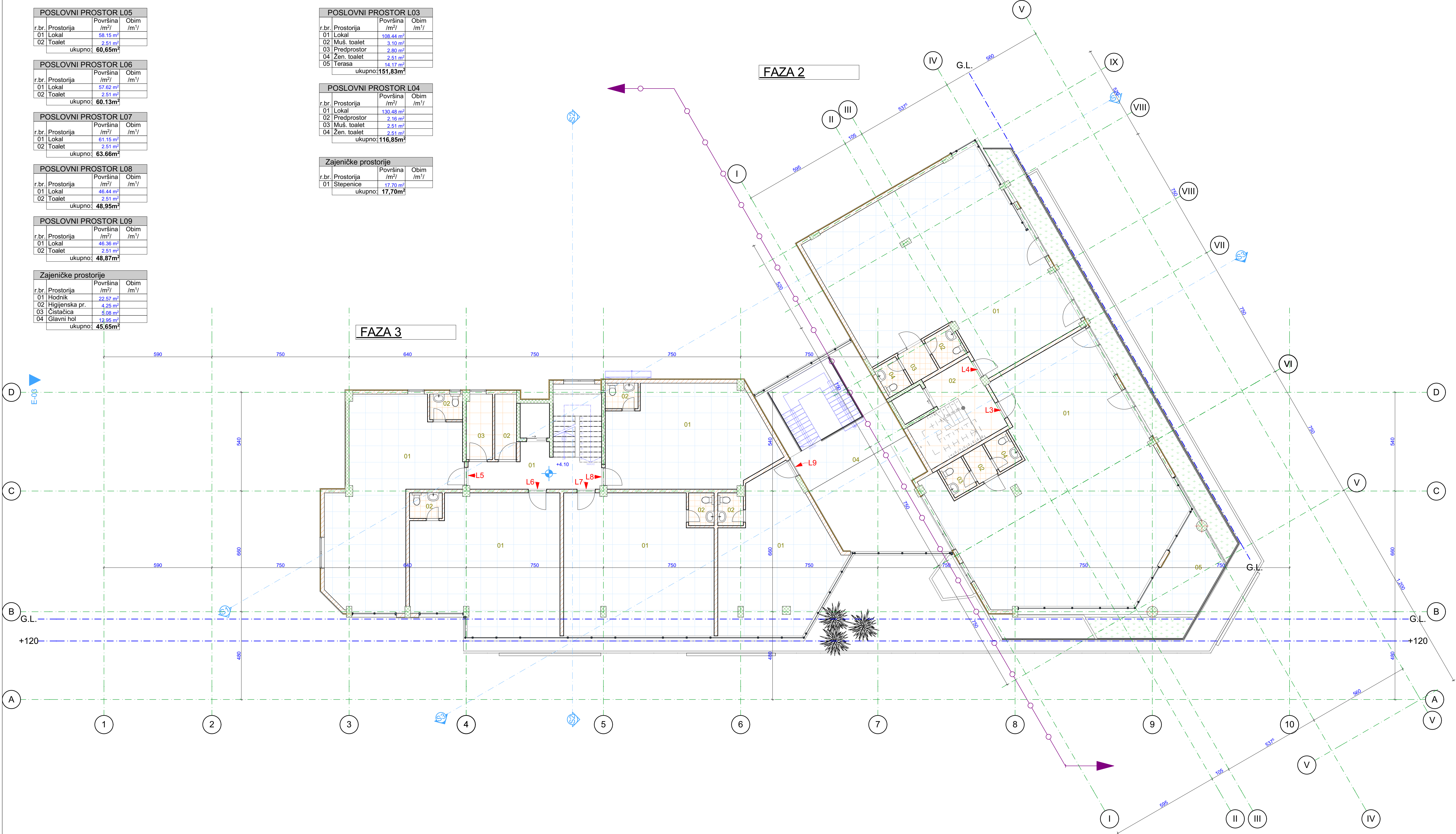
Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Hodnik	22.57 m ²	
02	Higijenska pr.	4.25 m ²	
03	Čistačica	4.08 m ²	
04	Glavni hol	13.95 m ²	
ukupno:		45.65 m ²	

FAZA 2

POSLOVNI PROSTOR L03			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	108.44 m ²	
02	Muš. toalet	3.10 m ²	
03	Predprostor	2.80 m ²	
04	Žen. toalet	2.51 m ²	
05	Terasa	14.17 m ²	
ukupno:		151.83 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L04			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	130.48 m ²	
02	Predprostor	2.16 m ²	
03	Muš. toalet	2.51 m ²	
04	Žen. toalet	2.51 m ²	
ukupno:		116.85 m ²	

Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Stepenice	17.70 m ²	
ukupno:		17.70 m ²	



FAZA 2

01	Bruto površina etaže	318.66 m ²
02	NETO poslovnog	286.68 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	45.85 m ²
04	NETO ukupno	286.37 m ²

NETO ukupno

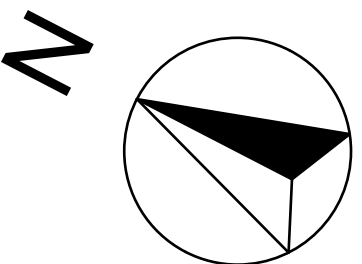
FAZA 3

01	Bruto površina etaže	380.67 m ²
02	NETO poslovnog	304.55 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	17.70 m ²
04	NETO ukupno	327.12 m ²

NETO ukupno

BRUTO ukupno

BRUTO ukupno



Prvi sprat

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

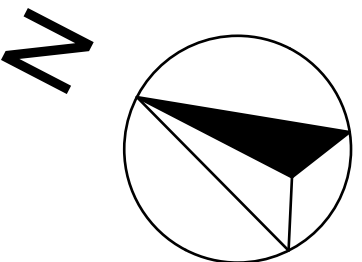
kota: +4,10 - aps(+50,03)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva	
Objekat: Aptarmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 5
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



FAZA 2			FAZA 3		
01	Bruto površina etaže	345.49 m ²	01	Bruto površina etaže	342.39 m ²
02	NETO stanova	269.12 m ²	02	NETO stanova	259.31 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	30.73 m ²	03	NETO hodnici i stepenice	32.55 m ²
04	NETO ukupno	299.85 m ²	04	NETO ukupno	291.86 m ²

NETO ukupno	591,71 m ²
BRUTO ukupno	687,70m ²



Drugi sprat
1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve vanjske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.
kota: +7,20 - aps(+53,13)

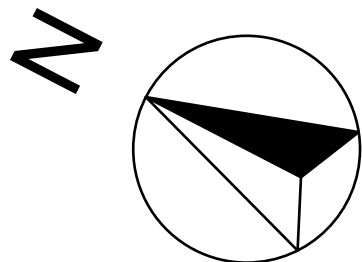
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com	INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva
Objekat: Aptmansko poslovni blok	Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnici:	Prilog: Br. priloga Br. strane 6
Datum izrade i M.P. 2/25/2019	Datum revizije i M.P.





FAZA 2				FAZA 3			
01	Bruto površina etaže	341.08 m ²		01	Bruto površina etaže	347.08 m ²	
02	NETO stanova	287.85 m ²		02	NETO stanova	274.18 m ²	
03	NETO hodnici i stepenice	30.73 m ²		03	NETO hodnici i stepenice	32.91 m ²	
04	NETO ukupno	318.58 m ²		04	NETO ukupno	307.09 m ²	

NETO ukupno	625,67 m ²
BRUTO ukupno	687,98 m ²



Cetvrti sprat

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve vjarske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od giler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.
kota: +13,40 - aps(+59,33)

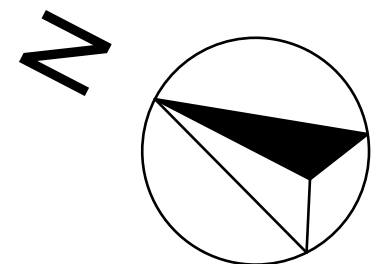
PROJEKTANT:	"ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com	INVESTITOR:	"Aura Vitalis" d.o.o. Budva
Objekat:	Apartmansko poslovni blok	Lokacija:	UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P.	2/25/2019	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	1:100
		Br. strane	8





FAZA 2		FAZA 3	
01	Bruto površina etaže	254.86 m ²	275.47 m ²
02	NETO stanova	189.97 m ²	205.25 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	27.72 m ²	28.28 m ²
04	NETO ukupno	217.69 m ²	233.53 m ²

NETO ukupno	451.22 m ²
BRUTO ukupno	530.33 m ²



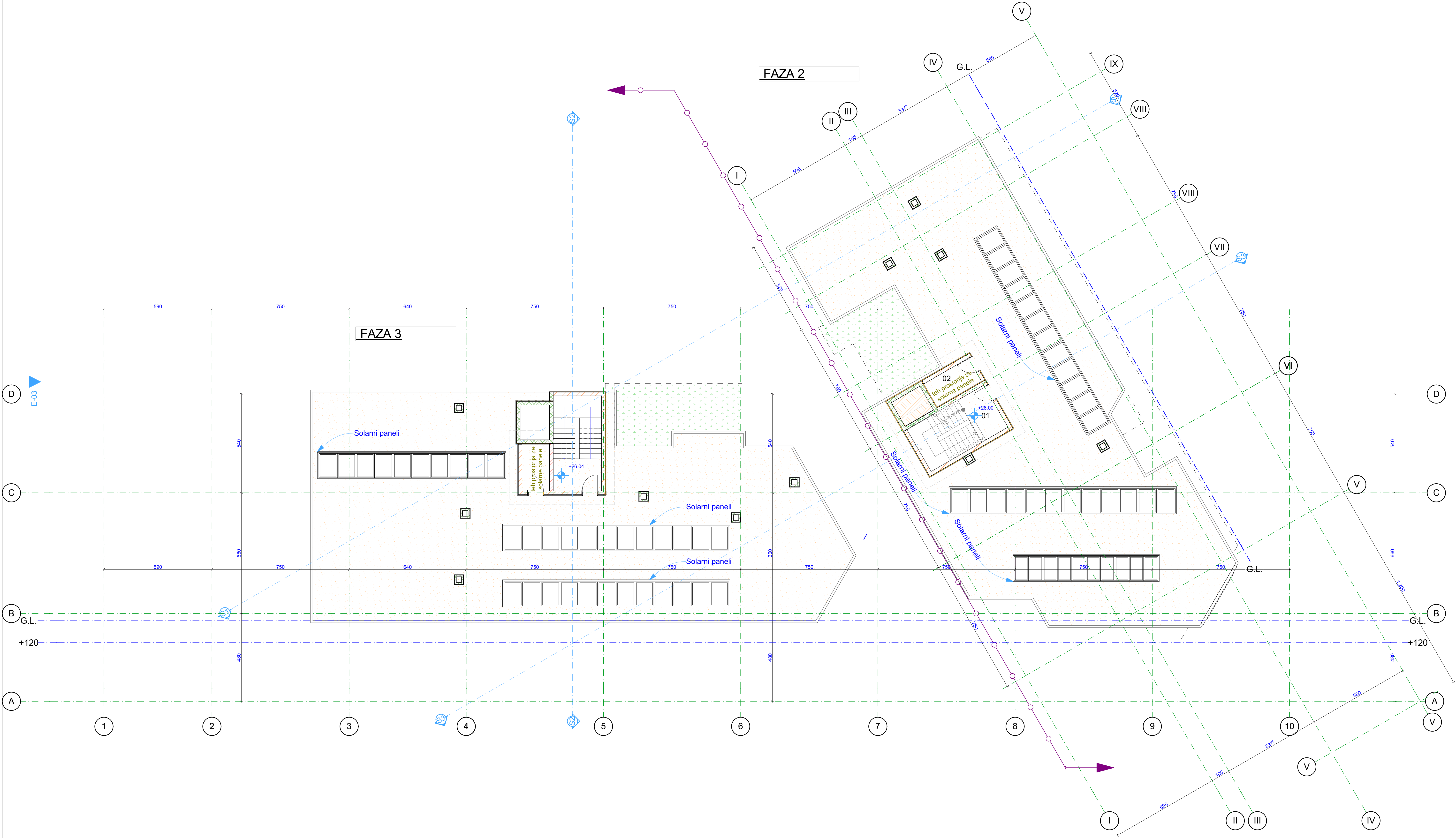
Sesti sprat

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve vjarske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

kota: +19,60 - aps(+62,43)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žitava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com	INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva
Objekat: Aptmansko poslovni blok	Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnici:	Prilog: Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. 2/25/2019	Datum revizije i M.P.



