



br.257/19

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2019.12.24 12:34:41 CET MARIJA BLIZNAKOVSKI	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR:.....ČUTURA Vidosava

OBJEKAT:.....APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5

LOKACIJA:..... dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6,
k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

**DIOTEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

septembar 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

	PARCELACIJA PO DUP-u	
	GEODETSKA PODLOGA	R 1:300
0.	ŠIRA SITUACIJA	R 1:200
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	OSNOVA GARAŽE	R 1:100
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
4.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
5.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA V SPRATA	R 1:100
9.	OSNOVA KROVA	R 1:100
10.	PRESJEK 1-1	R 1:100
11.	ISTOČNA FASADA	R 1:100
12.	JUŽNA FASADA	R 1:100
13.	ZAPADNA FASADA	R 1:100
14.	SJEVERNA FASADA	R 1:100
15.	3D PRIKAZ	
16.	3D PRIKAZ	
17.	3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

1.1. Ugovori

- Saglasnosti suseda
- Ugovor između Investitora i projektanta
- Punomoćje investitora

SAGLASNOST

Saglasan sam da Vidosava Čutura iz Budve, u okviru izgradnje novog apartmanskog objekta na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6 u zahvatu DUP "Budva centar-izmjene i dopune", čiji je ona vlasnik, a koja se graniči sa k.p. 2091 KO Budva koja je dijelom 73/100 u mom vlasništvu, može izvršiti radove u skladu sa idejnim rješenjem i Urbanističko-tehničkim uslovima br: 1062-696/9 od 27.05.2019 god., sa mogućnošću da bočna građevinska linija prema mojoj parceli može da se poklapa sa ivicom parcele, u skladu sa idejnim rješenjem. To znači da novosagrađeni objekat Vidosave Čuture može biti "nalijepljen" bočnom fasadom koja će se graditi linijom razgraničenja k.p. 2090/1, 2090/2 i 2091 KO Budva.

Saglasnost koju dajem obavezuje Vidosavu Čuturu da obezbijedi potpunu sigurnost za objekat koji je sagrađen na mojoj k.p. 2091, a što podrazumjeva preduzimanje svih potrebnih tehničkih i tehnoloških mjera i radnji u cilju sprečavanja mogućih šteta na objektu koji je izgrađen na mojoj parceli. Obaveza Vidosave Čuture je takođe da ukloni svaku eventualnu štetu koja nastane na mom objektu, usled izvođenja građevinskih radova, u cjelosti i na prvi poziv. U slučaju da se Vidosava Čutura ogluši o svoje obaveze i pozive, zadržavam pravo da sanaciju štete na objektu izvršim uvođenjem izvođača radova po svom izboru, a na teret Vidosave Čuture.

U Budvi, 12.11.2019 god.



DAVALAC SAGLASNOSTI:

Čedomir Milić

Ovlašćeni zastupnik

"Le duchesse M" doo Budva

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Dalibor Knežević, sa sjedištem u Budvi, u ulici 22.novembra bb,

potvrđuje da je:

Čedomir Čilić, datum rođenja: 21.08.1952.godine, adresa: Rozino 2 bb, Budva,

koju je ovjeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 220592572 izdate od
Budve Budva sa datumom izdavanja 29.07.2013.

Izjavom svjedoka: /

Identitet utvrđen na osnovu: /

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na
osnovu: /

Imenovanom je isprava: /

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: /

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: /

Ovjera potpisa sačinjena je u 6 primjeraka istovjetnog dokumenta.

Broj: OV 5849/19

Ovjera izvršena dana 12.11.2019.(11:50:28)

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 12.50 €, a naknada
troškova po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1.00€. Zaračunat je PDV u iznosu od
83€, a ukupno je naplaćeno 16.34€.

OVJERU IZVRŠIO



SAGLASNOST

Saglasan sam da Vidosava Čutura iz Budve, u okviru izgradnje novog apartmanskog objekta na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6 u zahvatu DUP "Budva centar-izmjene i dopune", čiji je ona vlasnik, a koja se graniči sa k.p. 2091 KO Budva koja je dijelom 27/100 u mom vlasništvu, može izvršiti radove u skladu sa idejnim rješenjem i Urbanističko-tehničkim uslovima br: 1062-696/9 od 27.05.2019 god., sa mogućnošću da bočna građevinska linija prema mojoj parceli može da se poklapa sa ivicom parcele, u skladu sa idejnim rješenjem. To znači da novosagrađeni objekat Vidosave Čuture može biti "nalijepljen" bočnom fasadom koja će se graditi linijom razgraničenja k.p. 2090/1, 2090/2 i 2091 KO Budva.

Saglasnost koju dajem obavezuje Vidosavu Čuturu da obezbijedi potpunu sigurnost za objekat koji je sagrađen na mojoj k.p. 2091, a što podrazumjeva preduzimanje svih potrebnih tehničkih i tehnoloških mjera i radnji u cilju sprečavanja mogućih šteta na objektu koji je izgrađen na mojoj parceli. Obaveza Vidosave Čuture je takođe da otkloni svaku eventualnu štetu koja nastane na mom objektu, usled izvođenja građevinskih radova, u cjelosti i na prvi poziv. U slučaju da se Vidosava Čutura ogluši o svoje obaveze i pozive, zadržavam pravo da sanaciju štete na objektu izvršim uvođenjem izvođača radova po svom izboru, a na teret Vidosave Čuture.

U Budvi, 12.11.2019 god.

DAVALAC SAGLASNOSTI:


Martinović (Branka) Željko
Budva, ul Vojvodanska br. 18.

Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

Martinović Željko, rođen dana 22.06.1975. godine, Budva, Vojvodanska br. 15, u mom prisustvu svojeručno potpisao ispravu,

čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte br. 421499556 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 15.04.2019. godine sa rokom važenja do 15.04.2029. godine

ili izjavom svjedoka _____ / _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj ovjerenih primjeraka je 5(pet).

Broj: OV 5937/2019

Ovjera je izvršena dana 14.11.2019. godine u 13:06 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 12,50 €, i troškovi u iznosu od 1,50 € sa PDV-om od 2,94 €, što predstavlja ukupno 16,94 €, naplaćena je.

Uskladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predložene isprave na kojoj se ovjerava potpis.



NOTAR
Irena Polović

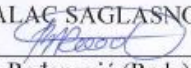


SAGLASNOST

Saglasna sam da Vidosava Čutura iz Budve, u okviru izgradnje novog apartmanskog objekta na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6 u zahvatu DUP "Budva centar-izmjene i dopune", čiji je ona vlasnik, a koja se graniči sa k.p. 2083 KO Budva koja je 1/3 u mom vlasništvu, može izvršiti radove u skladu sa idejnim rješenjem i Urbanističko-tehničkim uslovima br: 1062-696/9 od 27.05.2019 god., sa mogućnošću da građevinska linija prema mojoj parceli bude tri metra od ivice parcele, u skladu sa idejnim rješenjem.

U Budvi, 12.11.2019 god.

DAVALAC SAGLASNOSTI:


Radenović (Rade) Boja
Budva, ul. Vojvođanska br. 22.

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Dalibor Knežević, sa sjedištem u Budvi, u ulici 22.novembra bb,

potvrđuje da je:

Radenović Boja, datum rođenja: 18.06.1949.godine , adresa:Vojvođanska br.11, Budva,

svojeručno potpisala ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 808047630 izdate od strane FL Budva sa datumom izdavanja 25.12.2009.

ili izjavom svjedoka: /

čiji identitet utvrđen na osnovu: /

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /

Imenovanom je isprava: /

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: /

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: /

Ovjera potpisa sačinjena je u 6 primjeraka istovjetnog dokumenta.

Broj: OV 5843/19

Ovjera izvršena dana 12.11.2019.(11:06:36 AM)

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 12.50 €, a naknada troškova po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1.00€. Zaračunat je PDV u iznosu od 2.84€, a ukupno je naplaćeno 16.34€.



OVJERU IZVRŠIO



SAGLASNOST

Saglasan sam da Vidosava Čutura iz Budve, u okviru izgradnje novog apartmanskog objekta na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6 u zahvatu DUP "Budva centar-izmjene i dopune", čiji je ona vlasnik, a koja se graniči sa k.p. 2083 KO Budva koja je 1/3 u mom vlasništvu, može izvršiti radove u skladu sa idejnim rješenjem i Urbanističko-tehničkim uslovima br: 1062-696/9 od 27.05.2019 god., sa mogućnošću da građevinska linija prema mojoj parceli bude tri metra od ivice parcele, u skladu sa idejnim rješenjem.

U Budvi, 12.11.2019 god.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Radenuić
Radenuić (Božo) Rade
Budva, ul. Vojvodanska br. 22.

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Dalibor Knežević, sa sjedištem u Budvi, u ulici 22.novembra bb,

potvrđuje da je:

Radenović Rade, datum rođenja: 23.11.1944.godine , adresa: Vojvođanska br.22 Budva,

svojeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 883195643 izdate od strane FL Budva sa datumom izdavanja 27.09.2018.

ili izjavom svjedoka: /

čiji identitet utvrđen na osnovu: /

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /

Imenovanom je isprava: /

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: /

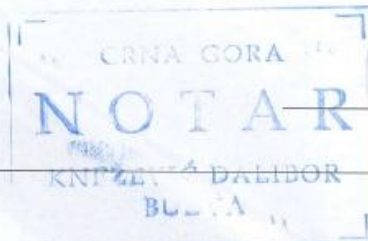
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: /

Ovjera potpisa sačinjena je u 6 primjeraka istovjetnog dokumenta.

Broj: OV 5845/19

Ovjera izvršena dana 12.11.2019.(11:11:15 AM)

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 12.50 €, a naknada troškova po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1.00€. Zaračunat je PDV u iznosu od 2.84€, a ukupno je naplaćeno 16.34€.



OVJERU IZVRŠIO



SAGLASNOST

Saglasan sam da Vidosava Čutura iz Budve, u okviru izgradnje novog apartmanskog objekta na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6 u zahvatu DUP "Budva centar-izmjene i dopune", čiji je ona vlasnik, a koja se graniči sa k.p. 2083 KO Budva koja je 1/3 u mom vlasništvu, može izvršiti radove u skladu sa idejnim rješenjem i Urbanističko-tehničkim uslovima br: 1062-696/9 od 27.05.2019 god., sa mogućnošću da građevinska linija prema mojoj parceli bude tri metra od ivice parcele, u skladu sa idejnim rješenjem.

U Budvi, 12.11.2019 god.

DAVAJAC SAGLASNOSTI:


Radenović (Rade) Dejan
Budva, ul. Vojvodanska br. 22.

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Dalibor Knežević, sa sjedištem u Budvi, u ulici 22.novembra bb,

potvrđuje da je:

Radonović Dejan, datum rođenja: 15.03.1971.godine , adresa:Vojvođanska br.22, Budva,

svojeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 094495587 izdate od strane FL Budva sa datumom izdavanja 20.06.2018.

ili izjavom svjedoka: /

čiji identitet utvrđen na osnovu: /

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /

Imenovanom je isprava: /

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: /

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: /

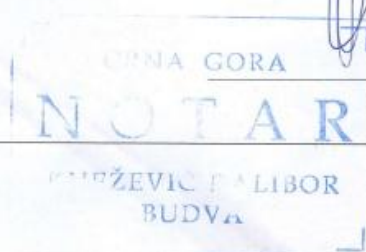
Ovjera potpisa sačinjena je u 6 primjeraka istovjetnog dokumenta.

Broj: OV 5844/19

Ovjera izvršena dana 12.11.2019.(11:07:09 AM)

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 12.50 €, a naknada troškova po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1.00€. Zaračunat je PDV u iznosu od 2.84€, a ukupno je naplaćeno 16.34€.

OVJERU IZVRŠIO





U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **ČUTURA Vidosava, JMBG 0807968237017 iz Budve, adresa Vojvodjanska 13,**
(u daljem tekstu: NARUČIOAC)
- i
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb,**
koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za apartmanski objekat G+P+5 na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, UP br. 2.14, DUP Budva Centar – izmene i dopune (okvirne BRGP 1960,00m²).

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat elektroinstalacija
 - projekat konstrukcije

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. izvrši u roku od 120 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b, člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 1062-696/9 od 27.05.2019. izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.92 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini dokumentacije za gradjenje objekata (Sl.List, br.044/18. od 06.07.2018.)

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.
Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 20. 09. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA


direktor Marija Bliznakovski



ZA NARUČIOCA


za Čutura Vidosava



PUNOMOĆJE

Kojim ja, Čutura Vidosava, JMBG 0807969237017 iz Budve, adresa Vojvođanska 13, dajem punomoćje mom bratu Martinović Savu, JMBG 2906965232016, iz Budve, adresa Zmajeva 4, da u moje ime i za moj račun može da:

-zaključi Ugovor o projektovanju sa projektnim birom koji će raditi Idejno rešenje za izgradnju objekta na parceli br.2090/1 i 2090/2 KO Budva ,UP 20.14;

-podnese službi Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva zahtjev za izdavanje saglasnosti na Idejno rešenje za izgradnju objekta na kat.par. br.2090/1 i 2090/2 KO Budva, UP 20.14;

-zaključi Ugovor o projektovanju sa projektnim biroom koji će raditi Glavni projekat za izgradnju objekta na kat.par. Br 2090/1 i 2090/2 KO Budva,UP 20.14;

-zaključi Ugovor o reviziji sa projektnim biroom koji će raditi Izvještaj o reviziji Glavnog projekta i prikupljati neophodne saglasnosti u postupku revizije;

-podnese u moje ime kao vlasnika, prijavu građenja pred nadležnom Urbanističko-građevinskom inspekcijom u Ministarstvu održivog razvoja i turizma;

-preuzima sve mjere i radnje pred nadležnim organima uprave, organima lokalne uprave, preduzećima i institucijama u postupku za koji je ovo punomoćje dato;

Beograd, 11.09.2019.

Davalac punomoćja

Vidosava Čutura



Потврђује се да је **Видосава Чутура**, рођена дана 08.07.1969. (осмог јула хиљаду деветсто шездесет девете) године, држављанка Републике Црне Горе, у *присуству јавно бележничког приправника својеручно потписао ову исправу.*

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош број: **G19JL8968** издат дана **19.10.2018.** године, од стране **FL BUDVA.**

Испрва странке је написана штампачем на 1 (једној) купаној стране, оверена укупно у 2(два) примерка, од којих 1 (један) примерак остаје код поступајућег Јавног бележника.

Странка је упозорена да Јавни бележник не одговара за садржину исправе и да није дужан да утврђује да ли су испуњени услови за пуноважност правног посла или изјаве, већ овом овером само потврђује идентитет странке.

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (триста шездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.



за **ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА**
Зорицу Марићевић
приправник **Татјана Павловић**
(по Решењу бр. IV-6-1551/2019
од 26.02.2019. године)
Београд – Нови Београд
Бул.Михаила Пупина 199в

ПОТПИС

T Marihević

ПЕЧАТ



Бр. УОП-II:2710 -2019

У Београду, 11.09.2019. године, у 09:40 часова

1.2. Podaci o projektantu



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA** broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić
JMBG ili br.pasoša: 0911982290018
Adresa: I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA**,
TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj **5-0674159/ 001**

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KALOS**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG" br. 20/12) za osnivanje **KALOS**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

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 taksi na 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.



Crna Gora

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj
Matični broj

5-0674159/ 001
02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

☒ bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala ☒ domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Marija Bliznakovski - 006996234

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » Kalos » d.o.o. 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 » KALOS » D.O.O. BUDVA , 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 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji , dipl. inž,arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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
Nikola Petrović



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godine, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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 („lužbeni 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



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000541
Novo/Obnova: 0572547
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000541

Ugovarač: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

Osiguranik: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.08.2019 u 00:00 do 09.08.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

Šifra: 131100DP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..

100.000,00€

221,76€

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Nije uključeno pokrivanje tokom garancije.

BRUTO PREMIJA: 221.76

POREZ NA PREMIJU: 19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFKAK

1. 08.08.2019 241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R_ODG000541

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima se ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI KOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Osiguravač osiguranja

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

OS - 01 / I

Štampano: 08.08.2019 12:39

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK

za idejno rešenje –APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5

Investitor: Čutura Vidosava

Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

Izraditi idejno rešenje apartmanskog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvidjeti **jednu podzemnu etažu** za garažiranje vozila, tako da se, uz parking mesta na samoj parceli, zadovolji potreban broj parking mesta.

Potrebno je isprojektovati u prizemlju i na spratovima apartmanske jedinice.

