

“URBANIST PROJECT” D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

štamblj projektanta  Dobrivoje Krnjajić c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02901102, o=Urbanist project doo Budva, serialNumber=29908, sn=Krnjajić, givenName=Dobrivoje, cn=Dobrivoje Krnjajić 2020.11.06 11:51:52 +01'00'	štamblj revidenta
---	--------------------------

IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA (SS1) G+P+1+Pk – FAZNA GRADNJA

(KNJIGA 0)

INVESTITORI: HORVAT ATILA, HORVAT ANGELINA I VLAHOVIĆ SLADJANA

OBJEKAT: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1)
G+P+1+Pk – FAZNA GRADNJA

LOKACIJA: Blok 34, dio UP 17, kat.parcela br. 359/1
KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Saša Petković

GLAVNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



Budva, Novembar 2020.

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

KNJIGA 0 *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

KNJIGA 1 *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (**Obrazac 1**)
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima, parcelacija po DUP-u na kat.parceli 359 KO Budva, Opština Budva

OPŠTA DOKUMENTACIJA

(KNJIGA 0)

Ugovor o projektovanju

Ugovor o projektovanju Ov.br: **1003/020**

Zaključen dana 10.03.2020. godine u Budvi, između ugovornih strana:

1. Urbanist Project d.o.o., iz Budve, ul.Paštrovska bb Rafailovići, matični br.02901102, PDV: 81/31-03592-7, koje zastupa direktor Saša Petković (dalje: Projektant), s jedne strane, i
2. Horvat Atila, Horvat Angelina i Vlahović Sladjana, (dalje: Naručilac), s druge strane.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac poverava, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju:

1. **Glavni projekat izgradnje apartmanskog objekta (ss1) G+P+1+Pk – fazna gradnja, BRGP do 290,00 m²**, koji je predmet ovog ugovora a **na dijelu UP 17, Blok 34, na kat.parc.br. 359/1 KO Budva**, a po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: **06-061-826/3 od 17.07.2019. god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.**

Konačne površine biće utvrđene Glavnim projektima.

2. **Revizija Glavnog projekta izgradnje apartmanskog objekta (ss1) G+P+1+Pk – fazna gradnja.**

Član 2.

Projektant će po ovom ugovoru Naručiocu izvršiti usluge u svemu prema projektnim zadacima i uslovima koje blagovremeno dobije od Naručioca, za objekte iz čl. 1. Ugovora. Projektant je dužan da izradi svu neophodnu tehničku dokumentaciju potrebnu za Glavni projekat, i to:

1. **Idejno rješenje;**
2. Glavni projekat arhitekture;
3. Glavni projekat konstrukcije objekata i konstruktivnih elemenata parternog uređenja;
4. Planove armiranja svih konstruktivnih elemenata objekata, kao i parternog uređenja;
5. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
6. Glavni projekat jake struje;
7. Glavni projekat slabe struje;
8. Elaborat energetske efikasnosti;
9. Revizija glavnog projekta

Član 3.

Naručilac je dužan da dostavi **Geomehanički elaborat za predmetnu lokaciju** bez naknade. Zaključenjem ugovora Naručilac ustupa **Projektantu postojeće kopije topografskog i katastarskog plana**, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, za predmetnu lokaciju i to bez naknade, uz obavezu zaštite i čuvanja podataka samo za potrebe ovog posla. Naručilac poverava Projektantu situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu lokacije, dokaz o pravu svojine (odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu).

Član 4.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i overen projektni zadatak, dokumentaciju i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Projektant je dužan da blagovremeno i u skladu s pravilima struke, detaljno prouči projektne zadatke na osnovu kojih će izraditi tehničku dokumentaciju po ovom ugovoru. Projektant će blagovremeno i pismenim putem zatražiti od Naručioca objašnjenja u vezi s nedovoljno jasnim detaljima. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba menjati radi poboljšanja ili iz drugih razloga, projektant je dužan da o tome redovno izveštava naručioca. Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primernom roku, u pismenoj formi, pruži tražena objašnjenja o projektnim zadacima. Po izradi posebnih projektnih zadataka iz prethodnog stava Naručilac je obavezan da ih pregleda, potpiše, overi i preda Projektantu.

Član 5.

Naručilac ima pravo da menja projektni zadatak radi izrade projektne i tehničke dokumentacije. Ako se izmeni projektni zadatak u skladu sa stavom 1. ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi delovi ovog ugovora na koje utiču izmene projektnog zadatka. Ako se zbog izmene projektnog zadatka bitno menjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži izmenu ovog ugovora ili da odustane od ovog ugovora. Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi naručilac. Ako je projektni zadatak Projektant izradio suprotno od zahteva Naručioca i dobijenih uslova za gradnju objekta, sve troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u tehničkoj dokumentaciji snosiće Projektant.

Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta. Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke. Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Odgovorni projektant

Član 7.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje. Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore. Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) proveriti ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;
- v) u svemu postupi po pismenim nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će poverene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim ovlašćenim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nisu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacije, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete. U slučajevima iz stava 1. ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali. Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

Ugovorena cena

Član 10.

Ugovorne strane su se saglasile da se ugovorena cena za izvršenja poslova iz člana 1. ugovora definiše po završetku projektovanja potpisivanjem aneksa ovog ugovora nakon definisanja krajnjih isprojektovanih površina.

Član 11.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka i akta o urbanističkim uslovima. Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije, ili pojedinih projekata, neće biti

izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Ako Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana. Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 3. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu predujma, u roku od 3 (tri) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora. Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 12.

Izrada **Glavnog projekta izgradnje apartmanskog objekta (ss1) G+P+1+Pk – fazna gradnja** najkasnije u roku od **45** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

Član 13.

Ugovorne strane se slažu da u slučaju spora dogovornim putem taj spor reše a ukoliko to nije moguće nadležan je Sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (ugovora).

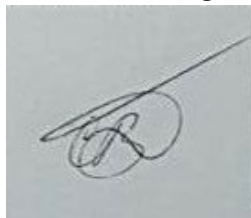
U Budvi dana 10.03.2020.



Naručilac – **Horvat Atila**



Naručilac – **Horvat Angelina**



Naručilac – **Vlahović Slađana**



Projektant – **Saša Petković**



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0642042/ 003
02901102

Datum promjene podataka: 29.03.2013

"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 03.10.2012

Datum donošenja Statuta: 03.10.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: PAŠTROVSKA BB

Adresa za prijem službene pošte: PAŠTROVSKA BB

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 28.03.2013

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 projekla kapitala

domaći

☒

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SAŠA PETKOVIĆ-006823087

Adresa:

PUŠKINOVA25 NIŠ SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zoran Perčobić - 0810982220019

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PAŠTROVSKA BB BAR CRNA GORA

Izdato 08.04.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12686-3
BUDVA, 09.10.2012. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I
EXPORT - IMPORT BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 9 0 1 1 0 2

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2012. godine.

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

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



za PORESKI INSPEKTOR
Branko Nikčević
Branko Nikčević



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 04.10.2012.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 **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA** broj 192767 od 04.10.2012.god. podnosioca

Ime i prezime: Ivana Rakanović
JMBG ili br.pasoša: 1309985265148
Adresa: Marka Biljurića 5 - Nikšić

dana 04.10.2012.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA**, PAŠTROVSKA BB BUDVA - registarski broj **5-0642042/ 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 **URBANIST PROJECT**, 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 **URBANIST PROJECT**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašćeno lice

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2754/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

»URBANIST PROJECT« d.o.o.

Paštrovska bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2789/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »URBANIST PROJECT« 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2789/1 od 09.05.2018.godine, »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2868/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Bobanu Iliću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – profil industrijska energetika, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Bobana Ilića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za strance;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2870/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Dobrivoju Krnjajiću, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Dobrivoja Krnjajića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2869/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Marini Stevanović, dipl.inž.građevinarstva – smjer za konstrukcije, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Stevanović Marine, kojim je u čl.2 i 4 imenovana zasnovala radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;

- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0642042/4 od 04.10.2012. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: URBANIST PROJECT, 85310 Budva, Paštrovska bb
PIB:02901102

Osiguranik: URBANIST PROJECT, 85310 Budva, Paštrovska bb
PIB:02901102

Početak osiguranja: 20.3.2019 Prestanak osiguranja: 20.3.2020 Dospijeće: 20.03
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 537,82

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja prouzrokovane trećim licima i njihovim stvarima. Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 100.000 EUR Agregatni godišnji limit 100.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	100.000,00	100.000,00	632,77
1.1	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	632,77	0,00	94,95
Ukupno:				537,82
PREMIJA OSIGURANJA				537,82
Porez:				48,40
UKUPNO ZA UPLATU:				586,22

Premija osiguranja 586,22 € obračunata za period od 20.03.2019 do 20.03.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail sasa@urbanist-projekt.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacеноg na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacеноg kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božanić
Za Osiguravača



Lat P.
Za Ugovarača

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 064/17 od 06.10.2017.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), *Zakona o energetske efikasnosti* („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetskih karakteristika zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1)
G+P+1+Pk – FAZNA GRADNJA

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Blok br.34, dio UP 17, kat.parc.br. 359/1
KO Budva, Opština Budva

INVESTITORI: Horvat Atila, Horvat Angelina i Vlahović Sladjana

GLAVNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” br. 064/17 od 06.10.2017.god.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Budva, Novembar 2020.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković
Saša Petković, odgovorno lice

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
APARTMANSKI OBJEKAT(SS1) G+P+1+Pk FAZNA GRADNJA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: UPI 107/7-2789/2	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: UPI 107/7-2789/2	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2

Budva, Novembar 2020.

„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva



Saša Petković

Saša Petković, odgovorno lice

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI**

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-826/3
Budva, 17.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Horvat Pal iz Bečaja na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se uklanja)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 34

Urbanistička parcela broj: 17 koju čine djelovi katastarskih parcela 359 i 3080 KO Budva

Dio katastarske parcele 359 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-12720/2019 za KO Budva, od 04.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 359 upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 359 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS1 stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)

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

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

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 6.1.2. tačka 14, strana 71.

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

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizišta i koristi sadržaje turističkog rizišta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SS1, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.9 strana 89-91)

Min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

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

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

Građevinska linija (GL)

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

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

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

Bočna građevinska linija

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

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

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

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (strana 89)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja

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

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

Podzemne etaže

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

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

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

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

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

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

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

Visina vijenca iznosi:

- niski objekti – 10,5 m; P+2 = 10,5 m.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

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

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

Nivelacija urb.parcela

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 17	283	290	97	1.03	0.34	P+1+Pk

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.9.5, strana 91)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

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

Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja.

Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

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

Dostavljeno:

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.03.2020 13:51

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 30.03.2020 13:51

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 1544 - 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
359	1	3 3	03.03.2020	LAZI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	98	0.00
359		3 3	03.03.2020	LAZI	Dvorište NASLJEDE	220	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HORVAT ANGELINA *	Sukorišćenje	1/2
*	HORVAT ATILA *	Sukorišćenje	1/2

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
359	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	919	PRIZEMNA ZGRADA 0	Susvojina 1/2 HORVAT ANGELINA * Susvojina 1/2 HORVAT ATILA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
359	1		0	Porodična stambena zgrada	14.02.2019	Nema dozvolu F

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

U Budvi, dana 27.01.2020 (slovima: dvadeset sedmog januara dvije hiljade i dvadesete) u 14.30h (slovima: četrnaest časova i trideset minuta) preda mnom, Daliborom Kneževićem, notarom sa službenim sjedištem u Budvi i poslovnim prostorijama u Ul. 22. Novembra bb, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa na osnovu njihovih izjava volje sačinim Ugovor o zajedničkoj gradnji sledeća lica:

1. VLAHOVIĆ (Milan) SLADANA, rođena dana 22.01.1986. (dvadeset drugog januara hiljadu devet stotina osamdeset šeste) godine, državljanka Crne Gore, JMBG 2201986275145, nastanjena na adresi Budva, naselje Lazi, Beogradska bb, tel. 067 302 164, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 249241321, koja je izdata dana 25.02.2010. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Andrijevića, sa rokom važenja do 25.02.2020. godine (u daljem tekstu: Investitor),

2. HORVAT (Pal) ANGELINA, rođena dana 08.12.1962. (osmog decembra hiljadu devet stotina šezdeset druge) godine, državljanka Srbije, JMBG 0812962825057, nastanjena na adresi Glavna 32, Bečej, Srbija, tel. (+381) 069 499 5234, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 006526468, koja je izdata dana 17.03.2015. godine od strane „PS U BEČEJU“, sa rokom važenja do 17.03.2025. godine (u daljem tekstu Suinvestitor 1)

3. HORVAT (Pal) ATILA, rođen dana 14.10.1971. (četnaestog oktobra hiljadu devet stotina sedamdeset prve) godine, državljanka Srbije, JMBG 1410971830015 nastanjen na adresi Ljube Doroslovačkog 44/A, Bečej, Srbija, tel. (+381) 062 804 0775, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 006526566, koja je izdata dana 17.03.2015. godine od strane „PS U BEČEJU“, sa rokom važenja do 17.03.2025. godine (u daljem tekstu Suinvestitor 2)

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 je: suinvestitor. U Ugovoru o zajedničkoj gradnji sva upućivanja na Suinvestitora smatraće se upućivanjem na Suinvestitore.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja su predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

I PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je zajednička izgradnja zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP broj 17, blok br.34, koju urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela 359 i 3080 KO Budva.

ČLAN II

Suinvestori 1 i 2 su suvlasnici, sa obimom prava po 1/2 ponaosob, kat. parcele broj 359 KO Budva, površine 318 m², po načinu korišćenja porodična stambena zgrada broj zgrade 1, površine u osnovi 98m², i dvorište površine 220m², koja parcela je upisana u Listu nepokretnosti 1544 KO Budva.

