

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković Date: 2019.04.12 10:06:37 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹

Ljiljana Lompar i Miroslav Jovanović

OBJEKAT²

Apartmanski blok

LOKACIJA³Blok 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva,
Opština BudvaVRSTA 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 investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ 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 dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG PROJEKTA

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

- Situacija
- 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.**

Svojstvo 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.

LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0554200/7

TARIFA / TAR. GRUPA

131100DP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja ARHIBIRO DOO

Matični broj

03081354

Adresa

DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA

Osiguranik

ARHIBIRO DOO

Matični broj

03081354

Adresa

DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA

1. Kratkoročno ☒

2. Dugoročno ☐

3. Višegodišnje ☐

na god.

Počev od: 25.09.2018 14:51

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montra po projektu kojega je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije za periodu od jedne god. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost radova u narednoj god. u iznosu od 50.000,00 €. Prilog: Upitnik koji je sastavni dio Ugovora o osigur. Učesće u šteti 10 % minimum 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 € Porez 9% 9 % Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %	100.000,00	234,08
			21,07
			0,00

NAPOMENA:

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255,15

Trajanje osiguranja od: 25.09.2018 14:51 do

25.09.2019 14:51

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika

Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

M.P.

U

, dana 25.09., 2018. god.

OSIGURAVAČ

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:

Ljiljana Lompar, m.br. 0908951715478, Hajduk Veljkov Venac, Beograd
i Miroslav Jovanović, m.br. 0806975210027, Buda Tomovića F/7, Podgorica
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 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva, Opština Budva, 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 projektну 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 projektном zadatku koji je Investitor potpisao.

Čl.7.

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

Čl.8.

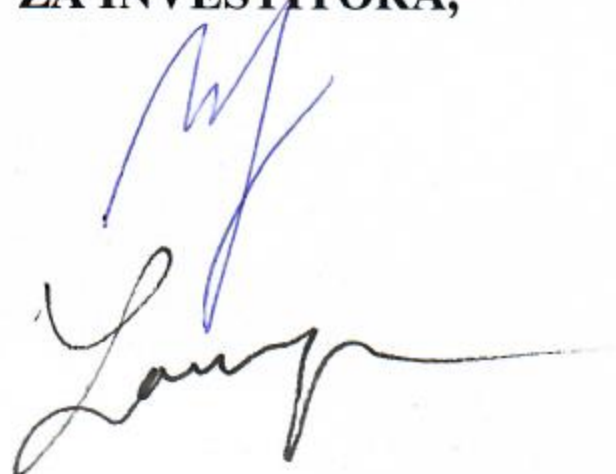
Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

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

U Budvi, 2019 god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,



broj : **I 01-03/19**
datum: Mart 2019. Budva

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

RJEŠENJE

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

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta Apartmanskog bloka na lokaciji Blok 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva, Opština Budva

Investitor: Ljiljana Lompar i Miroslav Jovanović

Direktor:


Nikola Dobriković, d.l.a.



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

OBJEKAT
Apartmanski blok

LOKACIJA
Blok 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva, Opština Budva

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:

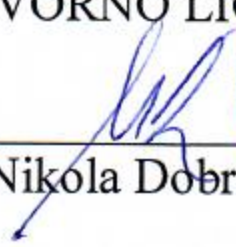
- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima

datum : Mart 2019.god.
mesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT


Nikola Dobriković d.i.a.

ODGOVORNO LIČE


Nikola Dobriković d.i.a.



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-949/3-2018

Budva, 27.02.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Lompar Ljiljane i Jovanović Miroslava iz Beograda i Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), 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), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i Detaljnog urbanističkog plana Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za

izgradnju objekta

(postojeći objekat se uklanja)

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

“Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.” (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 2187 KO Budva ne ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

Katastarska parcela 2187 KO Budva ne ulazi u trasu koridora elektroenergetske mreže u obuhvatu PPPNOP

Katastarska parcela 2187 KO Budva ne ulazi u trasu koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP

Katastarska parcela 2187 KO Budva se ne nalazi u zoni zaštićenog područja u obuhvatu PPPNOP

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 17.10 koju čini katastarska parcela 2187 KO Budva

Tačni podatci 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.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-2952/2019 za KO Budva, od 22.02.2019.godine, na katastarskoj parceli 2187 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2187 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnik na katastarskoj parceli upisan je podnosilac zahtjeva.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Višeporodično stanovanje

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

- stanovanje u funkciji turizma
- višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima (b22)

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani

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.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

5. 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. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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.

6. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217). Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214).

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

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, strana 214)

Bočna građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradi na ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

Zadnja građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

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 djela objekta.

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 17.10	473,24	1.687,56	283,94	3.50	0.60	P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisanje urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterana ulazi u ukupnu BGRP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i

slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

10. 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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

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.

11. 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 višoj 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, strana 218)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

14. 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 CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji 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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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.

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 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.

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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/ 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI _____	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI _____	1 PM/ 75m ² bruto površine

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, 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.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje 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.

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

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

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

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

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

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 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

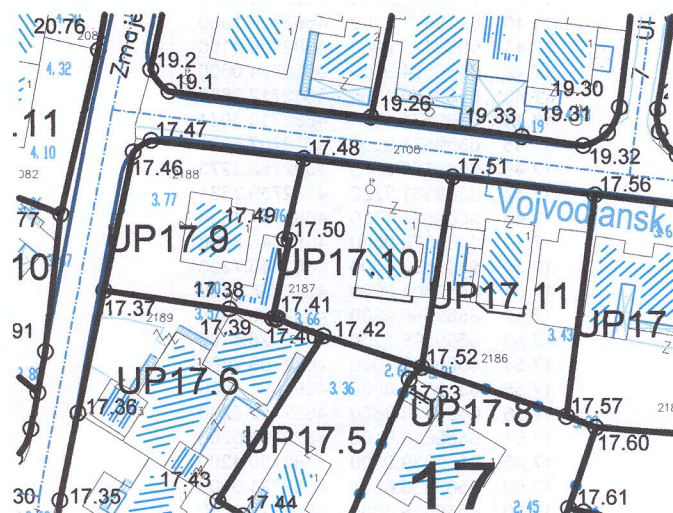
22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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


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



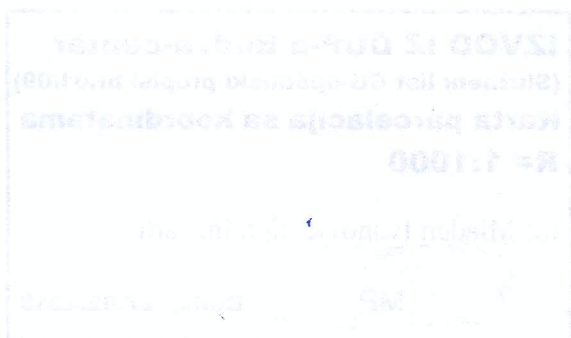
IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br. /)
Karta parcelacija sa koordinatama
R= 1:1000

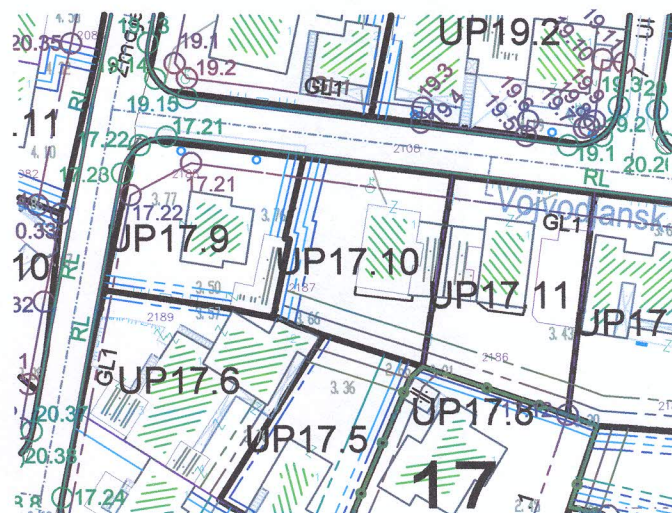
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 27.02.2019.



17.40	6569577.8700	4682736.1800
17.41	6569577.9900	4682736.4100
17.42	6569584.0300	4682734.0600
17.43	6569570.1600	4682712.2600
17.44	6569573.4628	4682710.3041
17.45	6569571.8200	4682707.5300
17.46	6569558.9585	4682758.2273
17.47	6569561.3228	4682759.7531
17.48	6569581.4600	4682757.4600
17.49	6569578.9500	4682746.8500
17.50	6569579.5500	4682746.7200
17.51	6569601.0000	4682755.1100
17.52	6569596.9900	4682729.9400
17.53	6569595.3200	4682728.4100
17.54	6569586.1000	4682706.7600
17.55	6569579.0900	4682691.5800
17.56	6569619.6800	4682752.8200
17.57	6569616.0100	4682723.6200
17.58	6569639.9500	4682750.4200
17.59	6569635.6800	4682721.0000
17.60	6569619.8800	4682722.1700

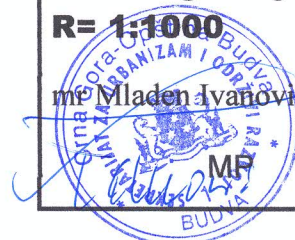




IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br. /)
Karta regulacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

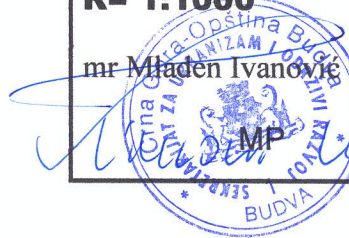


Budva 27.02.2019.

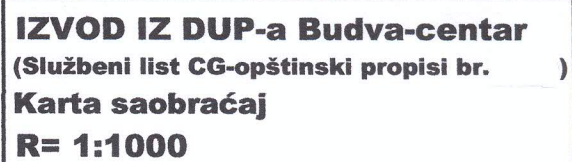


IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.)
Karta nivelacija
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

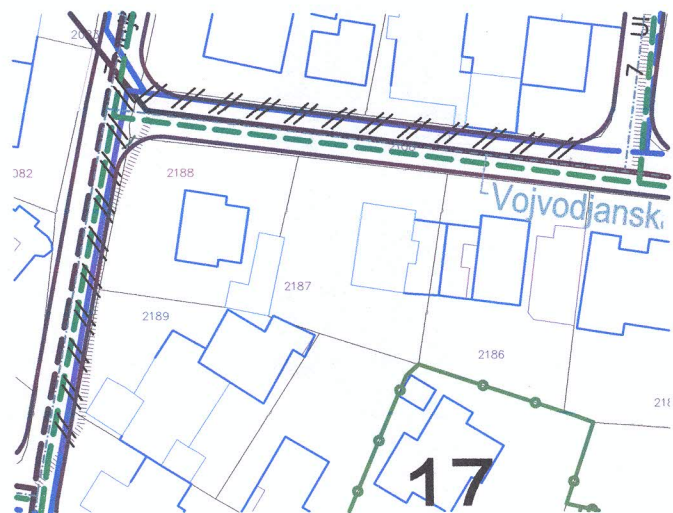


Budva 27.02.2019.



mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 27.02.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br. 1)
Karta hidrotehnika
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 27.02.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar

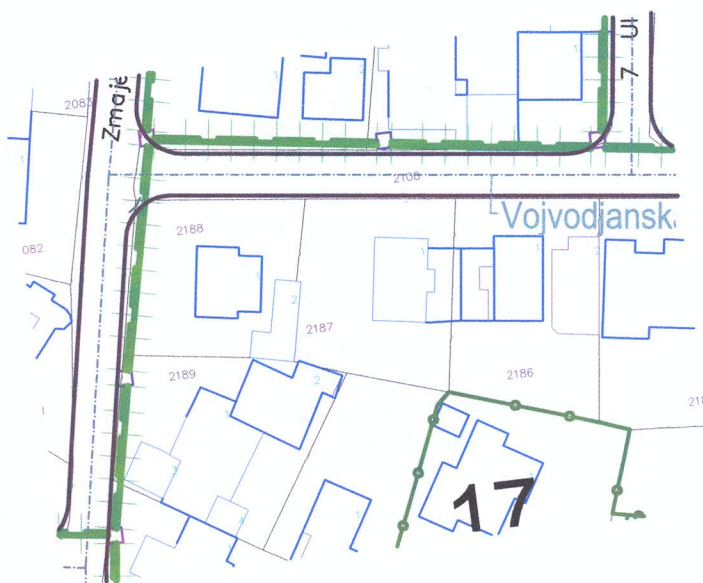
(Službeni list CG-opštinski propisi br.)