Ukupan broj apartmanskih jedinica je 11.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

Prizemlje – ulaz, sa recepcijom, stepenišnim prostorom, liftom, i jednim petosobnim apartmanom

I sprat– 1 dvosoban i 1 četvorosoban apartman

II i III sprat– 1 petosoban apartman

IV sprat– 3 jednosobna i jedan dvosoban apartman

V sprat– 1 dvosoban i 1 trosoban apartman

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati ravni neprohodni krov.

Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- **Plafoni:** - spuštteni plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima
- **Zidovi:** - spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovan i ibojeni,
- kupatila i kuhinja – keramika,
- garaže – boja,
- **Podovi:** - kupatila i toaleti – keramičke pločice,
- sobe, hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

Spoljna obrada

- **Krov:** - Predvidjeti ravni neprohodni krov, sa potrebnom termičkom i hidroizolacijom.
- **Fasada:** - Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je u Demit sistemu, deo fasade obložiti pločama od prirodnog kamena.

ZA INVESTITORA:



Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-696/9
Podgorica, 27.05.2019.godine

ČUTURA VIDOSAVA

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-696/9 od 27.05.2019.godine za gradjenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP20.14,blok20a, kvart 6 koju čine katastarske parcele br.2090/1,2090/2 i 2091 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva,
-U spise predmeta
-Direkciji za inspekcijski nadzor
-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
TEL: (+382) 20 446-288; FAX: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-696/9 27.05.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva Čutura Vidosave iz Budve izdaje:	
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
za gradjenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP20.14, blok20a,kvart 6 koju čine katastarske parcele br.2090/1,2090/2 i 2091 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.	
PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Čutura Vidosava iz Budve
1 POSTOJEĆE STANJE	Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje sa granicom plana“, na kat.parcelama br. 2090/1 i 2090/2 KO Budva su postojeći objekti namjene višeporodično stanovanje . U Listu nepokretnosti 33-prepis od 20.02.2019.godine na kat.parceli 2090/1 zavedena je zgrada 1 –porodična stamb.zgrada pov.u osnovi 43m2. U Listu nepokretnosti 2991-prepis od 20.02.2019.godine na kat.parceli 2090/2 zavedena je zgrada 1 –objekat u izgradnji pov.u osnovi 53m2. U Listu nepokretnosti 714-prepis od 23.04.2019.godine na kat.parceli 2091 zavedena je zgrada 1 –stambeno-poslovna zgrada pov.u osnovi 215m2, spratnosti Po+P+5 (podrum,prizemlje+pet spratova).
2. PLANIRANO STANJE	
2.1. Namjena parcele odnosno lokacije	Planirana pretežna namjena prostora stanovanje srednjih gustina blok-a 20a . Kao

dopunska namena prostora predviđaju se: - U većem delu zone (uz magistralu) stanovanje u funkciji turizma; 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

Prema grafičkom prilogu broj 5.0 Detaljna namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je u zoni višeporodičnog stanovanja.

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je oivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata. Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično. Oblik i veličina objekta u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi, - maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža); - se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju obezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (list 7.0. "Urbanistički pokazatelji")

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće: • Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele. • Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost. • Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geomehnička

	svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18 i 63/18).
2.2.	Pravila parcelacije ▪ Uslovi za parcelaciju: ▪ Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“. ▪ Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatra će se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. ▪ Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. ▪ Urbanistička parcela ▪ • površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m² ▪ • površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m² ▪ • najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m², ▪ • širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m, ▪ • objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično. ▪ • razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena. ▪ • nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz. Osnovni uslovi Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje“ i list 5.0 „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti. Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni). Na urbanističkim parcelama namenjenom stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. Nije dozvoljena izgradnja: - u zoni između građevinske i regulacione linije, - na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine - na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susednih zgrada. Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući. Gabariti planiranih objekata određivat će se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksiran, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na

	pojedinačnim urbanističkim parcelama. Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Horizontalna i vertikalna regulacija Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta. • Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta: - slobodnostojeći objekti - 6 m - jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele; - obostrano uzidani objekti - 0,0 m • Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m. • Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m. • Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno. • Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se: - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova. • Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. • Kota prizemlja je: - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; - na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. Regulacioni uslovi definisani su: - spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. - unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela; • Građevinska bočna regulacija prema susedu: - objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele. - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta • Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja: - odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima - odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele. Nivelacioni uslovi Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka

	mora uklopiti u uslove regulacije (naro čito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena gra đevinska površina. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogu čnosti da to razreši na razli čite na čine: - podrumaska garaža (u više nivoa) - suterenska garaža - parkiranje na plo čama iznad suterena i li podruma - izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi Najve či dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) Izgradnja na parceli Tretman postojeće izgradnje u blokovima: • Značajna remodulacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena. • Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nadzidka 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima. • Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika • Obavezan uslov je obezbjeđenje 1,1 PM za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili turistički apartman • Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) • U slobodnim parkovskim dijelovima otvorenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata. • Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isklju čivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata. Ograđivanje Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom: • parcele se ogra đuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m. • zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ogra đuje. • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbje đenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uli čnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Urbanističko tehnički uslovi za stabilnost terena i objekta i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjede nje prihvatljivog nivoa seizmi čkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrije đenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu ve či od troškova projektovanja, izgradnje i

finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla;
- 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidićavanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajućin način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat ne će ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidićavanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajućin način, da uvećanje opterećenja na temelje ne će izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01), 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnukontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktnopoštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada, .. 97 DUP Podkošljun u Budvi – NACRT PLANA 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekata i padine, 10. zidove ukopanih dijelova

	projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže, 13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda, 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m), 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja, 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m, 17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja, 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala), 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičke jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren, 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (»Službeni list CG«, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Službeni list CG«, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode (»Službeni list CG«, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Budva-Centar prikupljati u kontejnerima i

	kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: • na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², • na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) • na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, • na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, • na parcelama objekata turističke namjene, Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (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 (niše) 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. Mjesta 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. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1187/2 od 08.05.2019.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Privatne uredjene zelene površine Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. privatno uredjeno zelenilo (bašte i dvorišta) Konceptom se realizuju dve osnovne vrste planskih aktivnosti: zaštita i unapredjenje postojećeg zelenog fonda grada i uređenje novih zelenih površina. Uvećanje zelenila u privatnim prostorima - Uvećanje fonda zelenila u privatnim prostorima zavisi od podsticanja lokalnog stanovništva i institucija na uređivanje i održavanje zelenih površina u okviru sopstvenih parcela. Takođe se povećanje zelenog fonda može ostvariti aktiviranjem i ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova. - Planiranje novih gradskih sadržaja treba ostvariti integralno sa potrebom za ostvarenjem adekvatne zastupljenosti zelenila u njima. U tom smislu je poželjno ostvarivanje određeni standarda zastupljenosti zelenih površina u onosu na izgrađene i popločane površine na parceli. Površina slobodne neizgrađene površine na parceli je 276,95m². Otvorene uredjene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uredjeni kao slobodne parterne površine (poplo čanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele: - –direktno na zemlji, u vidu dvorišta - iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namenu uz adekvatno ure đenje i ozelenjavanje - iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište“, koje se tako đe uređuje i ozelenjava - iznad prizemne etaže ako je ve će površine, namenjene za zajedni čke aktivnosti i ako je bogato ure đena i ozelenjena - i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna ve čini stanovnika, sa dopunski zabavnorekreativnim sadržajima. U otvorene uredjene površine ura čunavaju se obavezno prethodna tri slu čaja (nad zenljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slu čaja mogu ura čunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	—
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	—
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	—
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao celine. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Akt Tehničkih uslova br.01-3054/2 od 10.05.2019.god.koji su izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Shodno grafičkom prilogu plana. Akt broj 1062-696/4 od 23.04.2019.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove Opštine Budva

12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	—	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP20.14
	Površina urbanističke parcele	779,56m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,38
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2634,84m² ; pov. pod objektom 467,74m ² Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).
	Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu za parcelu P+5, preporučena na nivou bloka P+7

Maksimalna visinska kota objekta	-
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni proctor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekta.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	SMERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA Osnovna polazišta U uslovima savremene doma će arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi. Tradicionalni mediteranski tip karakteristične primorske kuće se povlači, prepuštajući mesto novim tipološkim oblicima. Prisutna je potpuna raznovrsnost stilova i tehnika građenja, a odsustvo kontinuiteta ukazuje na kontinualno prilagođavanje tržišnim uslovima i praćenje prvenstveno ekonomskih trendova. Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i tražnje neminovno je usloвила transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u poslednje vreme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za primorska područja. Konačan rezultat navedenih procesa i osnovna karakteristika arhitektonskog profila grada u ovom trenutku svakako jesu lagano gubljanje identiteta i stihijaska transformacija. U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne

		graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Budve. Identitet i kontekstualnost Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera grada. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međudnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobičajno važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta. Odnos prema okruženju Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sun
--	--	--

		čeve energije, itd. Principi oblikovanja 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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i : - ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte) - poštovanje i zaštita postojeće likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata - prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije - racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata - poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju - korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju - korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala - korišćenje prirodnih lokalnih materijala Elementi oblikovanja i materijalizacija Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, na činu organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije,
--	--	--

	tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sa čuvati tradicionalni karakter. U cilju o čuvanja 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. Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i o očekivanom ulogu u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i
--	--

		maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameću mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije,
--	--	--

		slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme. Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode. Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže. Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode. Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rešenje. Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući

	koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha. Solarno grejanje je proces zagrevanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote. Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora: • ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi; • solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid. Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija.
--	---

		Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje. Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida. Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić		
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Branka Nikić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a		Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1187/2 od 08.05.2019.godine Akt Tehničkih uslova br.01-3054/2 od 10.05.2019.god.koji su izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.



Crna Gora

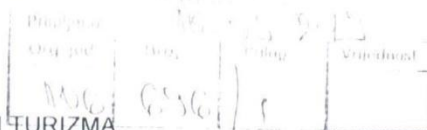
Vlada Crne Gore

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Broj :02-D-113//

Podgorica, 08.05.2019.godine

NR



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-~~696~~/2 od 25.04.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskim parcelama broj 2090/1, 2090/2 koje sa katastarskom parcelom 2091 KO Budva čine UP 20.14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – Izmjene i dopune“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Čuturi Vidosavi iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskim parcelama broj 2090/1, 2090/2 koje sa katastarskom parcelom 2091 KO Budva čine UP 20.14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – Izmjene i dopune“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 2634,84m², u osnovi 467,74m² u cilju stanovanja srednje gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja sa djelatnostima na katastarskim parcelama broj 2090/1, 2090/2 koje sa katastarskom parcelom 2091 KO Budva čine UP 20.14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – Izmjene i dopune“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500

Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg suncu 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33 403 801 Tehnički sektor: +382(0)33 403 181 Fax: +382(0)33 463 571 E-mail: tehnickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-696/3 od 23.04.2019. godine, naš broj 01-3054/1 od 06.05.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ČUTURA** VIDOSAVA iz Budve, izdaju se:

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

Primljeno:	15.05.2019		
Op. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
ACIJA	106-	696	8

Za katastarske parcele broj: 2090/1, 2090/2 i 2091 KO Budva, urbanistička parcela broj UP 20.14, blok broj 20a, kvart 6, DUP Budva centar-izmjene i dopune, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Na predmetnoj parceli (predmetnim parcelama) nalaze se instalacije fekalne kanalizacije koje ne smetaju postojećim objektima.
- Ukoliko iste budu smetale planiranoj izgradnji biće neophodno njihovo izmještanje kao što je i prikazano na priloženoj skici, a u skladu sa Zakonom (na osnovu prethodno urađenog i revidovanog projekta, od starne ovlaštenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlaštenog nadzornog organa).

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-696/3 od 23.04.2019. godine.

OBRADA,

[Signature]

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

[Signature]
Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Čutura Vidosava

Katastarska parcela: 2090/1, 2090/2, 2091, Katastarska opstina: Budva

Urbanistička parcela: UP 20.14, blok broj 20a, kvart 6, DUP: Budva centar-izmjene i dopune

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OPRAĐA

**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**

[Handwritten signature]



Momir Tomović, dipl.ing.grad.



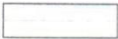
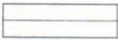
Datum: 08.05.2019.

Obradio:

Z. Kocović

- Postojeći vodovod 110
- Postojeće mjesto priključka
- Postojeća vodomjerna šahta
- br. vodomjera 441187 3/4" 731m³
- Postojeća fek. kanalizacija 300 mm
- ROO Postojeći priključak na fek. kanal.
- Planirana fek. kanalizacija 300 mm

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

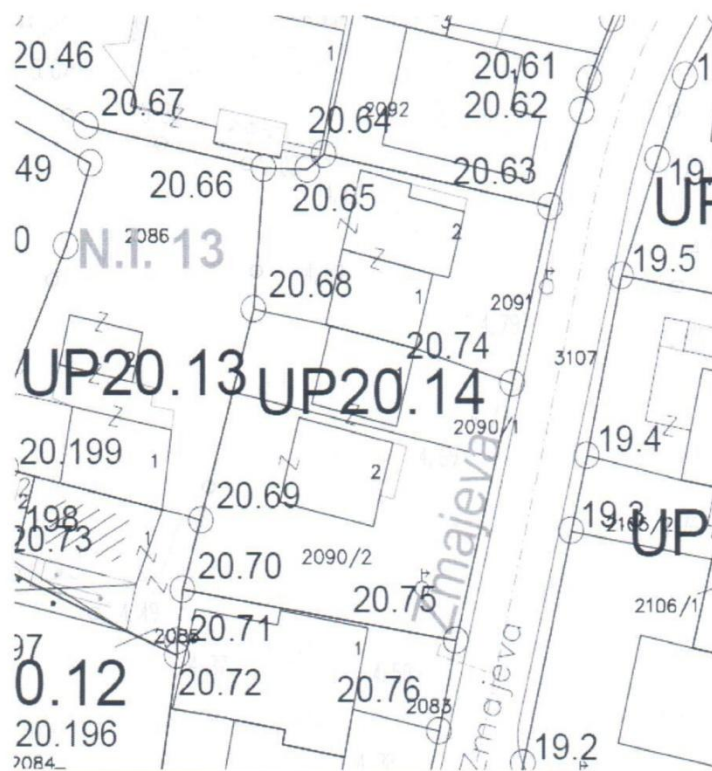
Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa granicom plana	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	1.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	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

USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

GABARITI:

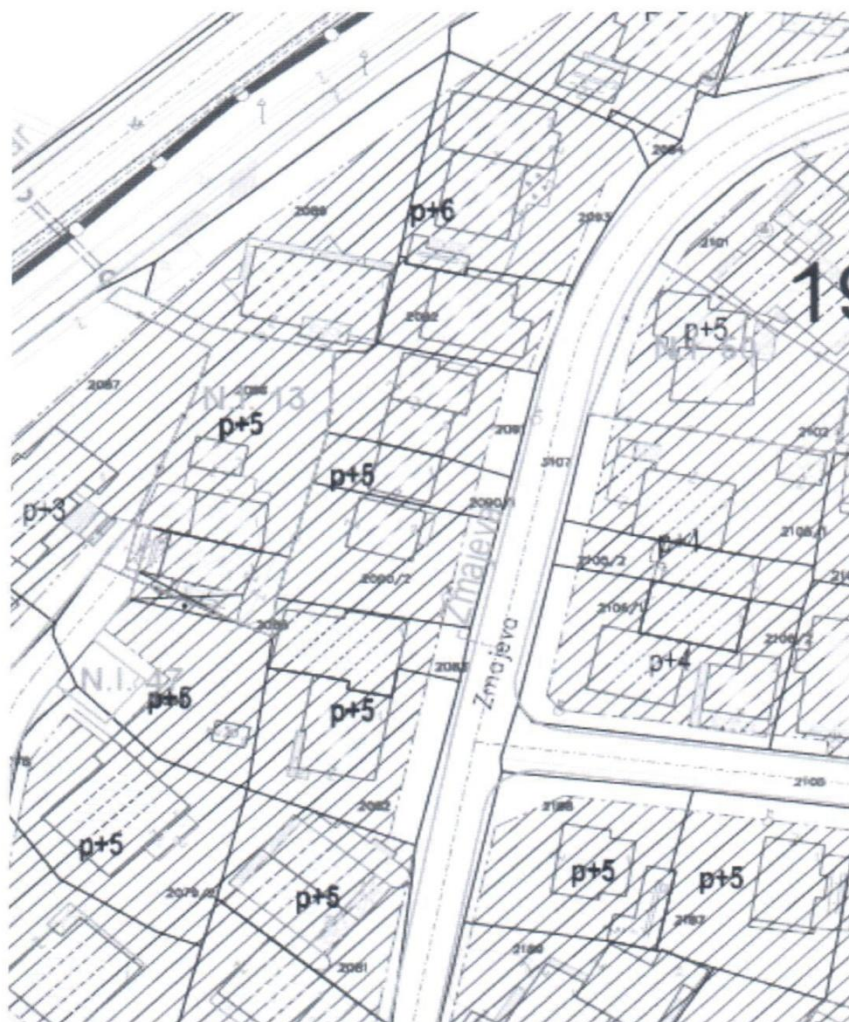
	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