Uvidom u „G“ list lista nepokretnosti 1544 KO Budva notar je utvrdio da na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

Uvidom u List nepokretnosti 1544 KO Budva notar je utvrdio da je kao vlasnik predmetne nepokretnosti upisan Horvat (Žozef) Pal, sa obimom prava 1/1. Suinvestitor 1 i 2 prezentuju postupajućem notaru Rješenje o nasljeđivanju Opštinskog suda Bečej O 46/2000 od 17.02.2000.g, i Zahtjev predat Upravi za nekretnine PJ Budva, dana 27.01.2020. godine pod brojem 954-104-U-324 za uknjižbu na osnovu navedenog rješenja, i koje rješenje u trenutku sačinjavanja ovog ugovora nije sprovedeno kod nadležnog katastarske nepokretnosti. Notar je upozorio ugovorne strane da bi trebalo da sačekaju sa potpisivanjem ovog ugovora do uknjižbe suinvestitora kod nadležnog katastra, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, ali da žele da ovaj ugovor zaključe danas. Suinvestitor 1 i 2 izjavljuju da će preduzeti sve neophodne radnje u cilju svoje uknjižbe kao vlasnika na predmetnoj nepokretnosti kod nadležnog katastra nepokretnosti.

ČLAN III

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor kao svoj ulog u zajedničku izgradnju unese nepokretnosti iz člana 2. ovog ugovora.

Investitor finansira cjelokupnu izgradnju Objekta i snosi sve troškove od zaključenja ovog ugovora, da izvrši prijavu građenja na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017), pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora (izrada projektne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih troškova, koji budu bilo neophodni uključujući ali se ne ograničavajući na plaćanje nadoknade JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ kao i plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i izgradnja Objekta po sistemu "ključ u ruke")

Investitor garantuje Suinvestitoru da će svi građevinski radovi na Objektu biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje objekta i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetni Objekat. U cilju izbjegavanja svake sumnje, ukoliko usljed propusta Investitora da uredno ispunjava obaveze iz prethodnog stava ovog člana, Suinvestitor bude izložen bilo kakvoj vrsti odgovornosti, Investitor će preduzeti sve potrebne mjere kako bi takvu odgovornost preuzeo na sebe, uključujući ali ne ograničavajući se i na naknadu štete Suinvestitoru u slučaju da zbog ovih okolnosti Suinvestitor pretrpi bilo kakvu imovinsku štetu ili gubitak. Posebno, Investitor se obavezuje da zaštiti Suinvestitora od svih zahtjeva trećih lica (uključujući i zahtjeve nadležnih državnih organa) prema njemu koja proizlaze iz činjenice da je nosilac građevinske dozvole za izgradnju Objekta i obaveza koje se u vezi s tim vežu za investitora.

Projektovana vrijednost investicije iznosi 80.000,00 EUR (osamdeset hiljada eura). Investitor je dužan da plati sve troškove koji budu neophodni radi izgradnje objekta.

ČLAN IV

Ugovorne strane su saglasne da:

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upišu pravo svojine na sledeći način:

1. Suinvestitoru 1 će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti stambeni prostor površine 32,06m², u prizemlju stambene zgrade u objektu koji će biti izgrađen na katastarskoj parceli broj 359 KO Budva (urbanistička parcela broj 17). dok će Suinvestitoru 2 na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti pripada stambeni prostor površine 28,73m², u prizemlju stambene zgrade.

2. Investitoru **VLAHOVIĆ SLADANI** u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti svi ostali posebni djelovi u stambenom objektu koji će biti izgrađen na katastarskoj parceli broj 359 KO Budva, (urbanistička parcela broj 17) kao i pravo korišćenja u obimu prava 1/1 na parceli broj 359 KO Budva.

Investitor se obavezuje da u prostoru dvorišta stambene zgrade na parceli na kojoj se podiže ista obezbedi parking mesto za svakog suinvestitora u periodu kada koristi stan, a po prethodnoj najavi. Parking mesto odnosi se na bilo kog korisnika stana koji u naznačenom periodu bude isti koristio. Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate da je shodno odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Republike Crne Gore, predviđeno da svi vlasnici posebnih djelova zgrade (stanova, poslovnih prostora itd.) imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je izgrađen objekat

Brojevi, površine i lokacije stambenih jedinica biće definisane nakon izrade idejnog rješenja. --

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da ukupna neto površina posebnih djelova objekta koji pripadnu Suinvestitoru bude veća od ugovorene Investitor se odriče od prava na nadoknadu na razliku u površini dok će ugovorne strane u slučaju da ugovorena površina bude manje od ugovorene sporazumno urediti međusobne odnose.

Ugovorne strane se obavezuju da zaključe aneks ugovora o zajedničkoj gradnji u roku od 8 dana nakon izgradnje Objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova Objekta, a na osnovu kojeg će se aneksa svaka ugovorna strana knjižiti na posebnim djelovima koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora. ---

Suinvestitor je saglasan da Investitor može da finansira izgradnju predmetnog objektima i sredstvima trećih lica. U slučaju da se izgradnja objekata finansira sredstvima trećih lica nadoknada trećim licima može biti isplaćena posebnim djelovima koje pripadaju Investitoru iz ovog Ugovora, a što će se u tom slučaju definisati Aneksom ovog Ugovora, koji će ugovorne strane potpisati nakon izgradnje, etažiranja objekta, a u cilju uknjižbe predmetnih nepokretnosti na ime ugovornih strana i trećih lica koja eventualno budu finansirala izgradnju objekta.

ČLAN V

Suinvestitor se obavezuje da Investitoru preda u posjed nepokretnosti iz člana 1 Ugovora odmah nakon prijave građenja na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017). --

Rok za završetak izgradnje objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom, po sistemu „ključ u ruke“, uključujući i pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora, je 2 (dvije) godine od dana zaključenja ovog ugovora, dok je rok za stupanje suinvestitora u posjed 3 (tri) godine od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

Produžetak roka iz člana 1. ovog ugovora može biti u slučaju više sile i u slučaju da nastupe okolnosti na koje Investitori ne mogu uticati, a nisu ih svojom krivicom ili nemarom prouzrokovali. -----

Rok se može produžiti za vrijeme dok prestane viša sila, ili okolnosti iz stava 2. ovog člana. -----

U slučaju nepoštovanja roka iz stava 1. ovog člana ugovorne strane će sporazumno urediti međusobne odnose, a u slučaju da to nije moguće nastali spor će riješiti nadležni sud.-----

Eventualno pokretanje sudskog ili izvršnog postupka od strane Suinvestitora zbog neispunjenja obaveza Investitora po osnovu ovoga ugovora, ne znači odricanje Suinvestitora od prava iz ovoga ugovora koja se odnose na sticanje prava svojine na stambenim prostorima/poslovnim prostorima/garažnim i parking mjestima, sve dok ta prava Suinvestitor ne budu ispunjenja u cjelosti (prenosom prava svojine na predmetnim nepokretnostima koji pripadaju Suinvestitoru na osnovu ovog Ugovora ili isplatom njihove vrijednosti u novcu. -----

ČLAN VI

Investitor se obavezuje da sve radove na objektu izvede u skladu sa glavnim projektorom urađenim od strane licenciranog društva koje će izabrati Investitor, Investitor ima pravo da sam imenuje lice koje će vršiti nadzor prilikom izgradnje objekta iz člana 1. ovog ugovora. Investitor se obavezuje da će objekat gradi sa kvalitetnim materijalima po standardima građevinarstvu, materijalom (parket, keramika, sanitarije, stolarija, klima uređaji, izolacioni materijali), s tim da suinvestitori imaju pravo izbora kada je u pitanju: stolarija, vrata, parket, keramika, sanitarije . -----

Obaveza Investitora je takodje uređenje terena u granicama dijela urbanističke parcele na kojoj se izvode radovi (gradi stambeni objekat). -----

ČLAN VII

Prodaju posebnih dijelova koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora investitor i suinvestitor mogu vršiti odmah nakon prijave građenja na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017). -

Ugovorne strane su samostalne u određivanju prodajne cijene za posebne dijelove koji pripadaju na osnovu ovog Ugovora. -----

Ugovorne strane se obavezuju da zaključe aneks ugovora o zajedničkoj gradnji u roku od 8 dana nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja, urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, i pribavljanja konačnog izvještaja stručnog nadzora, a na osnovu kojeg će se aneksa svaka ugovorna strana knjižiti na posebnim djelovima koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora.

ČLAN VIII

Suinvestitor garantuje investitoru da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ovog ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo investitora na predmetnim nekretninama.

Suinvestitor garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Suinvestitor izjavljuje da nema poreskih dugovanja i da se obavezuje investitoru nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.

Suinvestitor garantuje investitoru da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njima nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja.

ČLAN IX

Investitor se obavezuje da svi građevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.

Investitor za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:

- 10 (deset) godina za konstrukciju,
- 5 (pet) godina na hidroizolaciju
- 2 (dvije) godine za zanatske radove,
- 2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje.

Prednji rokovi počinju teći od dana završetka tehničkog prijema.

U garantnom roku Investitor je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika.

ČLAN X

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, suinvestitor ne može raspolagati parcelom unijetom u zajedničku izgradnju, niti može na njoj ustanoviti bilo kakvo založno pravo, pa su saglasne i ovlašćuju notara da u nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis i izvrši zabilježbu ovog ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 1544 KO Budva odmah po uknjižbi suinvestitora o čemu će notara obavijestiti pisanim putem bilo koja od ugovornih strana.

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz

[Handwritten signatures and initials]

Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.-----
Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi
za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.-----

ČLAN XI

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Investitor najkasnije do 31.12.2020 godine ne izvrši
prijavu građenja na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa sa odredbama Zakona o
planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br.
64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017) ugovorne strane će se
sporazumno dogovoriti oko produženja roka ili raskida Ugovora. -----

ČLAN XII

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionom
odnosima Crne Gore. -----

ČLAN XIII

Suinvestitor ovlašćuje Investitora da može preduzimati sledeće radnje:-----

– da u naše ime kao vlasnika gore navedenih nepokretnosti, kod Sekretarijata za urbanizam i
održivi razvoj Opštine Budva kao i kod svih drugih opštinskih i/ili državnih organa, može da
preduzima sve neophodne radnje koje se odnose na dobijanje saglasnosti glavnog gradskog
arhitekta, pribavljanje dozvole za gradnju na na urbanističkoj parceli UP broj 17, blok br.34,
koju urbanističku parcelu čine delovi katastarskih parcela 359 i 3080 KO Budva koja će glasiti
na ime Investitora i Suinvestitora, odnosno da izvrši prijavu građenja na ime Investitora i
Suinvestitora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji
objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a
stupio je na snagu 14.10.2017). -----

-Punomoćnik je ovlašćen da samostalno reguliše sva pitanja koja su neophodna sa svim
opštinskim ili državnim organima, u skladu sa zakonom, a u cilju izdavanja ove građevinske
dozvole na ime Investitora i Suinvestitora, odnosno da izvrši prijavu građenja na ime
Investitora i Suinvestitora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i
izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017.
godine, a stupio je na snagu 14.10.2017) kao i u cilju izdavanja upotrebne dozvole na ime
Investitora i Suinvestitora nakon izgradnje objekta, uključujući i pravo da u naše ime vrši sva
potrebna plaćanja bez bilo kakvih ograničenja.-----

-Investitor je ovlašćen da tokom i nakon izgradnje objekta na navedenim katastarskim
parcelama bez ograničenja zastupa interese Suinvestitora pred svim opštinskim i/ili državnim
organima, (inspekcijski organi, itd), podnosi podneske u ime Suinvestitora, podnosi žalbe,
vrši sva potrebna plaćanja, daje izjave u ime Suinvestitora, bez bilo kakvih ograničenja. -----

- Punomoćnik nije ovlašćen da preduzima bilo kakve radnje koje se odnose na
otuđenje/opterećenje predmetnih parcela i/ili posebnih delova koje pripadaju Suinvestitoru na
osnovu Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ:55/20 potpisanog kod notara Dalibora Kneževića. -

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

ČLAN XIII

Ugovorne strane je saglasan da notar sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke ugovornih strana. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata.

Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima Crne Gore.

PRILOG:

- List nepokretnosti br 1544 KO Budva preuzet sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 27.01.2020. godine,
- Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Opštine Budva - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-061-826/3 od 17.07.2019. godine
- Rješenje o nasljeđivanju Opštinskog suda Bečej O 46/2000 od 17.02.2000.g
- Idejne skice stambene zgrade
- Zahtjev predat Upravi za nekretnine PJ Budva, dana 27.01.2020. godine pod brojem 954-104-U-324

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Investitor (1)
- Suinvestitor (2)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 300,00 EUR (tri stotine eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00 € (deset eura), naknada troškova po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 15,00 € (petnaest eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 68,25 € (šezdeset osam eura i 25/100). Ukupno je naplaćeno 393,25 € (tri stotine devedeset tri eura i 25/100).

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana 27.01.2020 (slovima: dvadeset sedmog januara dvije hiljade i dvadesete) u 15h

Такса на наслеђе износи 300,00 динара, што законски наследници плаћају данас у судским таксеним маркама.

Зкљ.оделење Општинског суда у Бечеју, ће након правосиљности овог решења и по наплати судске таксе извршити потребне уписе у зкљ.

Странке изјављују да су задовољне овим решењем да се против истог неће жалити, те је ово решење правосиљно дана 17.02.2000. године.

Странке потписом овог записника потврђују прије истог.

Завршено у 10,00 часова

СУДИЈА
Зеди Валерија с.р.
СУДИЈСКИ ПРИПРАВНИК
Гордана Главашки с.р.
ЗАПИСНИЧАР
Радмила Кондић с.р.

СТРАНКЕ

Носић Мира
Милош Милошевић
Носић Атила

ЗТО:

**ELABORAT originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,
parcelacija po DUP-u na kat. parceli 359 KO Budva, Opština Budva**



ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-246/2
Budva,26.08.2019.godine

DAVIDOVIĆ MILIVOJE

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 23.08.2019.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za katastarsku parcelu broj 359, DUP „Podkošljun“. Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

UP 17 blok 34, DUP „Podkošljun“ (Odluka br 0101-338/1 od 14.08.2008.) kp 359 KO Budva

	X	Y
1	6570438,10014845	4684038,61159196
2	6570444,66039325	4684036,60203078
3	6570443,84789208	4684021,36022963
4	6570421,26354281	4684021,33490779
5	6570419,86962400	4684030,60447000
6	6570438,41009100	4684033,65221800
7	6570440,86000000	4684035,40000000


OBRADILA,
Jelena Lazić, dia-master




IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 19.08.2019.

Predmet br:162/19

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 19.11.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		2889

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskoj parceli broj: 359

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____

(predaja elaborata)





Dana, 24.12.2019

(ovjera elaborata)





U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Horvat Žozef Pal
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu "GEOMIŠO" iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 359

KO Budva

1. Parcelacija po DUP-u

DAVALACI OVLAŠĆENJA

L.K.

