



br.283/19

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:.....KENTERA Dragan

OBJEKAT:.....APARTMANSKI OBJEKAT - G+P+3+Pk

LOKACIJA:UP br.2, blok br.1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva
k.p.1764/2, k.p. 3094/6 i k.p.1765/27 KO Budva, Opština Budva

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

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

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

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

maj 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

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

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1 ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

3.2 GRAFIČKI PRILOZI

0.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	OSNOVA TEMELJA	R 1:100
3.	OSNOVA GARAŽE	R 1:100
4.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
5.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA POTKROVLJA	R 1:100
9.	OSNOVA KROVA	R 1:100
10.	PRESJEK 1-1	R 1:100
11.	PRESJEK 2-2	R 1:100
12.	JUŽNA FASADA	R 1:100
13.	ISTOČNA FASADA	R 1:100
14.	SEVERNA FASADA	R 1:100
15.	ZAPADNA FASADA	R 1:100
16.	3D PRIKAZ	
17.	3D PRIKAZ sa okolinom	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta
 - Saglasnost suseda



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Kentera Dragan, JMBG 2811977232010 iz Budve, ul. Topliški put 2** (u daljem tekstu: NARUČILAC)
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb**, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za apartmansko-poslovnog objekta **G+P+2^{3+PK}** na k.p. 1764/, k.p. 3094/6 i k.p.1765/27 KO Budva, UP br. 2, Blok br.1, DUP Dubovica 1 (okvirne BRGP 1080,00m²).

Član 2.

Predmet angažovanja:

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

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

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

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

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

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata 51/08 i 34/11 kao i Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 5.

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

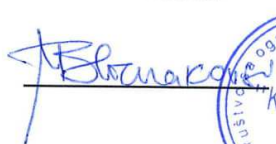
Član 6.

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

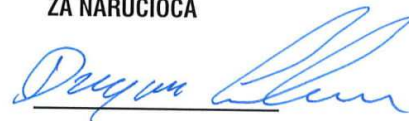
Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 30. 08. 2017. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA




ZA NARUČIOCA



Podgorica
Datum: 22. 01. 2018. godine



SAGLASNOST

Ja, Kentera Savo, JMBG 0205976232012, vlasnik parcele 1764/1, KO Budva, u Budvi, Opština Budva, dajem SAGLASNOST Kentera Draganu, vlasniku parcele 1764/2, KO Budva, Opština Budva, da može da gradi objekat na svojoj parceli do ivice građevinske linije koja je navedena u urbanističko-tehničkim uslovima za pomenutu parcelu.

Davalac saglasnosti:
Savo Kentera



Ja, NOTAR Darko Čurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Slobode br.34, potvrđujem da je Kentera Savo iz Budve, Topliški put 2, JMB 0205976232012 u mojoj prisutnosti priznao potpis kao svoj na ispravi Saglasnost.

Identitet lica koje je priznao potpis kao svoja ispravi utvrdio sam za Kentera Sava na osnovu lične karte br. 951642339 izdate od MUP-a CG FL Budva dana 12.05.2008.godine.

Potpis na ispravi je istinit.

Potpis je ovjeren na jednom primjerku isprave.

Na osnovu čl.62.Zakona o notarima, notar ne odgovara za istinitost sadržaja isprave.

Naknada za rad i naknada troškova notara, za ovjeru 1 potpisa na jednom primjerku isprave po tarifnom broju 9 TN obračunata je u iznosu od 2,50 €.

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 0,53€.

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 3,03€.