FAZA 2

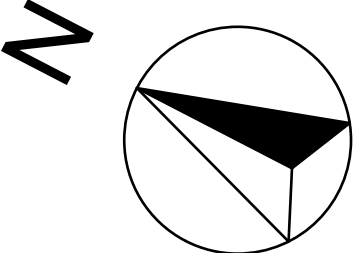
01	Bruto površina etaže	25.95 m ²
02	NETO teh. prost.	4.06 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	12.85 m ²
04	NETO ukupno	16.91 m ²

NETO ukupno	35,61 m ²
-------------	----------------------

BRUTO ukupno	53,60 m ²
--------------	----------------------

FAZA 3

01	Bruto površina etaže	27.65 m ²
02	NETO teh. prost.	4.65 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	14.05 m ²
04	NETO ukupno	18.07 m ²



KROV

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

kota: +26,00 - aps(+62,43)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. +382 69 789 567
www.arhibiro.com

INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva

Objekat: Apartmansko poslovni blok

Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1

Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat

Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

RAZMJERA: 1:100

Saradnici:

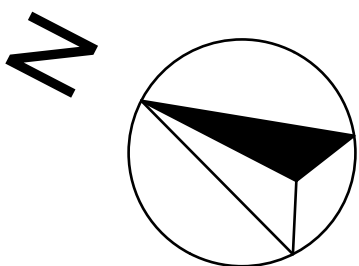
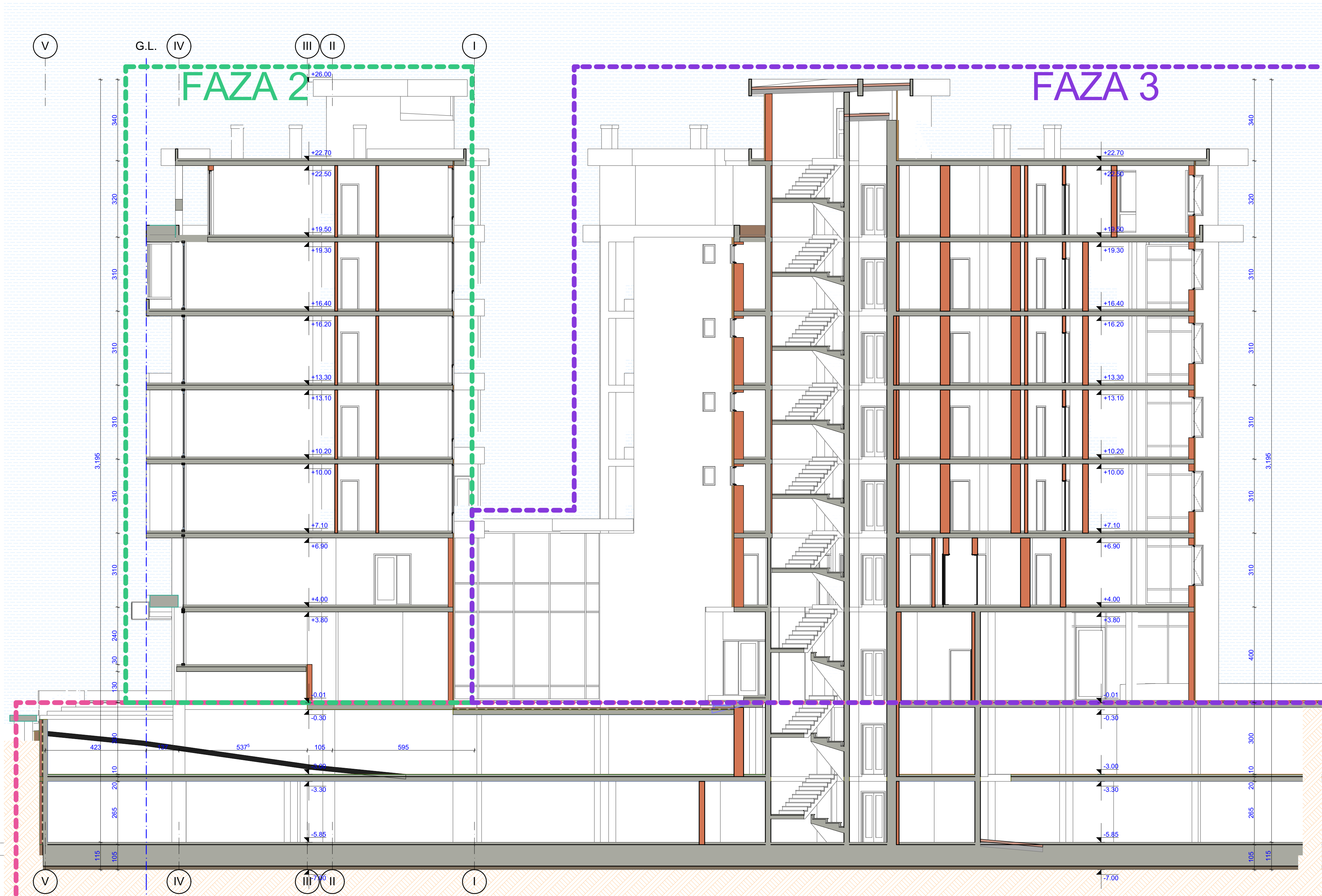
Prilog:

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P. 2/25/2019

Datum revizije i M.P.

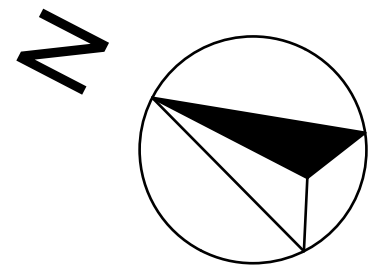
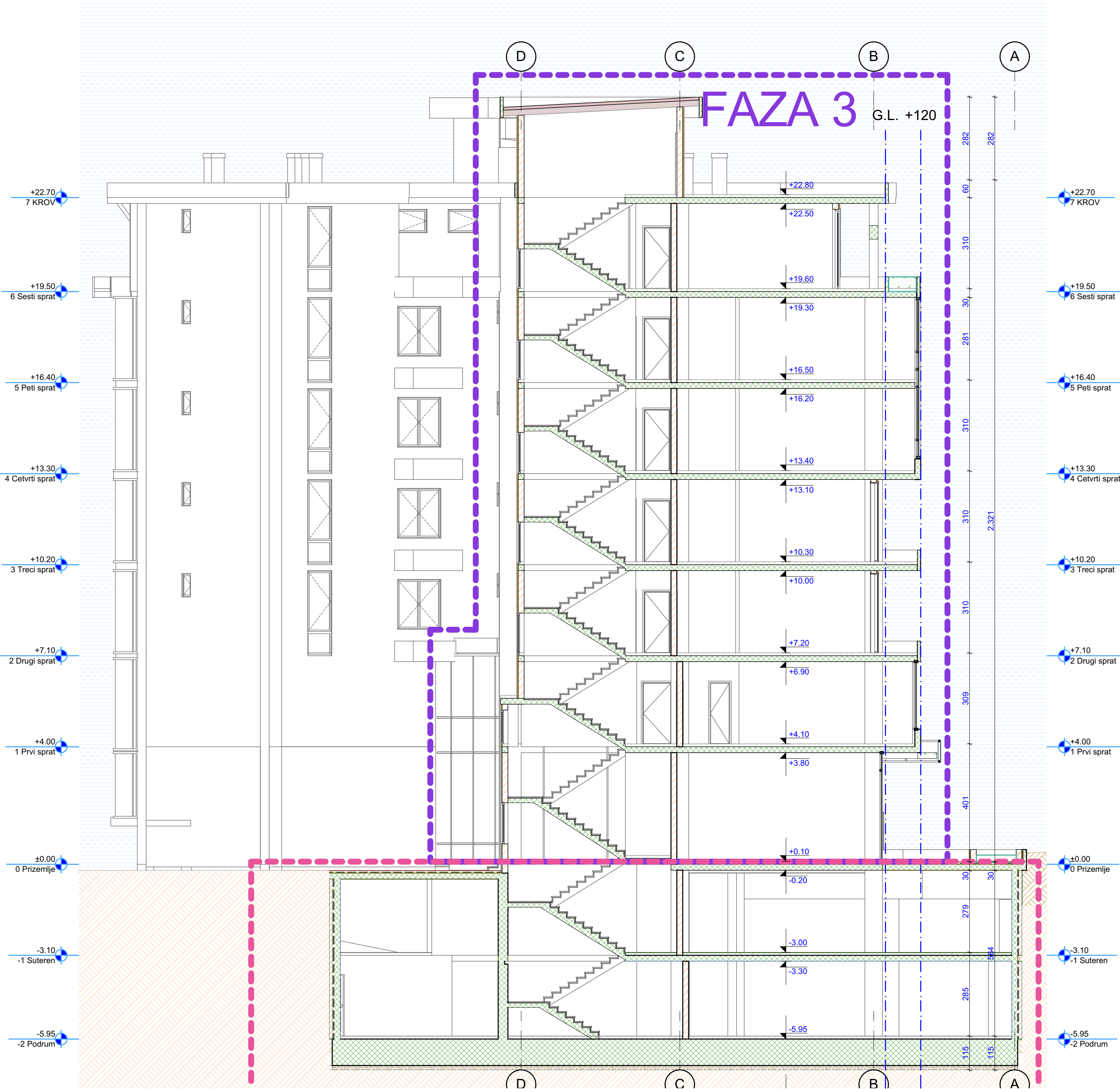


Building Section
1:100

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 12

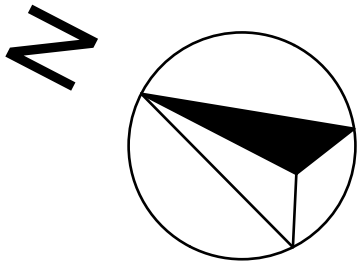
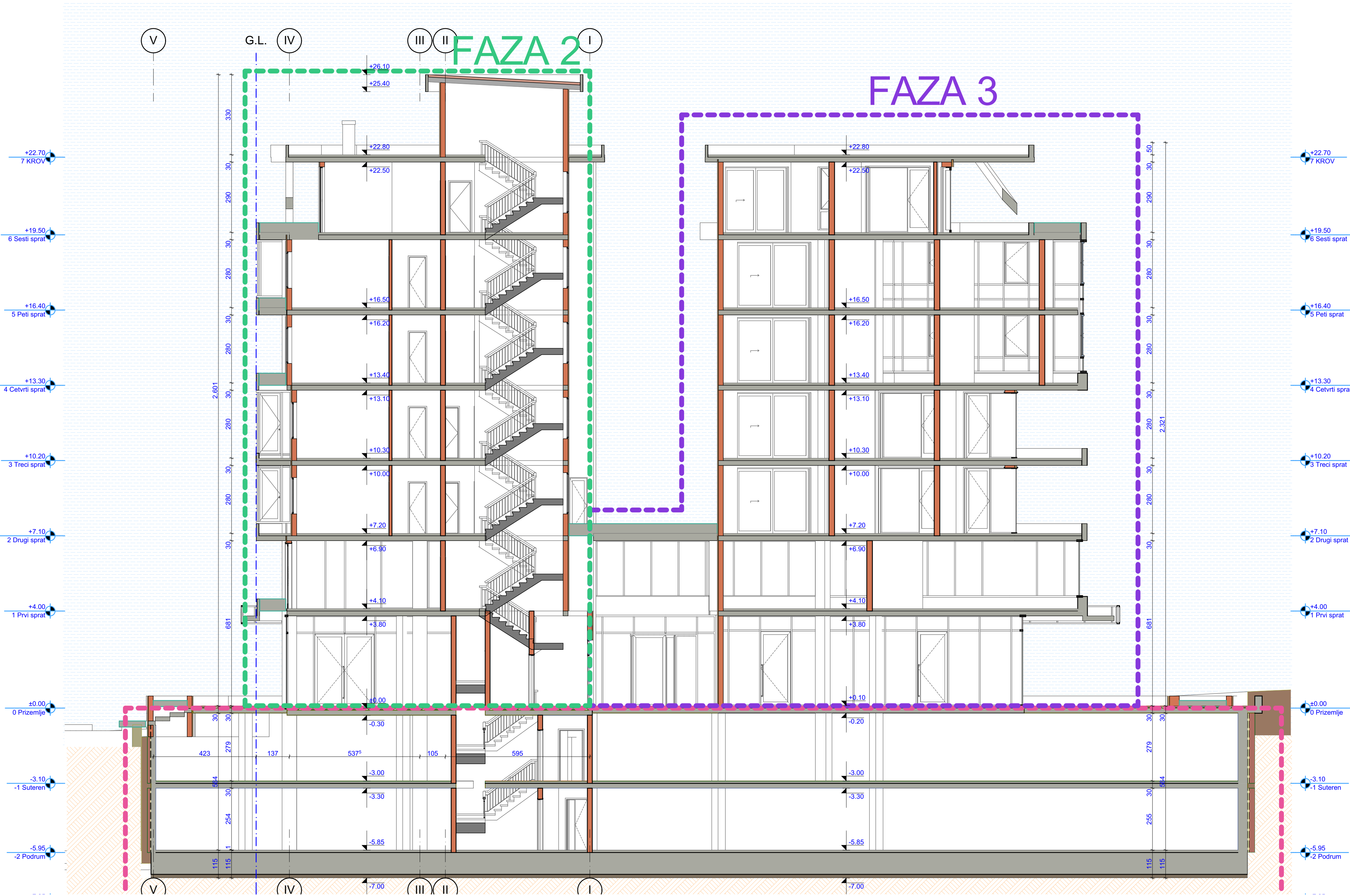
Datum izrade i M.P.
2/25/2019

Datum revizije i M.P.