H2

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,
na dan 14.08.2019. godine.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli 359, 3080/1 KO Budva.

Prisutni su:

Izvođač radova: **Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Horvat Žozef Pal
- 2.
- 3.

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu stranke Horvat Žozef Pal, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o premjeru i katastru zemljišta, parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli 359, 3080/1 KO Budva, a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,,.

Zapisnik je pročitao u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

-Bez primjedbi.

Stranke:

- 1.
- 2.
- 3.

Obradivač:

.....

Izvođač radova:



REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnosti

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Budva

Približna razmjera : 1 : 200

SKICA PREMjera br.

Broj katastarskog plana : 3

Tah. zapisnik : sveska str.

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



357/2

Petković Aleksandar I/I

3080/1

Opština Budva
Crna Gora I/I

21.2

P=282.9

Horvat Žozef Pal I/I

359/1

(gp)

1	6570419.87	4684030.6
2	6570438.41	4684033.65
3	6570438.1	4684038.61
4	6570444.66	4684036.6
5	6570444.54	4684034.18
6	6570443.85	4684021.36
7	6570421.54	4684021.34
8	6570421.26	4684021.33

336/2

12.84

4

5

2.42

3080/4

4.23

98.9

1.76

3.01

2

357/3

6

22.3

359/2

(dv)

358

Goran Zečević I/I

360/1

2.26

0.28

9.4

9.37

360/2



Snimio dana 2019. god

Geometar 13.12. 2019. god

Pregledao dana 2019. god

potpis

Spisak prijava 2019. god

Spisak promjena 2019. god

Republika Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica: Budva

Broj: _____

K.O.: Budva

Spisak prijava br. 286/19

Skica premjera br. _____

SPIŠAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

za 2019. god.

STARO STANJE

redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						obim prava		sifra načina korištenja nepokretnosti	površina parcele			tereti i ograničenja	Titular	registarSKI broj
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	spratnost	potreb ili ulica i kućni broj	na zemljištu	na zgradi	ha	a	m ²			
1544			Horvat Žozef Pal	359	1						1/1	1/1			98			
3710			Crna Gora, svojina	4080/1									2	20				
3060			Opština Budva, raspol.										36	70				
			Zečević Goran	360	1										88			
821			Petković Aleksandar	357/2									1	10				
													3	32				
													35	71				
													ukupno starog stanja					



[Handwritten signature in blue ink]

NOVO STANJE

Maticni br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						sifra prava		obim prava		sifra sticanja		sifra nacina koristenja nepokretnosti		povrsina parcele		povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ogranichenja	Titular	registarSKI broj promjene i datum pravosnaznosti
		broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. izgradnje	plan	na zemljištu	na zgradi	na zemljištu	na zgradi	na zemljištu	na zgradi	ha	a	m2			
	Horvat Žozei Pal	359/1	1									1/1	1/1	por. stamb. zgrada				98			
		359/2												zemljište uz zgradu		1		72			
	Crna Gora, svojina	3080/1												dvorište				48			
	Opština Budva, raspol.	3080/4												javni putevi		56		58			
	Zečević Goran	360/1												por. stamb. zgrada				12			
														dvorište		1		08			
	Petković Aleksandar	360/2												zemljište uz zgradu				2			
		357/2												por. stamb. zgrada				53			
														dvorište		3		29			
		357/3												zemljište uz zgradu				3			



[Handwritten signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOMIŠO" d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

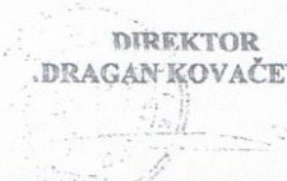
DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





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

IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA G+P+1+Pk (SS1) FAZNA GRADNJA

(KNJIGA 1)

INVESTITORI:	HORVAT ATILA, HORVAT ANGELINA I VLAHOVIĆ SLADJANA
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk – fazna gradnje
LOKACIJA:	Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva
ODGOVORNO LICE:	Saša Petković
ODGOVORNI INŽENJER:	Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU:	Uroš Urošević dipl.inž.arh. Jovana Milanović dipl.inž.arh. Jovana Nikolić mast.inž.arh. Vujadin Samardžić mast.inž.arh.



Budva, Novembar 2020.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licenca odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (**obrazac 3**)

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata
- Obrazac za potrebe statistike (**obrazac 5**)

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacija terena (Katastarsko-topografski plan)	R=1:400
1. Situacioni plan	R=1:200
2. Osnova temelja - I faza	R=1:50
3. Osnova garaže - I faza	R=1:50
4. Osnova prizemlja - II faza	R=1:50
5. Osnova I sprata - II faza	R=1:50
6. Osnova potkrovlja - II faza	R=1:50
7. Osnova krovnih ravni - II faza	R=1:50
8. Presjek 1-1	R=1:50
9. Presjek 2-2 sa linijom postojećeg terena	R=1:50
10. Južna fasada	R=1:50
11. Istočna fasada	R=1:50
12. Sjeverna fasada	R=1:50
13. Zapadna fasada	R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

DOBRIVOJE KRNJAJIĆ

Episkopska 072
NIŠ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DOBRIVOJU KRNJAJIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2870/1 od 15.05.2018.godine, Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta, Univerziteta u Nišu, br. 1841 od 18.12.1974. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Dobrivoju Krnjajiću ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije, br. 01-103/2 od 17.02.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ("Službeni list Crne Gore" br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT

APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) spratnosti G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA

LOKACIJA

Blok 34, dio UP 17, kat.parc.br. 359/1 KO Budva,
Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER

Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh., br.licence: UPI 107/7-2870/2

IZJAVLJUJEM,

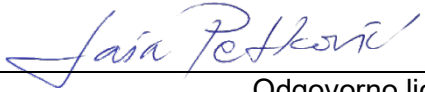
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i **064/17**);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj **044/18** od 06.07.2018.god);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Budva, Novembar 2020.




Odgovorni inženjer
Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh.


Odgovorno lice
Saša Petković

ARHITEKTURA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije Idejnog rješenja apartmanskog objekta (SS1) G+P+1+Pk – fazna gradnja

Na dijelu urb.paceli 17, na katastarskoj parceli br. 359/1 KO Budva, Opština Budva uraditi idejno rješenje apartmanskog objekta (SS1) spratnosti G+P+1+Pk prema datim urbanističko-tehničkim uslovima.

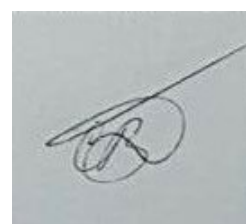
Projekat izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova **br. 06-061-826/3** od **17.07.2019. god.** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Isprojektovati **apartmanski objekat** spratnosti **G+P+1+Pk**.

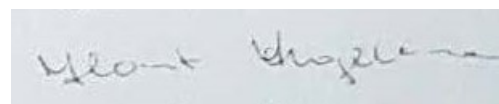
Predvideti ukupno četiri etaže, s tim da je prva etaža otvorena garaža namenjena parkiranju automobila. Prizemlje, sprat i potkrovlje objekta isprojektovati kao stambene etaže. Glavni ulaz u objekat predvideti na prizemlju sa istočne strane. Isprojektovati ukupno **6** apartmana u objektu, po dva na svakoj stambenoj etaži. Apartmanima na prizemlju omogućiti direktnu vezu sa parterom. Obezbediti dovoljan broj parking mjesta u garaži i na parteru. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti stepeništem. Predvideti kosi krov nagiba **23°**.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji. Materijalizaciju objekta predvideti kao kombinaciju kamene obloge i demit fasade.

Investitori:



Vlahović Sladjana



Horvat Angelina



Horvat Atila

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta **G+P+1+Pk – fazna gradnja**,
Blok 34, dio UP 17, kat.parc.br. 359/1 KO Budva,
Opština Budva

Investitori: **Horvat Atila, Horvat Angelina i Vlahović Sladjana**

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-826/3** od **17.07.2019.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva**.

Projektom je predviđena fazna gradnja. I faza projekta obuhvata izgradnju garaže. II faza projekta obuhvata završetak izgradnje objekta: stambeni dio (prizemlje, sprat i potkrovlje).

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, **apartmanski objekat spratnosti G+P+1+Pk**. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine – **SS1**.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Projektovani stambeni objekat je lociran u **bloku 34, na dijelu UP 17, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"**, na katastarskoj parceli br. **359/1 KO Budva, Opština Budva**.

Površina urbanističke parcele UP 17 je **283,00 m²**. Površina dijela urbanističke parcele UP 17 koja ulazi u obračun je **271,00 m²**.

Spratnost objekta je **G+P+1+Pk (garaža + prizemlje + sprat + potkrovlje)**. Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **06-061-826/3** od **17.07.2019.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budve**.

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u padu nagnutom iz pravca sjevera ka jugu, i to približno sa kote 65.36 mnv na kotu 61.36 mnv. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+64.45mnv**. Objekat je lociran na sredini parcele.

Pješački i kolski pristup parceli omogućen je sa saobraćajnice sa južne strane parcele. Isprojektovano je ukupno **6 apartmana** i u skladu sa tim obezbeđeno je **7 parking mjesta** čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi (**1,1PM / 1 stambena jedinica**).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri za dio UP 17, na kat.parceli br. 359/1 KO Budva, Opštine Budva su :

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA DIO UP 17:

Urbanistička parcela (broj)	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom / Indeks zauzetosti =0.34 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =1.03 /	Maksimalna spratnost objekta	Parkiranje	Namjena planiranog objekta
dio UP17	271,00	92,14	279,13	P+1+Pk	1,1PM/ 1 apartman	Stanovanje srednje gustine (SS1)

Površine prema projektu:

I FAZA (GARAŽA):

ETAŽA	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	UKUPNA NETO POVRŠINA / m ² /	bruto razvijena gradjevinska površina - BRGP / m ² /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA / m ² /
GARAŽA	/	124,74	/	131,03
Ukupno	/	124,74	/	131,03

II FAZA (PRIZEMLJE, SPRAT I POTKROVLJE)

ETAŽA	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	UKUPNA NETO POVRŠINA / m ² /	bruto razvijena gradjevinska površina - BRGP / m ² /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA / m ² /
PRIZEMLJE	51,36	54,61	68,06	68,06
I SPRAT	72,40	86,61	104,63	104,63
POTKROVLJE	69,80	84,01	104,63	104,63
Ukupno	193,56	225,23	277,32	277,32

OBJEKAT	NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	NETO POVRŠINA / m ² /	BRUTO POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /
I FAZA	/	124,74	/	131,03
II FAZA	193,56	225,23	277,32	277,32
Ukupno	193,56	349,97	277,32	408,35

Parametri:

DIO UP 17 /P = 271 m ² /	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti/	BRGP /Indeks izgrađenosti/	PM	Maksimalna spratnost objekta
po DUP-u	92,14 m ² /0.34/	279,13 m ² /1.03/	1,1PM/ 1 APARTMAN	P+1+Pk
po projektu	68.06 m ² /0.25/	277,32 m ² /1.02/	7 PM/ 6 apartmana	G+P+1+Pk

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA..... 277.32m²

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti **G+P+1+Pk**. Glavni ulaz u objekat predviđen je na nivou prizemlja sa istočne strane objekta. Ovaj ulaz vodi na sprat i potkrovlje objekta, dok apartmani na prizemlju imaju zasebne ulaze što im omogućava direktnu vezu sa parterom. Parcela je dobro funkcionalno povezana pomoću dva spoljna stepeništa. Ulaz u garažu je sa juga.

Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+64.45 mnv**.

Spratna visina otvorene garaže je **3.00m**, dok je spratna visina prizemlja i sprata etaža **2.90m**. U potkrovlju, ispod kosog krova, svetla visina na najnižem mjestu iznosi **1.40m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću stepeništa.

Na stambenim etažama nalaze se po dva apartmana. Objekat poseduje ukupno **6 apartmana**, od toga su **3** dvosobna i **3** garsonjere. Prema načinu građenja i broju funkcionalnih jedinica objekat spada u višeporodične objekte.

Parkiranje automobila je predviđeno u garaži i na parteru. Obezbeđeno je ukupno **7 parking mjesta**, od toga 6 PM u garaži i 1 PM na parteru, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi – **1.1 PM na 1 stambenu jedinicu**.

Predviđen je kosi krov nagiba **23°**. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko horizontalnih visećih oluka i kružnih olučnih vertikalna dimenzije Ø100mm.

Fasada objekta je urađena kao kombinacija kamenih ploča i demit fasade. Upotreba prirodnih materijala bi očuvala identitet mediteranskog ambijenta.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova, platana i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede većinom dimenzija **25/50**.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče **d=20cm**. Predviđeni su trakasti temelji dimenzije **100/40cm**. Dubina fundiranja **80cm**.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

Predviđen je široki iskop. Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temeljnih traka u debljini d=20cm, a ispod ploče na tlu u debljini d=25cm.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine d=20 cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm i 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikalna se radi od opeke na kant d=6,5cm.

HIDROIZOLACIJA

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija je tipa **Kondor V4**, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa **Sika-2 hidro premaza**.

TERMOIZOLACIJA

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od **ekstrudiranog polistirena** (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini od 3 cm ispod kamene obloge, a debljine od 5cm na "Demit" fasadi.

Kao termoizolacija kosog krova preko ab kose međuspratne konstrukcije između ležećih rogova predviđena je **mineralna vuna** u debljini d=14 cm.

Međuspratne konstrukcije između etaža bile bi izolovane u akustičnom smislu **Termosilent folijom**, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal poseduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom.

Pod na tlu u garaži G nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od ne grejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije po plafonu garaže od **ekstrudiranog polistirena** u debljini d=10cm.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u kupatilima i ostavl. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Podna obloga od **granitne keramike**, predviđena je u glavnim hodnicima, hodnicima apartmana, kuhinjama i terasama. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u većini trpezarija, dnevnim i spavaćim sobama.

Parquet postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parket hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva.

OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani.

Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spušenog plafona.

Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine h= 160cm od kote konstrukcije.

OBRADA PLAFONA

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gde su predviđeni spusteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda.

Spušteni plafoni se rade u kupatilima, i tipa su „Knauf” plafona.