Broj:OVP- 86/2018
U Podgorici, 22.01.2018.godine

1.2. Podaci o projektantu

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva



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

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

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

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0674159/ 001
02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

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

Datum izmjene Statuta:
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala ☒ domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Marija Bliznakovski - 006996234

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » Kalos » d.o.o. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » KALOS » D.O.O. BUDVA, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji, dipl. inž.arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



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

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva

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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za idejno rešenje – nadogradnje apartmanskog objekta G+P+3+Pk

Investitor: KENTERA Dragan

Lokacija: UP br. 2, blok br.1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", k.p.1764/2, 1765/27 i 3094/6 KO Budva, Opština Budva

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

Etaže organizovati kao funkcionalne cjeline: treći sprat i potkrovlje predviđeni kao apartmane.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

Pri projektovanju voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU uslovima (indeksizgradjenosti – 1.90, indekszauzetosti 0.38).

Unutrašnja obrada

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

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- spuštene plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima

- *Zidovi:*

- spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovani i bojeni,

- kupatila i kuhinja – keramika,

- garaže – boja,

- *Podovi:*

- kupatila i toaleti – keramičke pločice,

- hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

- sobe – parket

Spoljna obrada

- *Krov:*

Predvidjeti ravan krov, sa potrebnom termičkom i hidroizolacijom.

- *Fasada:*

Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Za završnu obradu fasade predvidjeti prirodni kamen koji se postavlja lijepljenjem, određeni dijelovi završna obrada Demit fasada.

ZA INVESTITORA

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-2478/2
Budva, 11.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kentera Vukosave iz Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Dubovica I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju apartmanskog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1

Urbanistička parcela broj: 2 koju čine dijelovi katastarskih parcela **1764**, 1765/2 i 3094/2 KO Budva

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-18436/2017 za KO Budva, od 28.09.2017.godine, na katastarskoj parceli 1764 upisan je objekat. Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

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

Stanovanje veće gustine (SV2) u zoni pretežno postojeće izgradnje i u zoni nove izgradnje – objekti veće gustine (strana 78-81).

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, ugostiteljsko-turistički sadržaji), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 68 i poglavlje 5.3.5 strana 69)

Kao turistička namjena planom nisu definisane posebne lokacije, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

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

• Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenom jedinicom.

- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 5.1.2.tačka 14

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 19 stav dva, tri i četiri definisana je na mjena i sadržaj turističkog apartmana odnosno apartmanskog bloka.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 i 47/12) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile, koja je shodno članu 3 tačka 1 svrstana u primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana*)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja je:

- *na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;*
- *na 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.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.2 strana 79)*

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

- stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla 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.(poglavlje 5.1.2. strana 62)

Krovovi

Krovovi ovih objekata su kosi ili ravni, u zavisnosti od arhitektonske koncepcije odnosno oblikovanja. Krovni pokrivač je adekvatan nagibu, za kose krovove nagib iznosi 18-23°. (strana 80)
Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.

Potkrovlje:

Visina nazitka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje može imati samo jedan nivo uz mogućnost izgradnje jedne galerije . potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. (strana80)

Visina sljemena je maksimum 3,50m mjereno od gornje ivice vjenca do sljemena krova.

Visina vijenca iznosi:

- srednje visoki objekti: 12 – 13,5m ($G+P+2+P_k = 12,0m$ i $G+P+4 = 13,5m$), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

- objekti veće visine: 15,0 – 16,5m ($G+P+3+P_k = 15,0m$ i $G+P+4 = 16,5m$), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

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 (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 72).

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za namjenu *, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 2	625	1.188	238	1.90	0.38	G+P+3+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) 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", 26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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**.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi. Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i

drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

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

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

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 objekata se ne mogu ograđivati.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. Potrebna površina za dečije igralište, za decu uzrasta 3-11 godina, je 1m² /po stanu.

Na parcelama jednogodišnjeg stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višegodišnjeg stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom.

Naročitu pažnju posvetiti osvijetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUPa poglavlje 8.2.4).

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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, presađe 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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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 objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj 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 izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Minimalan broj parking mjesta za urbanističku parcelu: 17. Obezbijediti parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslov za parkiranje i garažiranje vozila.