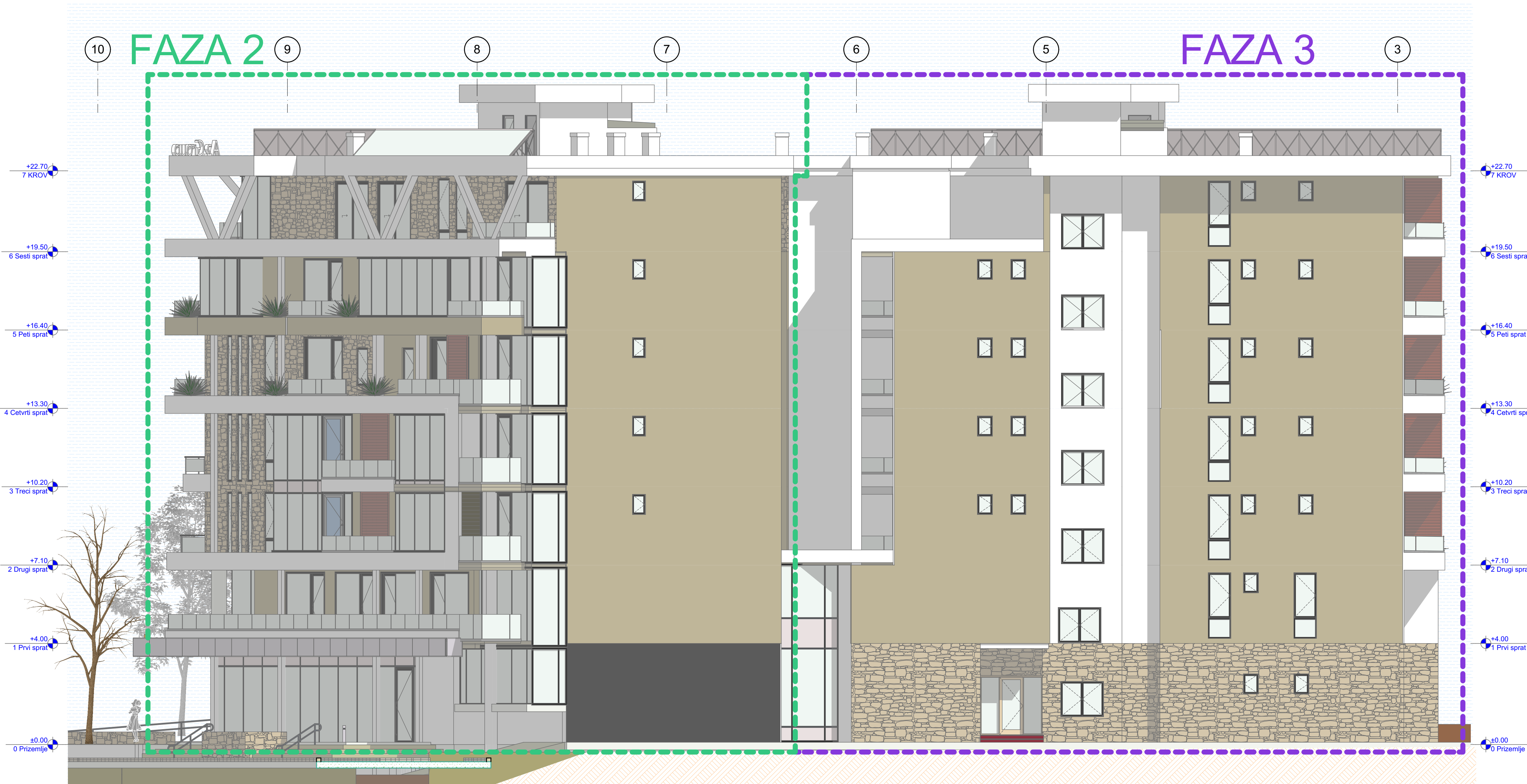
Building Section
1:100

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 13
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	

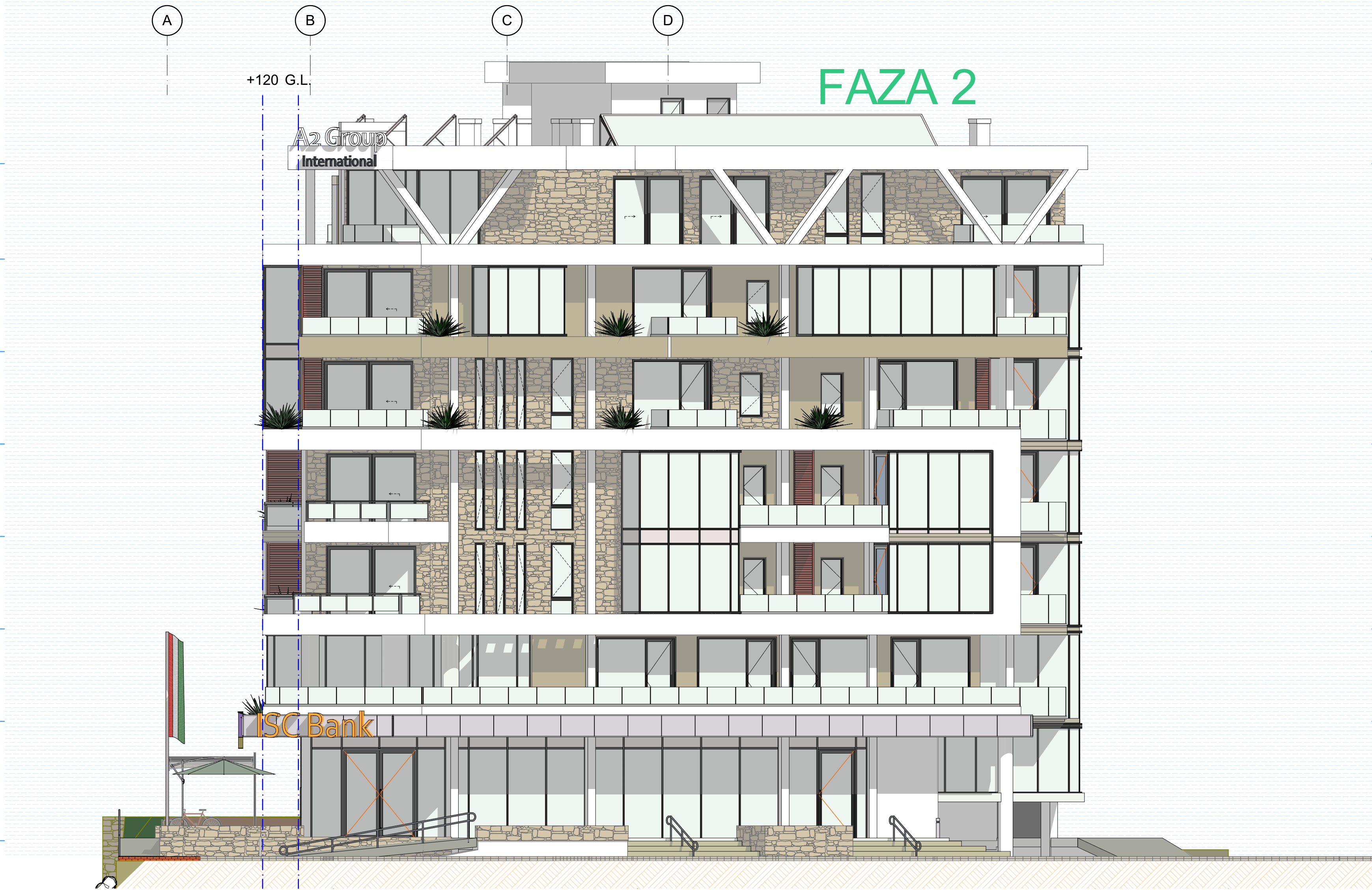


Building Section
1:100

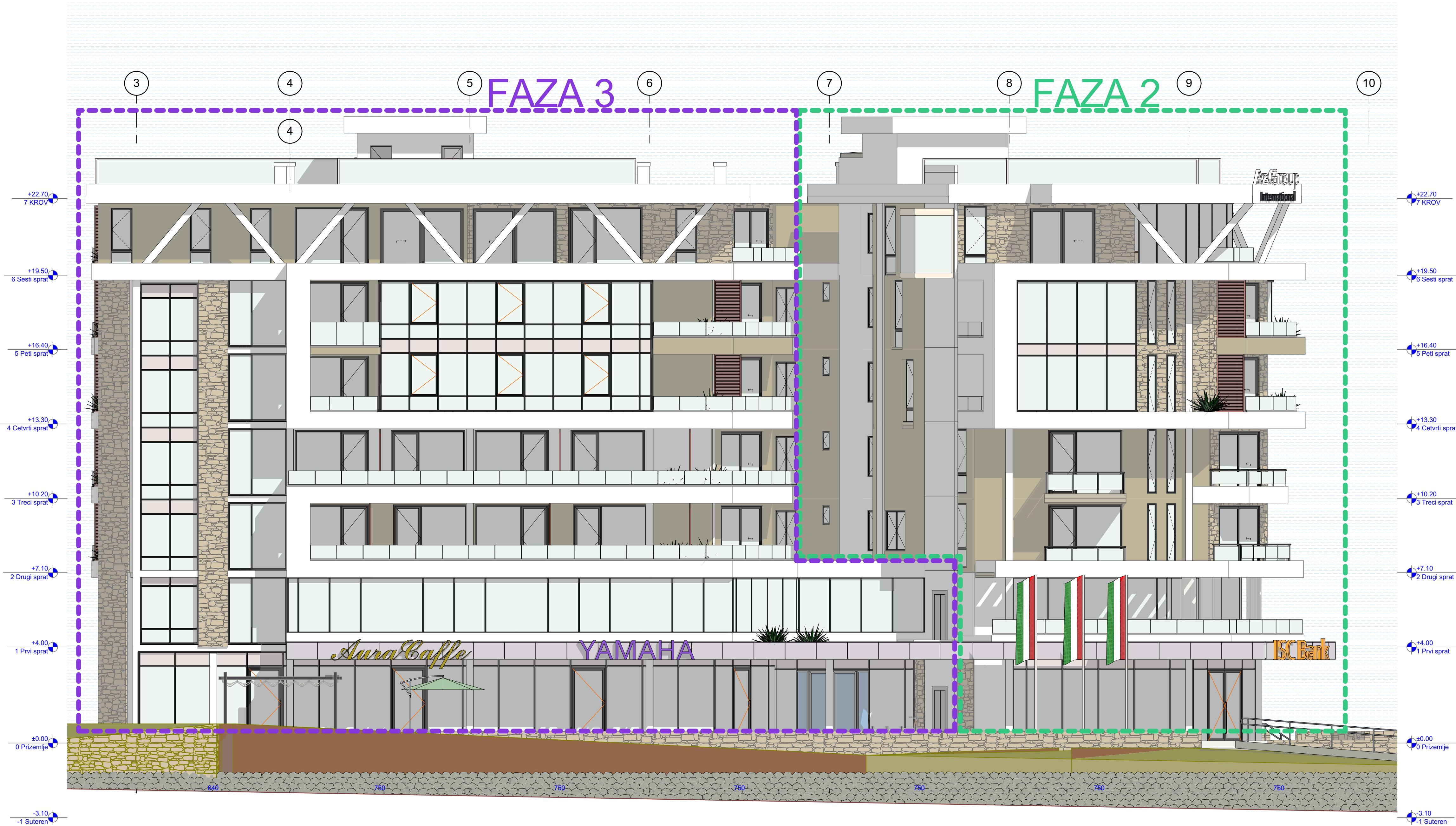
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalis" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 14
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