P	Prizemlje
Mz	Mezanin
(n)	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

Napomene
suteran, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naručilac:		OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nivelaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:		DEL PROJEKT d.o.o. Budva
		ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulatorna linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

GABARITI

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

	Građevinska linija na zemlji (GL1)
--	------------------------------------

Građevinske linije prema susednim parcelama

	Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
	1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
	2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
	4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
	Zadnja građevinska linija
	Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Regulatorno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr. Miroslav Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA PLANIRANIH GRADEVINSKIH LINIJA

Redni broj	X	Y
200 1	495054432.5	495444
200 2	495054432.5	495444
200 3	495054432.5	495444
200 4	495054432.5	495444
200 5	495054432.5	495444
200 6	495054432.5	495444
200 7	495054432.5	495444
200 8	495054432.5	495444
200 9	495054432.5	495444
200 10	495054432.5	495444
200 11	495054432.5	495444
200 12	495054432.5	495444
200 13	495054432.5	495444
200 14	495054432.5	495444
200 15	495054432.5	495444
200 16	495054432.5	495444
200 17	495054432.5	495444
200 18	495054432.5	495444
200 19	495054432.5	495444
200 20	495054432.5	495444
200 21	495054432.5	495444
200 22	495054432.5	495444
200 23	495054432.5	495444
200 24	495054432.5	495444
200 25	495054432.5	495444
200 26	495054432.5	495444
200 27	495054432.5	495444
200 28	495054432.5	495444
200 29	495054432.5	495444
200 30	495054432.5	495444
200 31	495054432.5	495444
200 32	495054432.5	495444
200 33	495054432.5	495444
200 34	495054432.5	495444
200 35	495054432.5	495444
200 36	495054432.5	495444
200 37	495054432.5	495444
200 38	495054432.5	495444
200 39	495054432.5	495444
200 40	495054432.5	495444
200 41	495054432.5	495444
200 42	495054432.5	495444
200 43	495054432.5	495444
200 44	495054432.5	495444
200 45	495054432.5	495444
200 46	495054432.5	495444
200 47	495054432.5	495444
200 48	495054432.5	495444
200 49	495054432.5	495444
200 50	495054432.5	495444
200 51	495054432.5	495444
200 52	495054432.5	495444
200 53	495054432.5	495444
200 54	495054432.5	495444
200 55	495054432.5	495444
200 56	495054432.5	495444
200 57	495054432.5	495444
200 58	495054432.5	495444
200 59	495054432.5	495444
200 60	495054432.5	495444
200 61	495054432.5	495444
200 62	495054432.5	495444
200 63	495054432.5	495444
200 64	495054432.5	495444
200 65	495054432.5	495444
200 66	495054432.5	495444
200 67	495054432.5	495444
200 68	495054432.5	495444
200 69	495054432.5	495444
200 70	495054432.5	495444
200 71	495054432.5	495444
200 72	495054432.5	495444
200 73	495054432.5	495444
200 74	495054432.5	495444
200 75	495054432.5	495444
200 76	495054432.5	495444
200 77	495054432.5	495444
200 78	495054432.5	495444
200 79	495054432.5	495444
200 80	495054432.5	495444
200 81	495054432.5	495444
200 82	495054432.5	495444
200 83	495054432.5	495444
200 84	495054432.5	495444
200 85	495054432.5	495444
200 86	495054432.5	495444
200 87	495054432.5	495444
200 88	495054432.5	495444
200 89	495054432.5	495444
200 90	495054432.5	495444
200 91	495054432.5	495444
200 92	495054432.5	495444
200 93	495054432.5	495444
200 94	495054432.5	495444
200 95	495054432.5	495444
200 96	495054432.5	495444
200 97	495054432.5	495444
200 98	495054432.5	495444
200 99	495054432.5	495444
200 100	495054432.5	495444



LEGENDA

	Granica Plana
	Granice izmena i dopuna
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parcele
	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

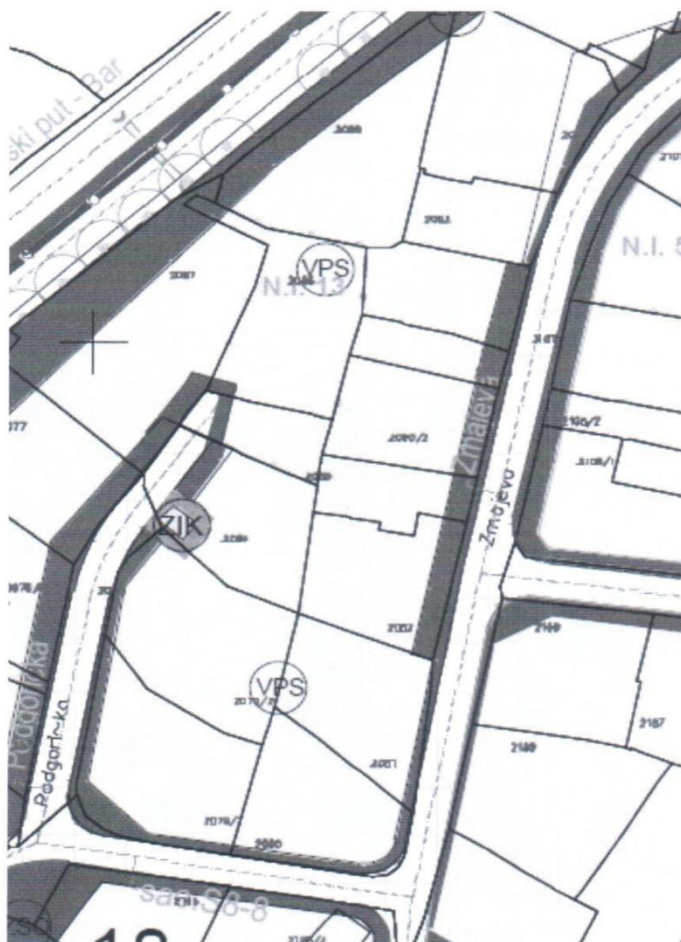
NAMJENE

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 prostor, 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 djelatnostima i kulturo-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 IL OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CUELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE	
NAMJENE:	
	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICU
	PJEŠAČKA ULICA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE	
NAMJENE:	
	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POKRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE	
NAMJENE:	
	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERISA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA
Naziv projekta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
Naziv objekta:	BUDVA CENTAR
Naziv faze izrade:	IZMJENE I DOPUNA
Naziv karte:	OPŠTINA BUDVA
Skala karte:	1:1000
Naziv izrade karte:	DEL. PROJEKT d.o.o. Budva
Arhitektonski fakultet:	ARHITEKTONSKI FAKULTET
Univerzitet:	UNIVERZITETA U BEOGRADU
Projekat:	Prof. dr. Miroslav Rakić
Koordinator:	Dejana Šantić

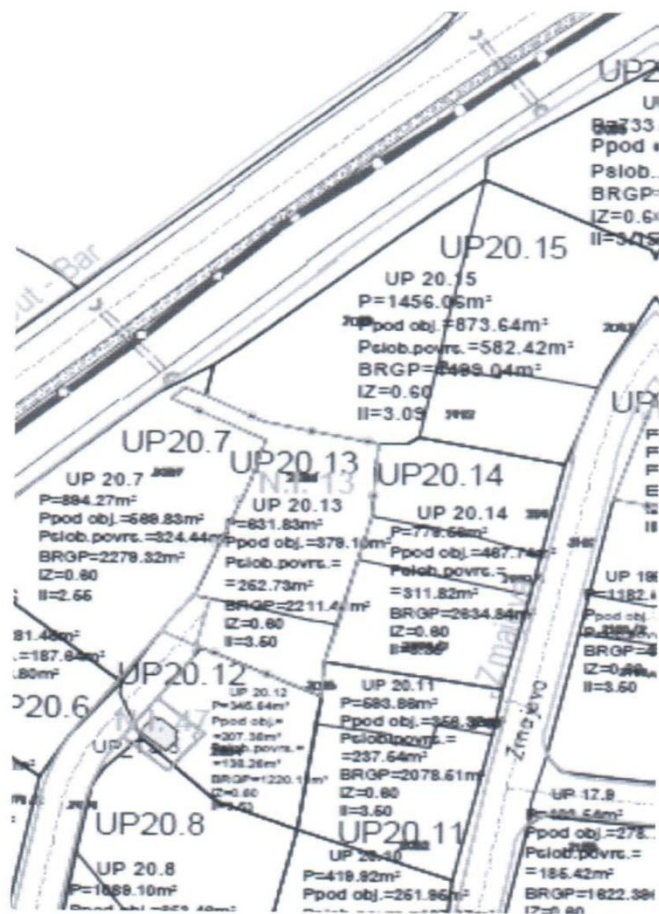


LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica urbanističke parele
	Granica katastarske parele
	Broj bloka
	Broj urbanističke parcele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Urbanistički pokazatelji	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	11.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
	Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

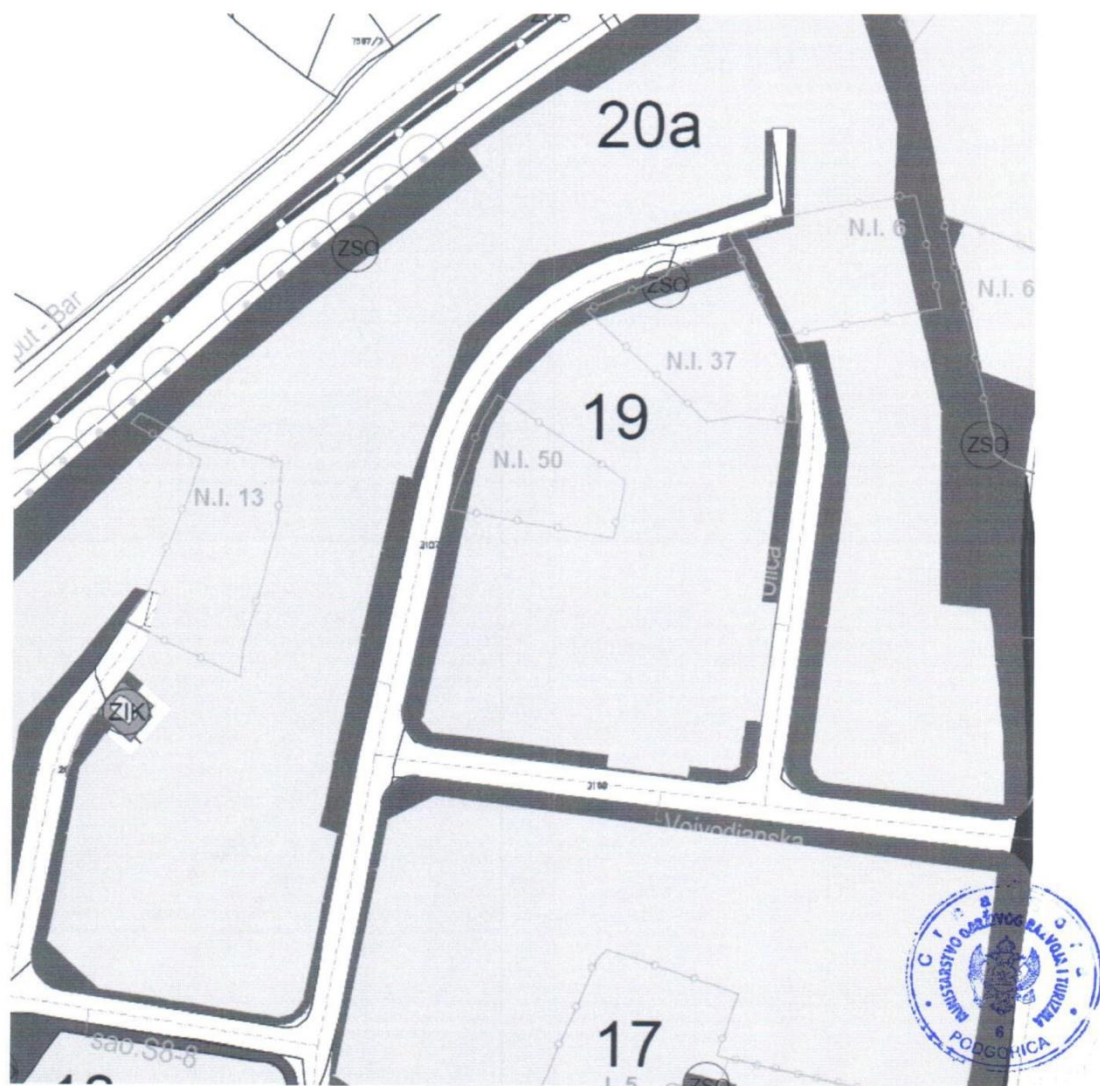
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	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:

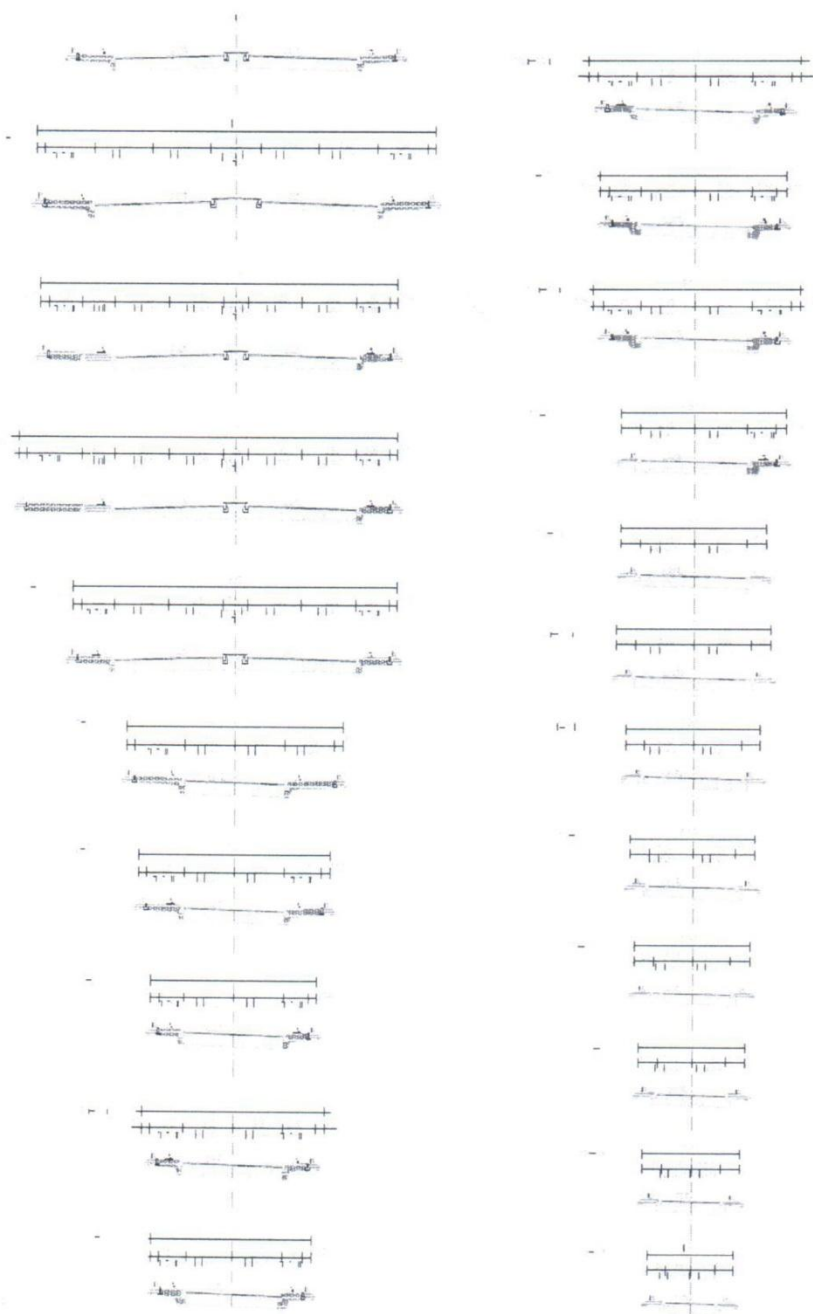
	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje
Razmjera karte:	Redni broj karte: 10.0
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Rukovodilac plana:	Prof. dr. Miodrag Ralević
Koordinator plana:	Dejana Šavija