PROZORI I VRATA

Bravarija

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

Ograda na terasama i u parteru je od **kovanog gvožđa**, izgleda prema grafičkim i 3D priložima.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektu je predviđena od aluminijuma. Zastakljivanja su planirana termopan staklom. Okov je čelični, prilagođen namjeni. Smjer otvaranja u svemu prema datim grafičkim priložima.

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 15 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.

Škure na fasadnoj stolariji su predviđene kao zaštita od vremenskih uticaja. Njihovom primenom postiže se tradicionalni izgled objekta. Materijal od kojeg je planirana izrada je drvo u braon boji. Škure su neizostavan element na Jadranu.



Stolarija

Ram krila vrata je od čamovog drveta, ispunjena kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano hrastovim furnirom. Završna obrada krila vrata je natur lak. Štok vrata je čamovi masiv, obložen medijapanom, farban poliuretanskim lakom.

Na spoju štoka i zida ugraditi ravne deke lajsne od medijapana u tonu i boji štoka. Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

KROV

Krov na objektu je predviđen kao dvovodni kosi krov - ab kosa krovna ploča sa ležećim rogovima. Nagib krovnih ravni **23°**.

Krovni pokrivač je crijep - ***Mediteran Venera***. Mediteran crijep je karakterističan za primorje i mediteransko područje, njegovom primenom zadovoljeni su urbanističko tehnički uslovi i plan.



LIMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni dijelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko horizontalnih visećih oluka i kružnih olučnih vertikalica dimenzije Ø100mm.

FASADA

Za oblaganje fasade predviđeno je više materijala, i to: kamene ploče i "Demit" termo fasada.

Fasadu koja se oblaže **kamenim pločama**, obraditi u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= 3cm
- armaturna mreža Q188 - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 40/20cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=3 cm
- kamene ploče d=2 cm



Kamen za oblaganje fasadnih zidova objekta je **lokalni građevinski kamen**, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u bež tonovima prikazanim na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.

„DEMIT“ termo fasadu obraditi u sledećim slojevima:

- lijepak stirofix
- stirodur (stiropor) ozlijebljena ploča d=5cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armaturna mreža
- kontaktni premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi.

Upotrebom prirodnih materijala očuvan je identitet mediteranskog ambijenta.

INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata** (objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/17 od 06. 10. 2017.)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** („Službeni list CG“, broj 24/10)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta** ("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Sl. list Crne Gore", br. 43/13 i 44/15)



Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA

GARAŽA

LEGENDA POVRŠINA – GARAŽA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
GARAŽA			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	124.74
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE			124.74
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE			124.74
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE			131.03

PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJE			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
APARTMAN 01			
1	HODNIK	granitna keramika	3.23
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.97
3	OSTAVA	keramičke pločice	1.59
4	KUHINJA	granitna keramika	4.82
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	17.96
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 01			32.57
APARTMAN 02			
1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	12.08
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.39
3	KUHINJA	granitna keramika	3.32
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 02			18.79
KOMUNIKACIJA – PRIZEMLJE			
A	STEPENIŠTE	granitne ploče	3.25
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			3.25
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA			51.36
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			54.61
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			68.06

I SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – I SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
APARTMAN 03			
1	HODNIK	granitna keramika	3.79
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.40
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	6.23
4	DNEVNA SOBA	parket	9.96
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.02
6	TERASA	granitna keramika	3.40
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 03			35.80
APARTMAN 04			
1	HODNIK	granitna keramika	4.09
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.52
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	6.23
4	DNEVNA SOBA	parket	12.10
5	SPAVAĆA SOBA	parket	7.18
6	TERASA	granitna keramika	3.48
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 04			36.60
KOMUNIKACIJA – I SPRAT			
A	STEPENIŠTE	granitne ploče	6.96
B	HODNIK	granitne pločice	7.25
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			14.21
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA			72.40
UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA			86.61
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA			104.63

POTKROVLJE

LEGENDA POVRŠINA – POTKROVLJE			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
APARTMAN 05			
1	HODNIK	granitna keramika	3.79
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.40
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	6.23
4	DNEVNA SOBA	parket	9.96
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.45
6	TERASA	granitna keramika	2.39
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 05			34.22
APARTMAN 06			
1	HODNIK	granitna keramika	2.32
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.52
3	KUHINJA	granitna keramika	6.23
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	20.20
5	TERASA	granitna keramika	3.31
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 06			35.58
KOMUNIKACIJA – POTKROVLJE			
A	STEPENIŠTE	granitne ploče	6.96
B	HODNIK	granitne pločice	7.25
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			14.21
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA POTKROVLJA			69.80
UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA			84.01
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA POTKROVLJA			104.63

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)
GARAŽA	/	124,74	/	131,03
PRIZEMLJE	51,36	54,61	68,06	68,06
I SPRAT	72,40	86,61	104,63	104,63
POTKROVLJE	69,80	84,01	104,63	104,63
UKUPNO	193.56	349.97	277.32	408.35

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA	193.56 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	349.97 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	408.35 m²
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	1 233,10 m³
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA - (BRGP)	277,32 m²

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI			
URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA			DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	UP 17	dio UP 17	/
Površina urbanističke parcele	283,00 m ²	271,00 m ²	/
Katastarske parcele	k.p.359/1 i 3080/4	k.p.359/1	/
Katastarska opština	KO Budva	KO Budva	/
Opština	Budva	Budva	/
DUP	DUP „Podkošljun“	DUP „Podkošljun“	/
Spratnost objekta	P+1+Pk	P+1+Pk	G+P+1+Pk
Indeks zauzetosti	0.34	0.34	> 0.25
Maksimalna površina pod objektima	97,00 m ²	92,14 m ²	> 68.06 m ²
Indeks izgrađenosti	1.03	1.03	> 1.02
Maksimalna ukupna BRGP za dio UP	290,00 m ²	279,13 m ²	> 277.32 m ²
Minimalni broj PM	1,1PM/1apartman	1,1PM/1apartman	7 PM
Ukupna BRGP = 277,32 m² < maksimalna dozvoljena BRGP = 279,13 m²			

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



[Handwritten signature of Dobrivoje Krnjajić]

POPUNJENI OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE (OBRAZAC 5)

1. Investitor radova

Fizičko lice: Horvat Atila, Horvat Angelina

Vlahović Sladjana

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ (1)

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ (1)

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: Budva

Adresa: KO Budva

3. Naziv objekta

Apartmanski objekat G+P+1+Pk – *fazna*
gradnja

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ (1)

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| _____ 210 _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

| _____ 408,35 m² _____ |

Bruto zapremina objekta

| _____ 1 233,10 m³ _____ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |____(-3,80/+60,65mnm)____|

Iznad zemlje |____4 (+10,99/+75,44mnm)____|

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

11. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__|__|6| | 1 | 9 | 3 | , | 5 | 6 |

Od toga:

garsonjere i

jednosobni |__|_3| | 8 | 6 | , | 9 | 4 |

2 – sobni |__|_3| | 1 | 0 | 6 | , | 6 | 2 |

3 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

4 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

5 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

6 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

7 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

2 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

8 i

višesobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

12. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__|_ | 5 |

Kuhinja površine manje od 4m² |__|_ | 1 |

13. Korisna površina poslovnog prostora

|_____/_____|

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta G+P+1+Pk – *fazna gradnja*
Blok 34, dio UP 17, kat.parc.br. 359/1 KO Budva,
Opština Budva

Investitori: **Horvat Atila, Horvat Angelina i Vlahović Sladjana**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji
apartmanskog objekta G+P+1+Pk je:

$420,65 \text{ m}^2 \times 500 \text{ €/m}^2 = 210\,325,00 \text{ €}$
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



ARHITEKTURA

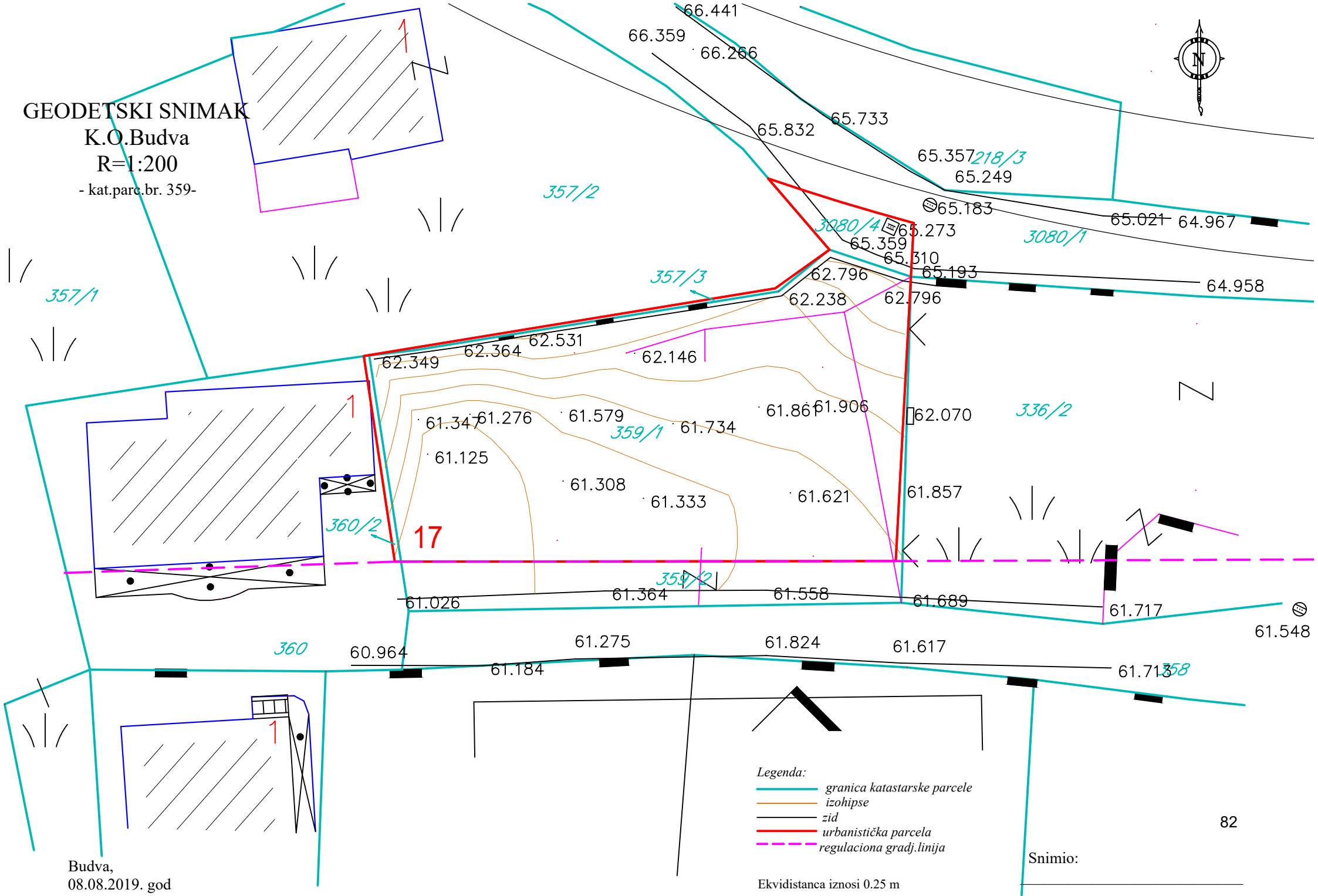
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