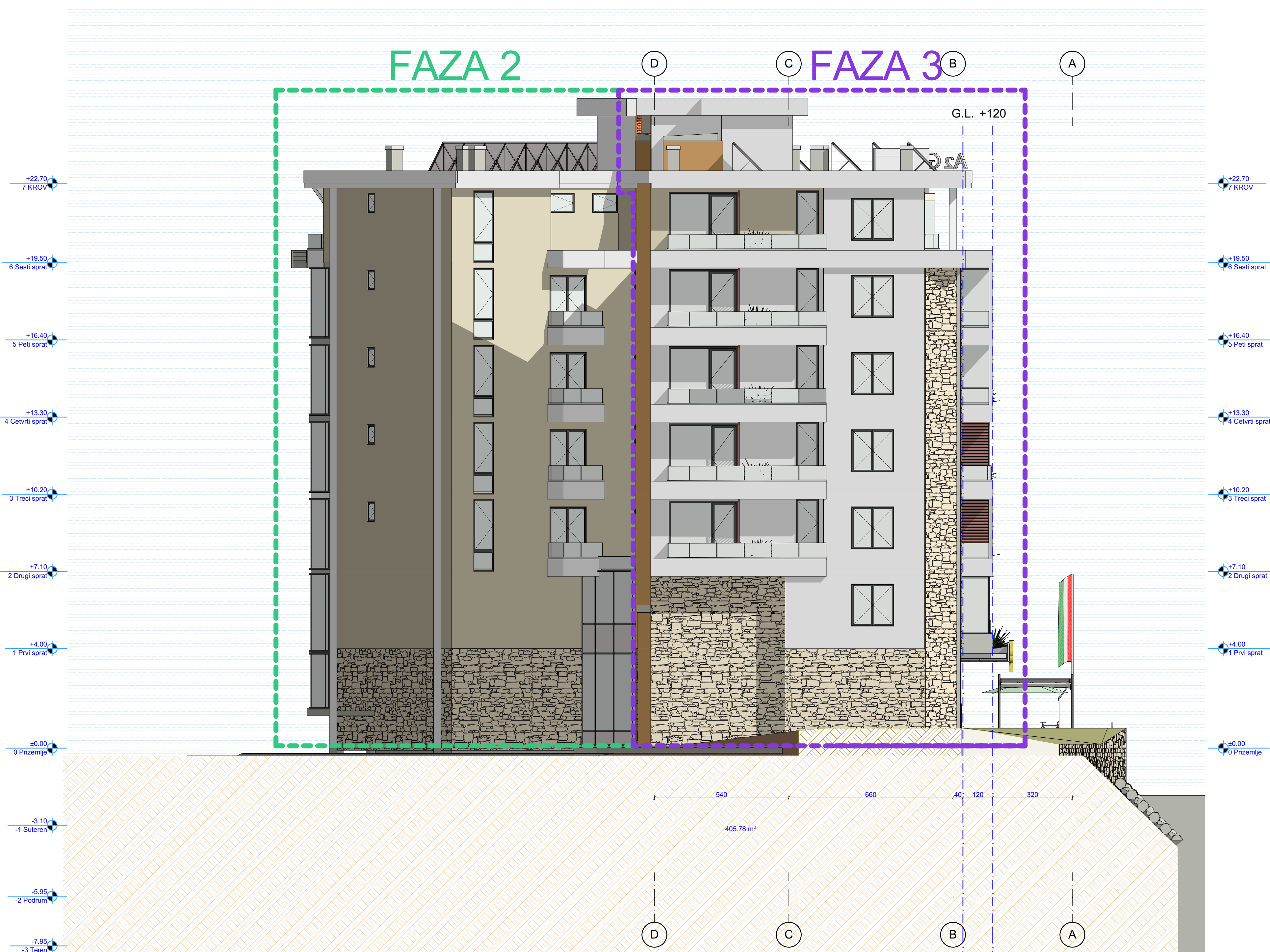
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 15
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



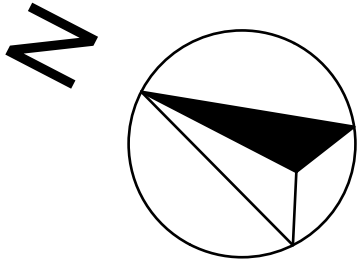
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobrikođić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrikođić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 16
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



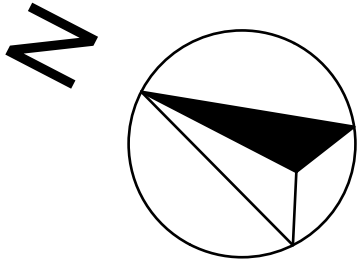
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalisi" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 17
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



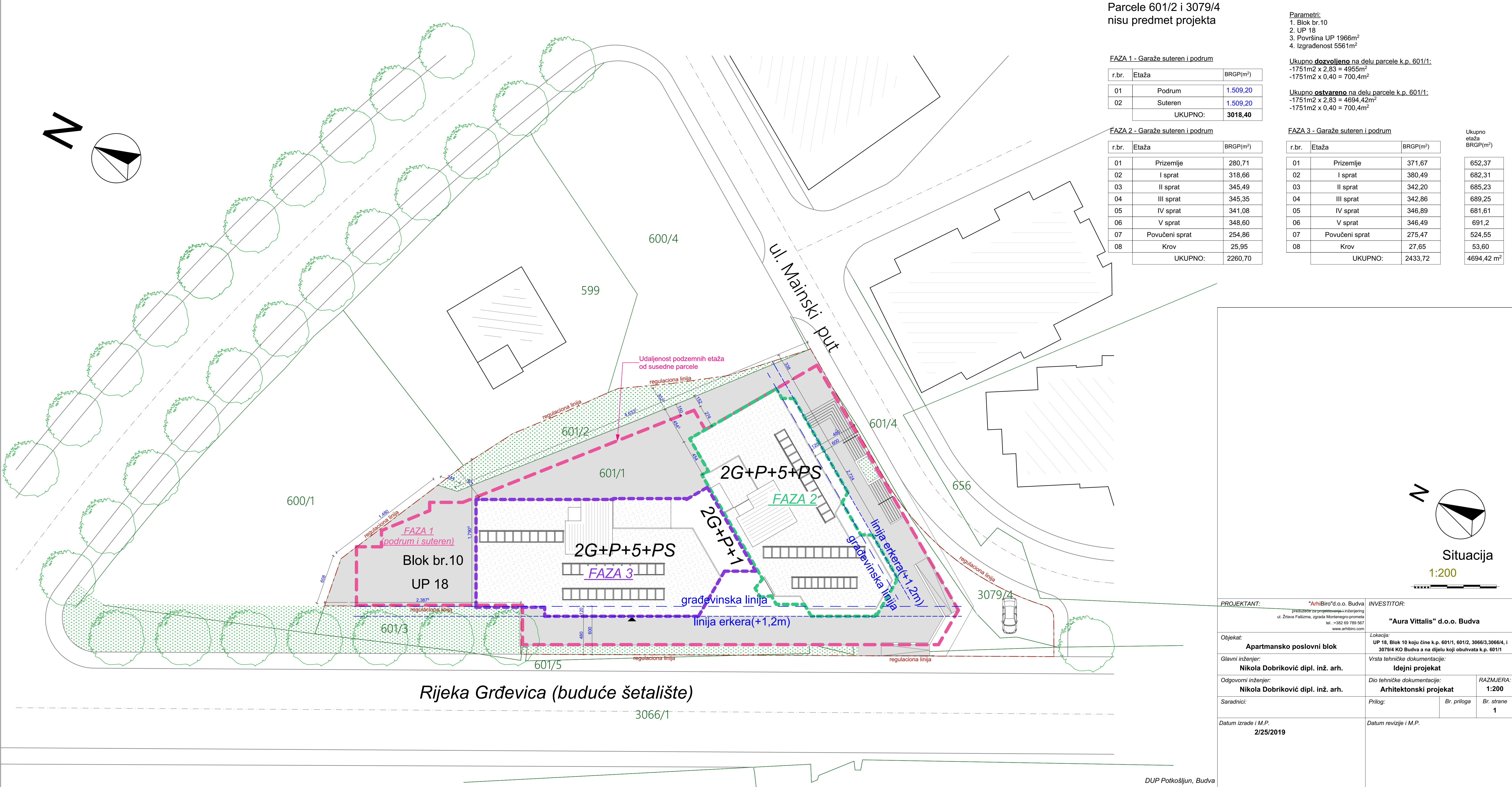
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 18
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	

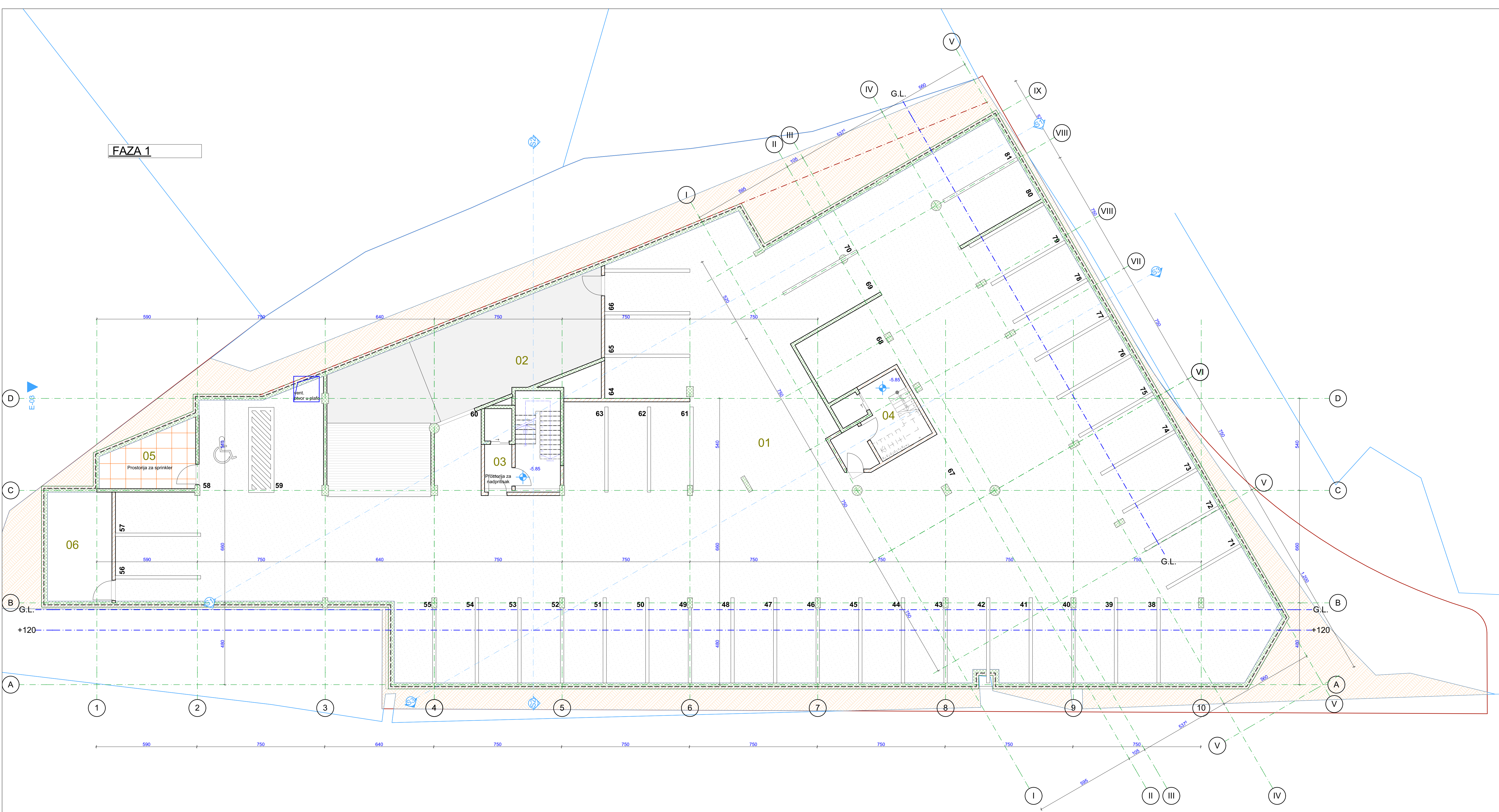


PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 19	



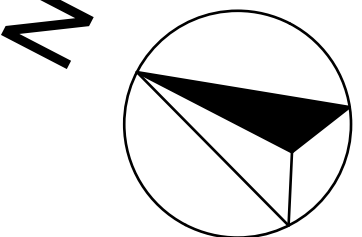
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalís" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 20	





SUTEREN		
r.br.	Prostorija	Obim
	/m ² /	/m ³ /
01	Garaža	1.226,00 m ²
02	Rampa	100,61 m ²
03	Stepenice i lift	18,46 m ²
04	Stepenice i lift	18,61 m ²
05	Tehn.prostorija	17,36 m ²
06	Tehn.prostorija	24,00 m ²
ukupno:		1405,05m ²