Karta elektro mreža

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 27.02.2019.

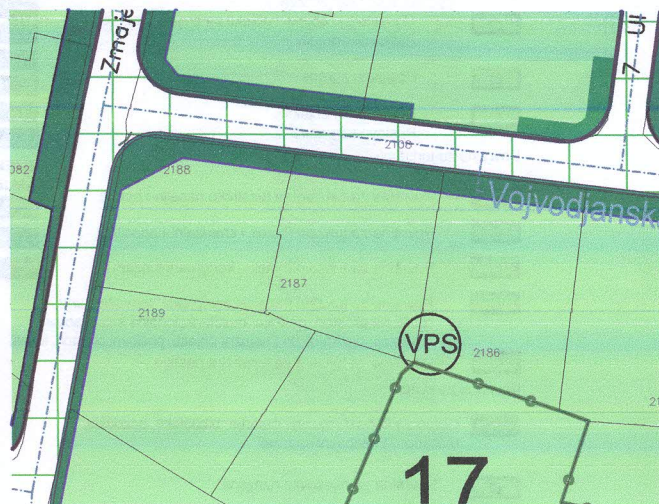


IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.
Karta telekomunikacija
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 27.02.2019.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 27.02.2019.



LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

	Stanovanje
	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje
	Površine za centralne djelatnosti
	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.
	Površine za turizam
	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja
	Površine za kulturu
	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
	Površine za pejzažno uređenje
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAZNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR
	OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:
	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA
	OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:
	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:
	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Kvart 6 –BLOK 17, BLOK 18, BLOK 19, BLOK 20, BLOK 21, BLOK 22

Blok 17

- Preporučena spratnost p+8

U okviru bloka 17 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
17	17.1	deo k.p. 2184
	17.2	2193/2, deo k.p. 2194, deo k.p. 2196/5, deo k.p. 2198/4, deo k.p. 2193/3, deo k.p. 2193/1, deo k.p. 2200
	17.3	deo k.p. 2181/2
	17.4	2182/5, deo k.p. 2178, deo k.p. 2182/2, 2182/3, deo k.p. 2182/4
	17.5	deo k.p. 2181
	17.6	2189, deo k.p. 2180
	17.7	deo k.p. 2181/1
	17.8	deo k.p. 2182/1
	17.9	deo k.p. 2188
	17.10	2187
	17.11	2186
	17.12	2185
	17.13	2183, 2182

Urbanistički pokazatelji za blok 17 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
17	11283.94	43808.24	0.59	3.88

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
17.1	927.42	556.45	370.97	3895.16	0.60	4.20
17.2	1998.40	1199.04	799.36	8393.28	0.60	4.20
17.3	377.91	222.97	154.94	1114.83	0.59	2.95
17.4	973.77	584.26	389.51	4089.83	0.60	4.20
17.5	701.36	420.82	280.54	2454.76	0.60	3.50
17.6	1016.59	609.95	406.64	3558.07	0.60	3.50
17.7	842.21	505.33	336.88	3789.95	0.60	4.50
17.8	727.48	436.48	291.00	2546.18	0.60	3.50
17.9	463.54	278.12	185.42	1622.39	0.60	3.50
17.10	473.24	283.94	189.30	1887.56	0.60	3.50
17.11	528.96	317.38	211.58	1918.32	0.60	3.50
17.12	604.47	362.68	241.79	2200.40	0.60	3.50
17.13	1452.78	871.67	581.11	6537.51	0.60	4.50

IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br. **URBANISTIČKI POKAZATELJI**)

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

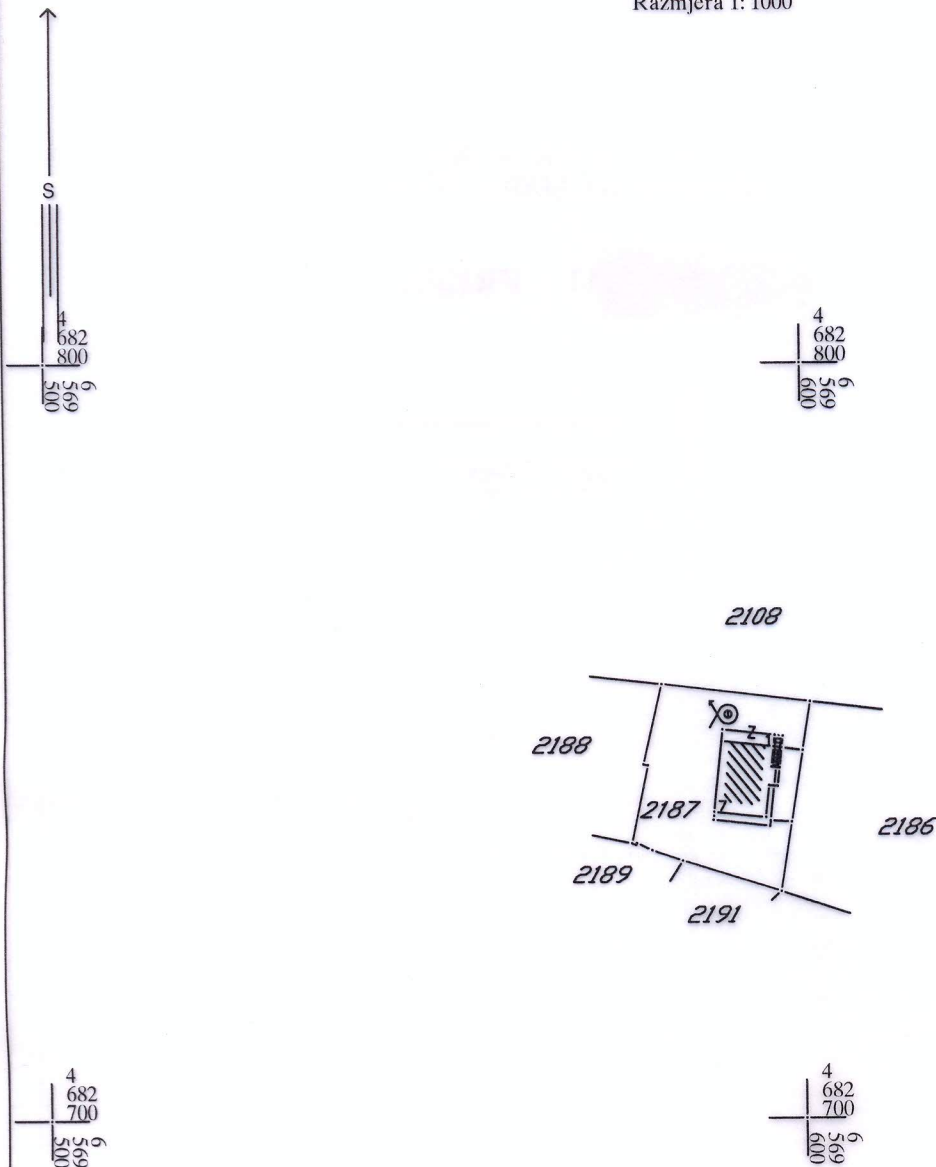
MP

Budva 27.02.2019.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-2952/2019

Datum: 22.02.2019

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-309, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 211 - 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
2187			13 13		POD MAGISTRALU	Dvorište NASLJEDE		396	0.00
2187		1	13 13		POD MAGISTRALU	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		81	0.00
								477	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0908951715478	LOMPAR SAVA LJILJANA HAJDUK VELJKOV VENAC BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	1/2
0806975210027	JOVANOVIĆ ŽARKO MIROSLAV BUDA TOMOVIĆA F/7.PODGORICA PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2187		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	964	81	Susvojina LOMPAR SAVA LJILJANA HAJDUK VELJKOV VENAC BEOGRAD BEOGRAD Beograd Susvojina JOVANOVIĆ ŽARKO MIROSLAV BUDA TOMOVIĆA F/7.PODGORICA PODGORICA Podgorica 1 / 2 0908951715478 1 / 2 0806975210027
2187		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 66	Svojina LOMPAR SAVA LJILJANA HAJDUK VELJKOV VENAC BEOGRAD BEOGRAD Beograd 1 / 1 0908951715478
2187		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 30	2	P1 66	Svojina JOVANOVIĆ ŽARKO MIROSLAV BUDA TOMOVIĆA F/7.PODGORICA PODGORICA Podgorica 1 / 1 0806975210027

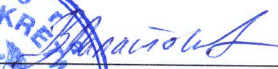
Ne postoje tereti i ograničenja.



Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:




Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 18.03.2019.

Predmet br: 039/19

Crna Gora
PRAVA ZA NEKRETNINE
Podružna jedinica
BUDVA

Prilagođeno:	19032019		
g. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	104	682	

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskim parcelama broj: 2187

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 18.03.2019.

Predmet br: 039/19

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskim parcelama broj: 2187

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Miroslav Jovanović
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu "GEOMIŠO" iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarske parcele 2187

KO Budva

1. Parcelacija po DUP-u

DAVALACI OVLAŠĆENJA

L.K. _____

**ZAPISNIK
O IZVRŠENOM UVIĐAJU**

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,
na dan 18.03.2019. godine.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli 2187 KO Budva.

Prisutni su:

Izvođač radova: **Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Miroslav Jovanović
- 2.
- 3.

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu stranke Miroslav Jovanović, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o premjeru i katastru zemljišta, parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli 2187 KO Budva i konstatovali da kat.par.u cijelosti odgovara urbanističkoj, a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,,.

Zapisnik je pročitao u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

-Bez primjedbi.

Stranke:

- 1.
- 2.
- 3.

Obradivač:

Izvođač radova:

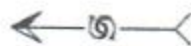


REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnine

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Budva

Približna razmjera : 1 : 400
2188



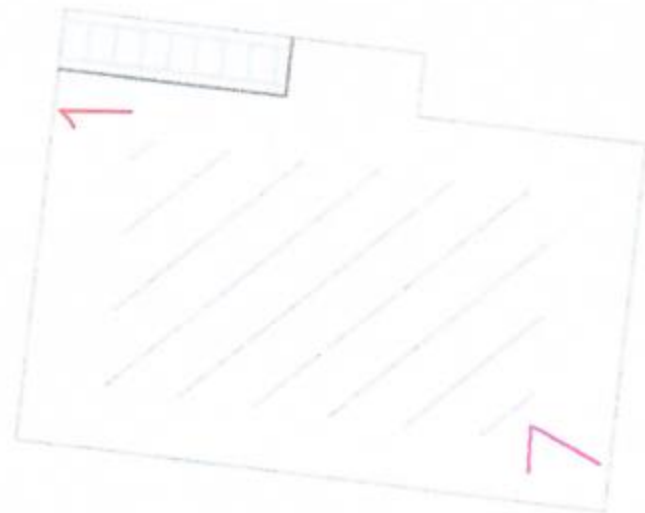
SKICA PREMJERA br.

Broj katastarskog plana :

Tah. zapisnik : sveska str.

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.

2108



2187



Vlasnik k.p. 2187:
Lompar Ljiljana 1/2
Jovanović Miroslav 1/2



2186



2191

Spisak prijava 2019 god

Spisak promjena 2019 god

Snimio dana 2019 god

Geometar
Z. Mumbić

Pregledao dana 2019 god



Republika Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica: _____ Budva

Broj: _____

K.O.: _____ Budva

Spisak prijava br. _____

Skica premjera br. _____

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

za 2019. god.