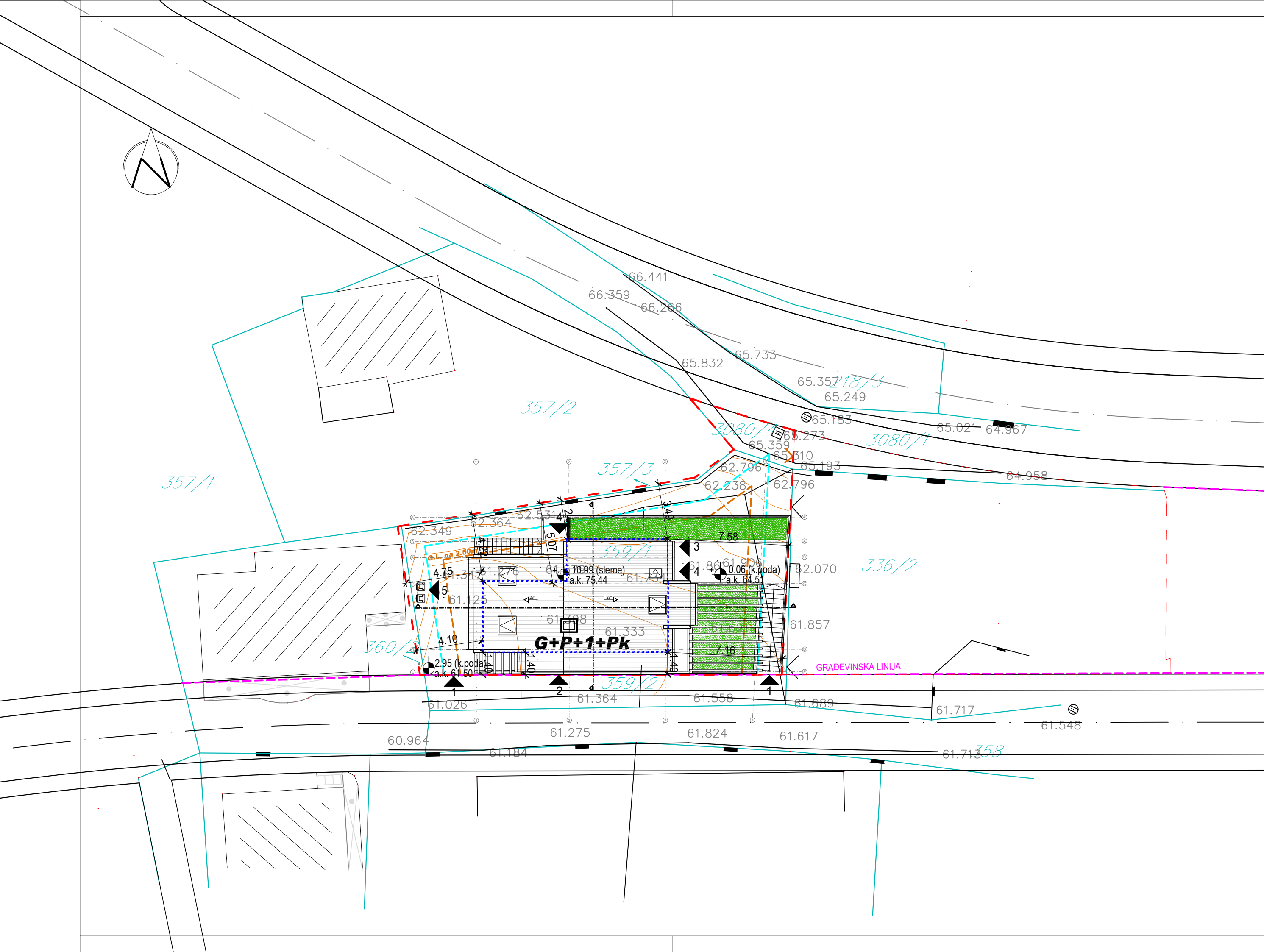
GEODETSKI SNIMAK

K.O.Budva

R=1:200

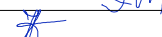
- kat.parc.br. 359-



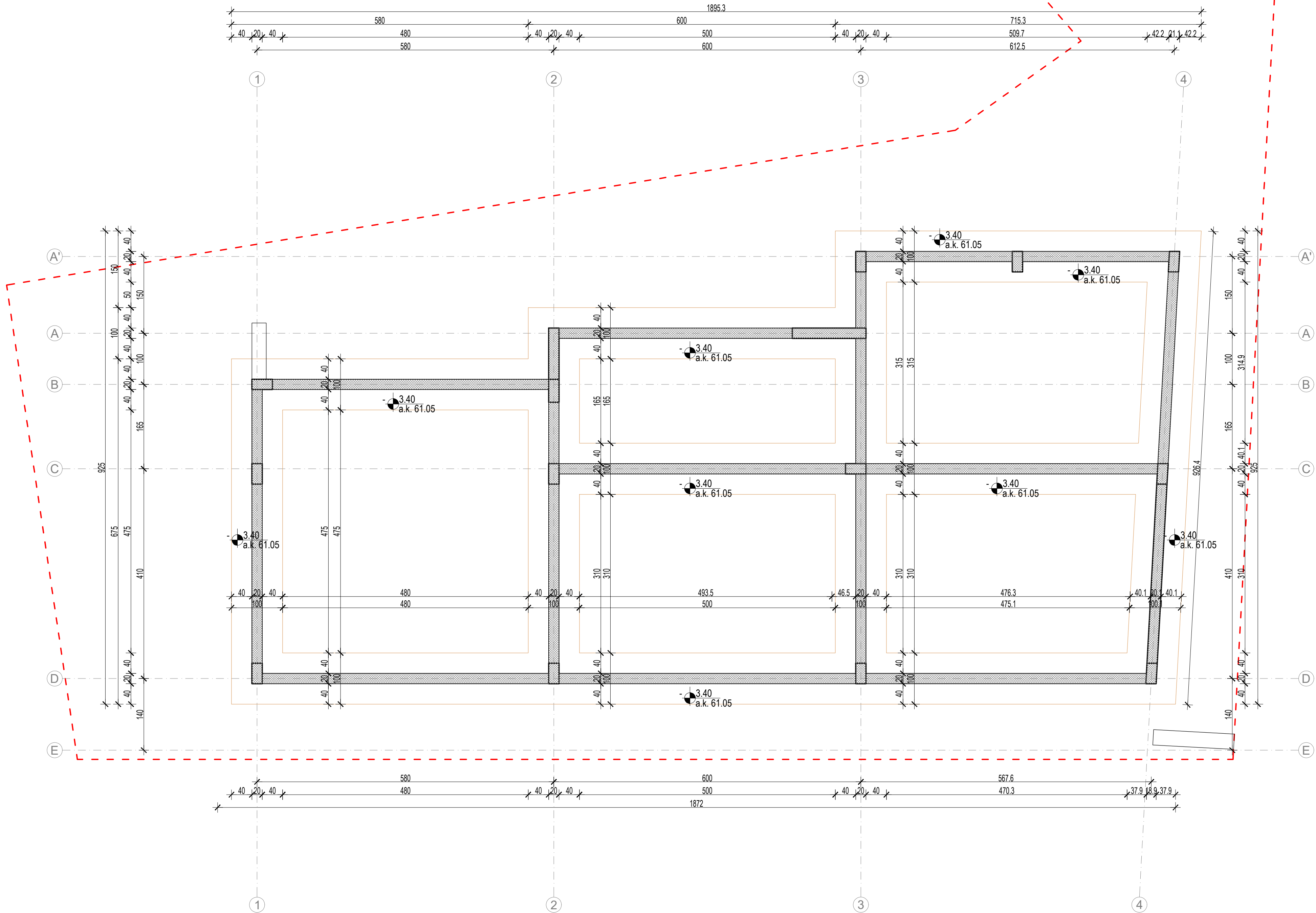
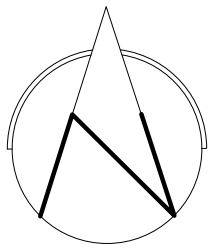


PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA			PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA DIO UP:
Urb. parcela broj Površina Urb. parcele Katastarske parcele	UP 17 P=283 m ² k.p. 359/1 i 3080/4	dio UP 17 P=271 m ² k.p. 359/1	dio UP 17 P=271 m ² k.p. 359/1
Katastarska opština Opština Detaljni urbanistički plan Spratnost objekta Maksimalna visina vijenca objekta	KO Budva Budva DUP "Podkošljun" P+1+Pk 10.5 m	KO Budva Budva DUP "Podkošljun" P+1+Pk 10.5 m	KO Budva Budva DUP "Podkošljun" G+P+1+Pk > 10.48 m
Indeks zauzetosti Indeks izgrađenosti Maksimalna površina pod objektima Maksimalna ukupna BRGP Minimalan broj PM za UP	0.34 1.03 97 m ² 290 m ² 1PM / 1apartman	0.34 1.03 92.14 m ² 279.13 m ² 1PM / 1apartman	> 0.25 > 1.02 > 68.06 m ² > 277.32 m ² 7PM / 7 apartmana

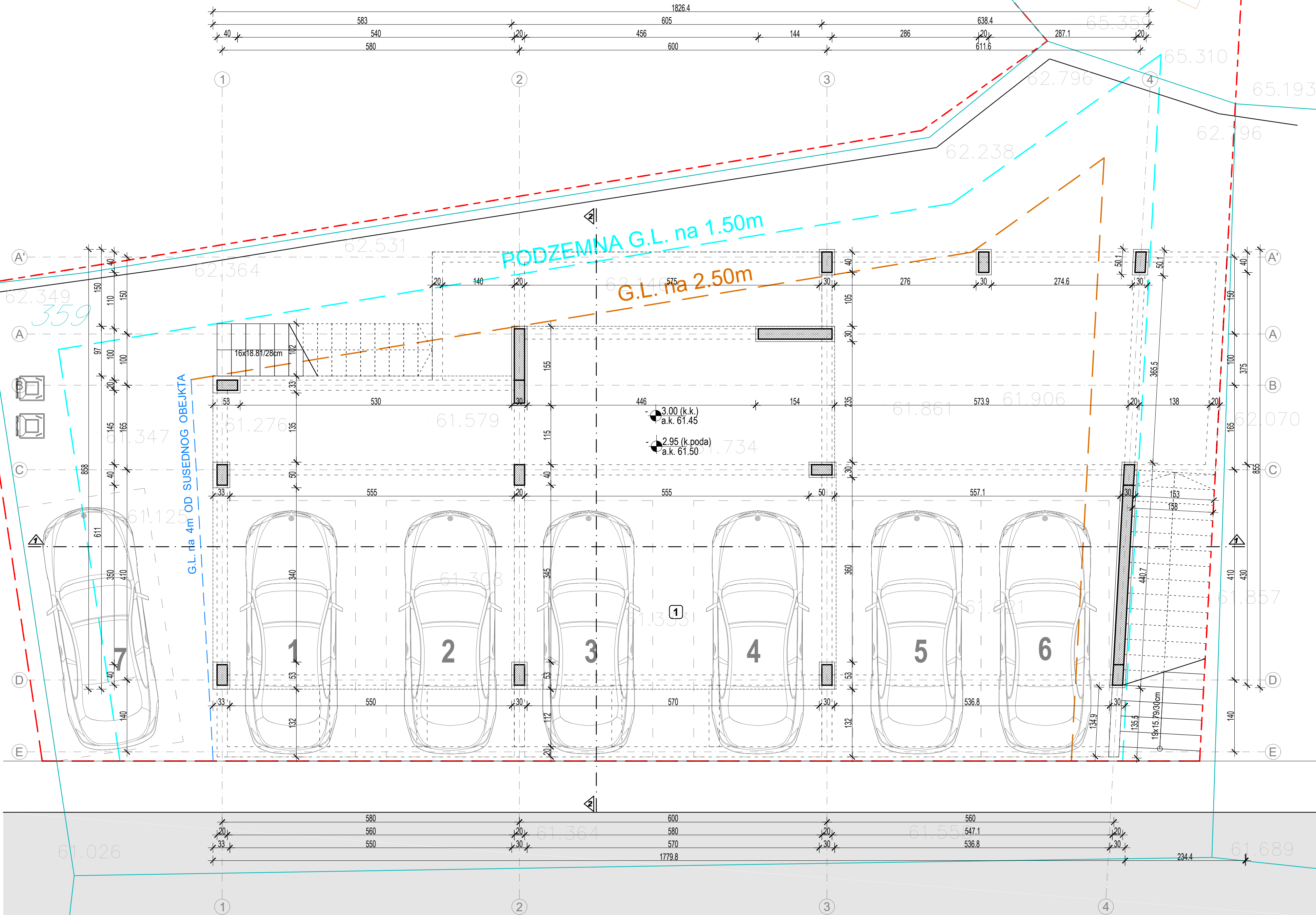
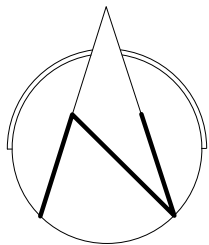
LEGENDA:	
--- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	1 Pješački ulaz na parcelu
--- GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA	2 Kolski ulaz na parcelu
--- BOČNA GRAĐEVINASKA LINIJA (2.5m od granice parcele)	3 Glavni ulaz u prizemlje objekta
--- PODZEMNA GRAĐEVINASKA LINIJA (1.5m od granice parcele)	4 Ulaz u apartman
--- GRAĐEVINASKA LINIJA (4m od susjednog objekta)	5 Mjesto za odlaganje smeća
--- GRANICA PRIZEMLJA U OSNOVI	

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:200
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br.strane: 83
			Br.priloga: 01
			
			
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

H/B=580/297 (0,17 m²)



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA - I FAZA	Br.strane: 02
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

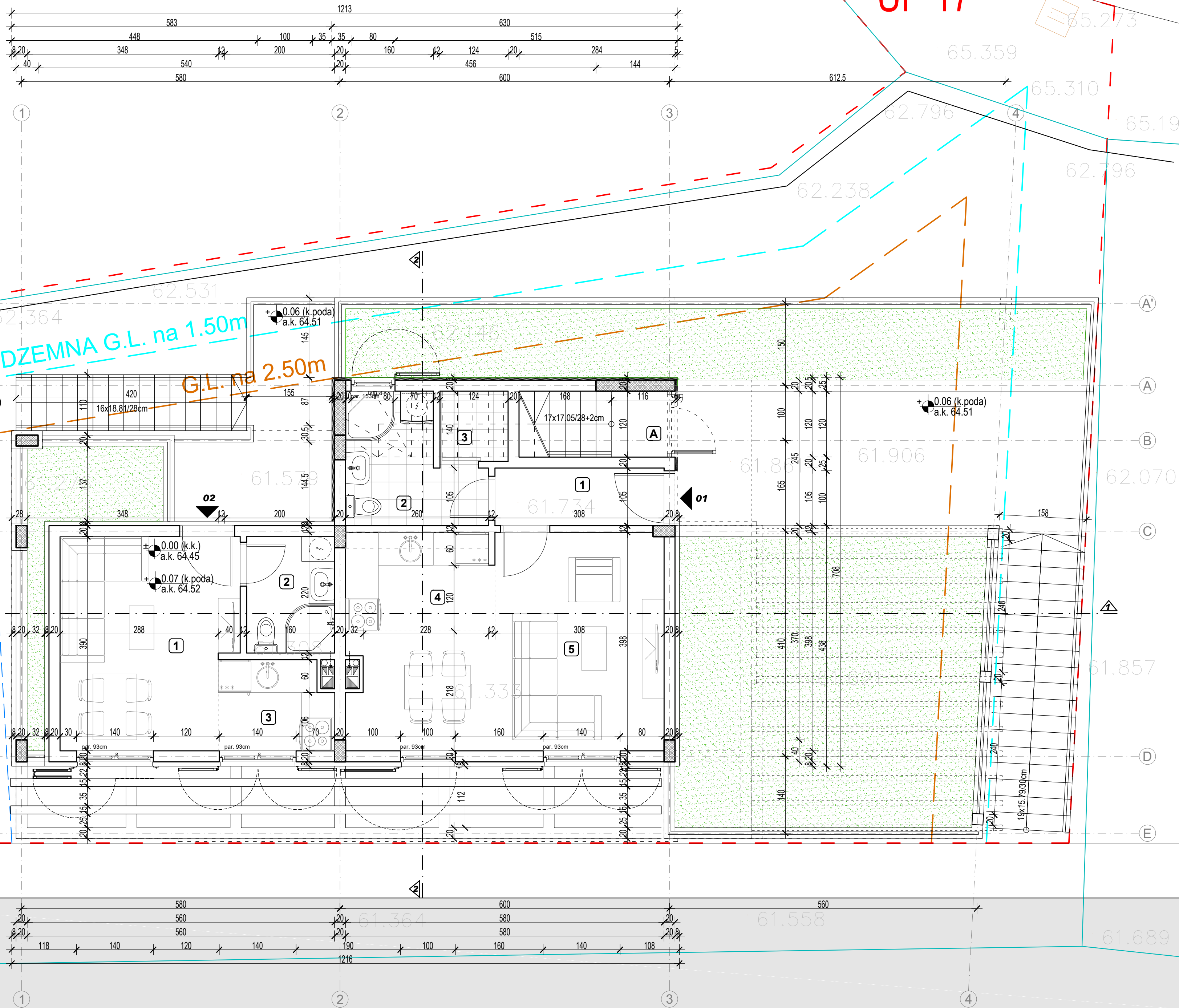
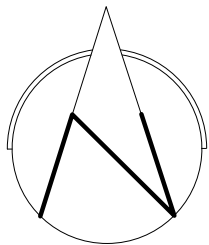