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



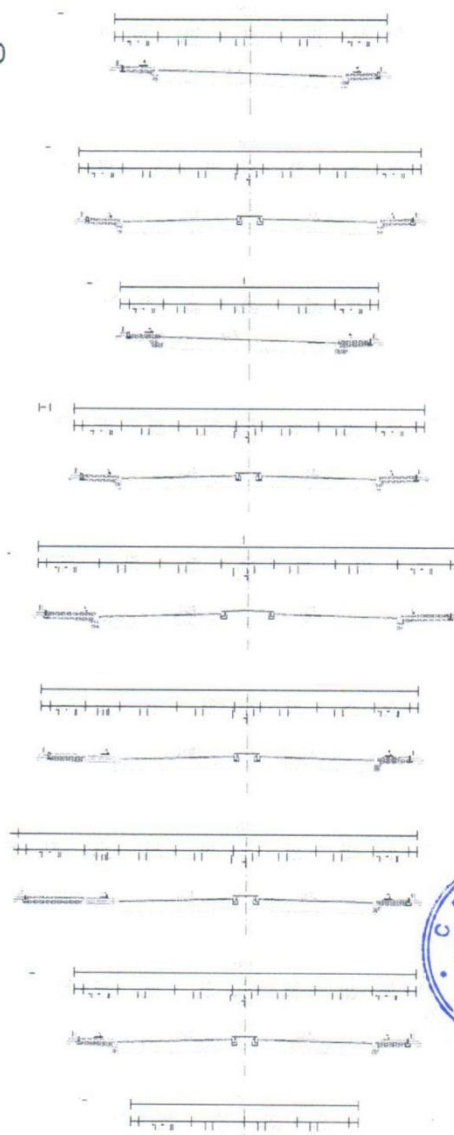


LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Tangenta osovine saobraćajnica
S1-1	Naziv saobraćajnica
T	Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Geodetsko-analitičke tačke

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	PLANIRANO	
	-ukida se-	-rekonstr. se po posto. mreži-		
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebljenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastruktura rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul. 2019.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

	PTT (automatska telefonska centrala)
	Udaljeni pretplatnički stepeni
	Bazna stanica
	TK kanalizacija
	TK kanalizacija (proširenje)
	TK kabl + KDS
	Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:		OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturalna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:		DEL PROJEKT d.o.o. Budva
		ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

	PTT (automatska telefonska centrala)
	Udaljeni pretplatnički stepeni
	Bazna stanica
	TK kanalizacija
	TK kanalizacija (proširenje)
	TK kabl + KDS
	Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:		OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturalna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:		DEL PROJEKT d.o.o. Budva
		ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje APARTMANSKOG OBJEKTA G+P+5

Investitor: ČUTURA Vidosava

Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

Uvodne napomene:

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **1062-696/9**, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, direktorata za građevinarstvo, u Podgorici, 27.05.2019. godine, za građenje objekta na urbanističkoj parceli br.20.14

Prema UT uslovima površina UP br.20.14 iznosi 779,56m².

U priloženoj parcelaciji po DUP-u, zavedenoj 13.12.2019. godine u upravi za nekretnine područne jedinice Budva pod brojem 953-104-3128 izrađenoj od strane "RAS company" d.o.o Budva, konstatovano je da granice UP br. 20.14 u potpunosti odgovaraju granicama katastarskih parcela br. 2090/1, 2090/2 i 2091, KO Budva, kao i da pomenute parcela čine potpunu UP 20.14. Ovom parcelacijom po DUP-u je takođe konstatovano da je površina UP 20.14 računato iz koordinata 778m², dok suma površina pomenutih katastarskih parcela iz listova nepokretnosti iznosi 773m² i da tačna površina UP 20.14 iznosi 778 m² (dobijena obračunom iz koordinatnih tačaka), a važeća površina 773m² (dobijena metodom izravnavanja površina). Kako je to konstatovano u pomenutoj parcelaciji, površine sračunate prema koordinatama svih katastarskih parcela koje čine UP 20.14 ponaosob iznose:

-k.p. 2090/2340m²

-k.p. 2090/1145m²

-k.p. 2091.....293m²

Pri izradi ovog idejnog rješenja, posebno je obraćena pažnja na smernice iz zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, tačnije član 237 koji definiše pravo da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na delu urbanističke parcele uz uslov da se urbanistički parametri za celu urbanističku parcelu umanje za nedostajući deo. Kako se lokacija za gradnju za koju je radjeno ovo idejno rješenje sastoji od k.p. 2090/1 i k.p. 2090/2 za definisanje kapaciteta za gradnju uzeta je tačna površina parcela dobijena iz koordinata pa je tako za merodavan uzet zbir površina k.p. 2090/1 i k.p. 2090/2, KO Budva, što iznosi 485m².

Preostali deo UP 20.14, koju prema pomenutoj parcelaciji po DUP-u čini k.p. 2091, ima neometan pristup preko saobraćajnice sa istočne strane a od vlasnika k.p. 2091 pribavljena je saglasnost za izgradnju objekta do granice parcele pa je ovime obezbeđena valorizacija preostalog dela UP 20.14

Takođe je pribavljena i saglasnost vlasnika parcele 2083 za izgradnju objekta na 3m od granice parcele.

Cilj izrade idejnog rješenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Objekat – vrsta i namena:

Na urbanističkoj parceli UP br. 20.14 je omogućeno građenje objekta čija je namena stanovanje veće gustine, a kao dopunska namena predviđeno je stanovanje u funkciji turizma pa ja prema ovim smernicama i zahtevu investitora projektovan apartmanski objekat. Urbanistički parametri su definisani prema priloženim UT uslovima i parcelaciji po DUP-u.

Prema listovima nepokretnosti br. 33 i 2991 za KO Budva i kopije plana, na k.p. 2090/1 i kp 2090/2 su evidentirana dva objekta (prizemni i jednospratni) i oni se ruše.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Teren se može smatrati ravnim. Glavni kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko postojeće saobraćajnice na istočnoj strani objekta odakle se pristupa direktno sa ulice parkinzima na parceli kao i rampi kojom se silazi u podzemnu garažu. Pešački ulaz u objekat je sa zapadne strane i njemu se pristupa sa već pomenute saobraćajnice preko dvorišta objekta.

Parkiranje je planirano u okviru kat. parcele i u suterenskoj etaži gde je projektovana garaža, kojoj se pristupa rampom sa prilazne saobraćajnice. Pored garaže, u podrumskoj etaži su projektovane i tehničke prostorije.

Prema tabeli urbanističkih parametara iz UT uslova potrebno je ostvariti 1,1 parkin mesto po stanu ili turističkom apartmanu pa je, s obzirom da je predviđeno 11 apartmana, neophodno obezbediti 12 parking mesta. Prema idejnom rešenju, u podzemnoj garaži je moguće parkirati 8 vozila a na parceli oko objekta još 4 vozila, dakle ukupno 12PM, pa je na ovaj način je obezbeđen dovoljan broj parking mesta kako bi bio zadovoljen zahtev iz UT uslova.

Kota gotovog poda prizemlja je na 5,90mnv, dok je kota uredjenog terena oko objekta 4,70mnv. Prizemlje je projektovano na visini od 1,20m od konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta kako je to zahtevano UT uslovima.

Objekat je pozicioniran tako da se nalazi na najmanje 2,50m udaljenosti od granice susedne parcele na jugu kako je to definisano UT uslovima, i za ovakav položaj objekta postoji saglasnost suseda koja je priložena. Ka susednoj kat. parceli 2091 na manjoj udaljenosti s obzirom da za to postoji saglasnost vlasnika parcele, koja je priložena u ovom idejnom rešenju. Udaljenje objekta od zadnje granice parcele prema kp 2085/1 i 2086 je u svom najužem delu 4,05m dok je u pojedinim delovima i 4,32m. Prema ulici objekat je postavljen na planom definisanu gradjevinsku liniju s tim da je iznad visine od 3,00 m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena predviđeno da objekat jednim svojim delom prelazi prednju gradjevinsku liniju prema ulici za 1,20m kako je to definisano DUP-om Budva centar.

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

-suteran: sastoji se od garaže za 8 vozila, stepeništa, lifta, hodnika i protivpožarnog predprostora – tampon zone. Svetla visina u garaži je 2.49m.

-prizemlje: sastoji se od od ulaznog hola sa recepcijom, zatim hodnika, stepeništa za spratove i garažu i lifta i jednog petosobnog apartmana.

-I sprat: sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, lifta jednog dvosobnog i jednog trosobnog apartmana.

-II i III sprat: imaju identičnu organizaciju i sastoje se od stepenišnog prostora, hodnika, lifta i jednog petosobnog apartmana.

-IV sprat se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta, tri jednosobna i jednog dvosobnog apartmana

-V sprat se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta, jednog dvosobnog i jednog trosobnog apartmana.

Funkcionalna organizacija stanova i površine prostorija u stanovima date su u tabelama na grafičkim priložima.

Ukupan broj stambenih jedinica u objektu iznosi 11.

Licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom pristup objektu je omogućen nesmetano, rampom sa kote uredjenog terena oko objekta koja je 120cm niža od kote završnog sloja prizemlja. Vertikalna komunikacija je omogućena liftovima, a 2 od ukupno 12 parking mesta predviđeno je za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada objekta je obložena termoizolacionom oblogom tipa „Demit“. Deo fasadnih površina oblaže se pločama od prirodnog kamena. Krov je ravan, neprohodan, sa potrebnim padovima i slojevima za termo i hidroizolaciju. Iz projektovane kućice za liftove na nivou krova omogućen je izlazak na krov radi popravki i održavanja.

Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije.

Ograde na terasama predviđene su od lameliranog stakla.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju adekvatnom hidroizolacijom.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m ² /	BRUTO/m ² /
Suteren (garaža)	*241,06	*266,30
Prizemlje	223,79	257,10
I Sprat	244,67	279,55
II Sprat	235,55	270,80
III Sprat	241,05	276,55
IV Sprat	236,12	270,80
V Sprat	234,86	276,40
Ukupno:	*241,06 + 1425,04	*266,30 + 1631,20

(*) ne ulazi u obračun BRGP

URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 20.14 PREMA PARCELACIJI PO DUP-u „Budva-centar“		OSTVARENO u idejnom rešenju	
	UP 20.14	k.p.2090/1 + k.p.2090/2	UP 20.14	k.p.2090/1 + k.p.2090/2
Površina parcele u m ²	778,00	485,00	778,00	485,00
BRGP ukupno u m ²	2634,84	1639,30	1631,20	
Površina pod objektima u m ²	467,74	291,00	257,10	
Indeks izgrađenosti	3,38		3,36	
Indeks zauzetosti	0,60		0,53	
Maksimalna spratnost	P+5		G+P+5	

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

Broj: 072 /2019god.

Datum: 13.12. 2019. god.

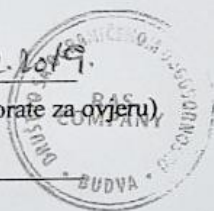
Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno	13.12.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		\$128

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Parcelacija po DUP-u na kat. Parcelama: 2090/1, 2090/2, 2091, KO Budva, Opština Budva

Dana, 13.12.2019.
(predaja elaborata za ovjeru)



Dana, _____
(preuzimanje ovjerenog elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

**ZAPISNIK
O IZVRŠENIM GEODETSKIM RADOVIMA**

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije "Ras Company" doo iz
Budve koju zastupa Radivoje Soldat, na dan 10.08.2019.
Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUPu za katastarske parcele br. 2090/1, 2090/2, 2091 KO Budva,

Rezultat kancelarijske obrade:

Ovoj organizaciji zahtjevom se obratila Cutura Vidosava, radi parcelacije po DUPu izgrađenih katastarskih parcela broj 2090/1, 2090/2, 2091 KO Budva.

Uz zahtjev stranka je priložila: Izvod iz DUP_a „Budva centar“, za parcelaciju, sa spiskom moordinata detaljnih tacaka granicne linije UP br 20.14

Postupajući po gornjem zhtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i tu pruželi podatke premjera za pomenute parcele.

Analizom prikupljenih podataka doslo smo do slijedeceg zakljucka:

- katastarske parcele br 2090/1, 2090/2, 2091 cine potpunu UP br 20.14,
- granice UP br 20.14, u potpunosti odgovaraju granicama katastarskih parcela br 2090/1, 2090/2, 2091 Ko Budva,

- površine katastarskih (vlasnickih) parcela koje cine UP 20.14 iznose:

kp 2090/2 LN 2991: pov iz koord = 340 m2, pov iz LN = 337 m2

kp 2090/1 LN 33 : pov iz koord = 145 m2, pov iz LN = 145 m2

kp 2091 LN 714 : pov oz koord = 293 m2, pov iz LN = 291 m2

- površina UP br 20.14, racunato iz koordinata iznosi 778 m2, dok suma površina pomenutih kat parcela iz LN iznosi 773 m2. Razlika u površinama nastala je zbog primjene razlicitih metoda za obracun površina. Tacna površina je 778 m2 (dobijena obracunom iz koordinata det tacaka), a vazeca površina je 773 m2 iz LN (dobijena metodom izravnjanja površina),

Koristeci dobijene rezultate sacinili smo Elaborat koji ce strankama poslužiti kao prilog uz projektnu dokumentaciju i dokaz da granice UP 20.14 u potpunosti odgovaraju granicama kat parcela br 2090/1, 2090/2, 2091 Ko Budva

Zapisnik je procitan u prisustvu svih zainteresovanih stranki.

Na zapisnik su stavljene slijedece primjedbe:

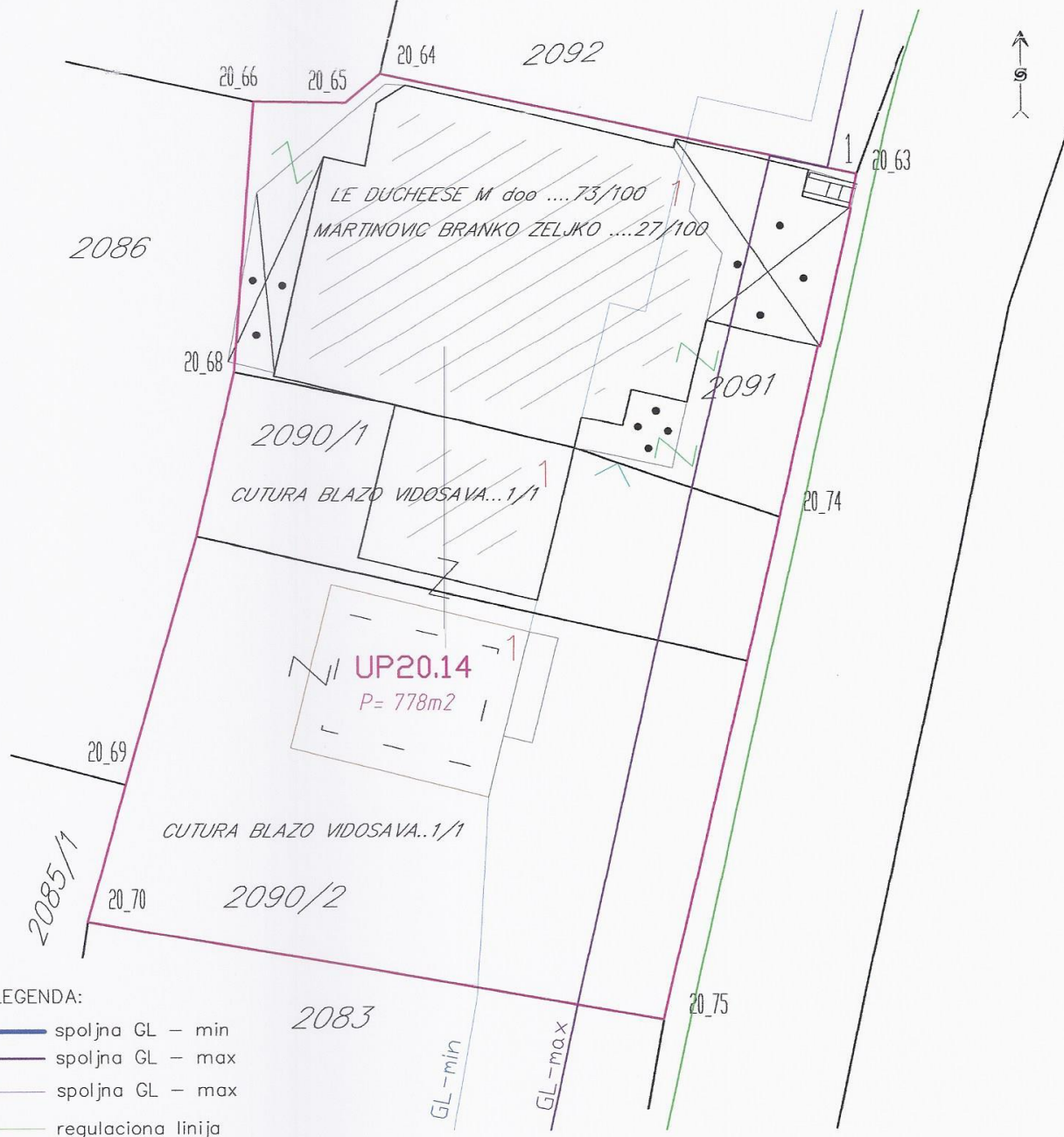
Bez primjedbi

Izvođač radova:



REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Budva
Kat. Opština: Budva
Približna razmjera: 1 : 500

SKICA PREMIJERA br.
Broj katastarskog plana :
Tah. zapisnik : sveska str.
Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



LEGENDA:

- spoljna GL — min
- spoljna GL — max
- spoljna GL — max
- regulaciona linija

U kat. planu2019.god.
U indikac. skici.....2019.god.
Spisak prijava2019.god.
Spisak promjena2019.god.