[illegible][illegible]

NOVO STANJE

[illegible]



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOMIŠO” d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 29.11.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Licenca je važeća do 04.11.2019. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad
izdate od strane MUP- FL Budva



Broj: 02-7226/1

Podgorica, 29.11.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH,
dana 22.01.2014.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

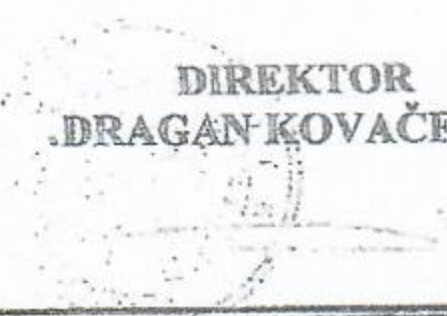
DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Uvod:

Predmet ovog idejnog projekta je Apartmanski blok u Budvi

Cilj:

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

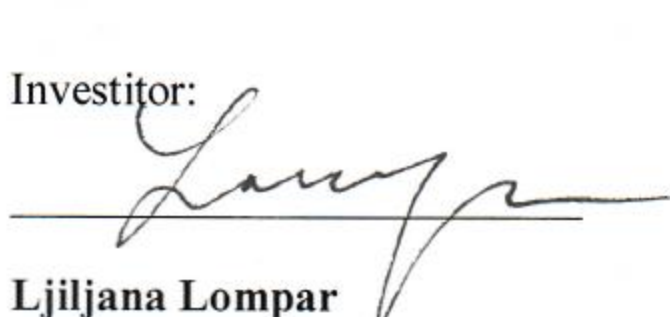
Predmet tehničke dokumentacije:

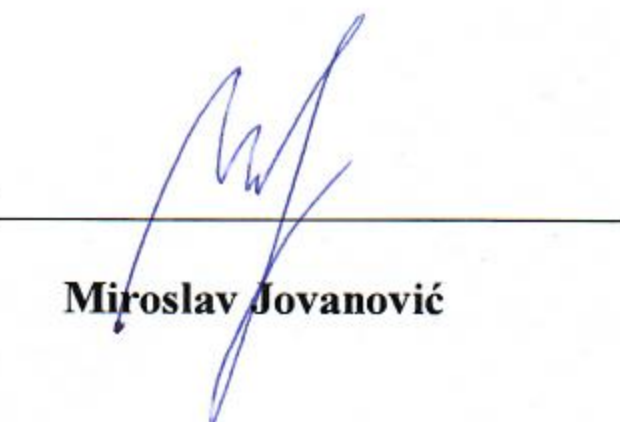
Potrebno je isprojektovati **Apartmanski blok**, spratnosti **Su+P+6**. Lokacija objekta je Vojvođanskoj ulici, Blok 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva, Opština Budva (parcela u vlasništvu Investitora).

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtevanim tehnološkim procesima:

Apartmanski blok treba da sadrži jedinice u rasponu od studio apartmana do trosobnih apartmana od prizemlja do 5. Sprata. Na 6. spratu predvideti jedan luksuzan apartman. Parkiranje predvideti u suterenu i na slobodnim površinama ispred objekta. Objekat projektovati u saglasnosti sa Urbanističko tehničkim uslovima.

Investitor:


Ljiljana Lompar


Miroslav Jovanović

TEHNIČKI OPIS APARTMANSKOG BLOKA

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva, Opština Budva
Investitor: Ljiljana Lompar i Miroslav Jovanović

Idejni projekat je rađen na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-949/3 od 27.02.2019.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Idejnim projektom tretiran je apartmanski blok. Idejni projekat je radjen na lokaciji Blok 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva, Opština Budva

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Parcela se nalazi u okviru bloka i prednjom (severnom) stranom izlazi na Vojvođansku ulicu. Sa Vojvođanske ulice ima pešački kao i kolski prilaz rampi suterena i parkinzima ispred objekta.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji, k.p. 2187 KO Budva, upisana je porodična stambena zgrada, koja je predviđena za rušenje u celosti.

Planirana namjena objekata

Prema datim UT uslovima planirana je namjena: Višeporodično stanovanje.
Kao dopunska namena se navodi stanovanje u funkciji turizma.
Omogućava se izgradnja objekta turističkog apartmanskog bloka , namjenjen smještaju turista na određeno vreme

Mirujući saobraćaj na parceli

Na parceli se nalaze ukupno 3 nadzemna parking mesta i 23 parkinga u suterenskom garaži, što ukupno iznosi 26 parkinga. Potreban broj mesta za parkiranje je dat prema zahtevu iz UT uslova 1,1PM po turističkom apartmanu. Prema datoj tabeli predviđa se gradnja 21 apartmana što iznosi 21PM x 1.1 čini ukupno neophodnih **23PM**, projektom je predviđano **26PM** što zadovoljava neophodne zahteve za mirujućim saobraćajem.

Osnovni urbanistički parametri

Namjena objekta	Apartmanski blok	
Spratnost	Su+P+6	
Broj apartmana	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	4
	Sprat 1	4

	Sprat 2	3
	Sprat 3	3
	Sprat 4	4
	Sprat 5	2
	Sprat 6	1
	Ukupno	21

Namjena objekta	Apartmanski	
Spratnost	Su+P+6	
Broj poslovnih prostora	Suteran (garaža)	0
	Prizemlje	0
	Sprat 1	0
	Sprat 2	0
	Sprat 3	0
	Sprat 4	0
	Sprat 5	0
	Sprat 6	0
	Ukupno	0

	BRGP (m ²)	NETO površine(m ²)
Prizemlje	219,41	
Sprat 1	245,8	
Sprat 2	245,8	
Sprat 3	245,8	
Sprat 4	245,8	
Sprat 5	245,8	
Sprat 6	238,1	
Ukupno	1686,42	

Pregled BRUTO i NETO površina podzemnih etaža objekata

	BRGP (m ²) ne ulazi u obračun	NETO površine(m ²)
Suteran	345,1	
Ukupno	345,1	

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	3
	U garaži	23
	Ukupno	26

Pravilnikom je predviđen minimum od 23 PM

Spratnost objekta

U tekstualnom djelu DUP/a str.153 i UTU uslovima (7. URBANISTIČKI PARAMETRI , stav 5) spratnost je data kao preporučen parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazemerno povećana udaljenja od granica parcela - zadnje i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date BRGP. Usled nepravilnog oblika parcele i bočne građevinske linije udaljene 2,5m od susedne parcele, na koju je postavljen objekat radi otvaranja niskih parapeta, kao i zadnje građevinske linije udaljene 4m iz istog razloga, a da bi ostvarili DUP-om predviđene koeficijente izgrađenosti, projektant se odlučio na spratnost Su+P+6, što je za jedan sprat više od preporučenih Su+P+5.

Arhitektonski program objekta

Objekat ima 7 vidljivih nadzemnih etaža, i to prizemlje, i 6 spratova, kao i jednu podzemnu etažu- suteran u vidu garaža. Spratnost objekta je Su+P+6.

Prizemlje

- 01 Studio apartman - 29,8m²
- 02 Studio apartman - 30,46m²
- 03 Studio apartman - 28,25m²
- 04 Dvosoban apartman - 75,63 m²

Prvi sprat

- 05 Jednosoban apartman - 38,65m²
- 06 Jednosoban apartman - 40,95m²
- 07 Jednosoban apartman - 43,86m²
- 08 Trosoban apartman - 67,65m²

Drugi sprat

- 09 Dvosoban apartman - 91,88m²
- 10 Dvosoban apartman - 55,66m²
- 11 Trosoban apartman - 73,89m²

Treći sprat

- 12 Dvosoban apartman - 91,88m²
- 13 Dvosoban apartman - 55,66m²
- 14 Trosoban apartman - 73,89m²

Četvrti sprat

- 15 Jednosoban apartman - 38,65m²
- 16 Jednosoban apartman - 40,95m²
- 17 Jednosoban apartman - 43,86m²
- 18 Trosoban apartman - 67,65m²

Peti sprat

19 Trosoban apartman - 112,99m²

20 Trosoban apartman - 81,69m²

Šesti sprat

21 Četvorosoban apartman - 191,54m²

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
- omogućiti dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogućiti eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- omogućiti degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogućiti 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=60cm.

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 Su+P+6, sa visinom krovnog venca na koti 21,00m od kote 0,0m u prizemlju. Kota 0,0m se nalazi na 1,20m iznad nivoa terena, a na apsolutnoj koti 5,20m nadmorske visine. Visinska kota poda prvog sprata je +3,0m. Kota poda suterena se nalazi na koti -4,70m. Spratna visina suterena je 3,20m da bi se omogućilo postavljanje parking-

makaza. Spratne visine su na etažama po 3,0m, osim na poslednjem spratu gde je spratna visina 3,20m. Površina projekcije objekta je $245,8\text{m}^2$ (UTU uslovima je zadata $P_{\text{max}}=283,94\text{m}^2$)

Postavljanje objekta u odnosu na susedne parcele

Objekat je postavljen na prednju građevinsku liniju koja je 3m udaljena od linije regulacije ka ulici, a erkeri (na visini većoj od 3m) su istureni dozvoljenih 1,2 u odnosu na prednju građevinsku liniju

Sa bočne strane je udaljen više od 2m a sa zadnje više od 4m, što omogućava postavljanje prozora sa normalnim parapetima.

Objekat je postavljen na 6,2m u odnosu na objekat na parcli 2186, i 6,85m u odnosu na objekat na parceli 2188 koji ima suterenski ulaz u garažu isturen ka našem objektu.

Fasada objekta

Fasada je kombinacija kamena, stakla, demit fasade I fundermax fasadne obloge. **U prizemlju je fasada obložena kamenom ukupne površine 172m^2 .** Bočne i zadnja fasada su demit u svetloj bež boji, sa izuzetkom trećeg I šestog sprata koji su u tamnijoj nijansi bež boje. Prednja, ulična fasada je od prvog do petog sprata demit u svetloj bež boji, sa zastakljenim delovima na drugom I trećem spratu, dok fundermax panelna obloga oko terasa stvara svojevrsan vizuelni okvir. Na poslednjem spratu je predviđena staklena strukturalna fasada tako da sprat čini vizuelno lakšim.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrilna ili dvokrilna, 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.

Suteren

Prostor suterena je predviđen kao garažna celina u koju se silazi pomoću pristupne rampe širine 3,4m. Rampi se pristupa sa prilazne Vojvođanske ulice.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Idejnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojima će 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 s 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 ovećanog rizika od požara.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Površine oko objekta su predviđene kao slobodne zelene površine, i kao 3 nadzemna parking mesta ispred samog objekta, popločana behatomom.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok 17, UP 17.10, DUP Budva - Centar, k.p. 2187 KO Budva, Opština Budva

Investitor: Ljiljana Lompar i Miroslav Jovanović

Površina urbanističke parcele: 473,24m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Apartmanski blok

Spratnost objekata: Su+P+6

Ukupno apartmana: 21

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 26 (23 podzemnih + 3 nadzemnih)

BRGP: 1686,42m²

BRGP podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun: 345,1m²

Zapremina objekta - nadzemno : 4916m³

Zapremina objekta - podzemno: 1105m³

Indeks izgrađenosti: **3,5**(1686,42m²)

Indeks izgrađenosti UTU: **3,5** (1687,56m²)

Indeks zauzetosti: **0,5** (245,8m²)