LEGENDA POVRŠINA

GARAŽA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	GARAŽNI PROSTOR	124.74	57.91	cem.estrih
UKUPNA NETO POVRŠINA		124.74		

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA	124.74 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE (G)	124.74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE (G)	131.03 m²

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA GARAŽE - I FAZA	Br.strane: 85
			Br.priloga: 03
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA

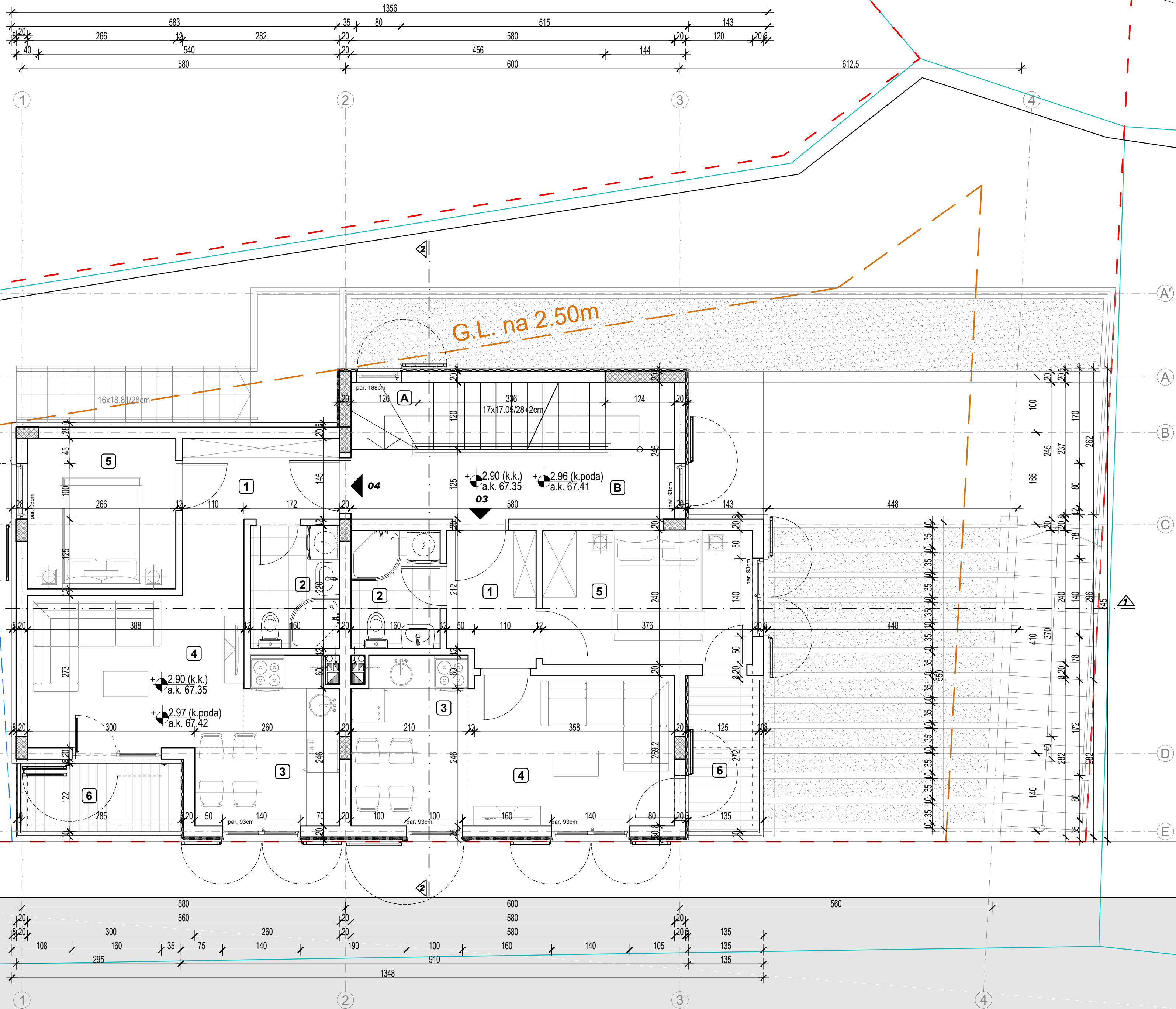
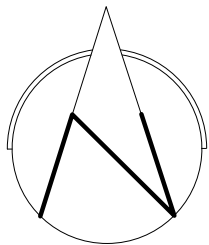
APARTMAN 01				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.23	8.26	gran.ker.
2	KUPATILO	4.97	10.10	ker.ploč.
3	OSTAVA	1.59	5.04	ker.ploč.
4	KUHINJA	4.82	9.04	gran.ker.
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.96	20.20	parket
UKUPNA NETO POVRŠINA		32.57		

APARTMAN 02				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12.08	14.36	parket
2	KUPATILO	3.39	7.44	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.32	7.56	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		18.79		

KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	STEPENIŠTE	3.25	7.81	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		3.25		

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA		51.36 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		54.61 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA		68.06 m²

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	    	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - II FAZA		
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.		
H/B=765/420 (0,32 m²)		Br.strane: 86 Br.priloga: 04		



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 03

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.79	8.16	gran. ker.
2	KUPATILO	3.40	7.44	ker. ploč.
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	6.23	10.32	gran. ker.
4	DNEVNA SOBA	9.96	12.80	parket
5	SPAVAČA SOBA	9.02	12.32	parket
6	TERASA	3.40	7.94	gran. ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA 35.80

APARTMAN 04

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	4.09	8.54	gran. ker.
2	KUPATILO	3.52	7.60	ker. ploč.
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	6.23	11.32	gran. ker.
4	DNEVNA SOBA	12.10	15.96	parket
5	SPAVAČA SOBA	7.18	10.72	parket
6	TERASA	3.48	8.14	gran. ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA 36.60

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	STEPENIŠTE	6.96	14.00	gran. ker.
B	HODNIK	7.25	14.10	gran. ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA 14.21

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA	72.40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	86.61 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA	104.63 m²

PROJEKTANT:



Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1)
G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA

Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Saradnici:

Uroš Urošević, dipl.inž.arh.

Jovana Milanović, dipl.inž.arh.

Jovana Nikolić, mast.inž.arh.

Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2020.

INVESTITORI:

HORVAT ANGELINA
HORVAT ATILA
VLAHOVIĆ SLADJANA

Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1
KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

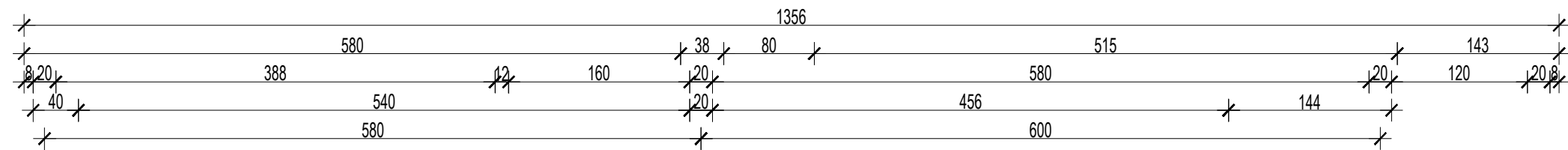
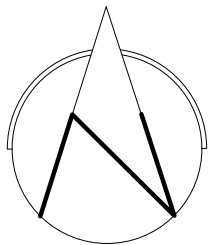
OSNOVA I SPRATA - II FAZA

Datum revizije i M.P.

RAZMJERA:
R 1:50

Br.strane:
87

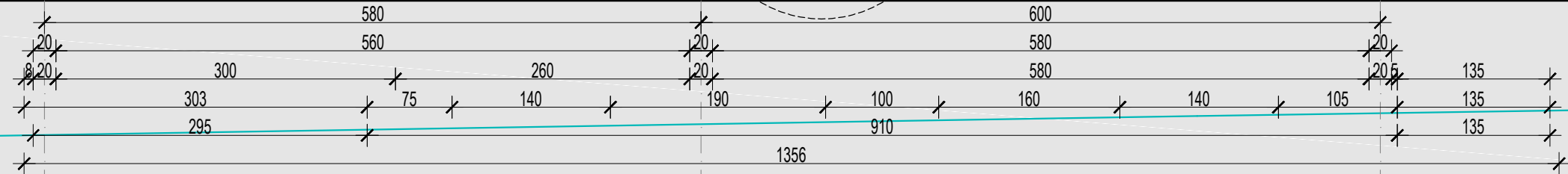
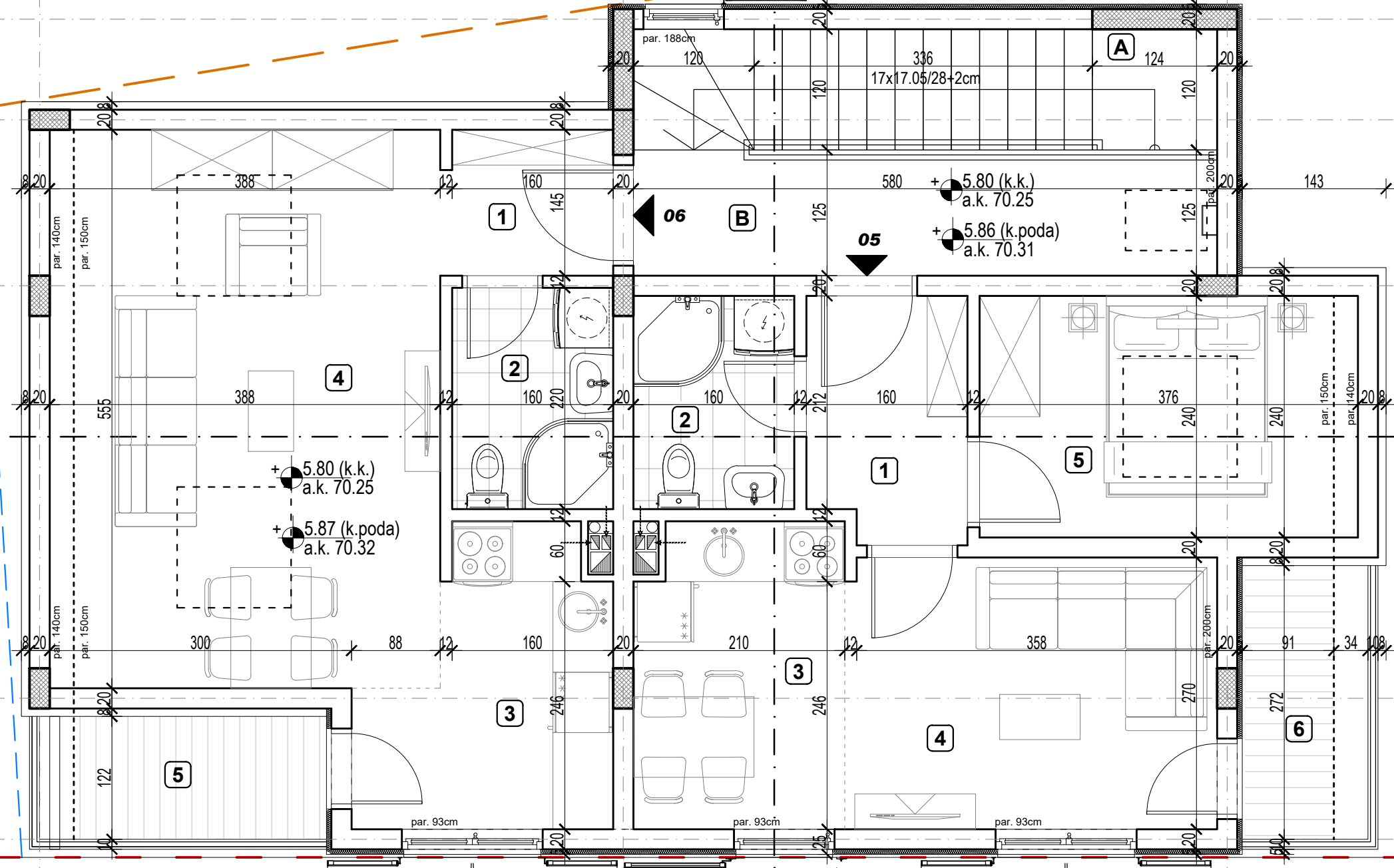
Br.priloga:
05



UP 17

G.L. na 2.50m

G.L. na 4m OD SUSEDNOG OBEJKT



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 05

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.79	8.16	gran. ker.
2	KUPATILO	3.40	7.44	ker. ploč.
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	6.23	10.32	gran. ker.
4	DNEVNA SOBA	9.96	12.80	parket
5	SPAVAČA SOBA	8.45	11.84	parket
6	TERASA	2.39	7.20	gran. ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	34.22
----------------------	-------

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	STEPENIŠTE	6.96	14.00	gran. ker.
B	HODNIK	7.25	14.10	gran. ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	14.21
----------------------	-------

APARTMAN 06

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	2.32	6.10	gran. ker.
2	KUPATILO	3.52	7.60	ker. ploč.
3	KUHINJA	6.23	11.32	gran. ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.20	18.38	parket
5	TERASA	3.31	7.66	gran. ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	35.58
----------------------	-------

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA POTKROVLJA	69.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	84.01 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA POTKROVLJA	104.63 m²

PREGLED UKUPNIH NETO I BRUTO POVRŠINA				
sprat	P(m²) - NETO STAMBENA	P(m²) - UKUPNA NETO	P(m²) - BRGP	P(m²) - BRUTO
G	/	124.74	/	131.03
P	51.36	54.61	68.06	68.06
I	72.40	86.61	104.63	104.63
Pk	69.80	84.01	104.63	104.63
UKUPNO	193.56	349.97	277.32	408.35
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA OBJEKTA				193.56
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA				349.97
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA OBJEKTA				277.32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				408.35
				< 279.13 m² DOZVOLJENA BRGP

PROJEKTANT: **URBANIST**
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1)
G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA

Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.

Jovana Milanović, dipl.inž.arh.

Jovana Nikolić, mast.inž.arh.

Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.