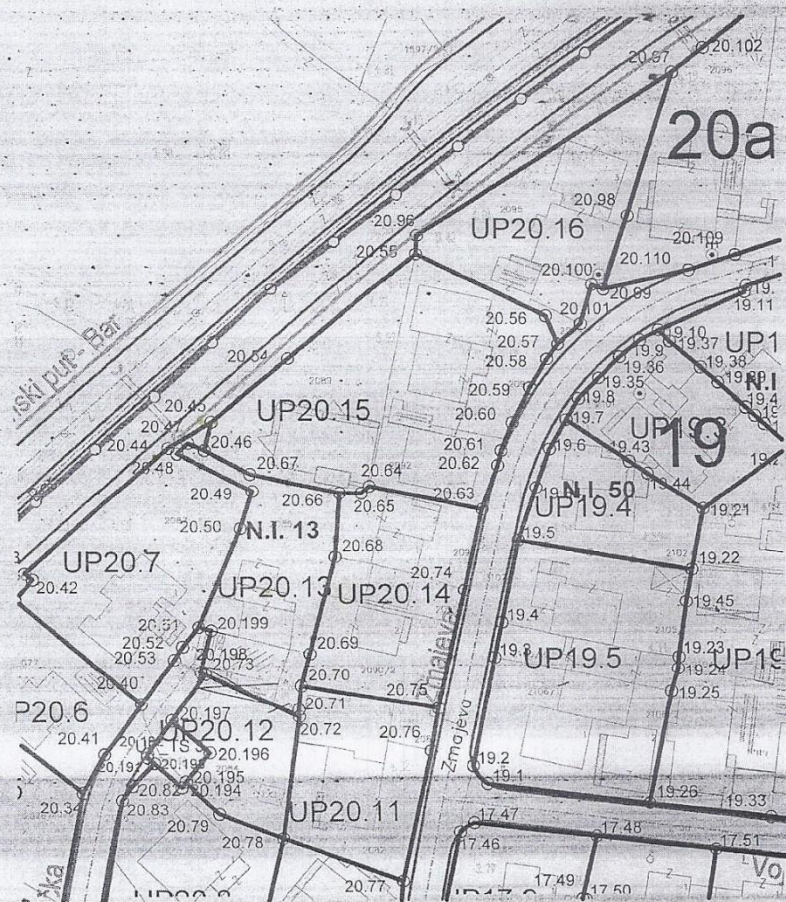
Snimio dana 2019. god.
Geometar
Pregledao dana 2019. god.



Idejno rešenje Apartmanskog objekta G+P+5, dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2, DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva

IZVOD IZ DUP-a "Budva centar" – Izmjene i dopune ,
(Službeni list CG, opštinski propisi 32/08)

Parcelacija
KP 2090/1, 2090/2 i 2091 KO Budva



18.06.2019. godine

Trnović: Utkleu

br	x	y
20.1	6569458.8782	4682692.7936
20.2	6569440.3235	4682708.5510
20.3	6569443.7000	4682711.9700
20.4	6569446.0500	4682714.9400
20.5	6569451.2200	4682719.6000
20.6	6569459.8700	4682728.8600
20.7	6569466.9600	4682724.9500
20.8	6569479.9409	4682716.5333
20.9	6569477.4072	4682714.1626
20.10	6569469.8300	4682704.3900
20.11	6569463.1946	4682695.9330
20.12	6569460.8798	4682693.5737
20.13	6569431.6090	4682715.9516
20.14	6569426.7700	4682722.2900
20.15	6569425.4200	4682726.1500
20.16	6569425.2900	4682729.8000
20.17	6569425.7600	4682733.1100
20.18	6569427.9800	4682735.1400
20.19	6569438.1000	4682745.9900
20.20	6569442.5100	4682750.1200
20.21	6569469.2100	4682728.3200
20.22	6569472.2413	4682732.2928
20.23	6569472.0300	4682741.6500
20.24	6569471.5400	4682750.3904
20.25	6569473.6000	4682753.0300
20.26	6569478.1300	4682750.9600
20.27	6569472.8400	4682756.0400
20.28	6569459.5700	4682767.3100
20.29	6569445.0400	4682753.0000
20.30	6569466.1700	4682773.9600
20.31	6569470.7600	4682769.8600
20.32	6569471.4400	4682770.8300
20.33	6569476.8900	4682780.9200
20.34	6569497.2300	4682765.1500
20.35	6569493.2400	4682744.6800
20.36	6569490.1700	4682728.2990
20.37	6569489.5533	4682723.3181
20.38	6569487.5518	4682720.9525
20.39	6569486.5100	4682797.0600
20.40	6569506.9935	4682779.5672
20.41	6569500.8000	4682771.3400
20.42	6569489.4057	4682800.5981
20.43	6569488.1711	4682801.6086
20.44	6569511.7900	4682822.4800
20.45	6569518.8600	4682826.7100
20.46	6569517.7000	4682822.0700
20.47	6569514.9700	4682823.3000
20.48	6569513.2300	4682821.5700
20.49	6569525.4300	4682815.3300
20.50	6569523.4100	4682809.0300
20.51	6569516.4800	4682792.4600
20.52	6569513.8300	4682789.1800
20.53	6569512.4788	4682787.0356
20.54	6569531.5188	4682837.0810
20.55	6569552.8600	4682854.2600
20.56	6569574.1400	4682843.8800
20.57	6569576.0900	4682839.2100
20.58	6569574.2511	4682836.7381
20.59	6569571.4500	4682831.9800
20.60	6569568.4700	4682826.2800
20.61	6569566.5700	4682821.7400
20.62	6569565.9900	4682819.3400
20.63	6569563.3300	4682812.0200
20.64	6569544.6800	4682816.0200
20.65	6569543.3300	4682814.8700
20.66	6569539.7300	4682814.9300
20.67	6569525.0900	4682818.1700
20.68	6569538.9200	4682804.2200
20.69	6569534.6100	4682787.9100
20.70	6569533.1000	4682782.5200
20.71	6569532.6400	4682778.5600
20.72	6569532.6800	4682777.4500
20.73	6569517.4566	4682784.5149
20.74	6569560.2500	4682798.4700
20.75	6569565.6600	4682778.6300
20.76	6569554.3700	4682771.6600
20.77	6569549.4200	4682749.9800
20.78	6569529.8200	4682757.4200
20.79	6569518.4200	4682761.5400
20.80	6569509.9600	4682770.9500
20.81	6569509.0647	4682773.0987
20.82	6569505.3200	4682766.2200
20.83	6569503.6400	4682763.9000
20.84	6569497.8200	4682731.2700
20.85	6569497.9100	4682728.8600
20.86	6569499.1900	4682725.3300
20.87	6569501.8100	4682723.1800
20.88	6569507.8241	4682721.4907
20.89	6569520.1300	4682719.3800
20.90	6569526.3800	4682742.8600
20.91	6569547.3797	4682731.8240
20.92	6569546.3530	4682726.4069
20.93	6569545.4529	4682721.6580
20.94	6569543.3220	4682717.8155
20.95	6569538.8492	4682716.4700
20.96	6569553.0300	4682857.3600
20.97	6569595.3600	4682884.3000
20.98	6569587.8000	4682880.5900
20.99	6569583.6900	4682848.2900
20.100	6569581.7900	4682849.0400

IZVOD IZ DUP-a "Budva centar"
– Izmjene i dopune,
(Sl. list CG, opšt. prop. 32/08)

Koordinate
KP 2090/1, 2090/2 i 2091
KO Budva

18.06.2019. godine



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.08.2019 10:27

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 15.08.2019 10:27

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2991 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2090/2	1	13 13		POD MAGISTRALOM	Objekat u izgradnji VIŠE OSNOVA	53	0.00
2090/2		13 13		POD MAGISTRALOM	Dvorište VIŠE OSNOVA	284	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČUTURA BLAŽO VIDOSAVA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090/2	1	Objekat u izgradnji ODRŽAJ, POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 53	Svojina 1/1 ČUTURA BLAŽO VIDOSAVA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.08.2019 10:26

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 15.08.2019 10:26

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 33 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2090/1	1	13 13		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	43	0.00
2090/1		13 13		POD MAGISTRALOM	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	102	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČUTURA BLAŽO VIDOSAVA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090/1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	965	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 43	Svojina 1/1 ČUTURA BLAŽO VIDOSAVA *
2090/1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Jednosoban stan	1	Prizemlje 37	Svojina 1/1 ČUTURA BLAŽO VIDOSAVA *
2090/1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Dvije sobe	2	Prvi sprat 37	Svojina 1/1 ČUTURA BLAŽO VIDOSAVA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.08.2019 10:24

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 15.08.2019 10:24
KO: BUDVA**LIST NEPOKRETNOSTI 714 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2091	1	13 5/15	03.09.2015	POD MAGISTRALOM	Stambeno-poslovne zgrade ODRŽAJ, POKLON	215	0.00
2091		13 5/15	03.09.2015	POD MAGISTRALOM	Zemljište uz stam-posl. zgradu ODRŽAJ, POKLON	76	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	„LE DUCHESSE M., D.O.O. BUDVA	Susvojina	73/100
*	MARTINOVIĆ BRANKA ŽELJKO	Susvojina	27/100

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2091	1	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	0	PETOSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM 215	
2091	1	Garažno mjesto ODRŽAJ, POKLON	1	Prva etaža podruma 8	Svojina 1/1 MARTINOVIĆ BRANKA ŽELJKO *
2091	1	Garažno mjesto KUPOVINA	2	Prva etaža podruma 8	Svojina 1/1 AMAR VENKATA BUKKASAGARAM *
2091	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE	3	Prva etaža podruma 168	Svojina 1/1 „LE DUCHESSE M., D.O.O. BUDVA *
2091	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	4	Prizemlje 17	Svojina 1/1 „LE DUCHESSE M., D.O.O. BUDVA *
2091	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON	5	Prizemlje 52	Svojina 1/1 MARTINOVIĆ BRANKA ŽELJKO *
2091	1	Poslovni prostor GRAĐENJE	6	Prizemlje	Svojina 1/1 „LE DUCHESSE M., D.O.O.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo za geodetske radove i usluge

"RAS COMPANY" d.o.o. BUDVA

Ul. Majinski put bb, Budva, dana 29.11.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Licenca je važeća do 08.11.2019. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad izdate od
Ministarstva unutrašnjih poslova-
Filijala za upravne unutrašnje poslove Budva



Broj: 02-6965/3

Podgorica, 29.12.2018.godine





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

SOLDAT Stevo RADIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 12.06.1965.godine u Sarajevo-BIH,
dana 02.11.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

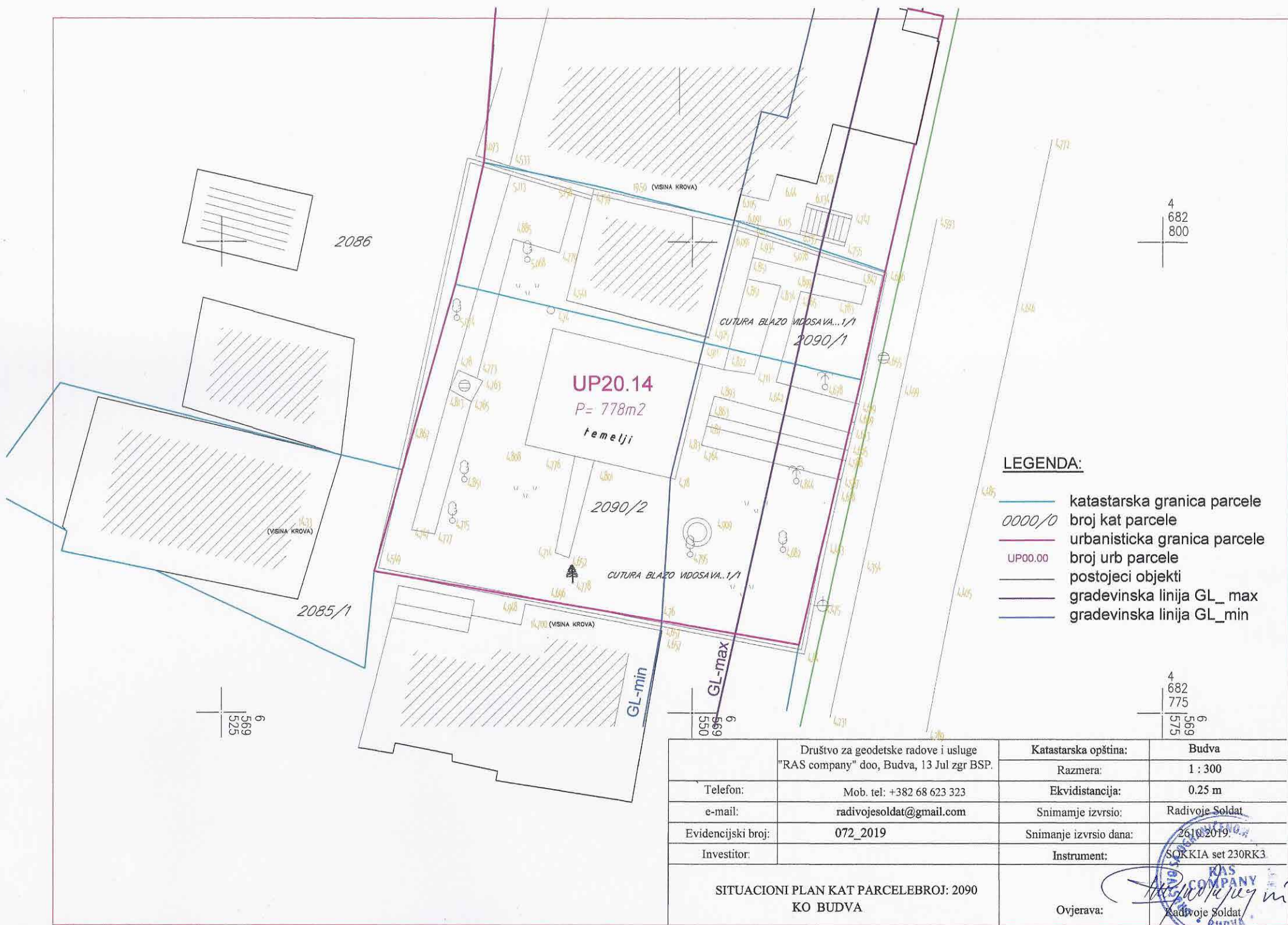


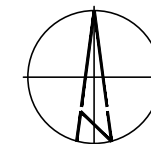
Broj: 02-9872/3

Podgorica, 03.11.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

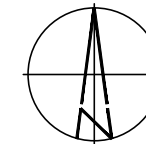




- granica k.p. 2290/1 i 2090/2, KO Budva
- glavna građevinska linija
- udaljenje 2,00m od zadnje granice parcele
- udaljenje 4,00m od zadnje granice parcele
- udaljenje 1,00m od bočne granice parcele
- udaljenje 2,00m od bočne granice parcele
- udaljenje 3,00m od bočne granice parcele
- udaljenje 4,00m od bočne granice parcele
- pristupna saobraćajnica
- gabarit prizemlja objekta
- gabariti susednih objekata
- KOTA PRIZEMLJA

1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	ČUTURA Vidosava
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5	Lokacija:	dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva
Vodeći projektant:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni projektant:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.	Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.:	septembar 2019.	Broj priloga:	00
		Broj strana:	