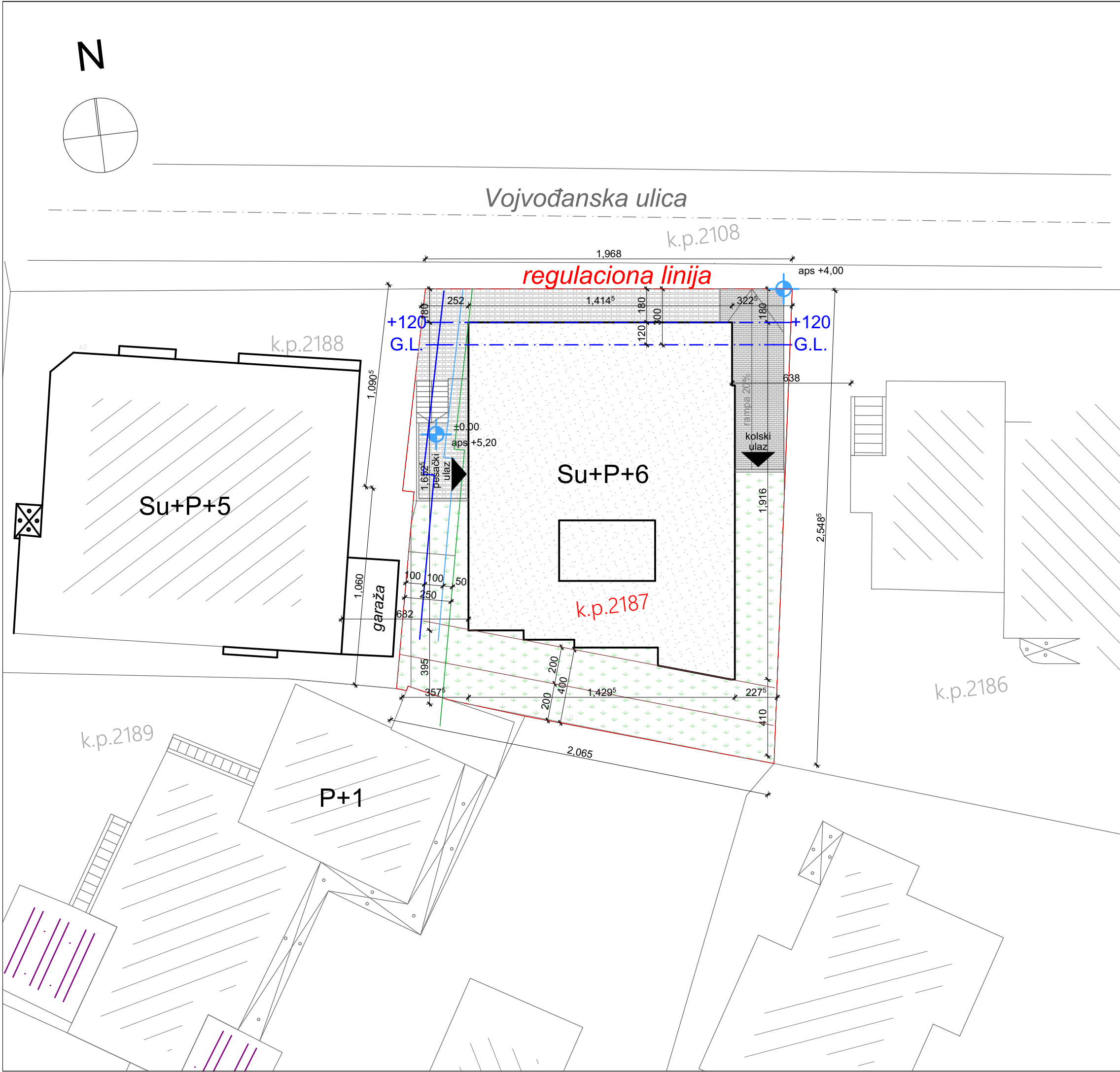
Indeks zauzetosti UTU: **0,6**(283,94 m²)

Budva, mart 2019.god.

Odgovorni projektant:

Nikola Dobriković d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
17.10	473.24	283.94	189.30	1687.56	0.6	3.5

r.br.	Etaža	Površina(m²)
-01	Suteren	345.10
00	Prizemlje	219.41
01	I Sprat	245.80
02	II Sprat	245.80
03	III Sprat	245.80
04	IV Sprat	245.80
05	V Sprat	245.80
06	VI Sprat	238.01
Ukupno:		1686.42

ZADATAO:

OSTVARENO:

Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
245.8	227.44	1686.42	0.52	3.5

Zelena površina

Kolovoz

Pešački saobraćaj

Regulaciona linija

Građevinska linija

Zadnja građevinska linija

Zadnja građevinska linija (saglasnost suseda, visoki parapeti)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija(saglasnost suseda za normalne parapete)

Bočna građevinska linija (saglasnost suseda, visoki parapeti)

SITUACIJA (1) 1:200

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

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

Objekat:

Apartmanski blok

Glavni inženjer:

Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Odgovorni inženjer:

Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Saradnici:

Datum izrade i M.P.

4/12/2019

INVESTITOR:

Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar

Lokacija:

Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski dio

RAZMJERA:
1:200

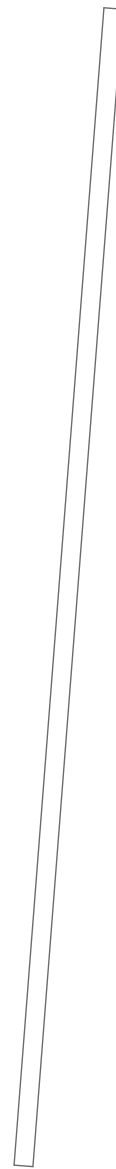
Prilog:

Situacija

Br. priloga

Br. strane
2

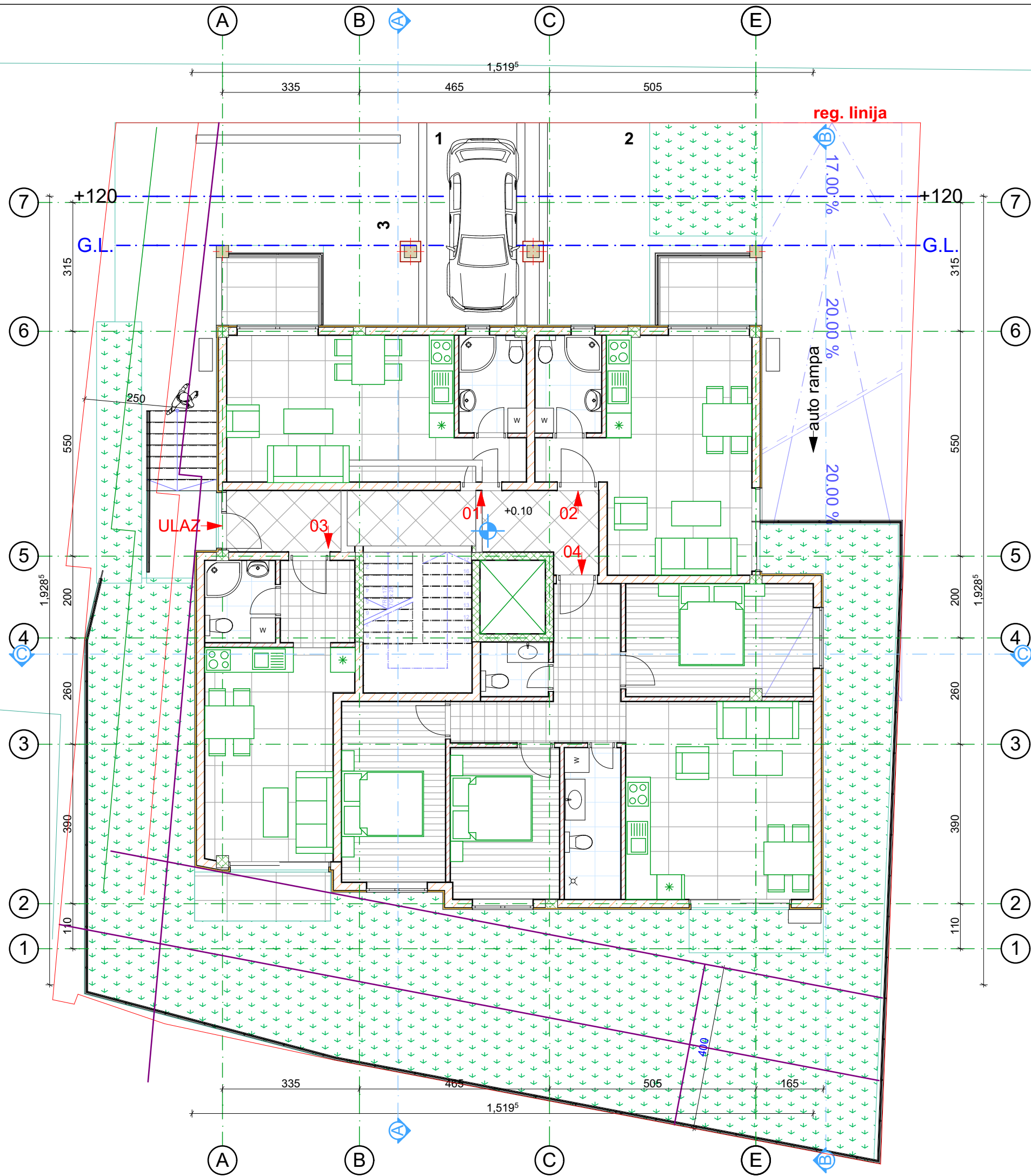
Datum revizije i M.P.



Napomena:

- Kota ± 0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ± 0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Suteren	Br. priloga Br. strane 3
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



01 - studio apartman	r.br.	prostorija	površina
	01	kupatilo	3.93 m ²
	02	dn. boravak	21.96 m ²
	03	terasa	3.91 m ²
	UKUPNO:		29.80 m ²

02 - studio apartman	r.br.	prostorija	površina
	01	kupatilo	3.86 m ²
	02	dn. boravak	22.69 m ²
	03	terasa	3.91 m ²
	UKUPNO:		30.46 m ²

03 - studio apartman	r.br.	prostorija	površina
	01	hodnik	3.75 m ²
	02	kupatilo	3.44 m ²
	03	dn. boravak	16.94 m ²
	04	terasa	4.12 m ²
	UKUPNO:		28.25 m ²

02 - dvosoban apartman	r.br.	prostorija	površina
	01	hodnik	9.01 m ²
	02	dn. boravak	22.10 m ²
	03	sp. soba	12.58 m ²
	04	sp. soba	11.16 m ²
	05	sp. soba	9.98 m ²
	06	toalet	2.19 m ²
	07	kupatilo	5.14 m ²
	08	terasa	3.47 m ²
	UKUPNO:		75.63 m ²

Zajedničke prostorije	r.br.	prostorija	površina
	01	hodnik	14.27 m ²
	02	stepenice	9.13 m ²
	UKUPNO:		23.40 m ²