Neto ukupno	1405,05 m ²
BRUTO ukupno	1,509.20 m ²



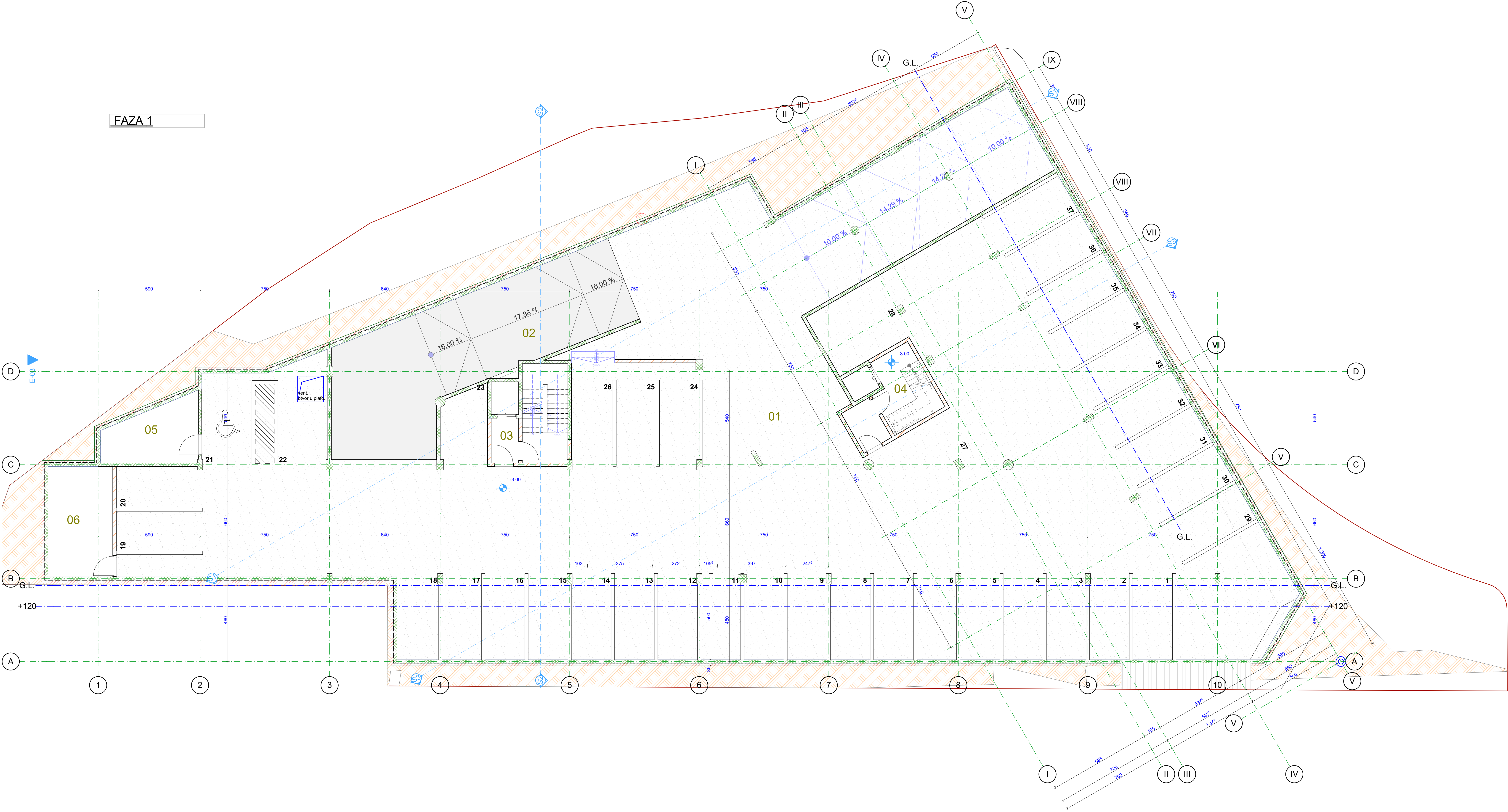
Podrum

1:100

- Kota ± 0.00 odgovara apsolutnoj koti 50,04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ± 0.00 .
- Mera unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

kota: -5,85 - aps(+50,03)

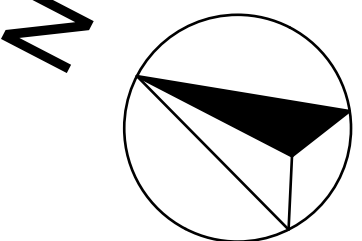
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva	
Objekat: Aptarmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:100	
		Br. strane 2	



FAZA 1

SUTEREN		
r.br.	Prostorija	Obim
	/m ² /	/m ³ /
01	Garaža	1.232,06 m ²
02	Rampa	105,05 m ²
03	Stepenice i lift	18,46 m ²
04	Stepenice i lift	18,61 m ²
05	Tehn.prostorija	17,29 m ²
06	Tehn.prostorija	24,00 m ²
ukupno:		1415,48m ²

Neto ukupno	1.415,48 m ²
BRUTO ukupno	1.509,20 m ²



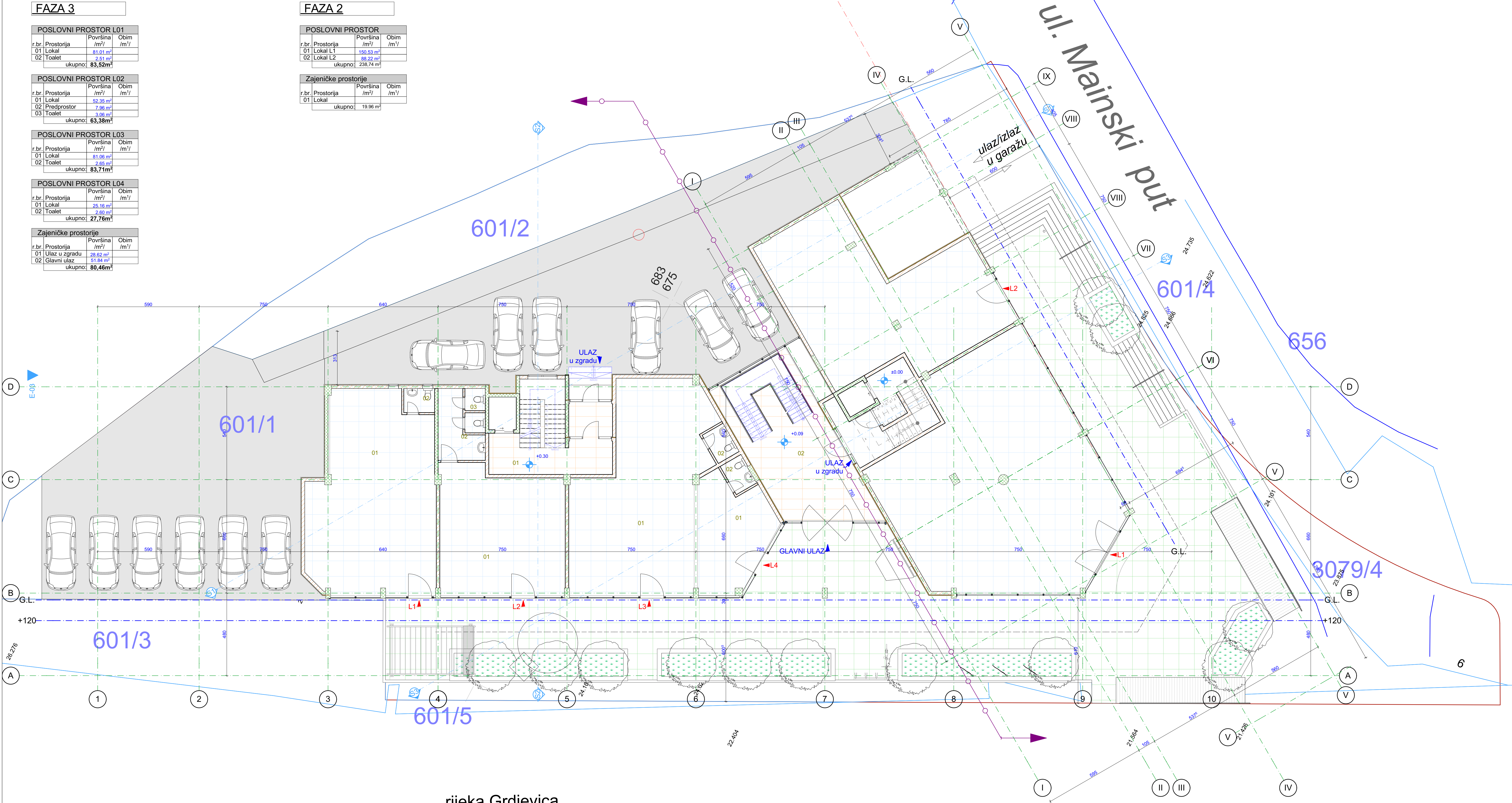
Suteran

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50,04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

kota: -3.00 - aps(+50,03)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žitava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com	INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva
Objekat: Apartmansko poslovni blok	Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnici:	Prilog: Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. 2/25/2019	Datum revizije i M.P.



FAZA 2				FAZA 3			
01	Bruto površina etaže	280,71 m ²		01	Bruto površina etaže	374,10 m ²	
02	NETO poslovnog	238,74 m ²		02	NETO poslovnog	310,20 m ²	
03	NETO hodnici i stepenice	19,96 m ²		03	NETO hodnici i stepenice	82,96 m ²	
04	NETO ukupno	258,71 m ²		04	NETO ukupno	338,83 m ²	

NETO ukupno	597,54 m ²
BRUTO ukupno	669,22 m ²

Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50,04m
Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
Mere unutrašnjih zidova od giler blokova su date bez malterisanja.
Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
Sve mere proveriti na licu mesta.
kota: +0.00 - aps(+50,03)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com	INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat RAZMJERA: 1:100 Br. priloga Br. strane 4
Objekat: Aptarmansko poslovni blok Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh. Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh. Saradnici: Datum izrade i M.P. 2/25/2019	Datum revizije i M.P.

FAZA 3

POSLOVNI PROSTOR L05			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	58.15 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		60.65 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L06			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	57.52 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		60.13 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L07			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	61.15 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		63.66 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L08			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	46.44 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		48.95 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L09			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	46.36 m ²	
02	Toalet	2.51 m ²	
ukupno:		48.87 m ²	

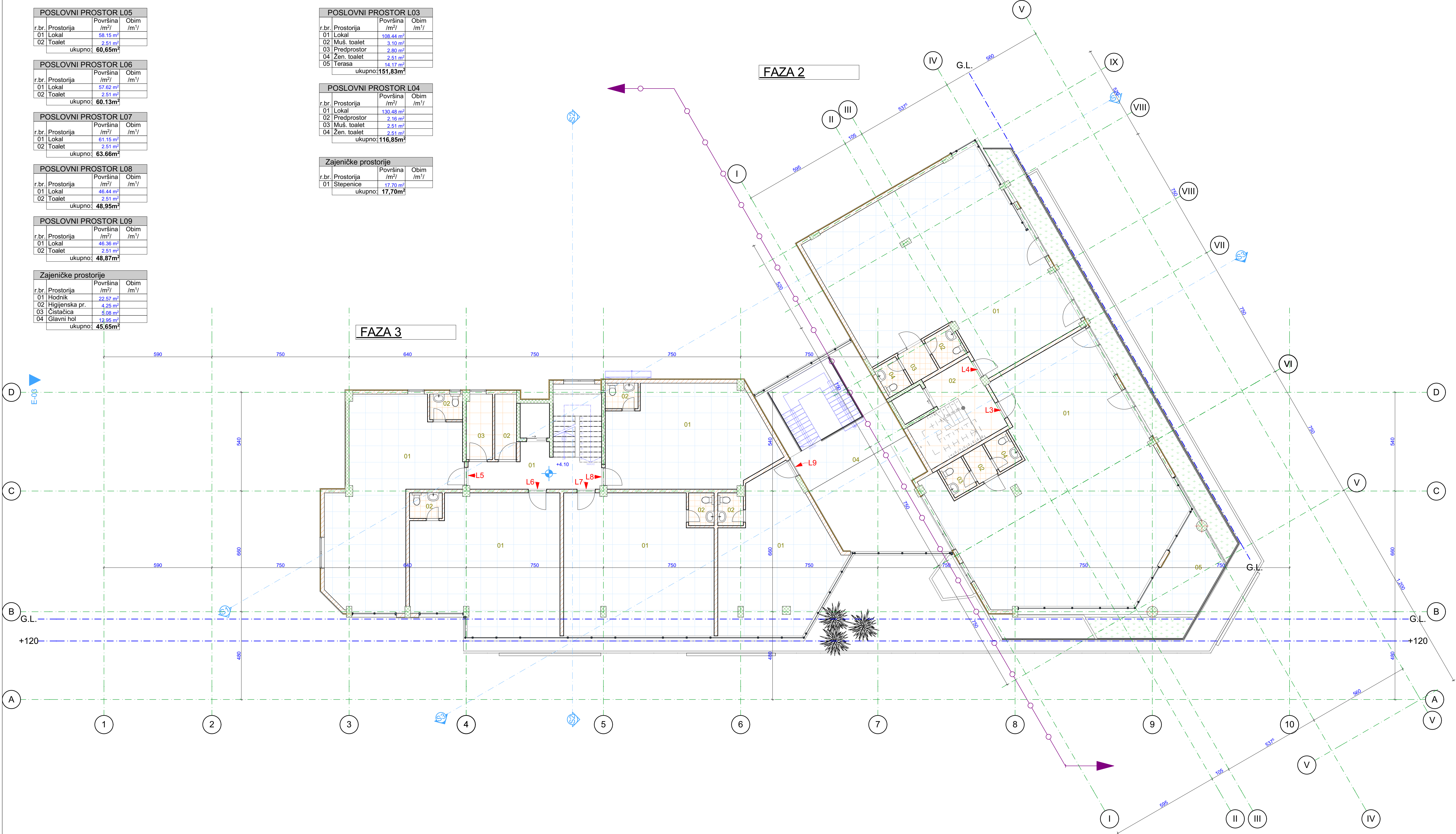
Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Hodnik	22.57 m ²	
02	Higijenska pr.	4.25 m ²	
03	Čistaćica	4.08 m ²	
04	Glavni hol	13.95 m ²	
ukupno:		45.65 m ²	

FAZA 2

POSLOVNI PROSTOR L03			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	108.44 m ²	
02	Muš. toalet	3.10 m ²	
03	Predprostor	2.80 m ²	
04	Žen. toalet	2.51 m ²	
05	Terasa	14.17 m ²	
ukupno:		151.83 m ²	

POSLOVNI PROSTOR L04			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Lokal	130.48 m ²	
02	Predprostor	2.16 m ²	
03	Muš. toalet	2.51 m ²	
04	Žen. toalet	2.51 m ²	
ukupno:		116.85 m ²	

Zajeničke prostorije			
r.br.	Prostorija	Površina /m ² /	Obim /m ³ /
01	Stepenice	17.70 m ²	
ukupno:		17.70 m ²	



FAZA 2

01	Bruto površina etaže	318.66 m ²
02	NETO poslovnog	286.68 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	45.85 m ²
04	NETO ukupno	286.37 m ²

NETO ukupno

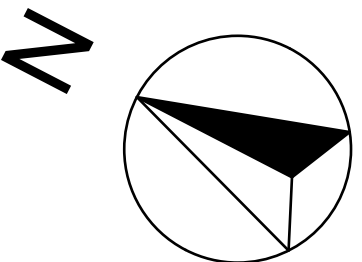
FAZA 3

01	Bruto površina etaže	380.67 m ²
02	NETO poslovnog	304.55 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	17.70 m ²
04	NETO ukupno	327.12 m ²

NETO ukupno

BRUTO ukupno

BRUTO ukupno



Prvi sprat

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

kota: +4,10 - aps(+50,03)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. +382 69 789 567
www.arhibiro.com

INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva

Objekat: Apartmansko poslovni blok

Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1

Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat

Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

RAZMJERA: 1:100

Saradnici:

Prilog:

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P. 2/25/2019

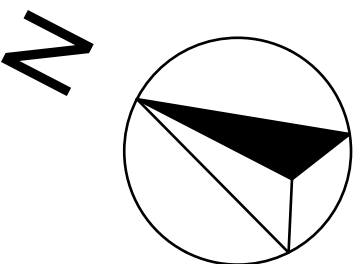
Datum revizije i M.P.