INVESTITORI: HORVAT ANGELINA
HORVAT ATILA
VLAHOVIĆ SLADJANA

Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1
KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

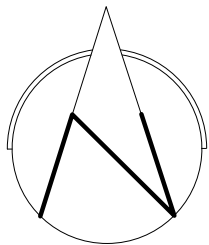
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: OSNOVA POTKROVLJA - II FAZA

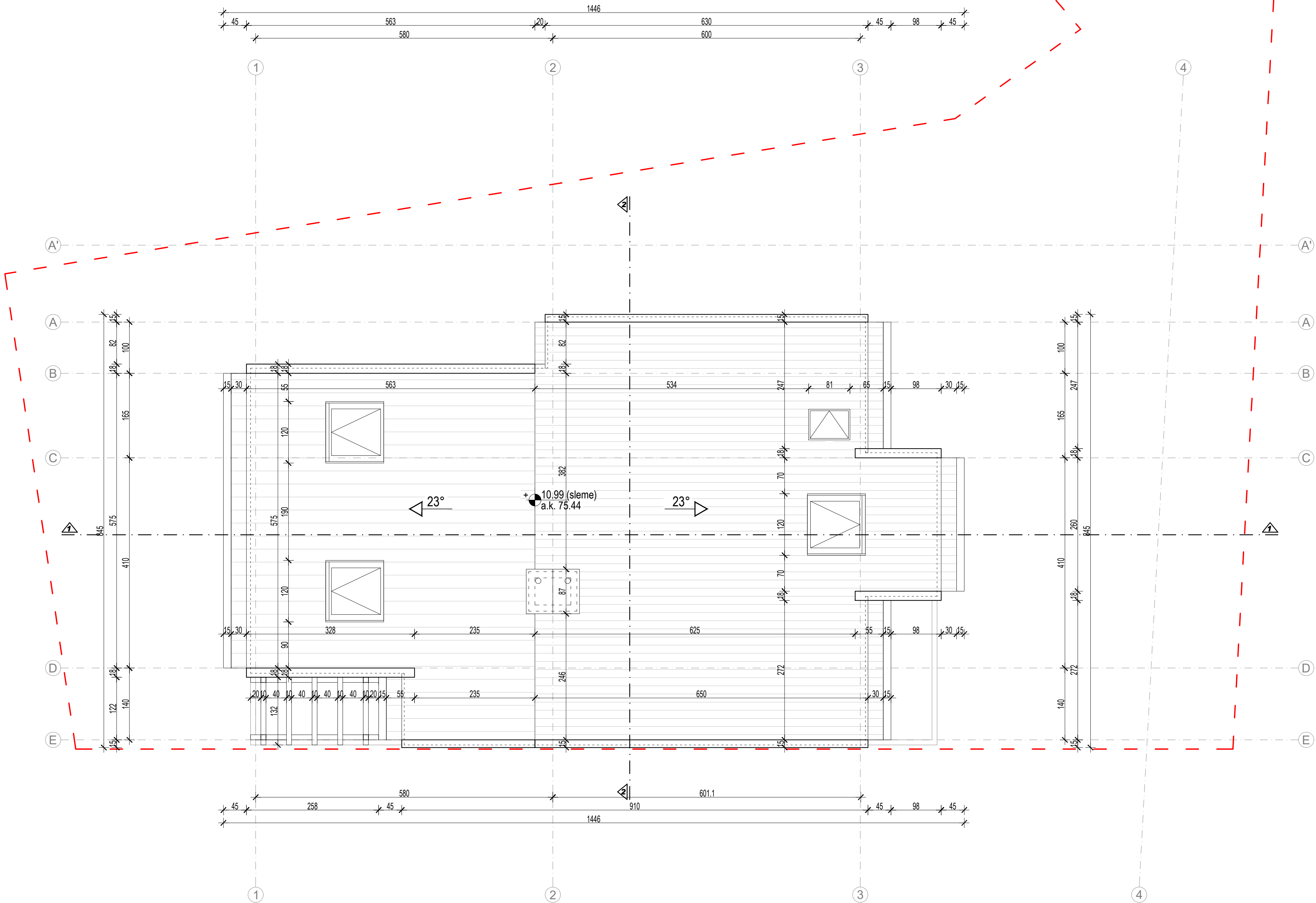
Br.strane: 88

Br.priloga: 06

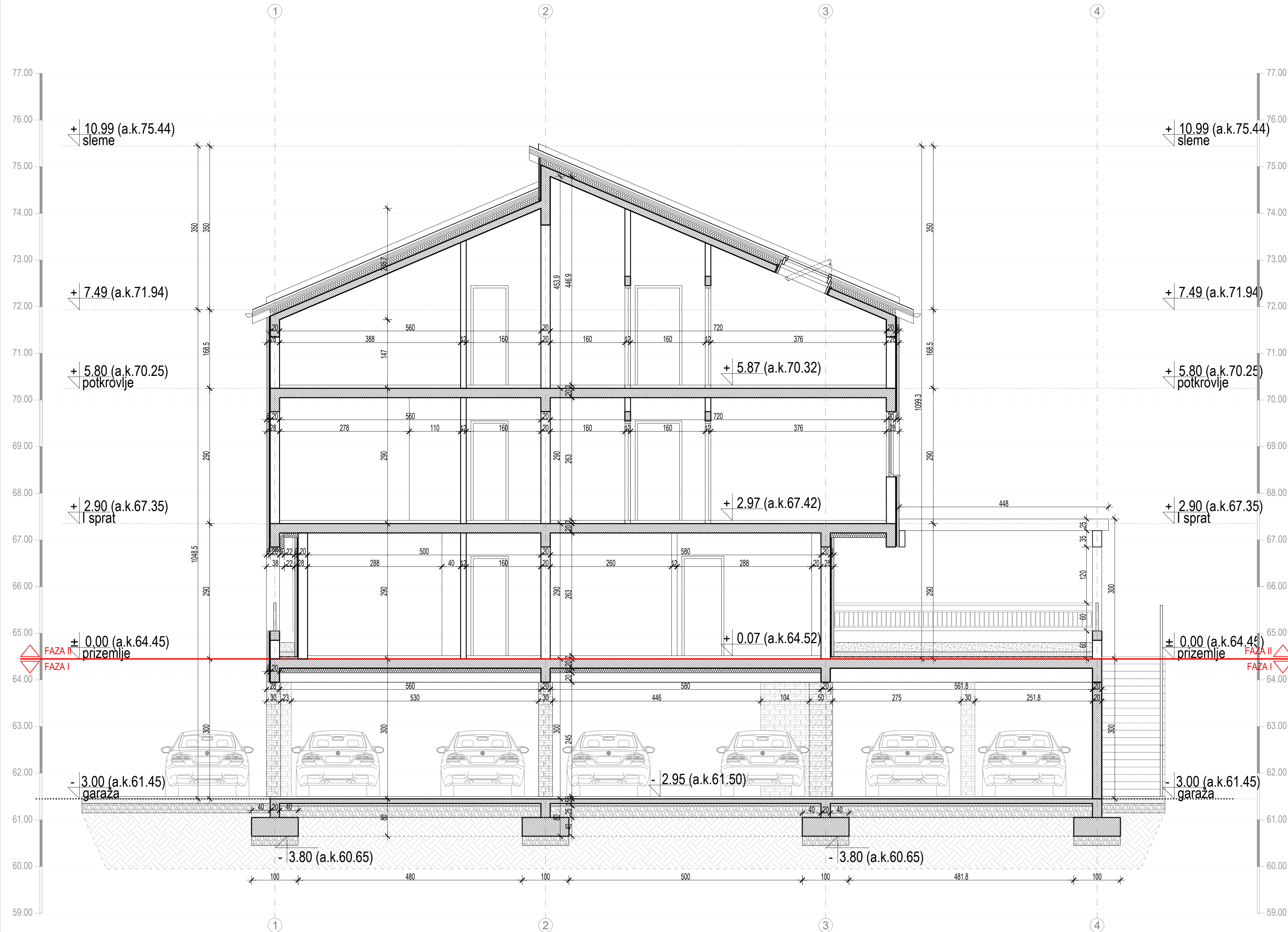
Datum revizije i M.P.



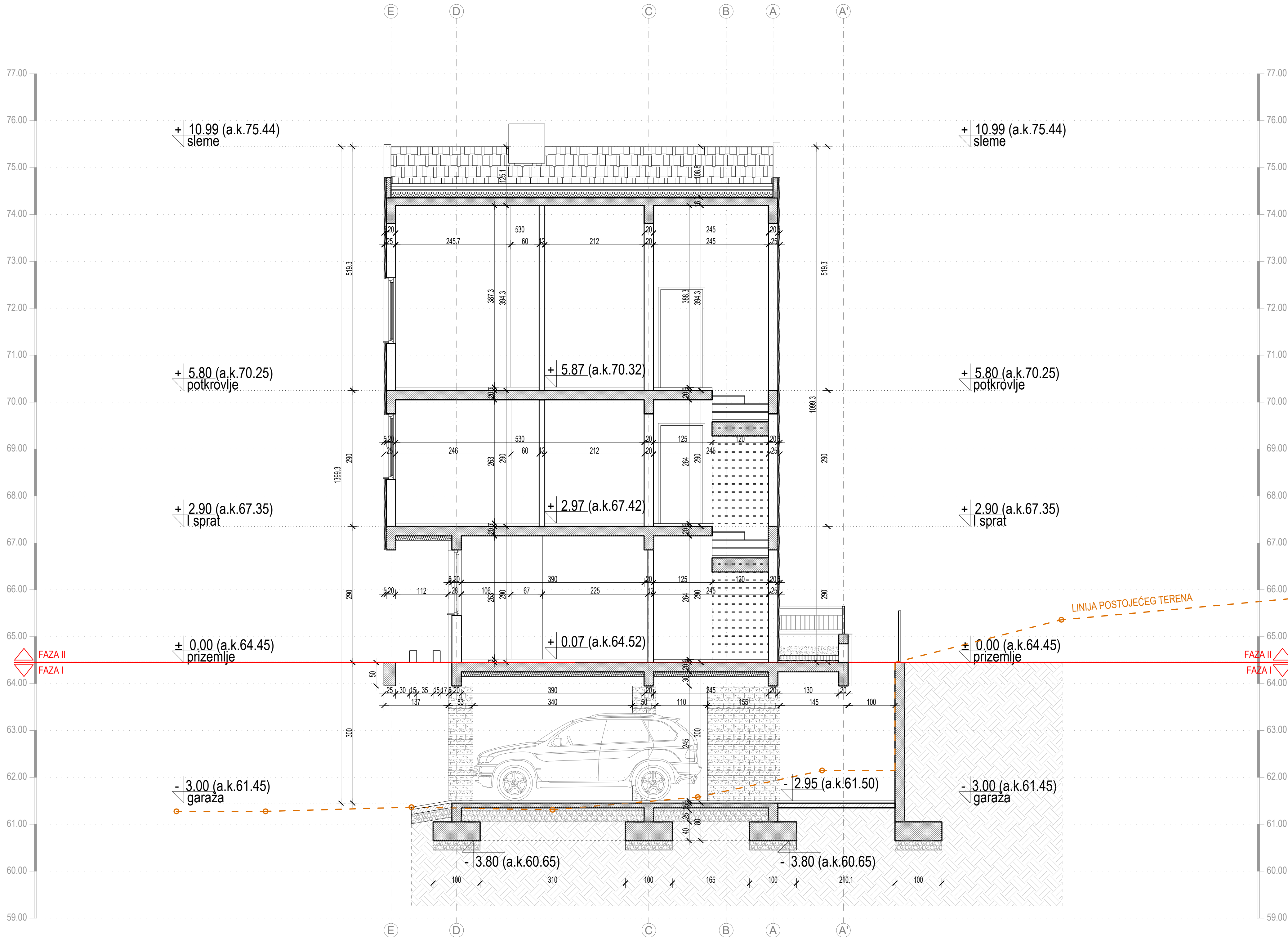
UP 17



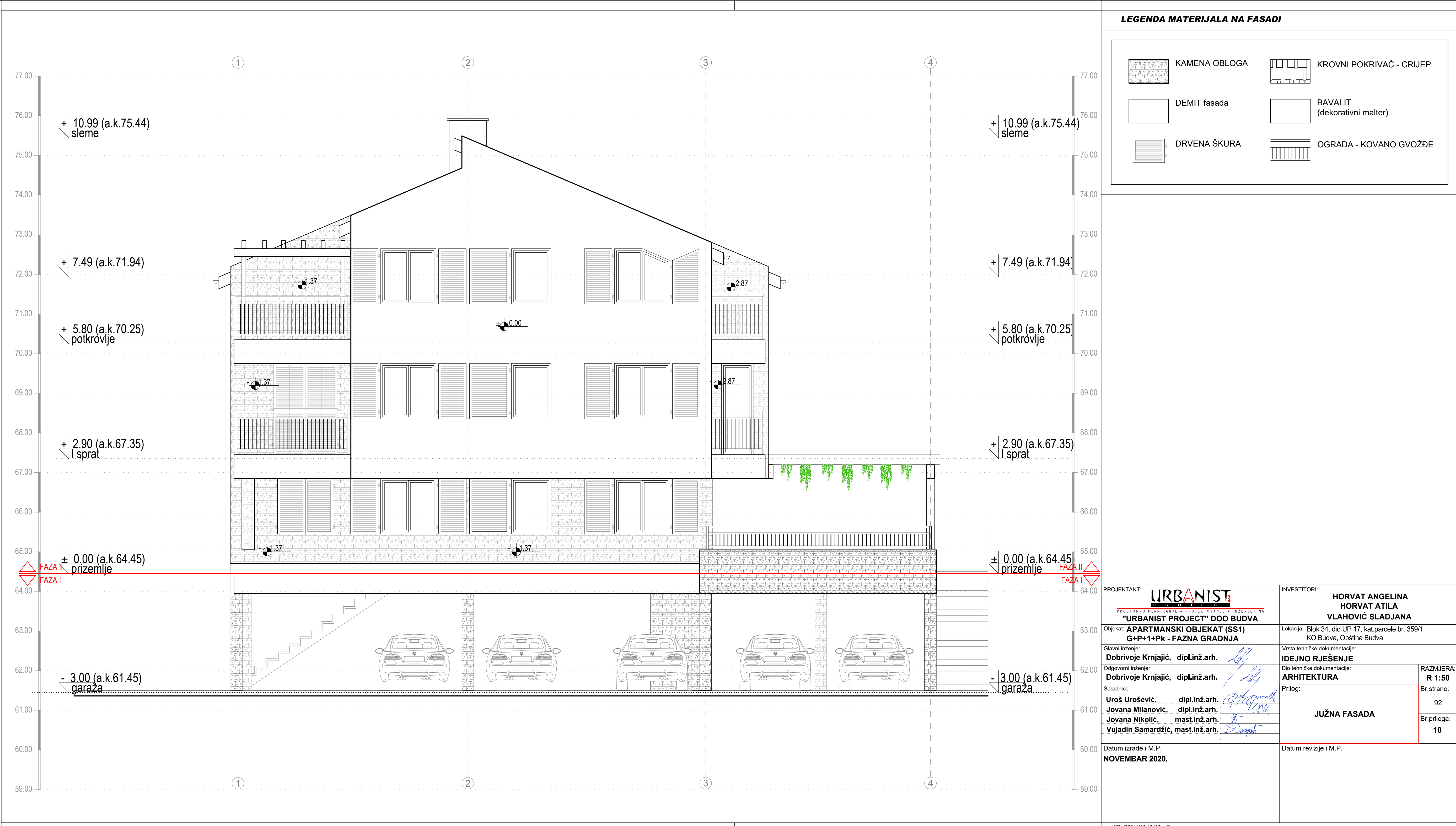
PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	Br.strane: 89
		OSNOVA KROVNIH RAVNI - II FAZA	Br.priloga: 07
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