BRGP: **219.41 m²**

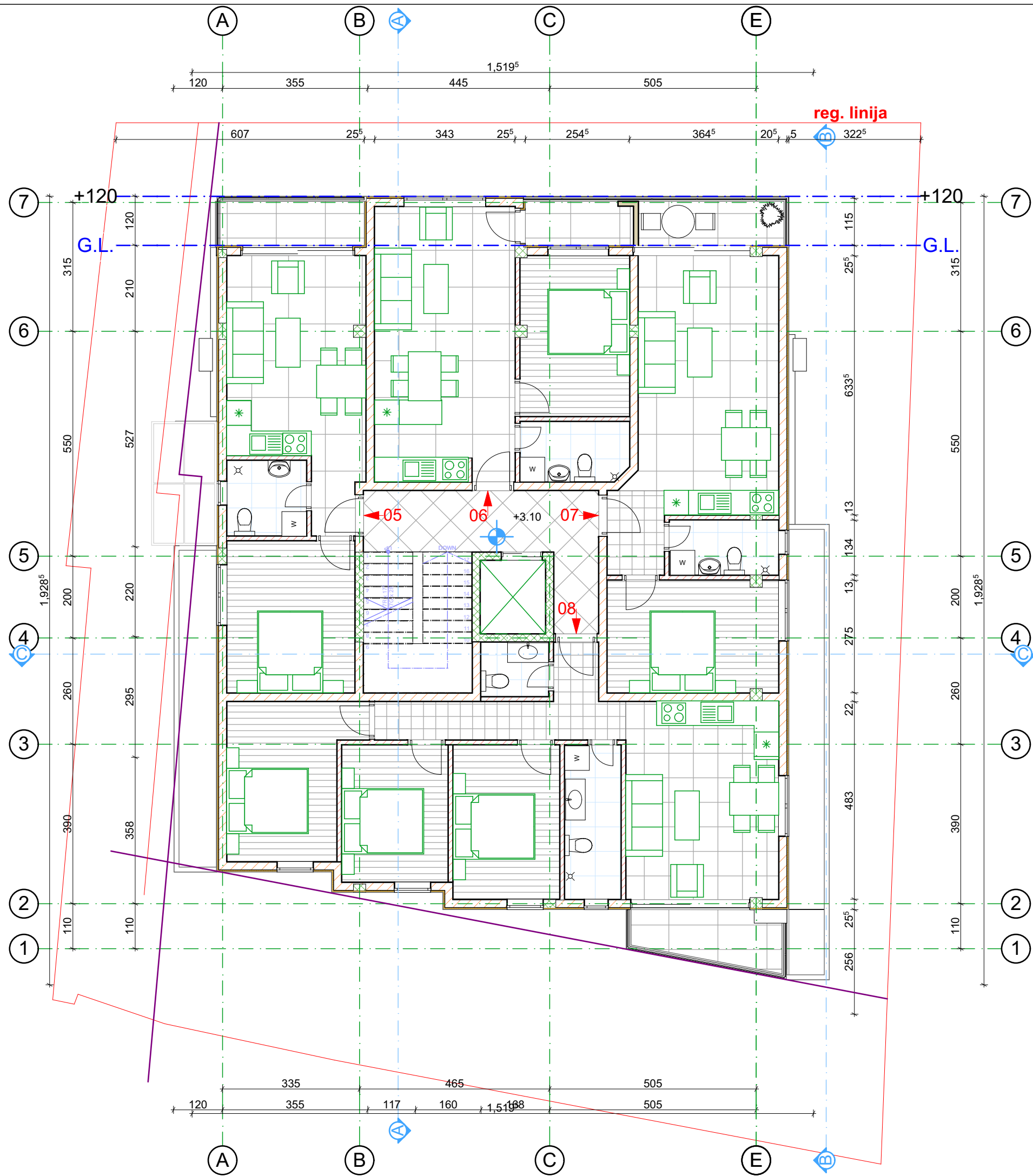
Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

r.br.	Etaža	Brgp /m2/
-01	Suteren	345,10
00	Prizemlje	219,41
01	I Sprat	245,80
02	II Sprat	245,80
01	III Sprat	245,80
02	IV Sprat	245,80
01	V Sprat	245,80
02	VI Sprat	236,69
Ukupno:		1687,56

Prizemlje 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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Prizemlje	Br. priloga 4
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



05 - jednosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	18.92 m ²
02	kupatilo	3.61 m ²
03	sp. soba	11.69 m ²
04	terasa	4.34 m ²
UKUPNO:		38,65 m ²

06 - jednosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	23.07 m ²
02	kupatilo	3.86 m ²
03	sp. soba	10.52 m ²
04	terasa	2.95 m ²
UKUPNO:		40,96m ²

07 - jednosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	2.88 m ²
02	dn. boravak	21.53 m ²
03	kupatilo	3.59 m ²
04	sp. soba	11.59 m ²
05	terasa	4.17 m ²
UKUPNO:		43,86 m ²

08 - trosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	7.33 m ²
02	toalet	2.19 m ²
03	dn. boravak	18.18 m ²
04	kupatilo	5.16 m ²
05	sp. soba	9.83 m ²
06	sp. soba	8.66 m ²
07	sp. soba	11.22 m ²
08	terasa	5.08 m ²
UKUPNO:		67.65 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	10.83 m ²
02	stepenice	9.13 m ²
UKUPNO:		19,96 m ²

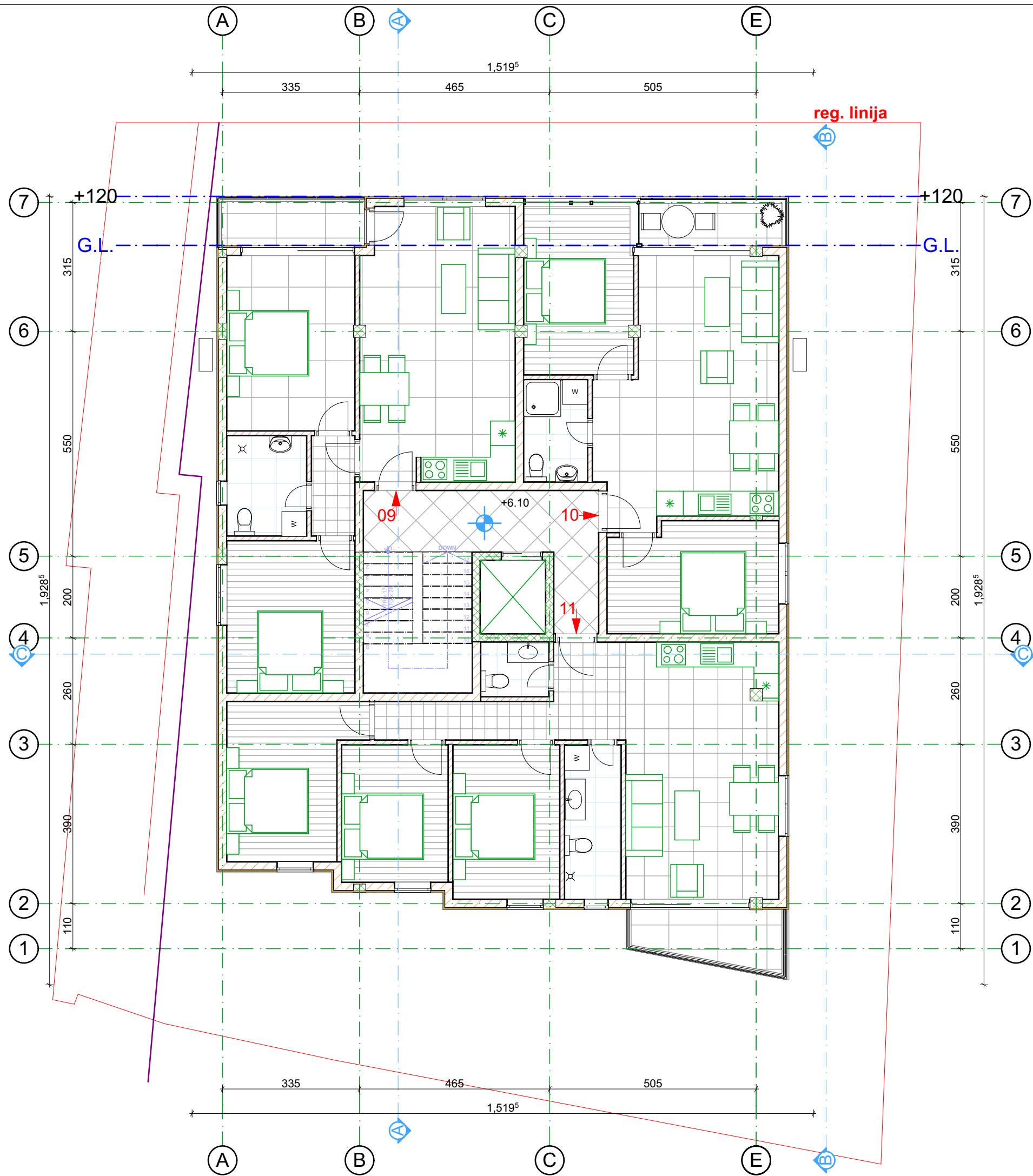
BRGP: 245.80 m²

Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

Prvi sprat 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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Prvi sprat	Br. strane 5
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



09 - dvosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	25.06 m ²
02	terasa	4.34 m ²
03	hodnik	2.56 m ²
04	sp. soba	13.40 m ²
05	kupatilo	4.78 m ²
06	sp. soba	11.69 m ²
UKUPNO:		61.88 m ²

10 - dvosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	25.69 m ²
02	terasa	4.17 m ²
03	sp. soba	10.90 m ²
04	sp. soba	11.03 m ²
05	kupatilo	3.86 m ²
UKUPNO:		55.66 m ²

11 - trosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	8.26 m ²
02	toalet	2.19 m ²
03	dn. boravak	23.46 m ²
04	kupatilo	5.16 m ²
05	sp. soba	9.83 m ²
06	sp. soba	8.67 m ²
07	sp. soba	11.22 m ²
08	terasa	5.09 m ²
UKUPNO:		73.89 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	10.83 m ²
02	stepenice	9.13 m ²
UKUPNO:		19.96 m ²

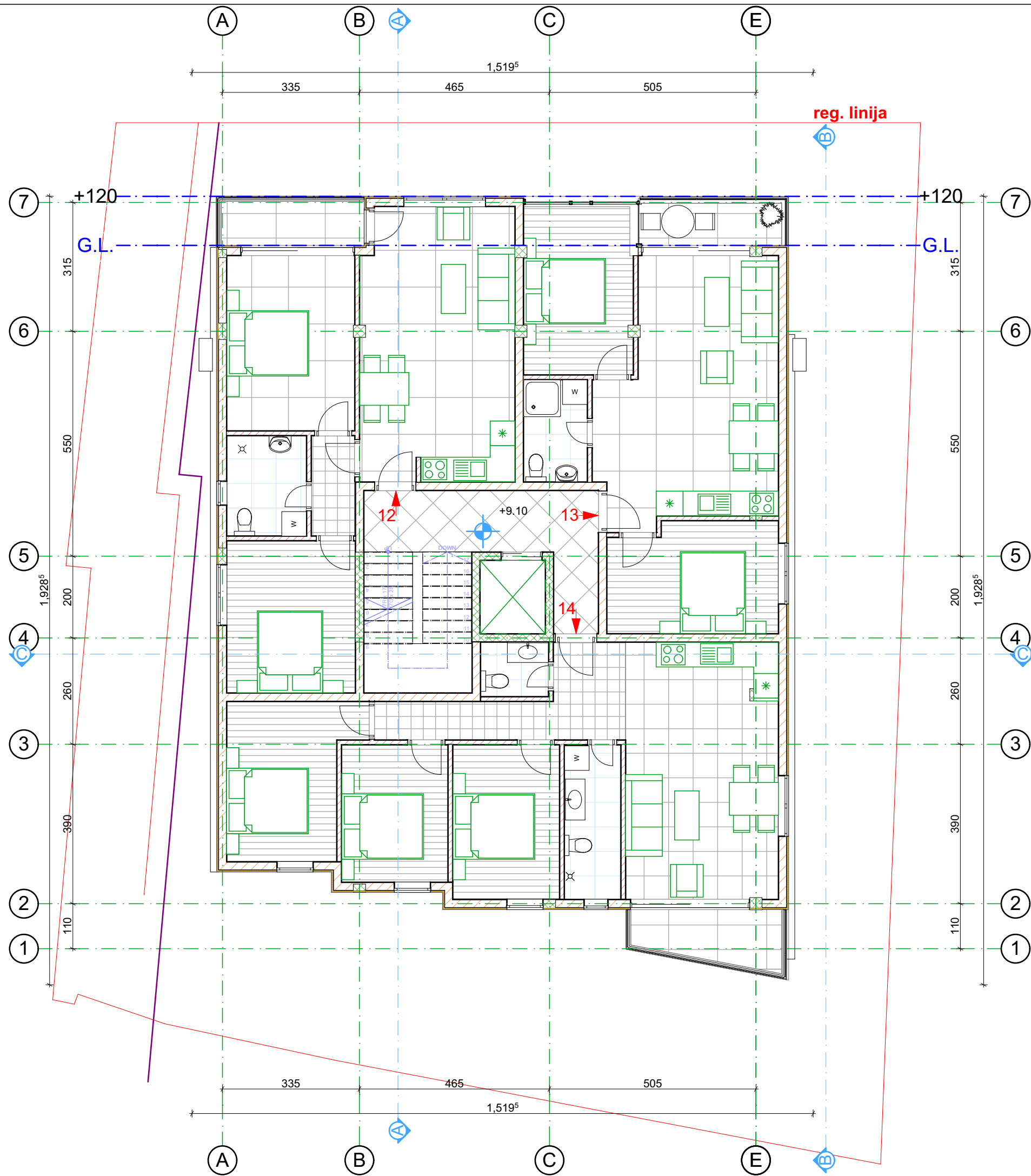
BRGP: **245.80 m²**

Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5.20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