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m ² bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja

korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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 Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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


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

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI PRETEŽNO POSTOJEĆE IZGRADNJE I U ZONI NOVE IZGRADNJE - OBJEKTI VEĆE GUSTINE (SV2, SV3, SV4)

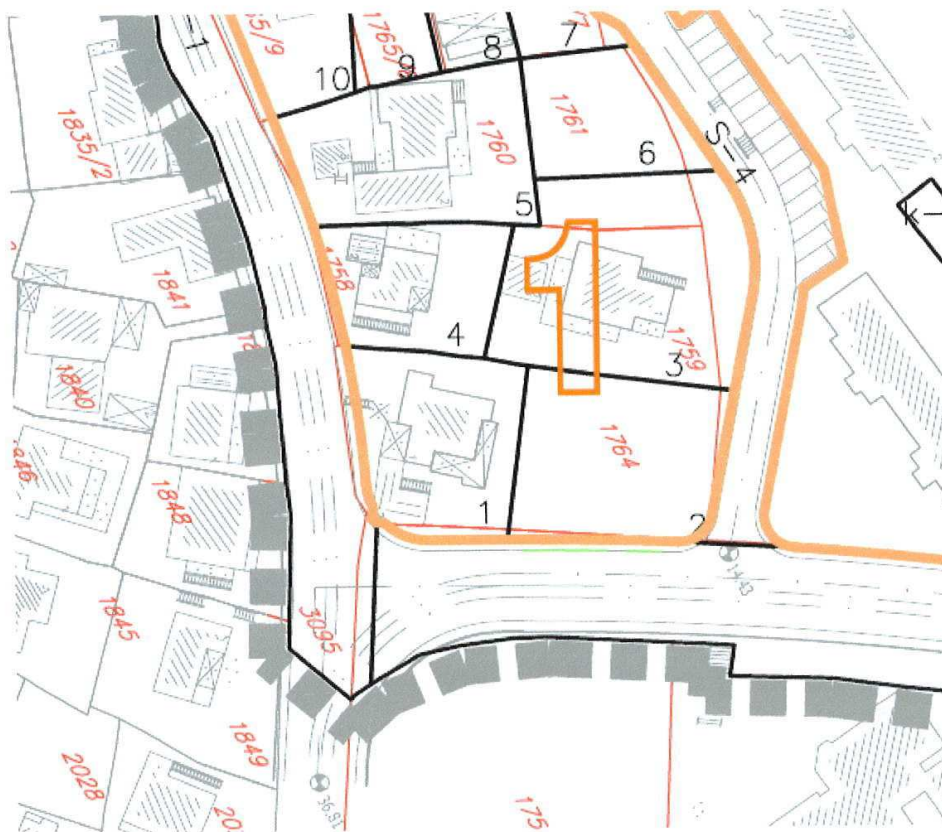
Ovim uslovima se definišu uslovi za izgradnju novih objekata na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom u zoni sa pretežno postojećim objektima (SV2, SV3), kao i uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SV4).

U zoni nove izgradnje više slobodnostojjećih objekata formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po visespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojćeci (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinacnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom koriscenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za djecu i igru, sport i rekreaciju. Blok je oivičen frekventnim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latinicnog slova "L" i "U" ili slično.

Objekti u zoni mogu biti: slobodnostojćeci objekti na parceli i jednostrano uzidani (dvojni objekti).

Oblik i velicina gabarita zgrade u grafickim priložima je data kao simbol i može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

- gradevinske linije i udaljenja od susjednih urbanistickih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,