FAZA 2			FAZA 3		
01	Bruto površina etaže	345.49 m ²	01	Bruto površina etaže	342.39 m ²
02	NETO stanova	269.12 m ²	02	NETO stanova	259.31 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	30.73 m ²	03	NETO hodnici i stepenice	32.55 m ²
04	NETO ukupno	299.85 m ²	04	NETO ukupno	291.86 m ²

NETO ukupno 591,71 m²

BRUTO ukupno 687,70m²



Drugi sprat
1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve vanjske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

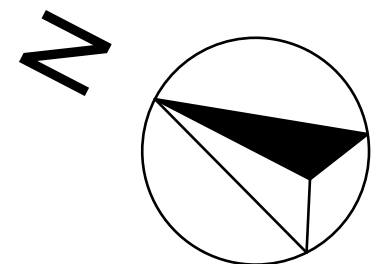
kota: +7,20 - aps(+53,13)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:100	
		Br. strane 6	



FAZA 2				FAZA 3			
01	Bruto površina etaže	345.35 m ²		01	Bruto površina etaže	343.04 m ²	
02	NETO stanova	268.63 m ²		02	NETO stanova	259.55 m ²	
03	NETO hodnici i stepenice	30.73 m ²		03	NETO hodnici i stepenice	32.55 m ²	
04	NETO ukupno	299.35 m ²		04	NETO ukupno	292.10 m ²	

NETO ukupno	591,45 m ²
BRUTO ukupno	688,20 m ²



Treci sprat
1:100

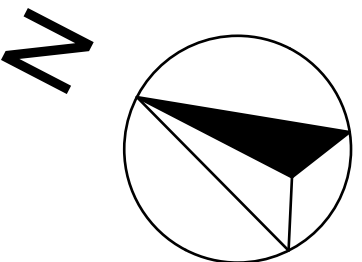
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve vanjske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mjere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mjere proveriti na licu mesta.
kota: +10,30 - aps(+56,23)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žitava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva	
Objekat: Aptmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 7
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



FAZA 2		FAZA 3	
01	Bruto površina etaže	341.08 m ²	347.08 m ²
02	NETO stanova	287.85 m ²	274.18 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	30.73 m ²	32.91 m ²
04	NETO ukupno	318.58 m ²	307.09 m ²

NETO ukupno	625,67 m ²
BRUTO ukupno	687,98 m ²



Cetvrti sprat
1:100

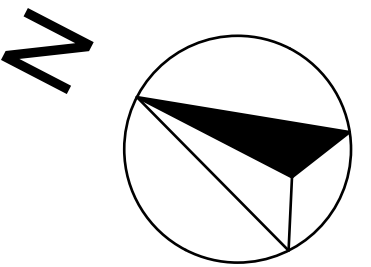
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od giler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.
kota: +13,40 - aps(+59,33)

PROJEKTANT:	"ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com	INVESTITOR:	"Aura Vitalis" d.o.o. Budva
Objekat:	Apartmansko poslovni blok	Lokacija:	UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P.	2/25/2019	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	1:100
		Br. strane	8



FAZA 2				FAZA 3			
01	Bruto površina etaže	348.60 m ²		01	Bruto površina etaže	348.68 m ²	
02	NETO stanova	270.88 m ²		02	NETO stanova	270.42 m ²	
03	NETO hodnici i stepenice	30.73 m ²		03	NETO hodnici i stepenice	32.55 m ²	
04	NETO ukupno	301.61 m ²		04	NETO ukupno	302.97 m ²	

NETO ukupno	604.58m ²
BRUTO ukupno	695.09 m ²



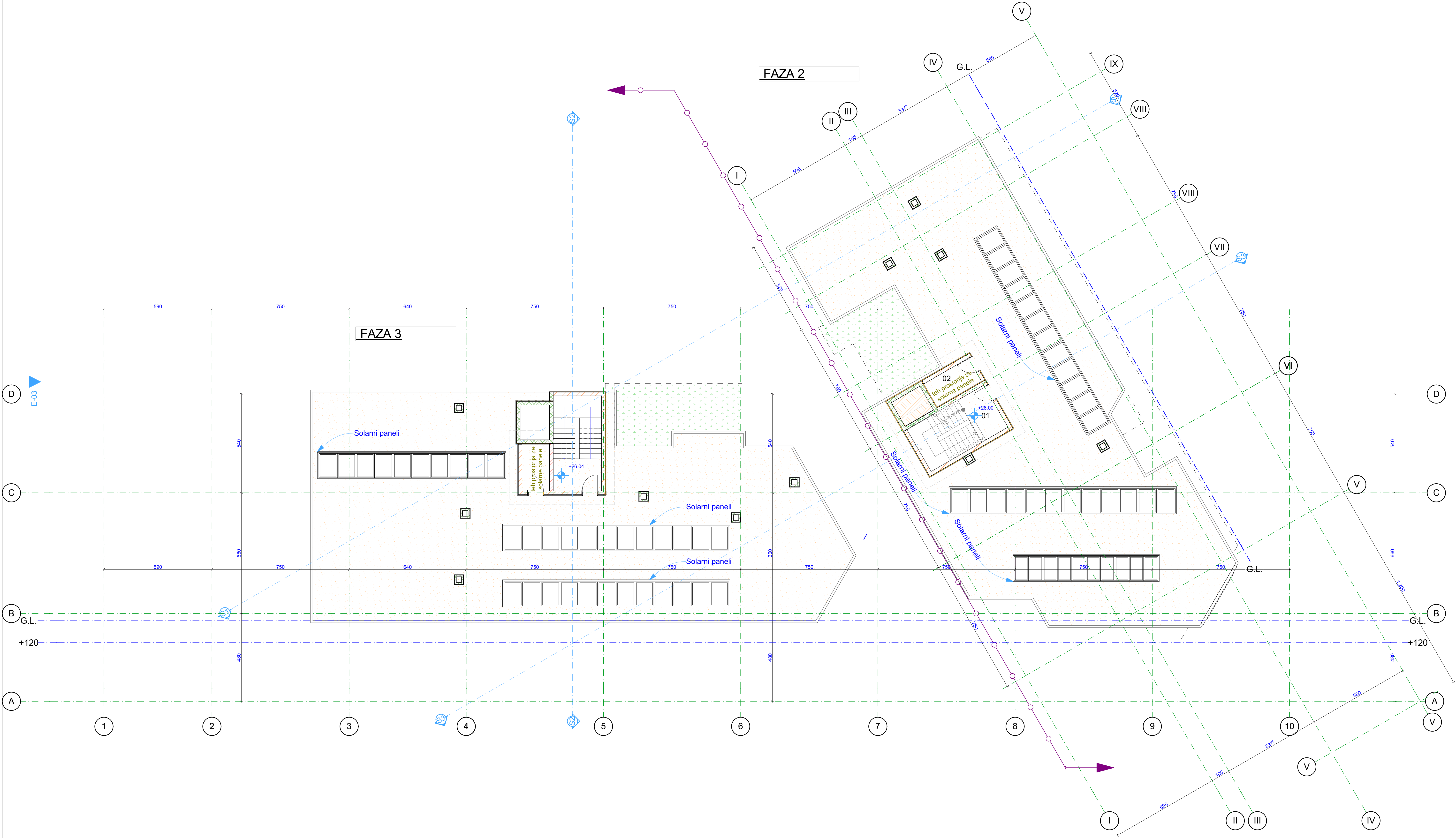
Peti sprat

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.
kota: +16,50 - aps(+62,43)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vitalis" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnici:		Prilog: 	





FAZA 2

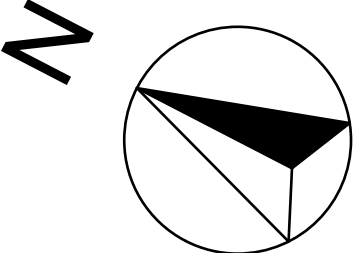
01	Bruto površina etaže	25.95 m ²
02	NETO teh. prost.	4.06 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	12.85 m ²
04	NETO ukupno	16.91 m ²

NETO ukupno	35,61 m ²
-------------	----------------------

BRUTO ukupno	53,60 m ²
--------------	----------------------

FAZA 3

01	Bruto površina etaže	27.65 m ²
02	NETO teh. prost.	4.65 m ²
03	NETO hodnici i stepenice	14.05 m ²
04	NETO ukupno	18.07 m ²



KROV

1:100

- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti 50.04m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00.
- Mere unutrašnjih zidova od gler blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcije
Napomena:
- Sve mere proveriti na licu mesta.

kota: +26,00 - aps(+62,43)

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. +382 69 789 567
www.arhibiro.com

INVESTITOR:
"Aura Vitalis" d.o.o. Budva

Objekat:
Aptarmansko poslovni blok

Lokacija:
UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1

Glavni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Odgovorni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

RAZMJERA:
1:100

Saradnici:

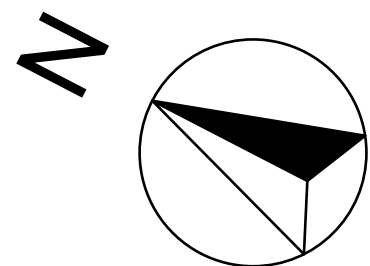
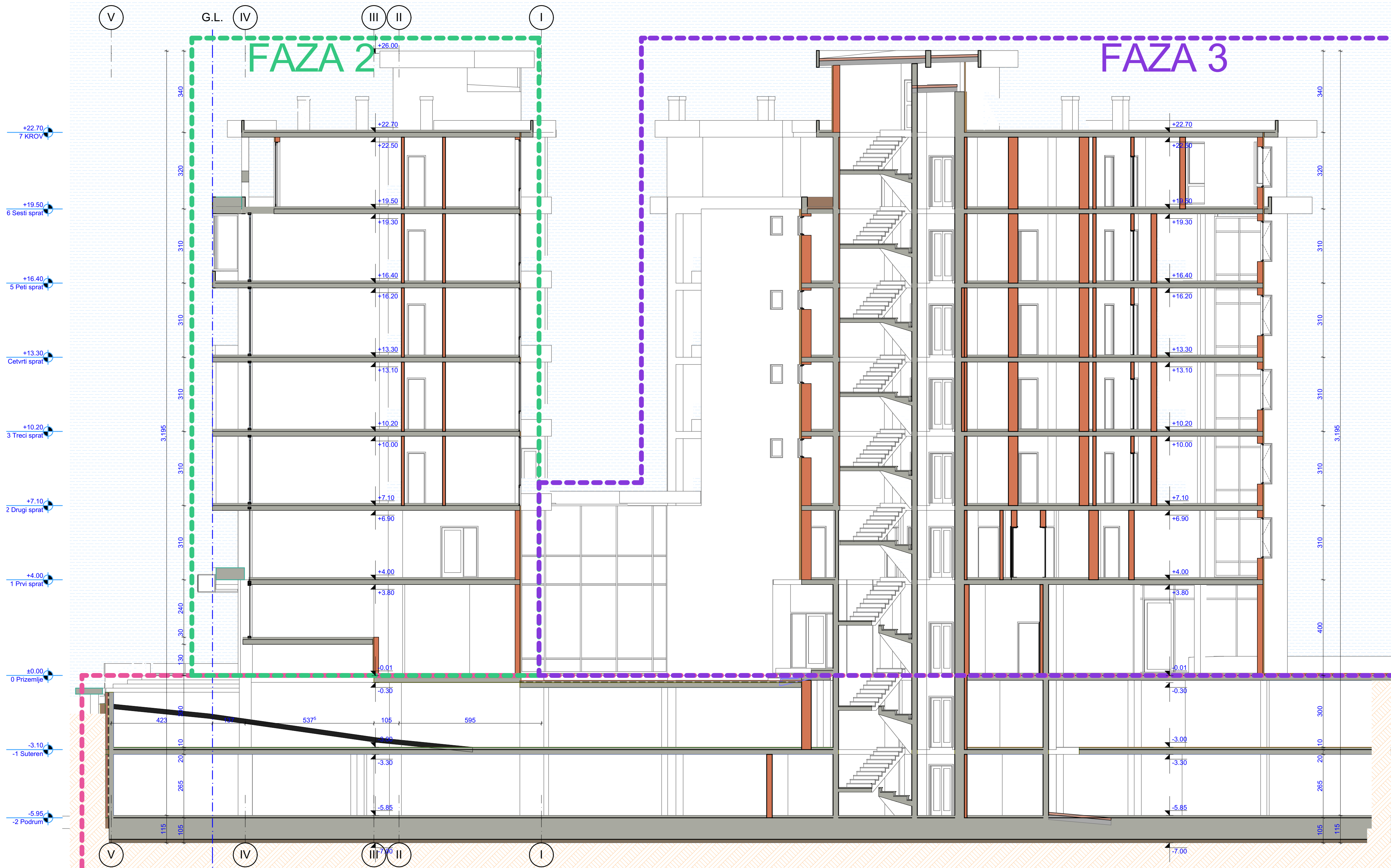
Prilog:

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P.
2/25/2019

Datum revizije i M.P.