Drugi sprat 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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Drugi sprat	Br. priloga 6
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



12 - dvosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	25.06 m ²
02	terasa	4.34 m ²
03	hodnik	2.56 m ²
04	sp. soba	13.40 m ²
05	kupatilo	4.78 m ²
06	sp. soba	11.69 m ²
UKUPNO:		61.88 m ²

13 - dvosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	25.69 m ²
02	terasa	4.17 m ²
03	sp. soba	10.90 m ²
04	sp. soba	11.03 m ²
05	kupatilo	3.86 m ²
UKUPNO:		55.66 m ²

14 - trosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	8.26 m ²
02	toalet	2.19 m ²
03	dn. boravak	23.46 m ²
04	kupatilo	5.16 m ²
05	sp. soba	9.83 m ²
06	sp. soba	8.67 m ²
07	sp. soba	11.22 m ²
08	terasa	5.09 m ²
UKUPNO:		73.89 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	10.83 m ²
02	stepenice	9.13 m ²
UKUPNO:		19.96 m ²

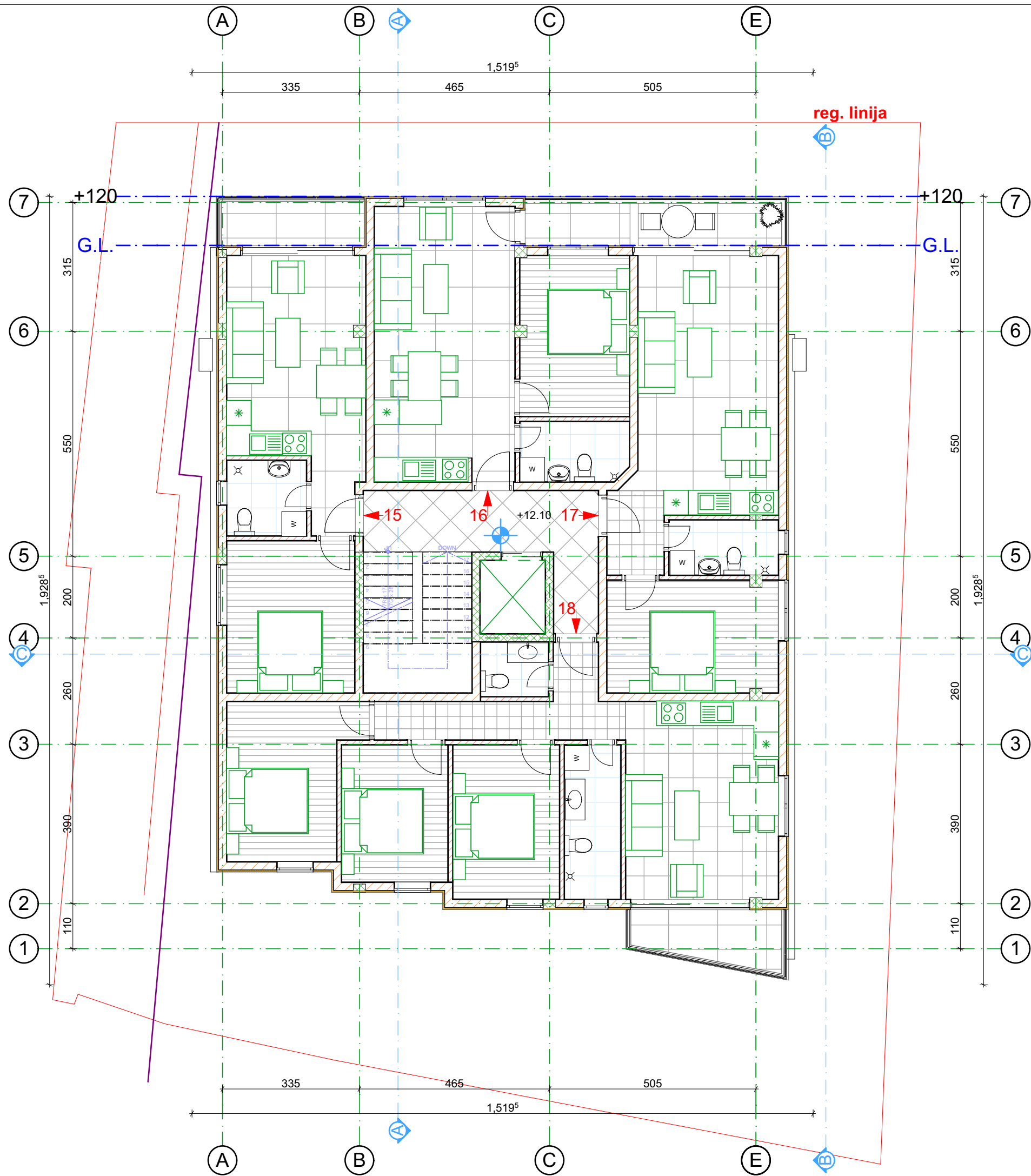
BRGP: **245.80 m²**

Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

Treci sprat 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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Treci sprat	Br. priloga 7
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



15 - jednosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	18.92 m ²
02	kupatilo	3.61 m ²
03	sp. soba	11.69 m ²
04	terasa	4.34 m ²
UKUPNO:		38,65 m ²

16 - jednosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	23.07 m ²
02	kupatilo	3.86 m ²
03	sp. soba	10.52 m ²
04	terasa	2.95 m ²
UKUPNO:		40,96m ²

17 - jednosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	2.88 m ²
02	dn. boravak	21.53 m ²
03	kupatilo	3.59 m ²
04	sp. soba	11.59 m ²
05	terasa	4.17 m ²
UKUPNO:		43,86 m ²

18 - trosoban apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	7.33 m ²
02	toalet	2.19 m ²
03	dn. boravak	18.18 m ²
04	kupatilo	5.16 m ²
05	sp. soba	9.83 m ²
06	sp. soba	8.66 m ²
07	sp. soba	11.22 m ²
08	terasa	5.08 m ²
UKUPNO:		67.65 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	10.83 m ²
02	stepenice	9.13 m ²
UKUPNO:		19,96 m ²

BRGP: **245.80 m²**

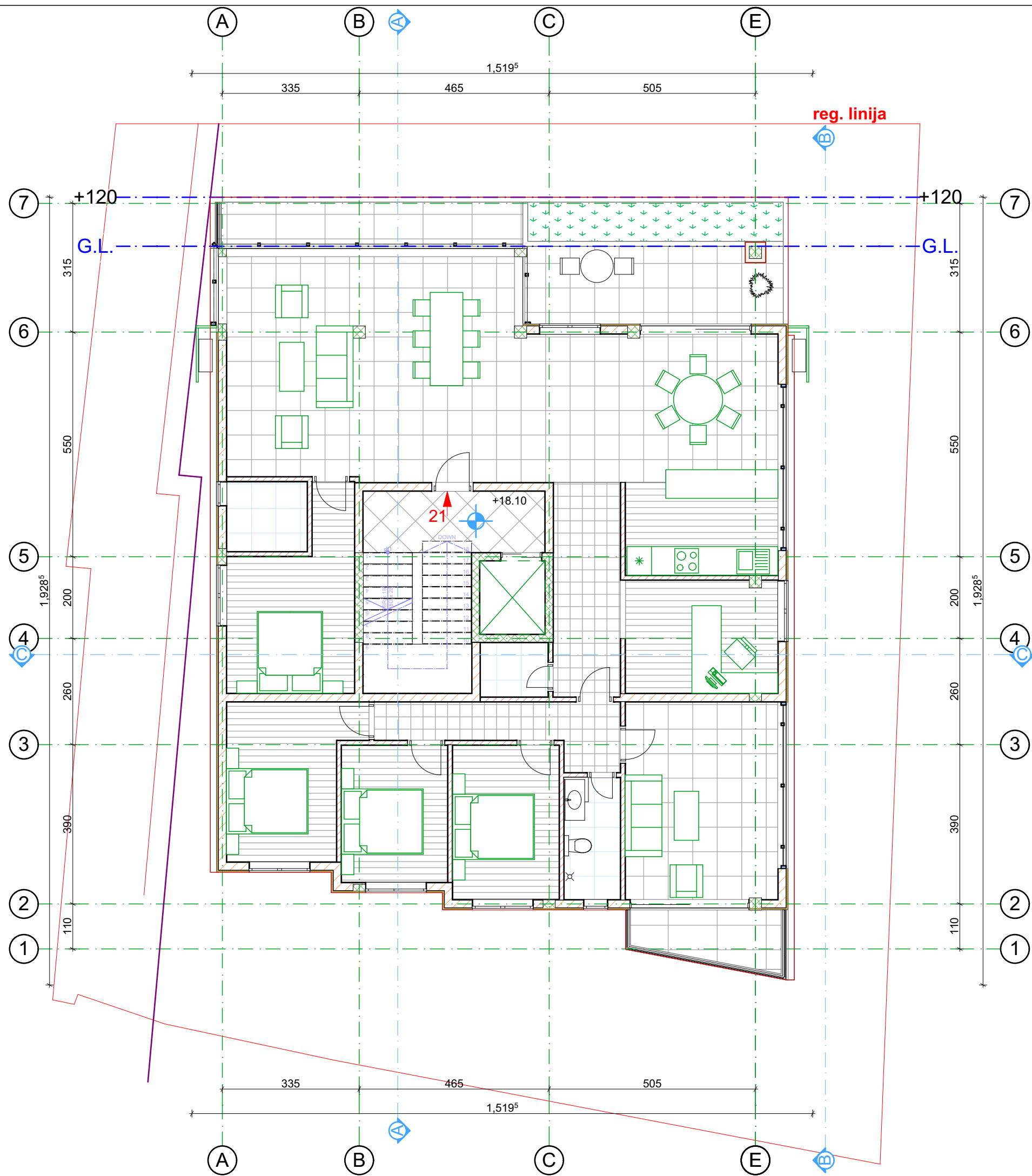
Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

Cetvrti sprat 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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Cetvrti sprat	Br. strane 8
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Peti sprat	Br. priloga 9
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



21 - četvorosoban apartman

r.br.	prostorija	površina
01	dn. boravak	61.43 m ²
02	terasa	9.01 m ²
03	terasa	12.02 m ²
04	sp. soba	12.44 m ²
05	kupatilo	3.32 m ²
06	hodnik	15.51 m ²
07	kuhinja	8.47 m ²
08	toalet	2.19 m ²
09	radna soba	10.29 m ²
10	kupatilo	4.08 m ²
11	soba	17.99 m ²
12	terasa	5.08 m ²
13	sp. soba	8.66 m ²
14	sp. soba	11.22 m ²
15	sp. soba	9.83 m ²
UKUPNO:		191.54 m ²

Zajedničke prostorije

r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	6.66 m ²
02	stepenice	9.13 m ²
UKUPNO:		15.79 m ²