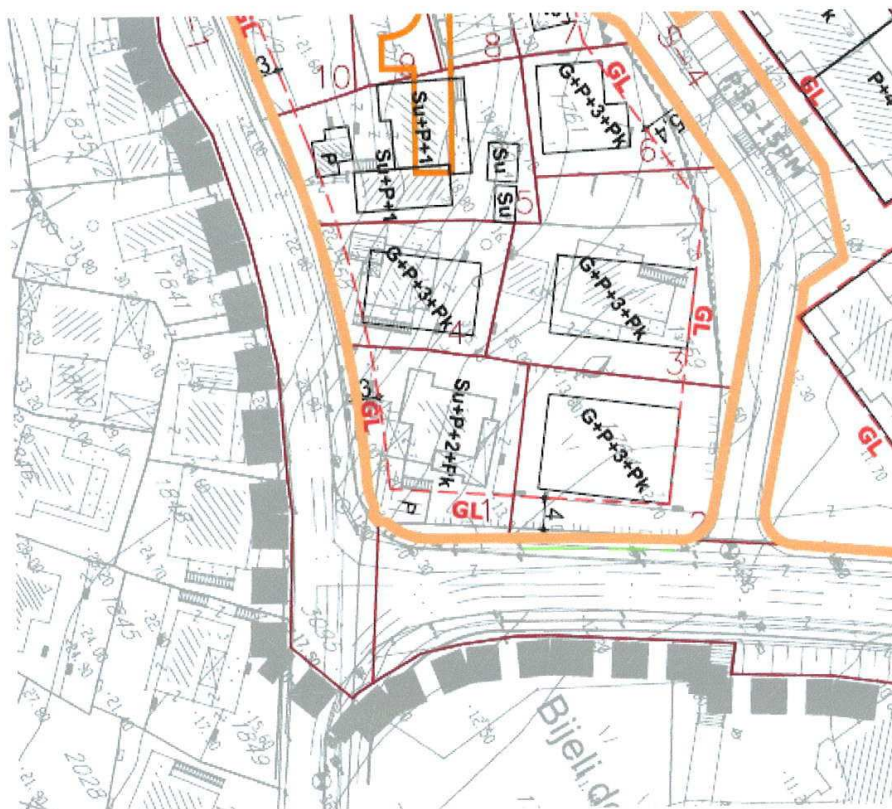
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 11.12.2017.



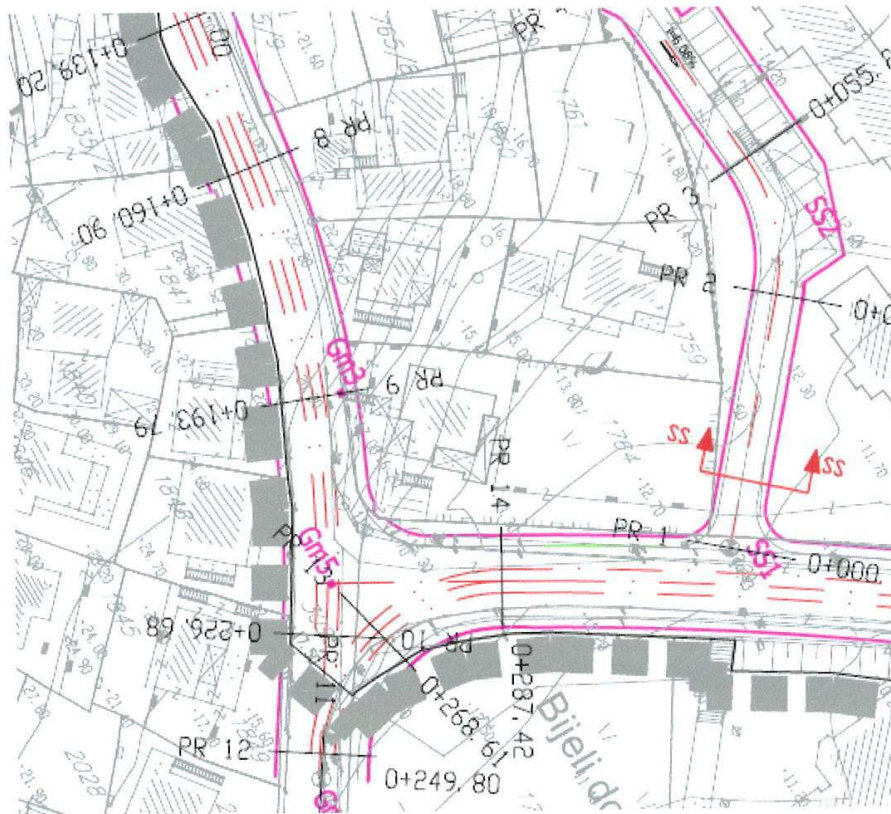
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 11.12.2017.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