◁o ulaz u objekat
◁G ulaz u garažu

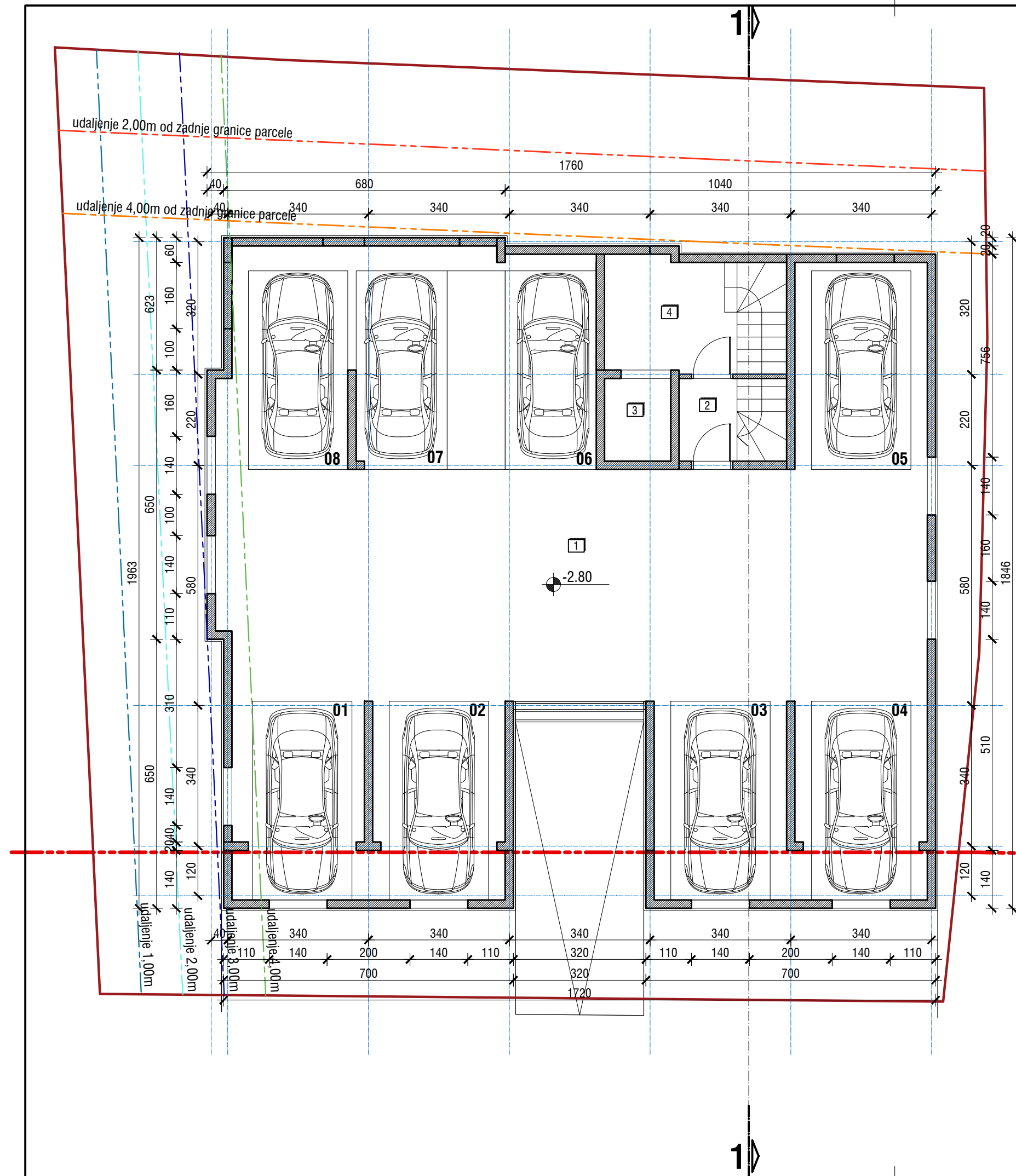
— granica k.p. 2290/1 i 2090/2, KO Budva
- - - glavna građevinska linija
- - - udaljenje 2,00m od zadnje granice parcele
- - - udaljenje 4,00m od zadnje granice parcele
- - - udaljenje 1,00m od bočne granice parcele
- - - udaljenje 2,00m od bočne granice parcele
- - - udaljenje 3,00m od bočne granice parcele
- - - udaljenje 4,00m od bočne granice parcele

■ pristupna saobraćajnica
□ gabarit prizemlja objekta

±0.00
5.90 m nv
KOTA PRIZEMLJA

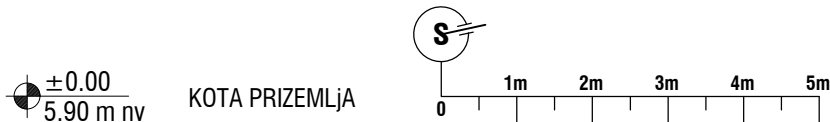
1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		01	

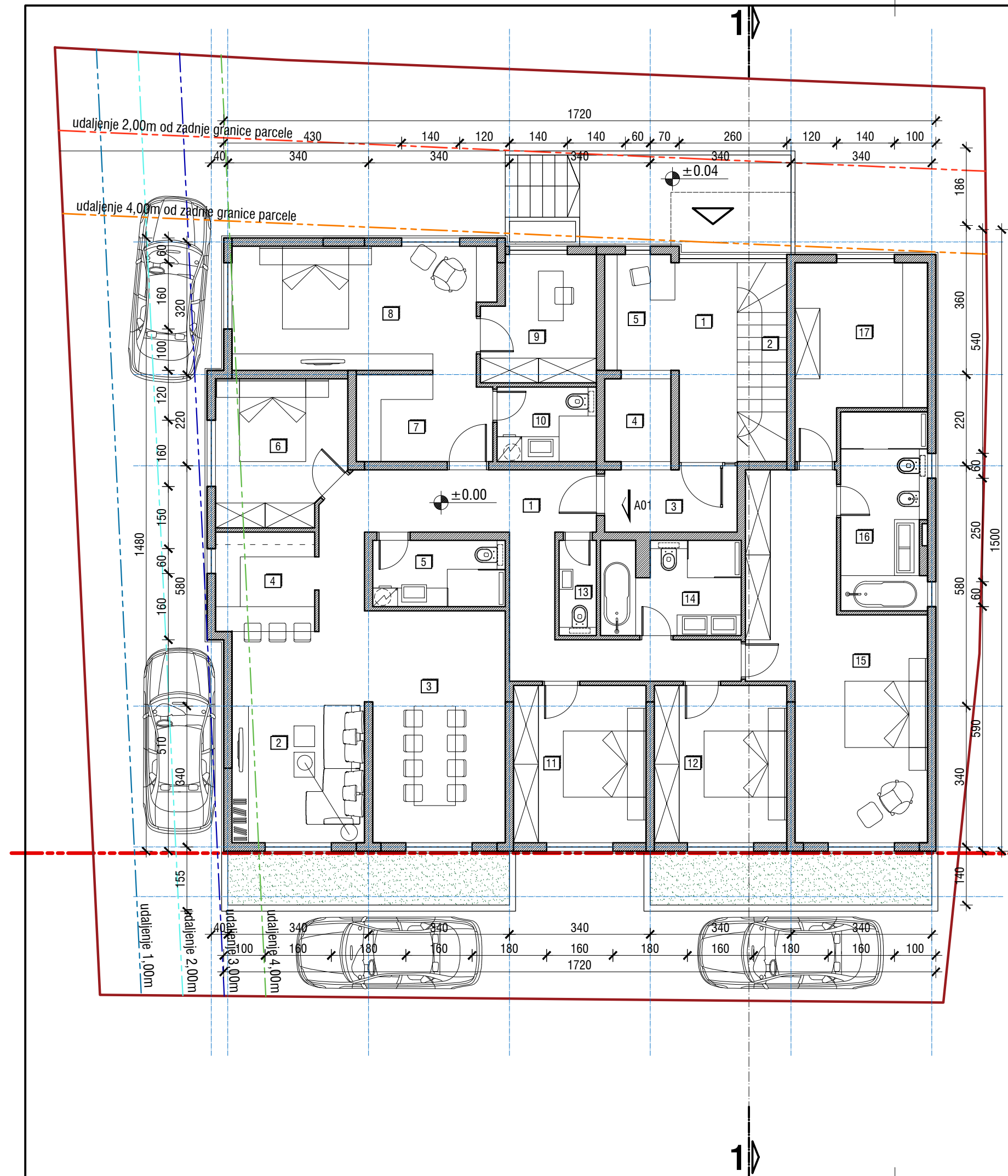


GARAŽA		
	prostorija	P[m²]
1	garaža	219.50
2	tampon zona	5.20
3	lift	3.20
4	hodnik i stepenište	12.95
ukupno garaža		241.06

ukupna neto površina etaže 241.06 m²
ukupna bruto površina etaže 266.30 m²

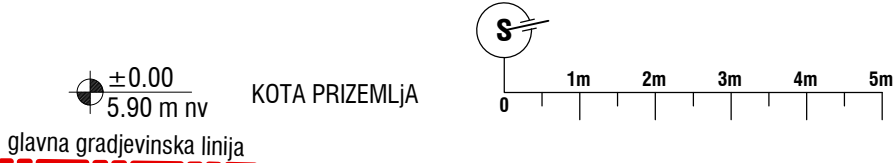


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodjeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA GARAŽE	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj stranica: 02	

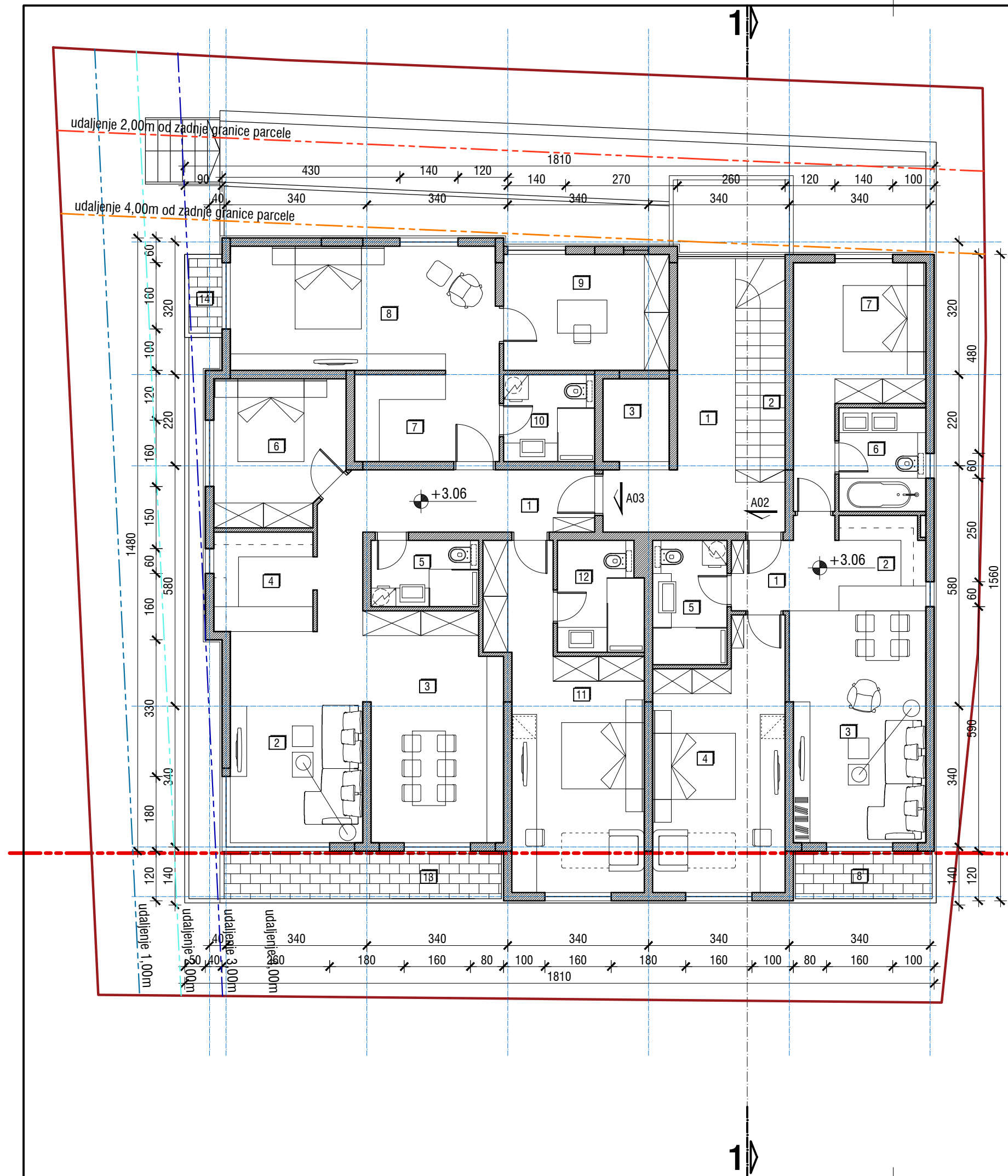


PRIZEMLJE		
	prostorija	P[m ²]
1	ulaz i hodnik	6.72
2	stepenište	5.76
3	hodnik	4.94
4	lift	3.20
5	repcija	5.00
ukupno		25.48
A01	APARTMAN A01	
1	hodnik	20.24
2	dnevna soba	16.87
3	trpezarija	18.36
4	kuhinja	5.76
5	kupatilo1	5.12
6	spavaća soba 1	10.72
7	garderoba	6.91
8	spavaća soba 2	18.40
9	radna soba	7.93
10	kupatilo 2	4.32
11	spavaća soba 3	12.16
12	spavaća soba 4	12.16
13	wc	2.07
14	kupatilo3	7.50
15	spavaća soba 5	27.22
16	kupatilo 4	9.81
17	garderoba	12.50
A01 ukupno		198.31

ukupna neto površina apartmana 198.31 m²
ukupna neto površina etaže 223.79 m²
ukupna bruto površina etaže 257.10 m²

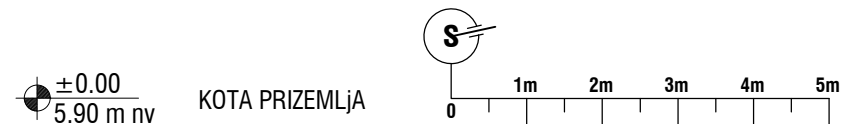


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 03	
		Broj stranica:	