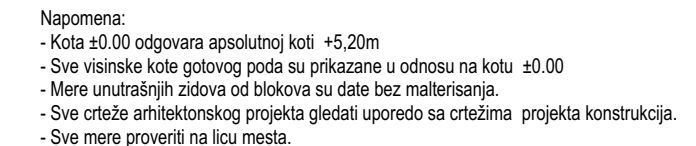
BRGP: **238.01 m²**

Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

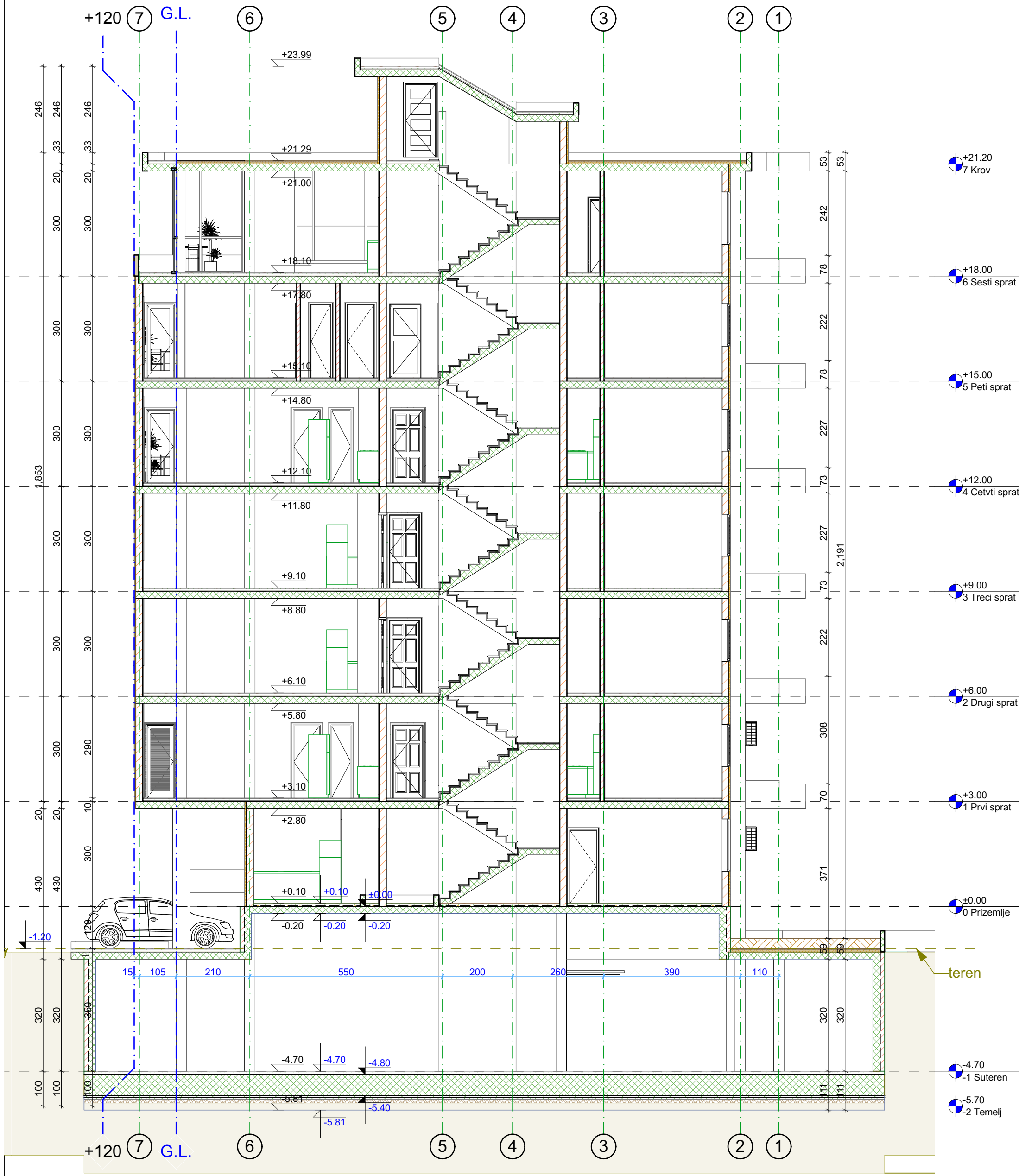
Sesti sprat 1:100



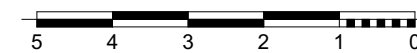
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Sesti sprat	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		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:		Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok				Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva			
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: Idelni projekat			
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici:				Prilog: Krov		Br. priloga 11	
Datum izrade i M.P. 4/12/2019				Datum revizije i M.P.			

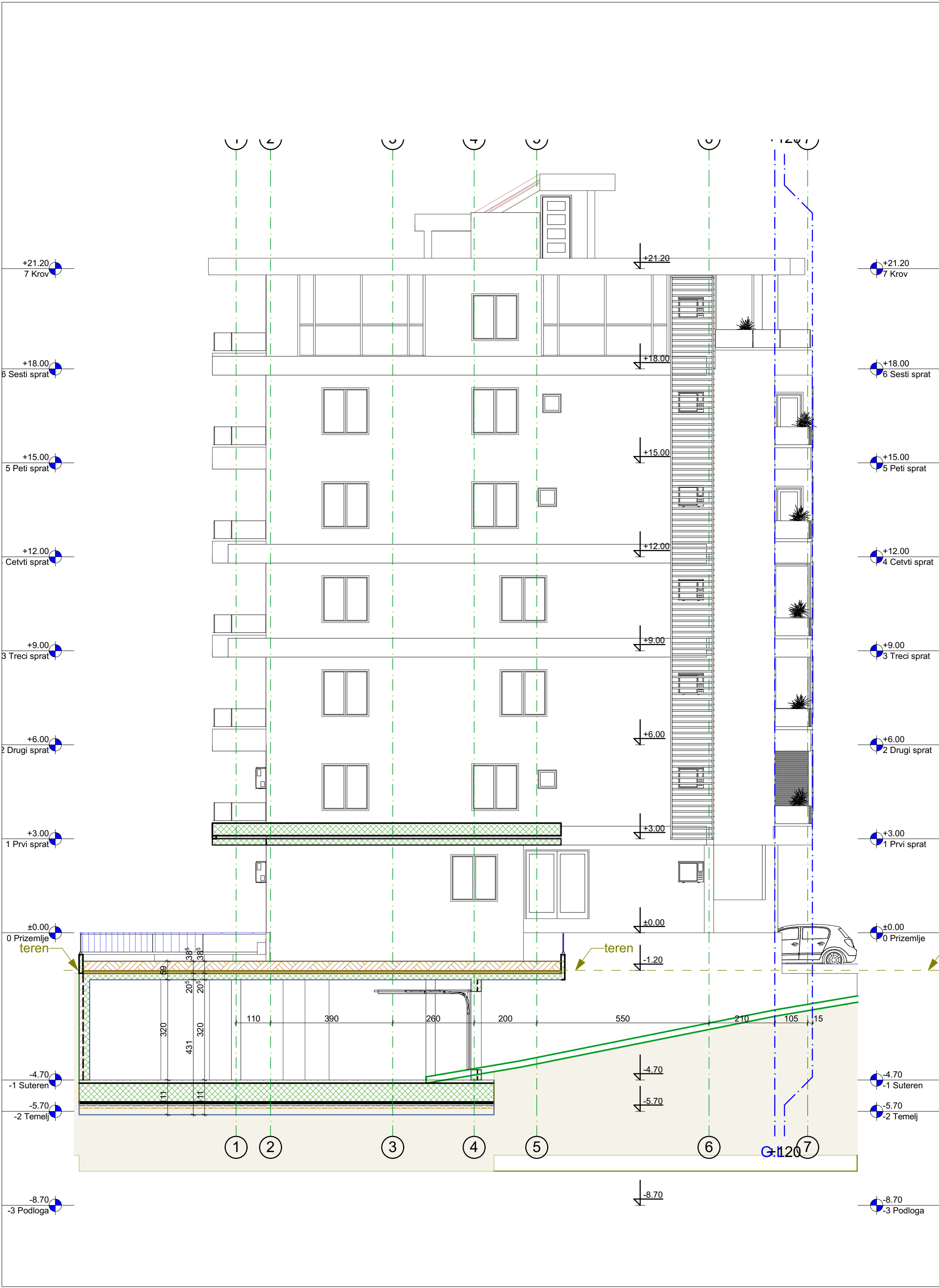


Presijek A-A 1:100



Napomena:
- Kota ± 0.00 odgovara apsolutnoj koti $+5.20m$
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ± 0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Presek A-A	Br. priloga Br. strane 12
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	

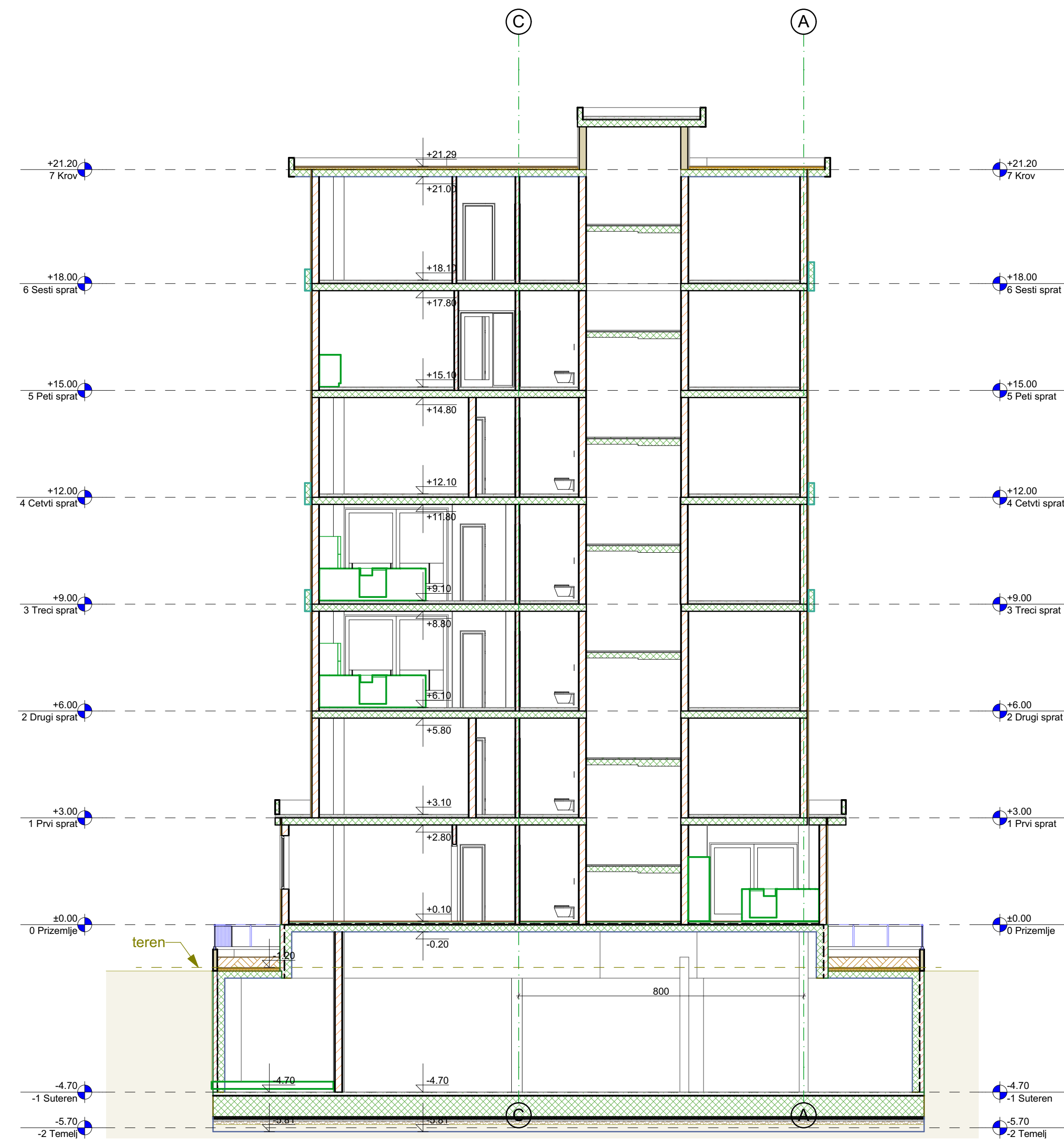


Building Section 1:100



- Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
 - Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
 - Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
 - Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
 - Sve mere proveriti na licu mesta.

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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar		
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva		
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio		RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Presek B-B	Br. priloga	Br. strane 13
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.		