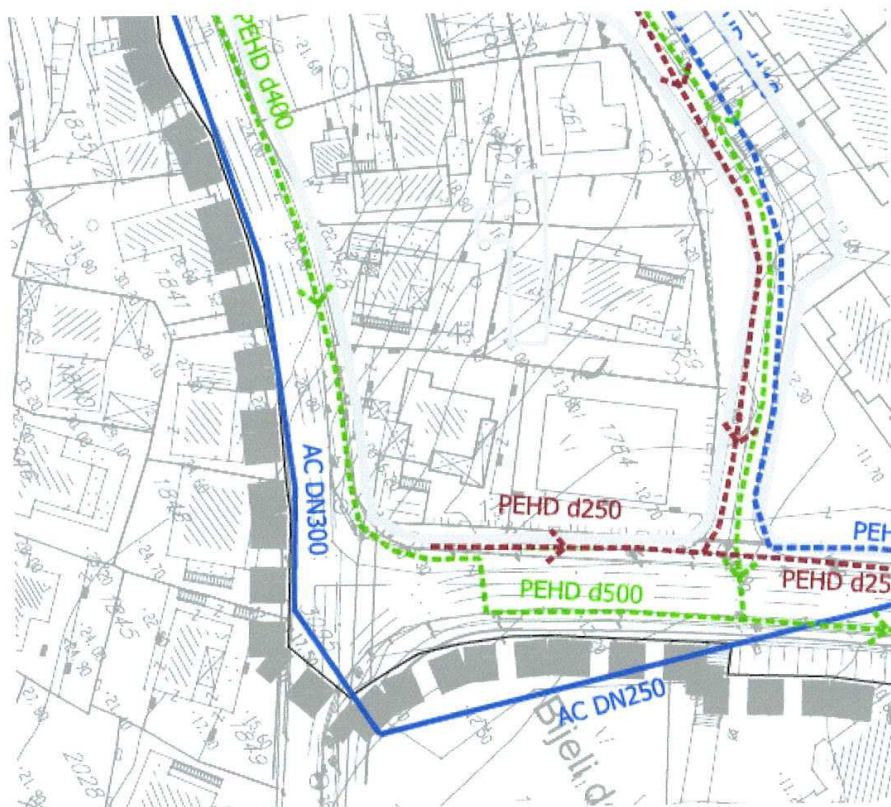
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP