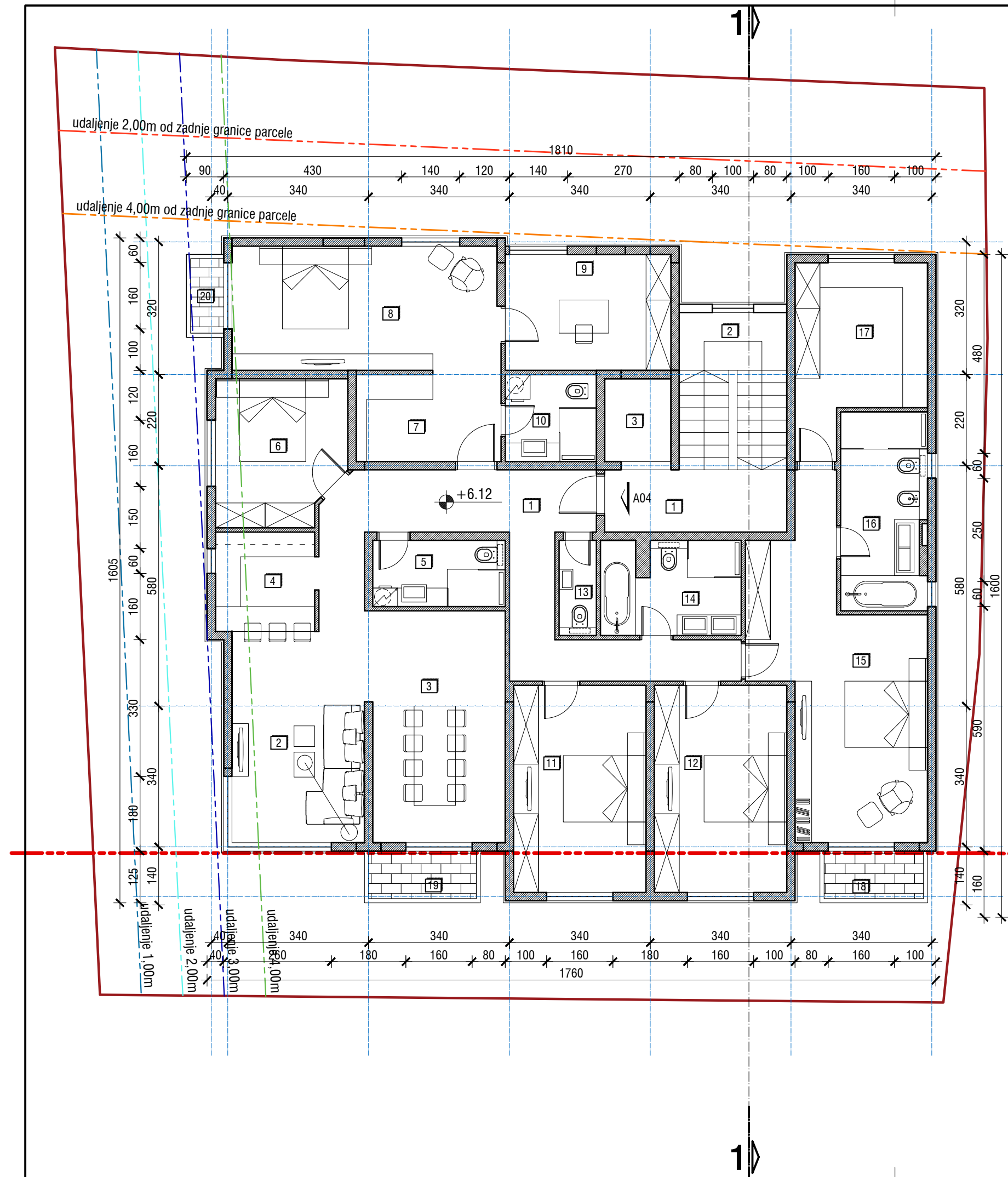


I SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	13.38
2	stepenište	6.48
3	lift	3.20
ukupno		23.06
A02 APARTMAN A02		
1	hodnik	4.85
2	kuhinja	4.88
3	dnevna soba i trpezarija	18.14
4	spavaća soba 1	18.97
5	kupatilo1	5.40
6	kupatilo 2	5.25
7	spavaća soba 2	13.48
ukupno bez terasa		70.97
8	terasa	3.63
A02 ukupno		74.60
A03 APARTMAN A03		
1	hodnik	11.79
2	dnevna soba	16.87
3	trpezarija	17.70
4	kuhinja	5.76
5	kupatilo1	4.16
6	spavaća soba 1	10.72
7	garderoba	7.48
8	spavaća soba 2	19.20
9	radna soba	11.20
10	kupatilo 2	4.62
11	spavaća soba 3	22.93
12	kupatilo3	5.44
ukupno bez terasa		137.87
13	terasa 1	7.70
14	terasa 2	1.44
A03 ukupno		147.01

ukupna neto površina apartmana 221.61 m²
ukupna neto površina etaže 244.67 m²
ukupna bruto površina etaže 279.55 m²

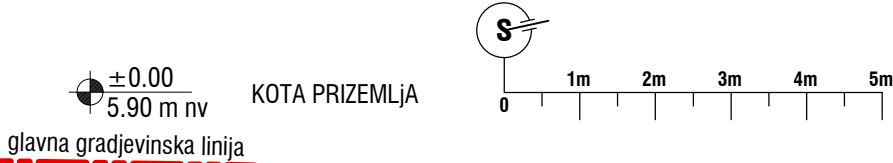


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodjeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj stranice: 04	

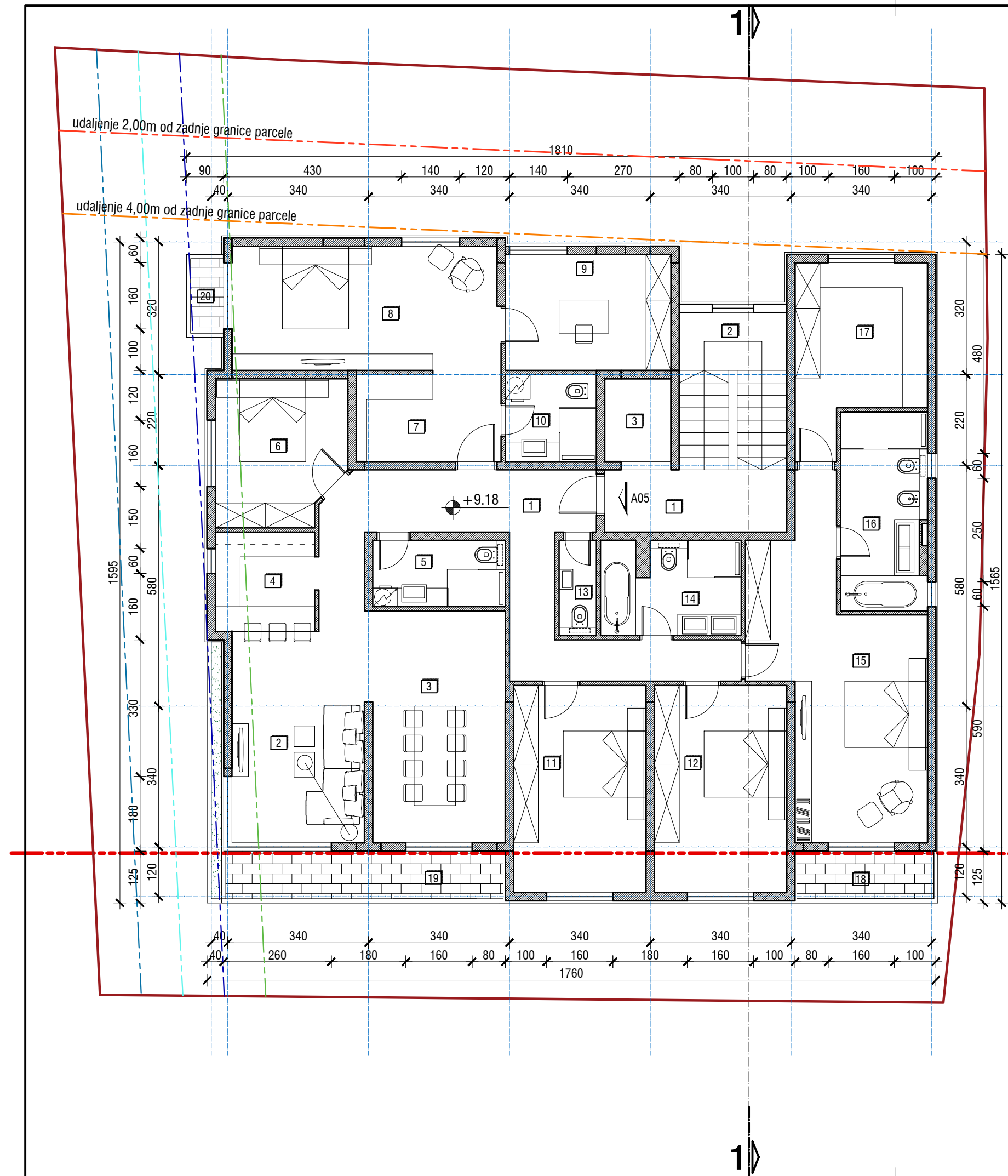


II SPRAT		
	prostorija	P[m ²]
1	hodnik	6.60
2	stepenište	9.88
3	lift	3.20
ukupno		19.68
A04 APARTMAN A04		
1	hodnik	20.24
2	dnevna soba	16.87
3	trpezarija	18.36
4	kuhinja	5.76
5	kupatilo1	5.12
6	spavaća soba 1	10.72
7	garderoba	7.51
8	spavaća soba 2	19.20
9	radna soba	11.20
10	kupatilo 2	4.62
11	spavaća soba 3	16.00
12	spavaća soba 4	16.00
13	wc	2.07
14	kupatilo3	7.50
15	spavaća soba 5	25.18
16	kupatilo 4	10.08
17	garderoba	12.50
ukupno bez terasa		208.93
18	terasa 1	2.64
19	terasa 2	2.86
20	terasa 3	1.44
A04 ukupno		215.87

ukupna neto površina apartmana **215.87 m²**
ukupna neto površina etaže **235.55 m²**
ukupna bruto površina etaže **270.80 m²**

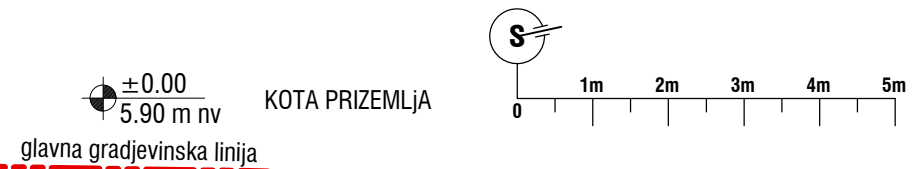


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodjeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA II SPRATA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 05	
		Broj stranica:	

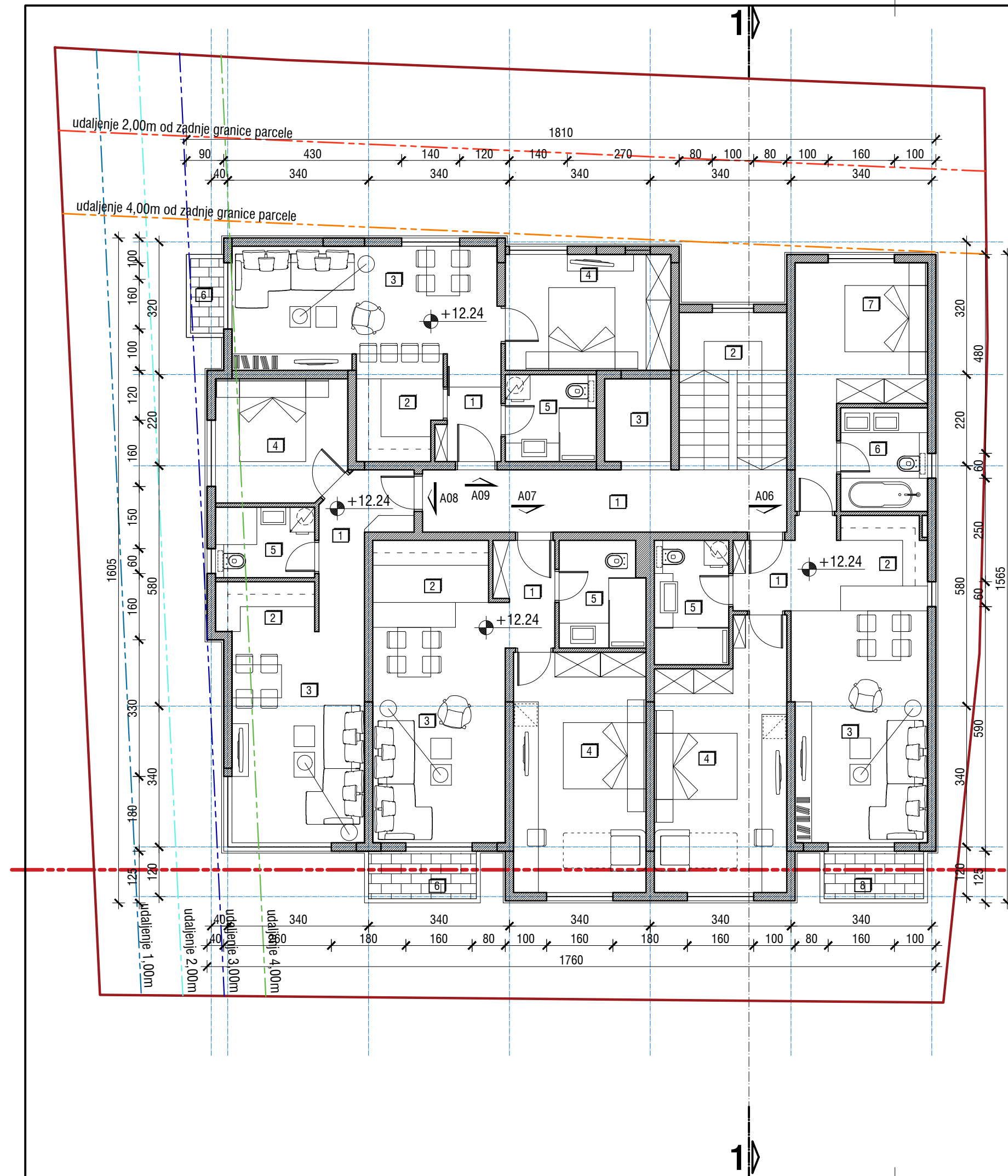


III SPRAT		
	prostorija	P[m ²]
1	hodnik	6.60
2	stepenište	9.88
3	lift	3.20
ukupno		19.68
A05 APARTMAN A05		
1	hodnik	20.24
2	dnevna soba	16.87
3	trpezarija	18.36
4	kuhinja	5.76
5	kupatilo1	5.12
6	spavaća soba 1	10.72
7	garderoba	7.51
8	spavaća soba 2	19.20
9	radna soba	11.20
10	kupatilo 2	4.62
11	spavaća soba 3	16.00
12	spavaća soba 4	16.00
13	wc	2.07
14	kupatilo3	7.50
15	spavaća soba 5	25.18
16	kupatilo 4	10.08
17	garderoba	12.50
ukupno bez terasa		208.93
18	terasa 1	3.63
19	terasa 2	7.37
20	terasa 3	1.44
A05 ukupno		221.37

ukupna neto površina apartmana **221.37 m²**
ukupna neto površina etaže **241.05 m²**
ukupna bruto površina etaže **276.55 m²**



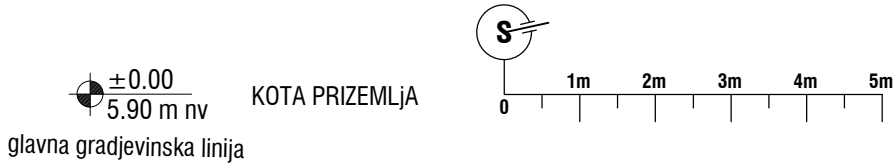
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodjeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA III SPRATA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.: 06	



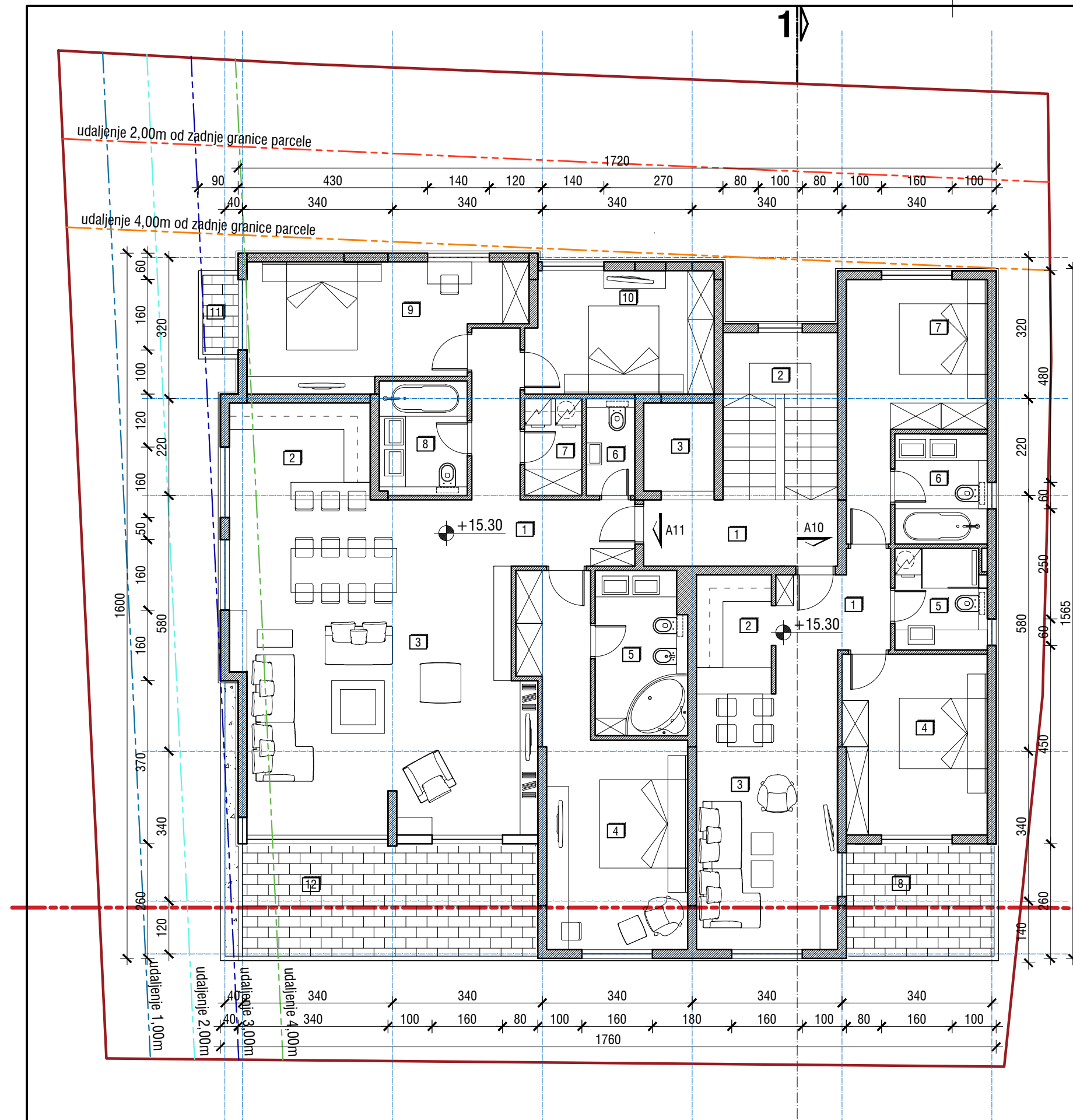
IV SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	13.20
2	stepenište	9.88
3	lift	3.20
ukupno		26.28
A06 APARTMAN A06		
1	hodnik	4.85
2	kuhinja	4.88
3	dnevna soba i trpezarija	18.14
4	spavaća soba 1	18.97
5	kupatilo1	5.40
6	kupatilo 2	5.25
7	spavaća soba 2	13.48
ukupno bez terasa		70.97
8	terasa	2.64
A06 ukupno		73.61
A07 APARTMAN A07		
1	hodnik	3.42
2	kuhinja	6.18
3	dnevna soba i trpezarija	16.67
4	spavaća soba	18.56
5	kupatilo	5.23
ukupno bez terasa		50.06
6	terasa	2.86
A07 ukupno		52.92