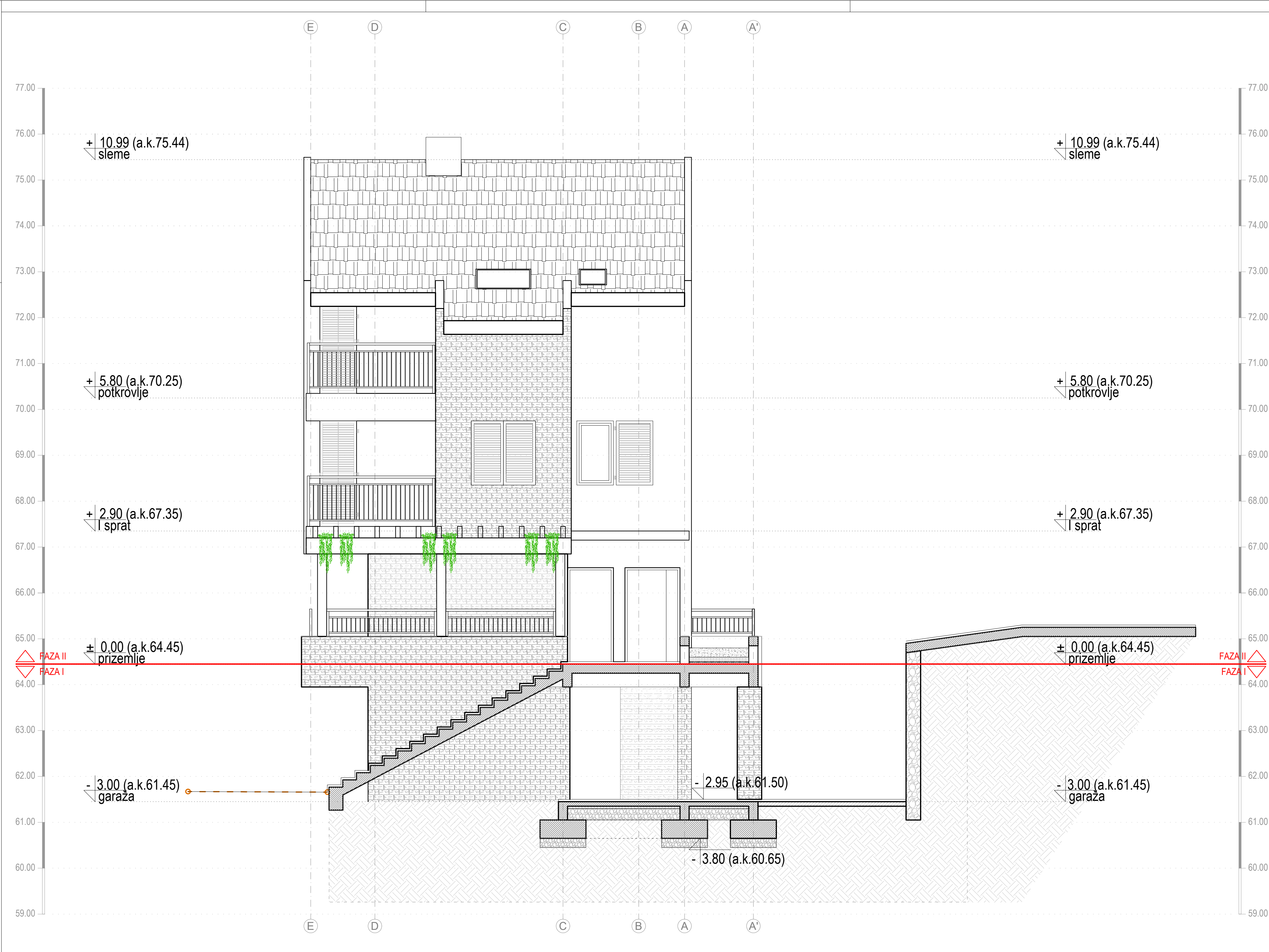


PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrovoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrovoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	Br.strane: 90
			Br.priloga: 08
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	Br.strane: 91 Br.priloga: 09
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	





KAMENA OBLOGA

DEMIT fasada

DRVENA ŠKURA

KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP

BAVALIT
(dekorativni malter)

OGRADA - KOVANO GVOŽĐE

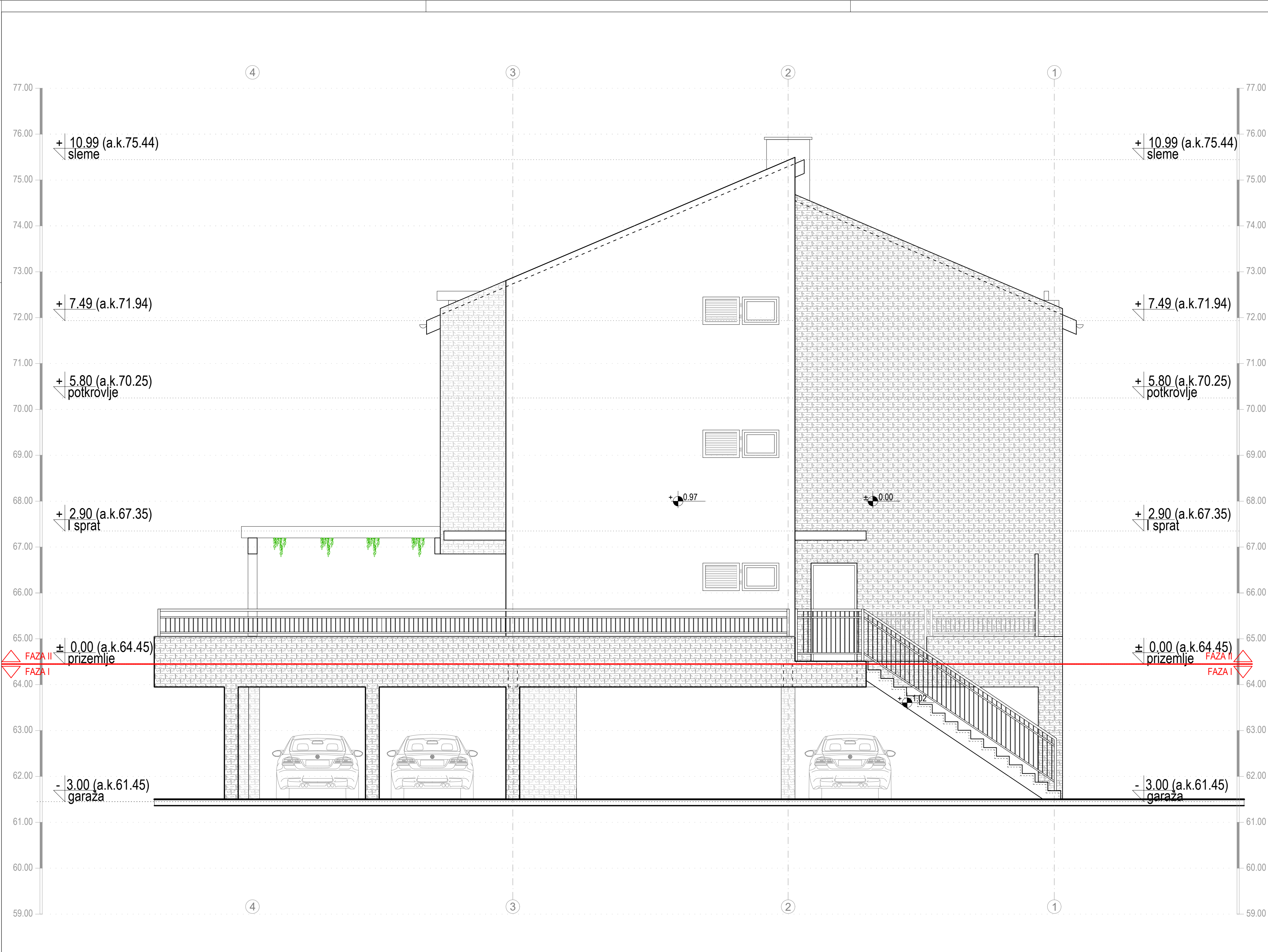
PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

RAZMJERA:
R 1:50

Br.strane:
93

Br.priloga:
11

H/B=765/420 (0,32 m²)



KAMENA OBLOGA

DEMIT fasada

DRVENA ŠKURA

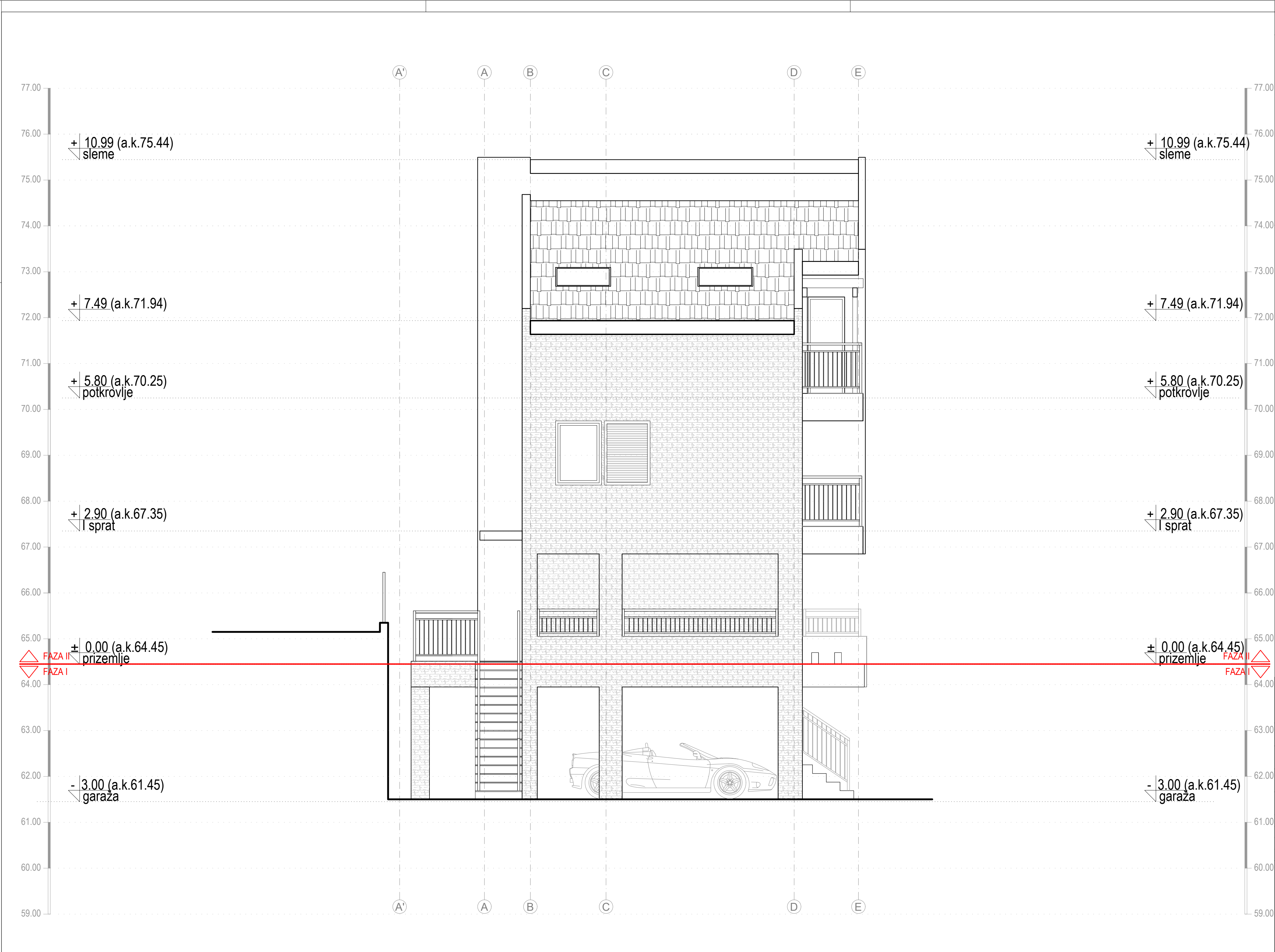
KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP

BAVALIT
(dekorativni malter)

OGRADA - KOVANO GVOŽĐE

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog:	Br.strane: 94
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

H/B=765/420 (0,32 m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

KAMENA OBLOGA

KROVNI POKRIVAČ - CRIJEV

DEMIT fasada

BAVALIT (dekorativni malter)

DRVENA ŠKURA

OGRADA - KOVANO GVOŽĐE

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: HORVAT ANGELINA HORVAT ATILA VLAHOVIĆ SLADJANA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SS1) G+P+1+Pk - FAZNA GRADNJA		Lokacija: Blok 34, dio UP 17, kat.parcele br. 359/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrovoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrovoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog:	Br.strane: 95
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.		ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 13
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.			
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.			
Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2020.			

H/B=765/420 (0,32 m²)

ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

-
- objekat inkorporiran u realno okruženje -



- planirani izgled objekta sa okolinom -
3D kompjuterska obrada