Presijek C-C 1:100



Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Presek C-C	Br. priloga Br. strane 14
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	

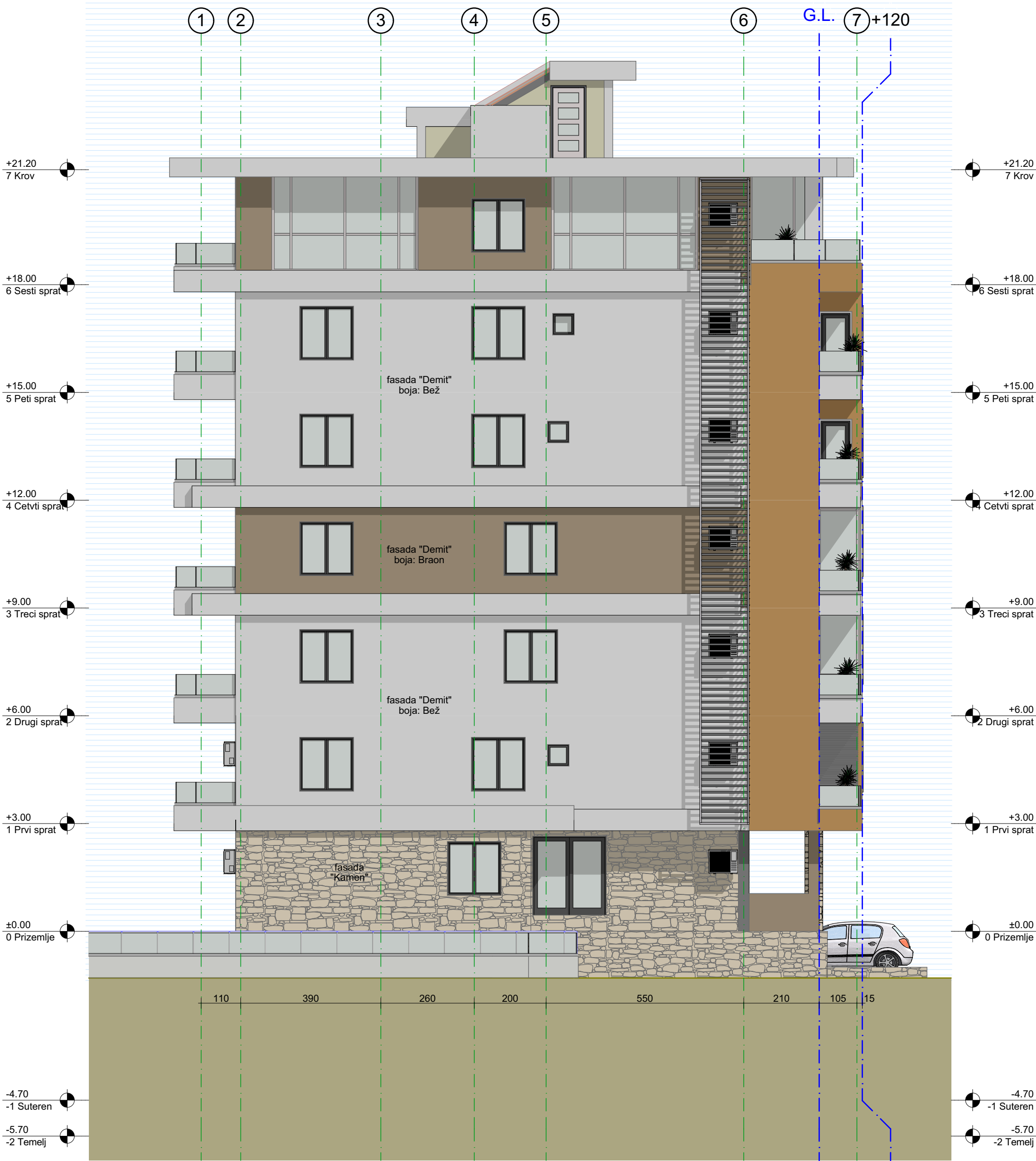


Istocna fasada 1:100



Napomena:
- Kota ± 0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ± 0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Istocna fasada	Br. priloga Br. strane 15
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	

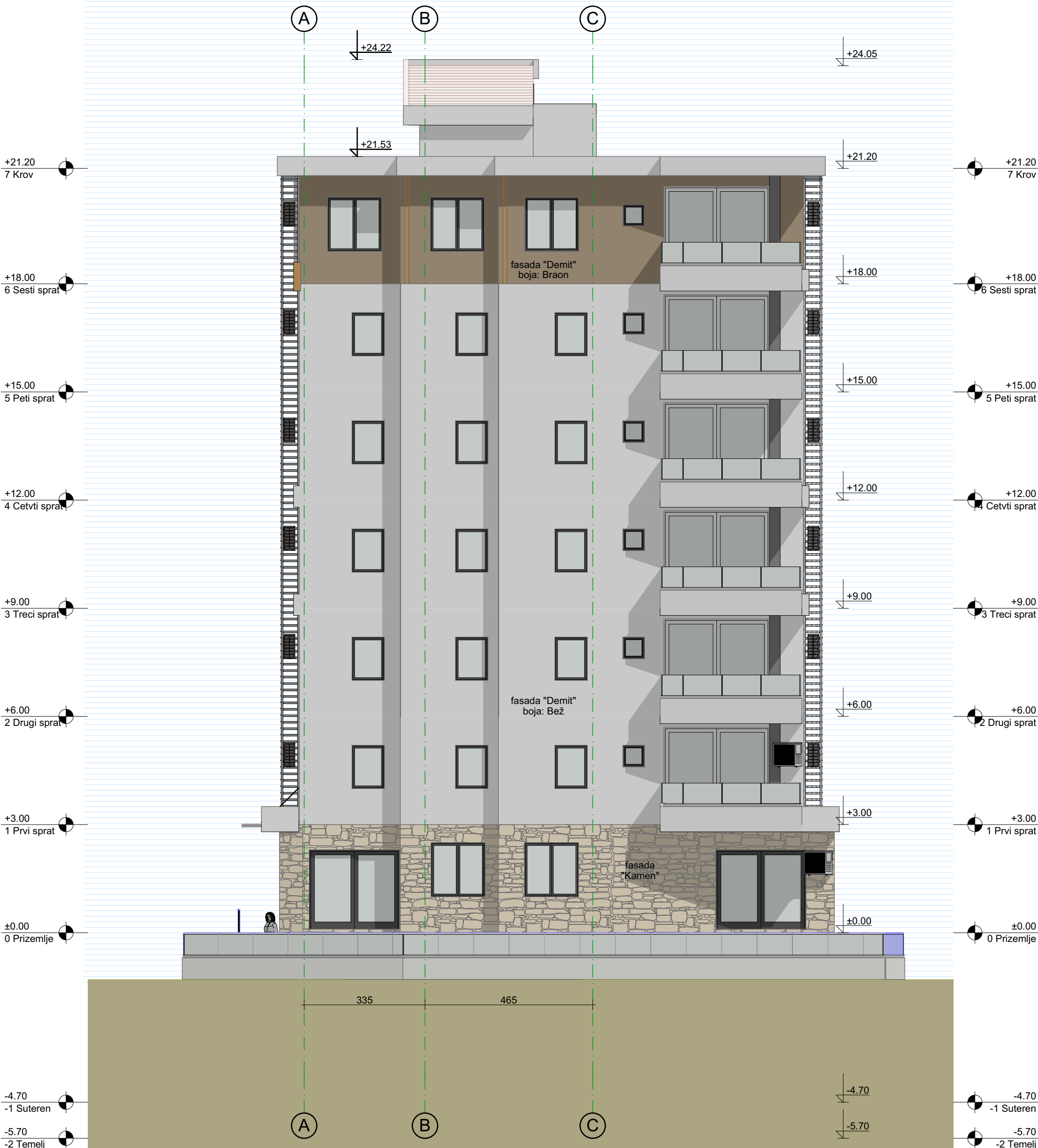


Juzna fasada 1:100



Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

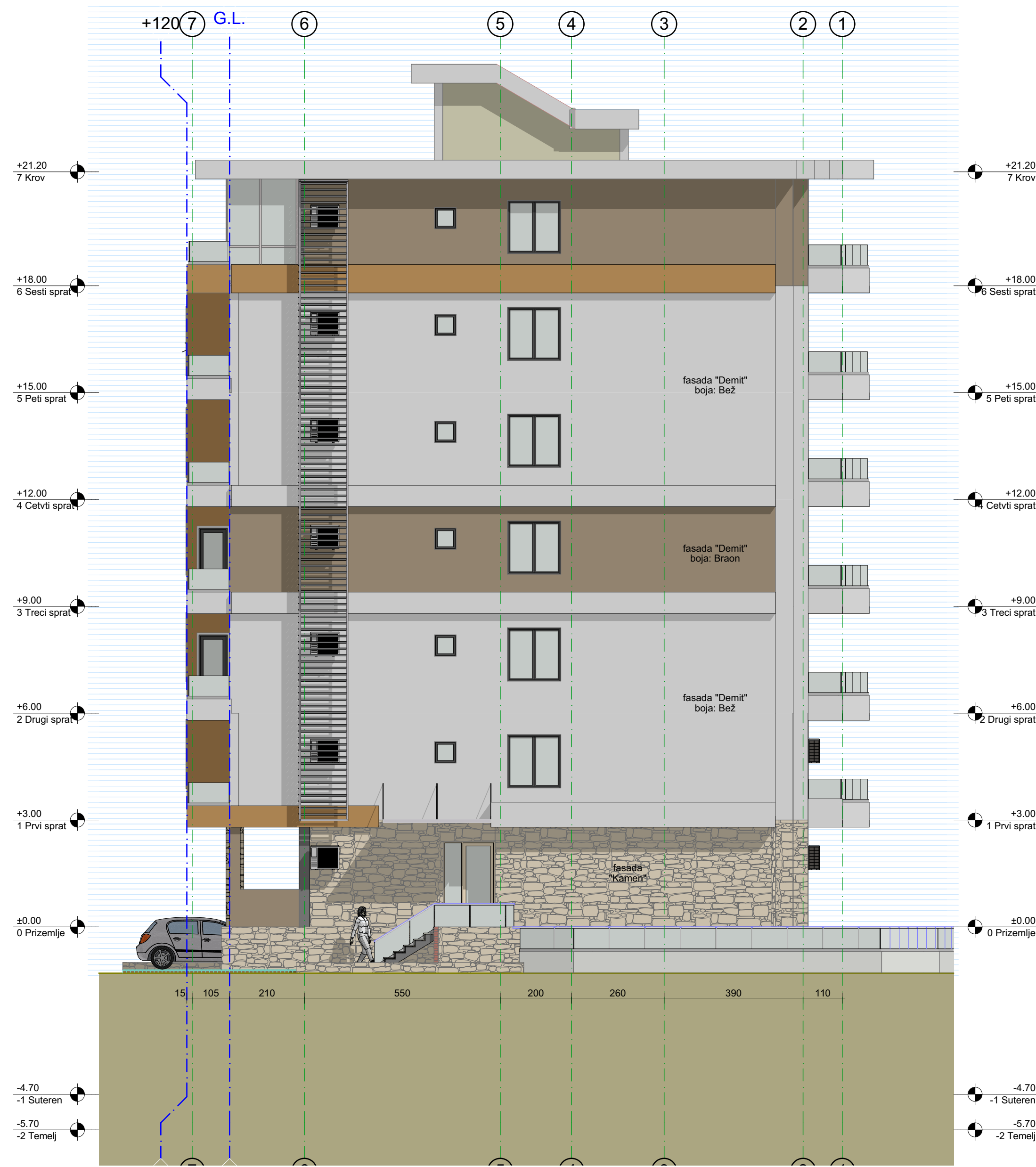
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. : +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Juzna fasada	Br. priloga Br. strane 16
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



Zapadna fasada 1:100

Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga Br. strane 17
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	



Severna fasada 1:100



Napomena:
- Kota ± 0.00 odgovara apsolutnoj koti +5,20m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ± 0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Severna fasada	Br. priloga Br. strane 18
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3d	Br. priloga Br. strane 19
Datum izrade i M.P. 4/12/2019		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: Miroslav Jovanović i Ljiljana Lompar	
Objekat: Apartmanski blok		Lokacija: Blok br.: 17 kvart 6, UP 17.10, k.p. 2178 KO Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski dio	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3d 1	Br. strane 20

Datum izrade i M.P. 4/12/2019		Datum revizije i M.P.	
----------------------------------	--	-----------------------	--