A08 APARTMAN A08		
1	hodnik	5.73
2	kuhinja	2.88
3	dnevna soba i trpezarija	16.32
4	spavaća soba	9.28
5	kupatilo	4.08
A08 ukupno		38.29
A09 APARTMAN A09		
1	hodnik	3.65
2	kuhinja	5.16
3	dnevna soba i trpezarija	18.95
4	spavaća soba	11.20
5	kupatilo	4.62
ukupno bez terasa		43.58
6	terasa	1.44
A09 ukupno		45.02

ukupna neto površina apartmana **209.84 m²**
ukupna neto površina etaže **236.12 m²**
ukupna bruto površina etaže **270.80 m²**



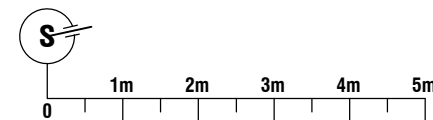
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKTAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA IV SPRATA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.: 07	



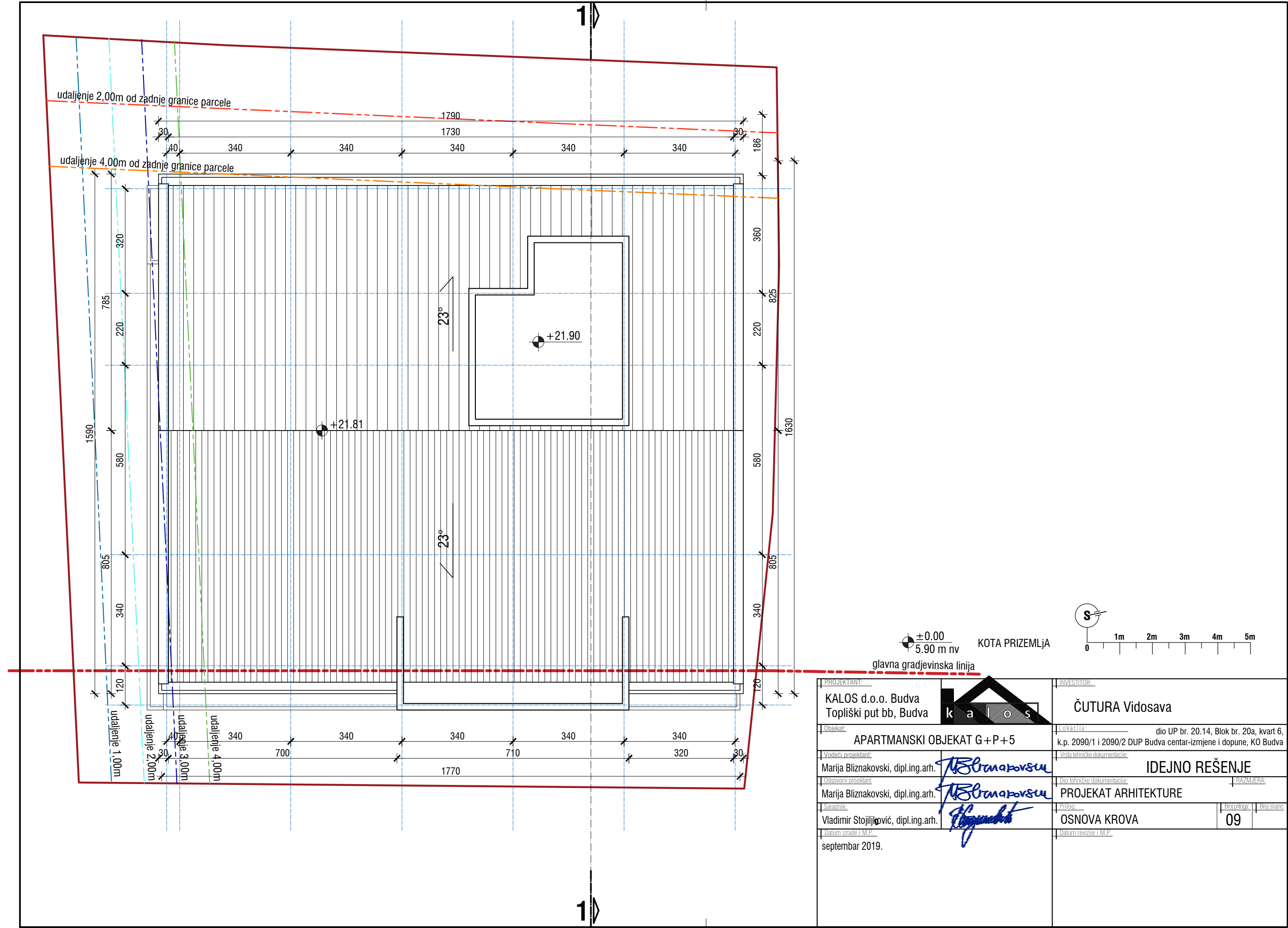
V SPRAT		
	prostorija	P[m ²]
1	hodnik	6.60
2	stepenište	9.88
3	lift	3.20
ukupno		19.68
A10 APARTMAN A10		
1	hodnik	6.42
2	kuhinja	4.59
3	dnevna soba i trpezarija	18.56
4	spavaća soba 1	13.33
5	kupatilo1	4.65
6	kupatilo 2	5.25
7	spavaća soba 2	13.48
ukupno bez terasa		64.36
8	terasa	8.31
A10 ukupno		74.64
A11 APARTMAN A11		
1	hodnik	9.84
2	kuhinja	7.04
3	dnevna soba i trpezarija	47.71
4	spavaća soba 1	20.89
5	kupatilo1	7.63
6	wc	2.42
7	vešeraj	2.86
8	kupatilo 2	5.16
9	spavaća soba 2	16.12
10	spavaća soba 3	11.65
ukupno bez terasa		127.48
11	terasa 1	1.44
12	terasa 2	16.78
A11 ukupno		149.54

ukupna neto površina apartmana **224.18 m²**
ukupna neto površina etaže **243.86 m²**
ukupna bruto površina etaže **276.40 m²**

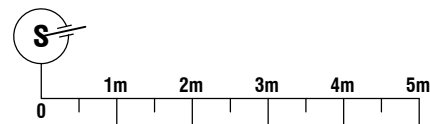
±0.00
5.90 m nv
KOTA PRIZEMLJA
glavna građevinska linija



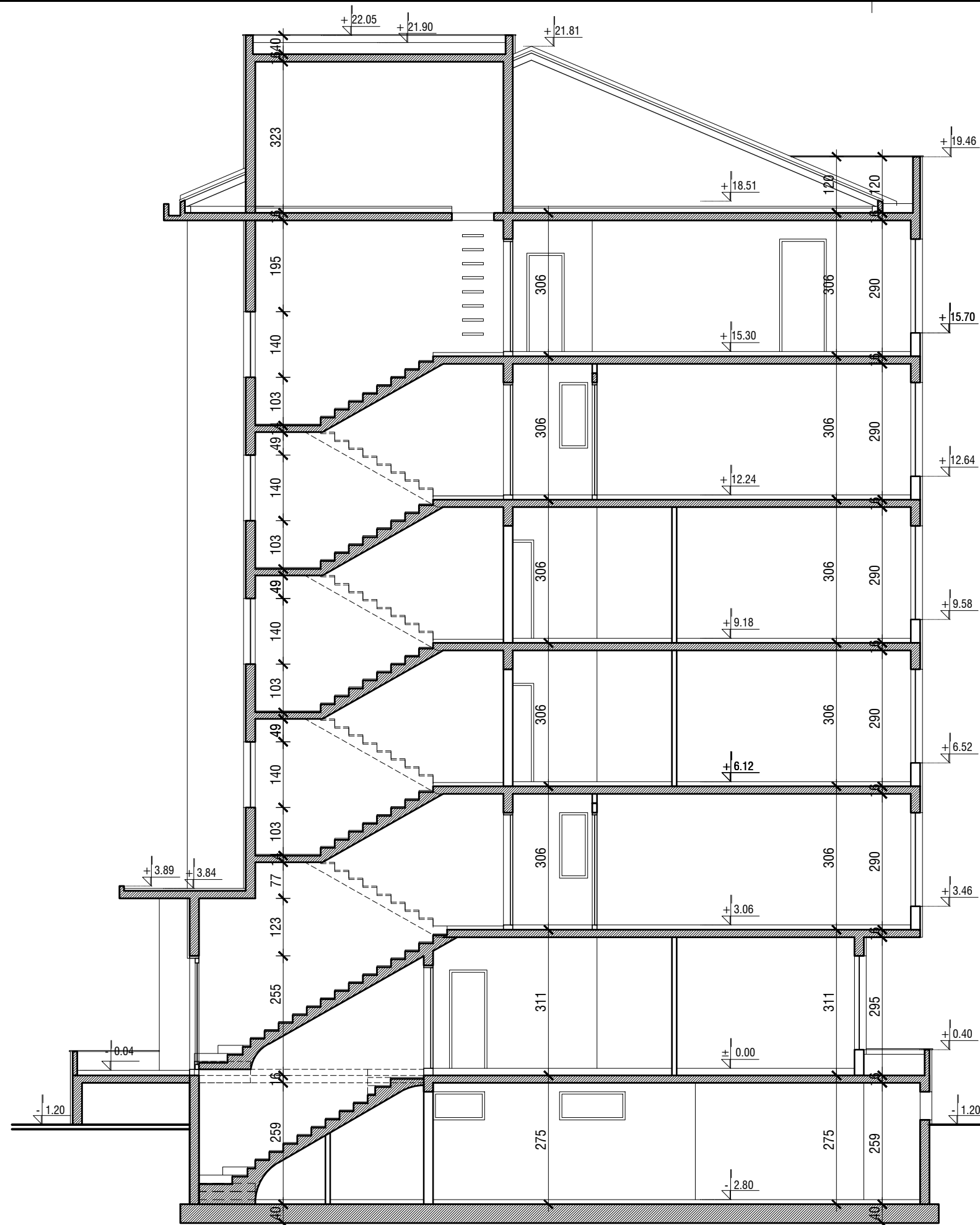
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodjeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA V SPRATA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 08	
		Broj strana:	



±0.00
5.90 m nv
KOTA PRIZEMLJA
glavna građevinska linija

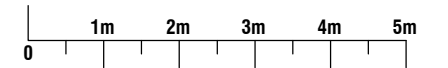


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 09	

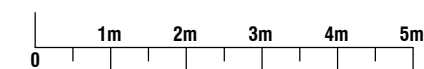


±0.00
5.90 m nv

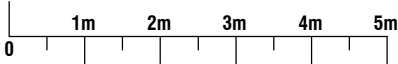
KOTA PRIZEMLJA



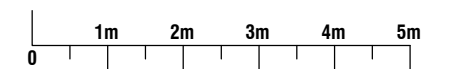
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodjeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESEK 1-1	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 10	
		Broj strana:	



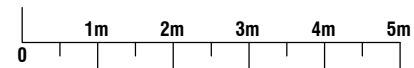
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	RAZMJERA: 11
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekt: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Voditelj projektanta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 12	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		13	



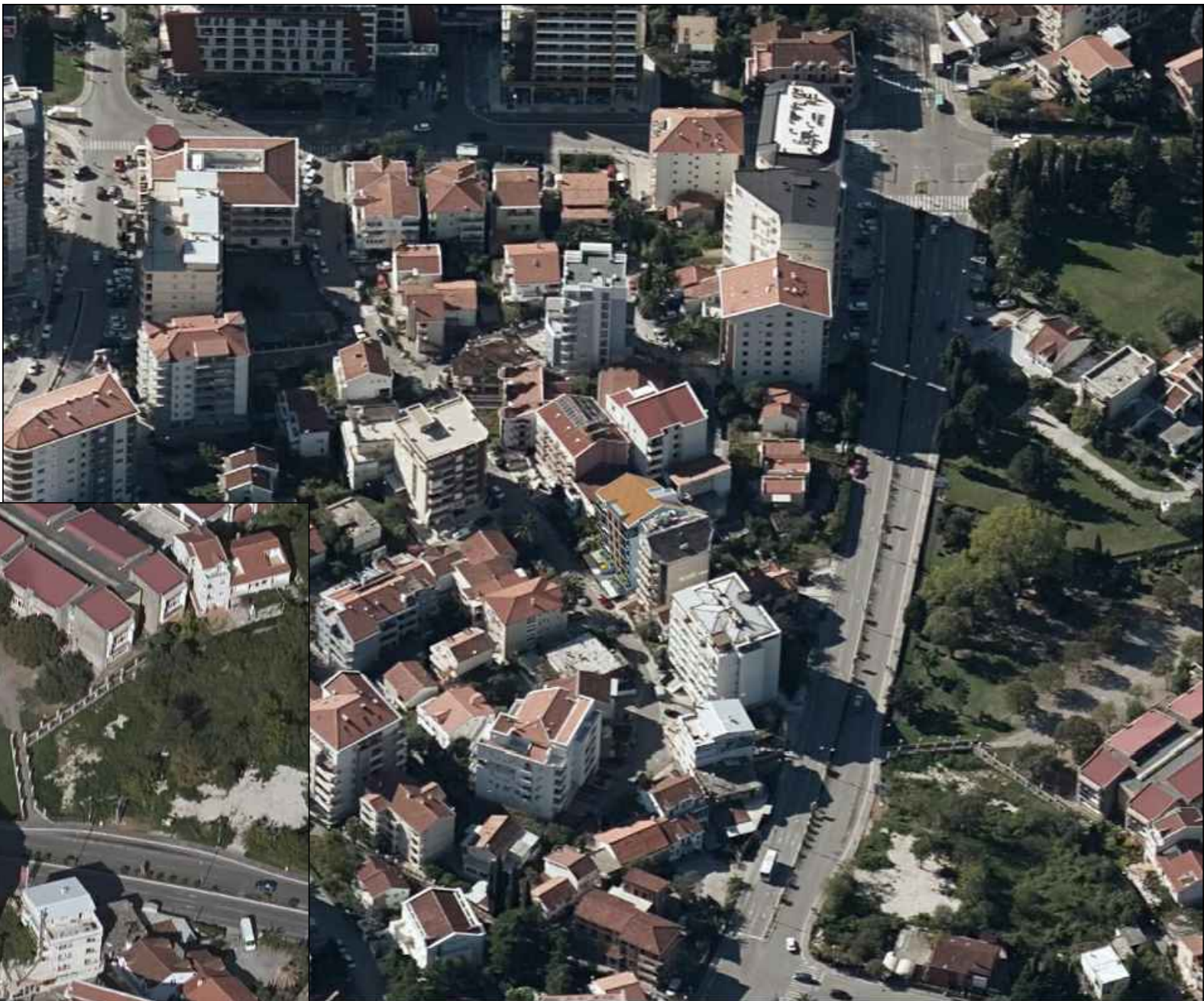
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: SEVERDNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 14	
		Broj strana:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		ČUTURA Vidosava	
Objekat:		Lokacija:	
APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant:		Vista tehničke dokumentacije:	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog:	
Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
septembar 2019.		15	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 16	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ČUTURA Vidosava	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5		Lokacija: dio UP br. 20.14, Blok br. 20a, kvart 6, k.p. 2090/1 i 2090/2 DUP Budva centar-izmjene i dopune, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ-šira lokacija	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 17	
		Broj strana:	