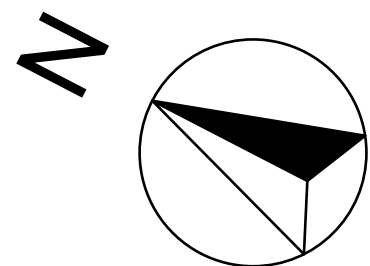
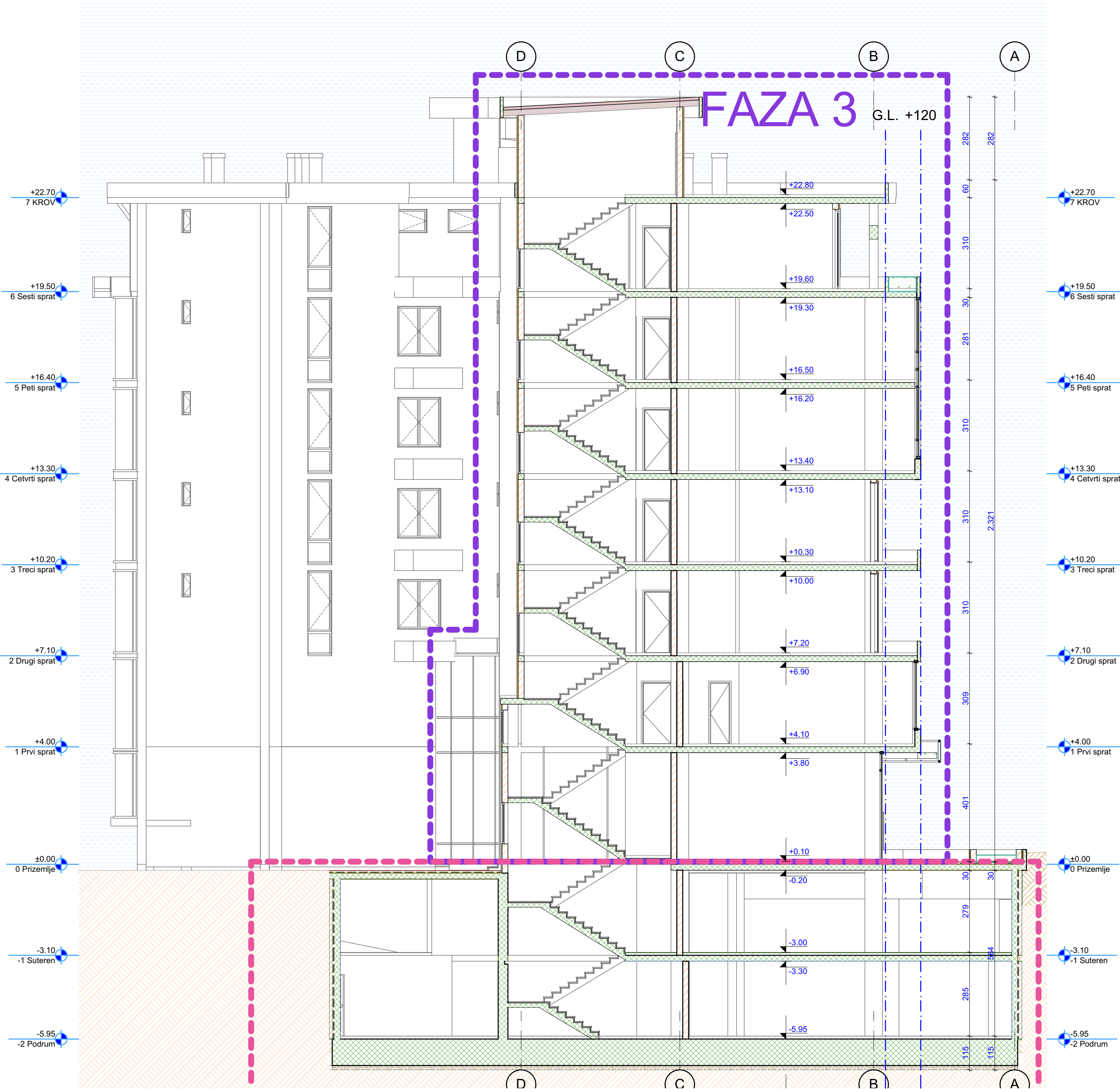


Building Section
1:100

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 12

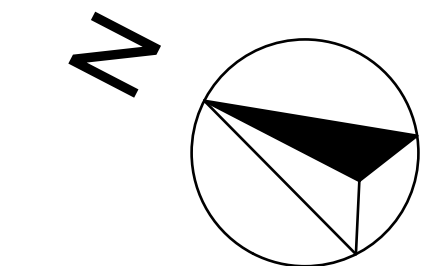
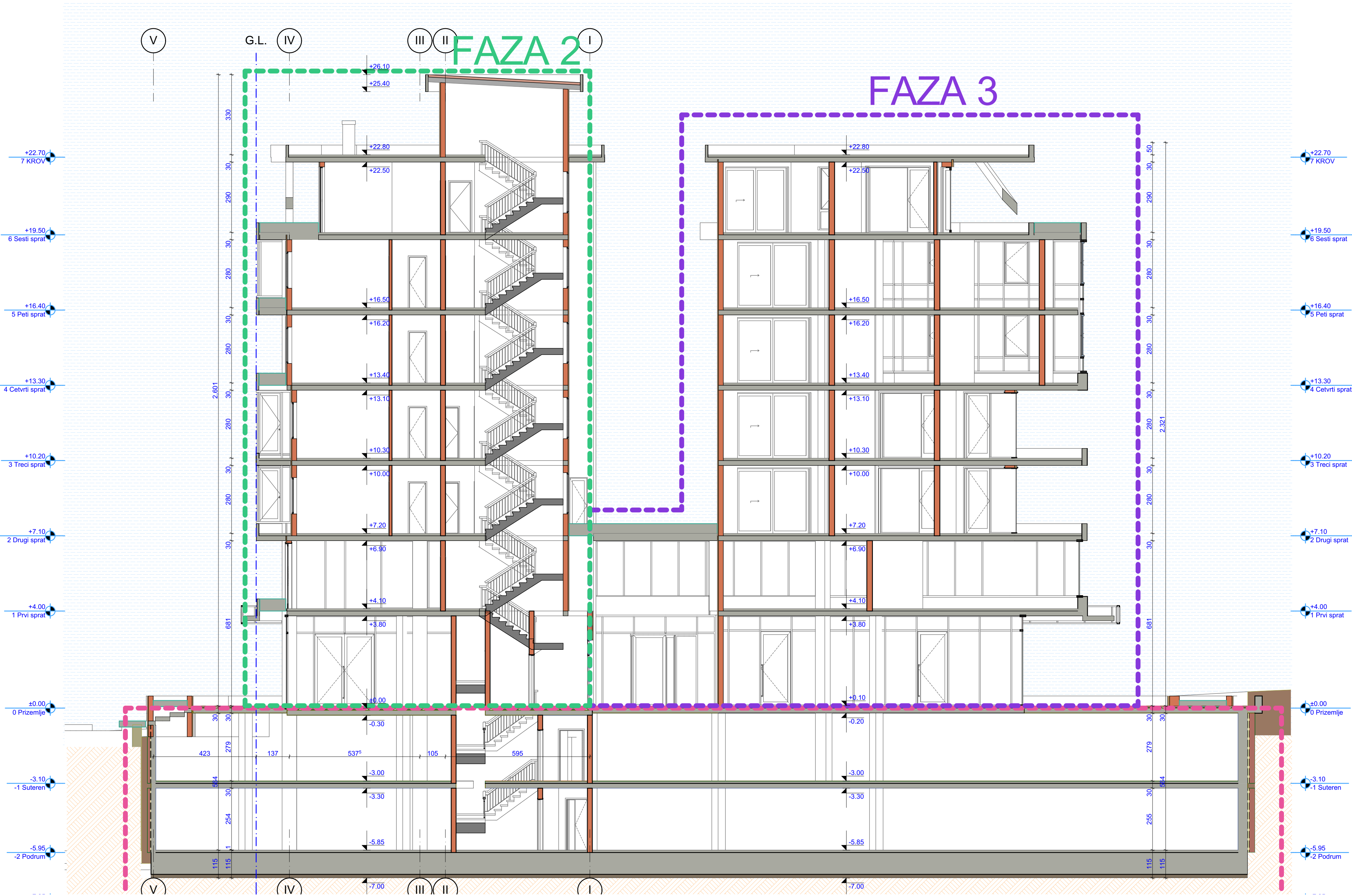
Datum izrade i M.P.
2/25/2019

Datum revizije i M.P.



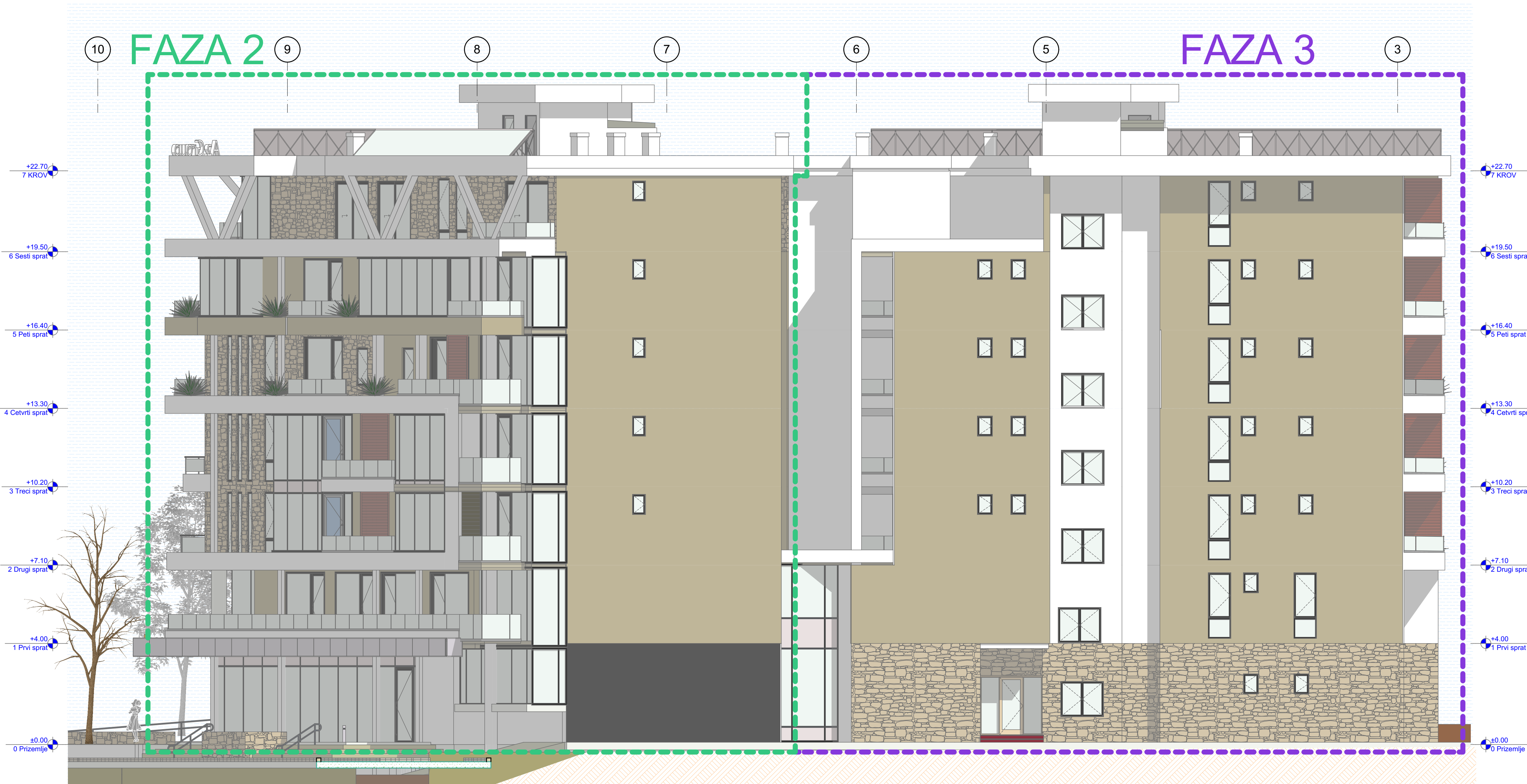
Building Section
1:100

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 13
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	

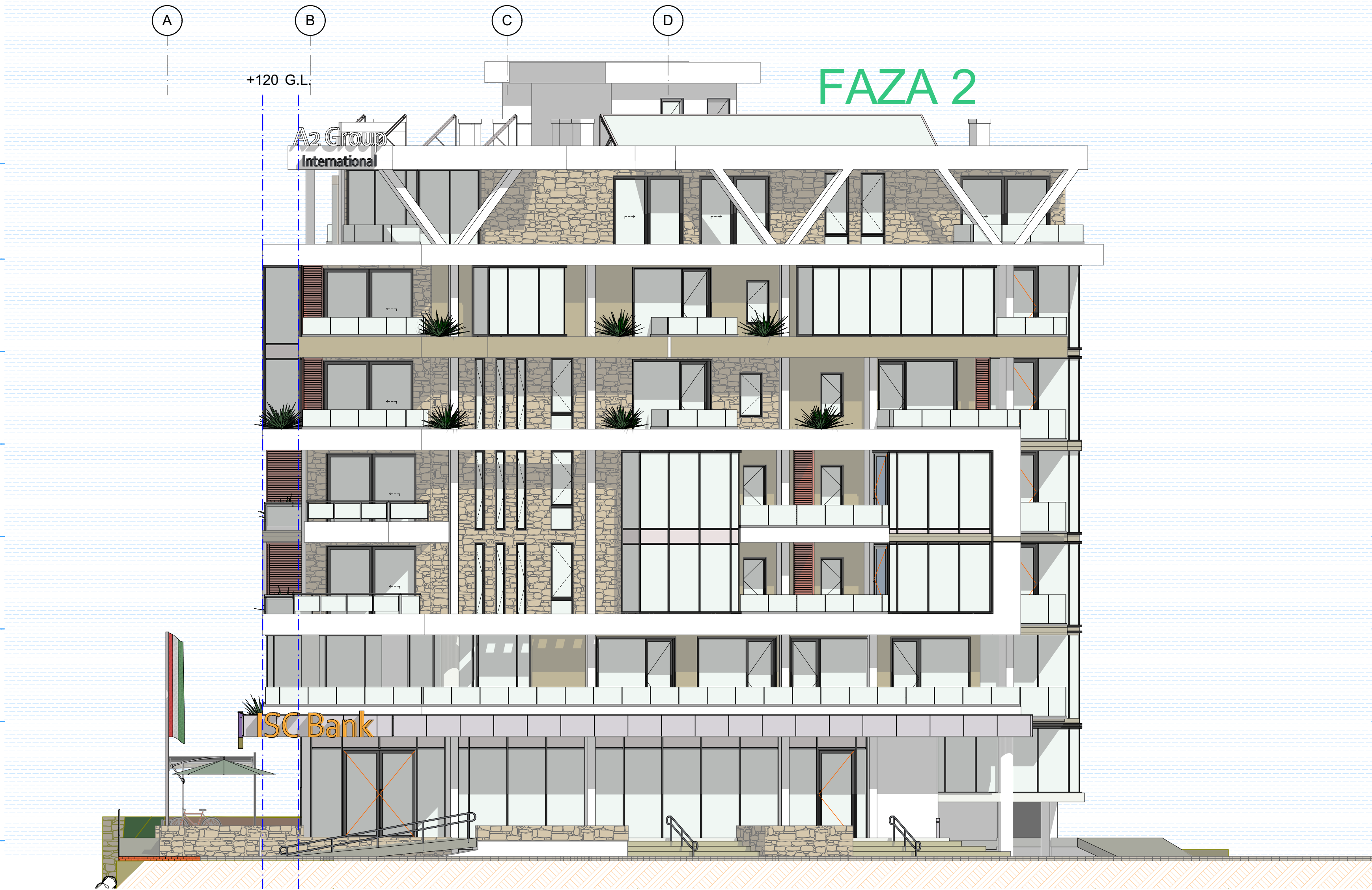


Building Section
1:100

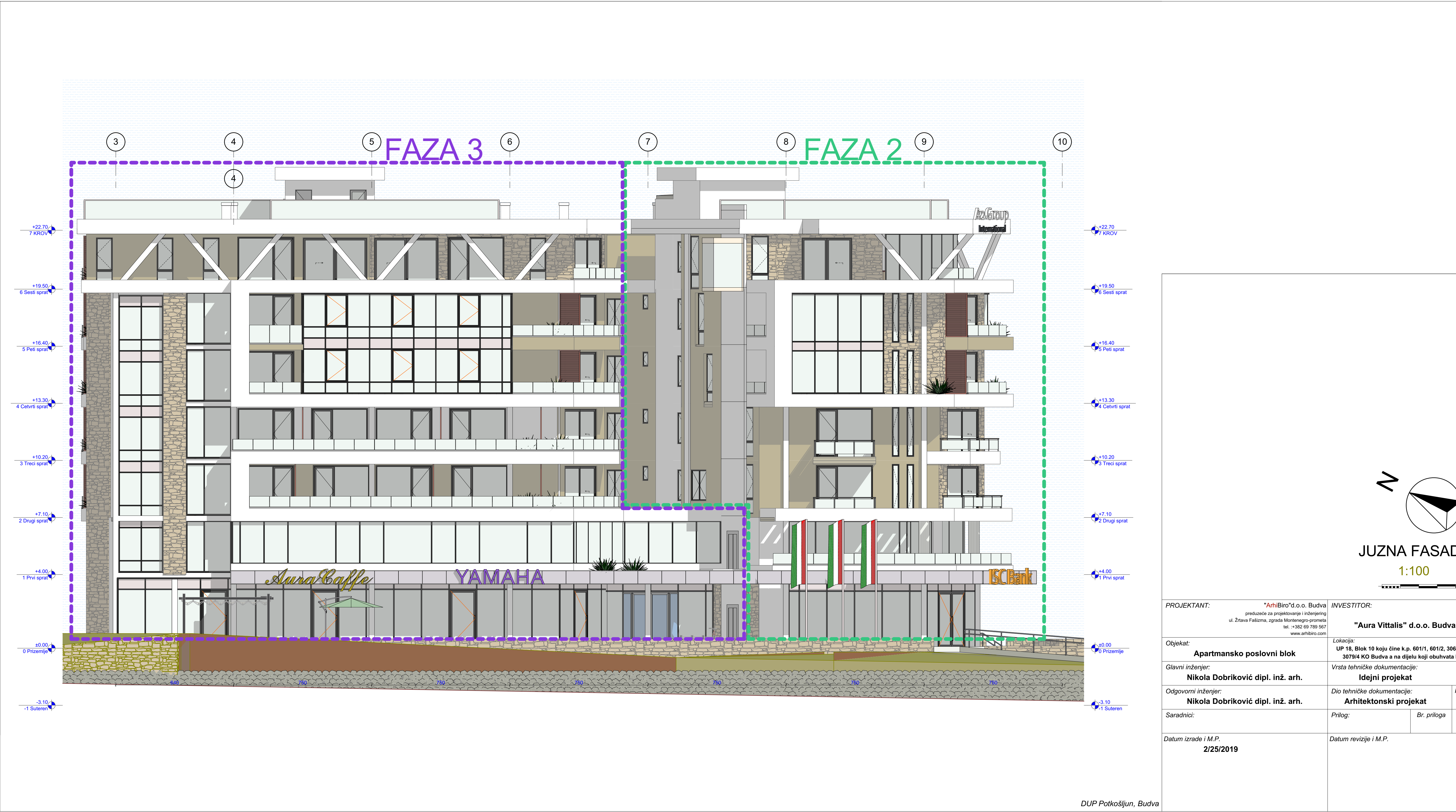
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalis" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 14
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 15
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



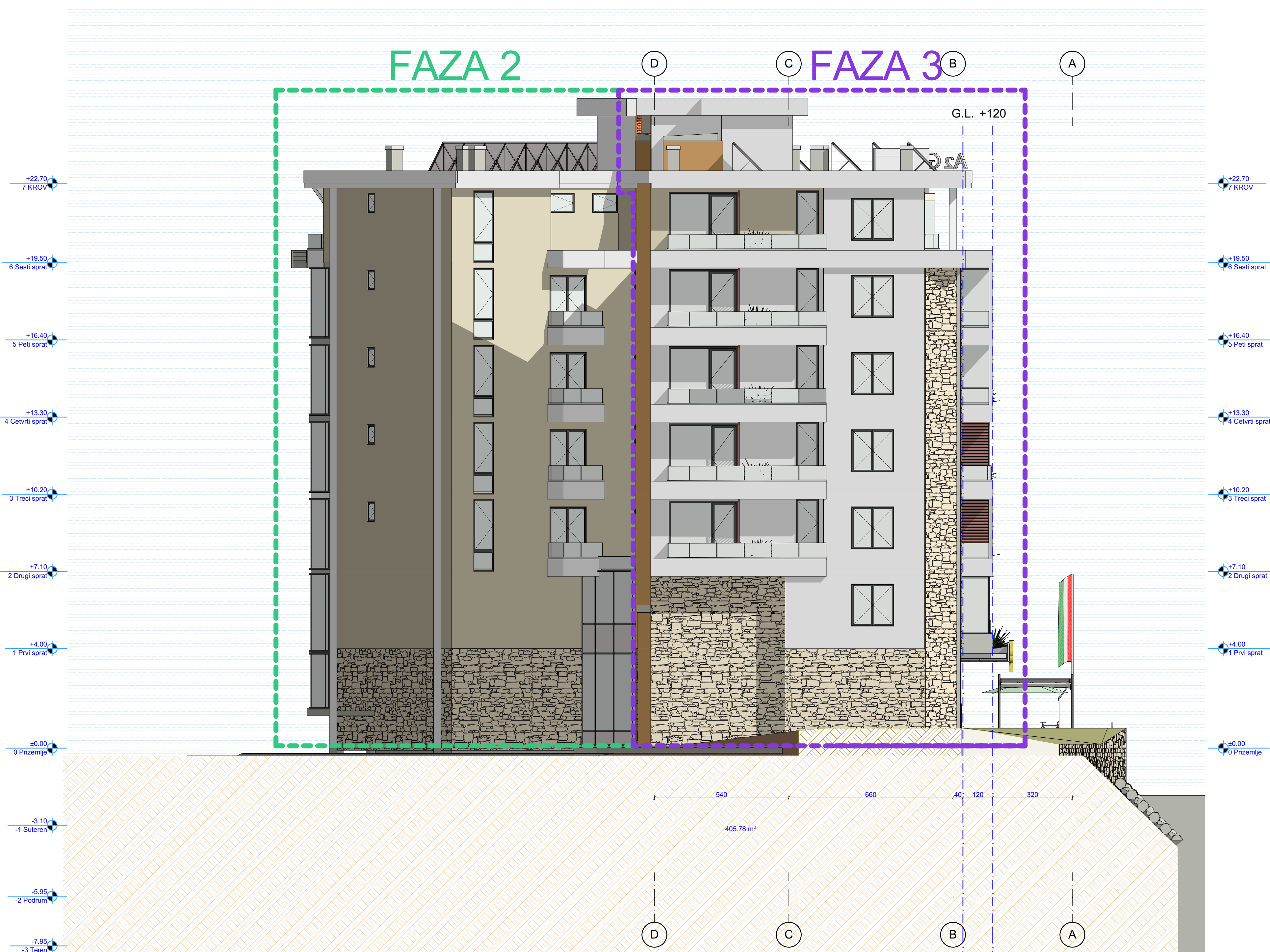
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobrikođić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrikođić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 16
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



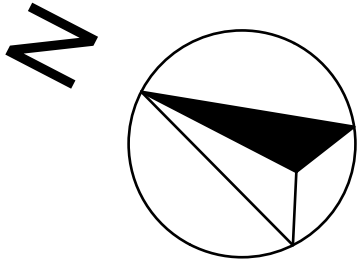
JUZNA FASADA

1:100

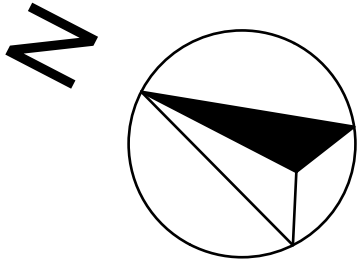
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalisi" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 17
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga Br. strane 18
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalıs" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobrikođić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrikođić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 19	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel.: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: "Aura Vittalís" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmansko poslovni blok		Lokacija: UP 18, Blok 10 koju čine k.p. 601/1, 601/2, 3066/3,3066/4, i 3079/4 KO Budva a na dijelu koji obuhvata k.p. 601/1	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M.P. 2/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 20	