Budva 11.12.2017.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

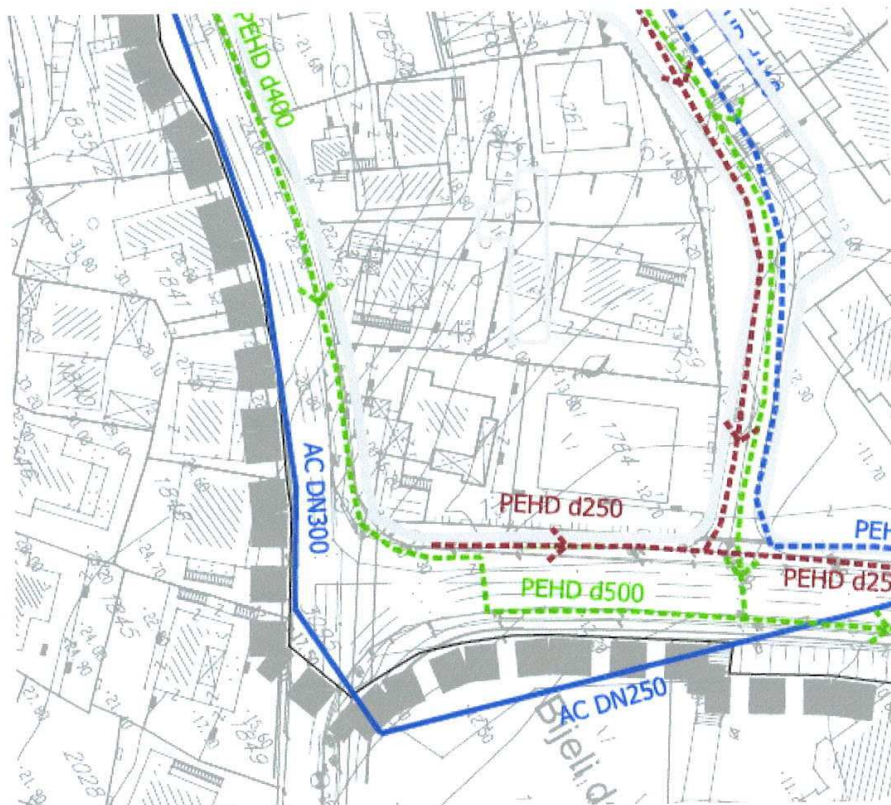
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 11.12.2017.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

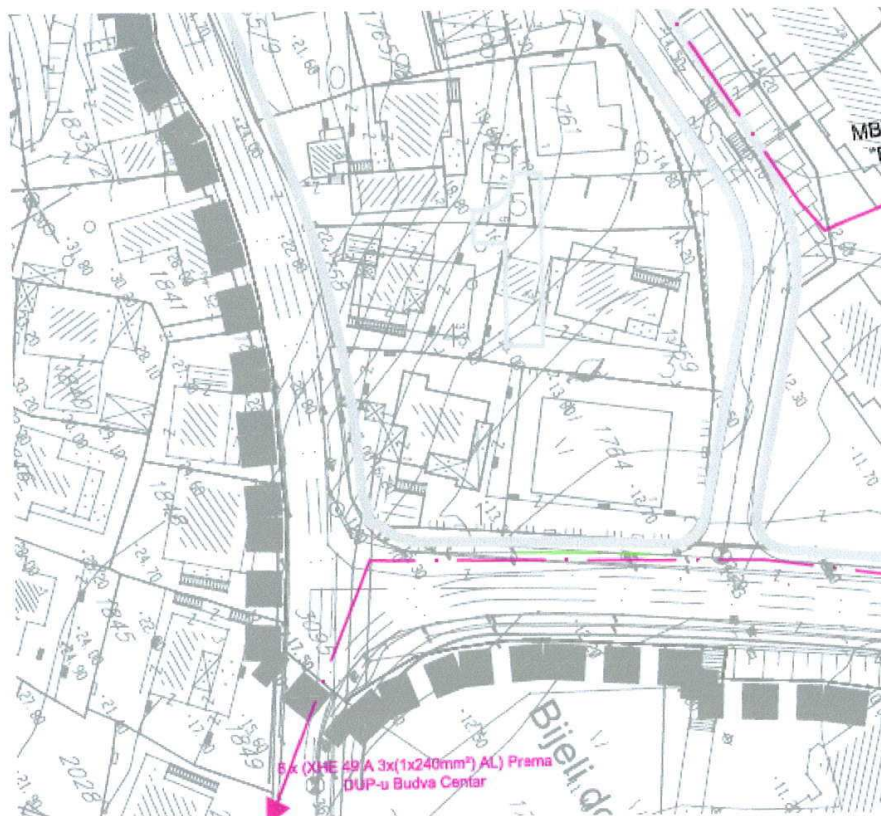
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 11.12.2017.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
 MP Budva 11.12.2017.

POSTOJEĆE		PLANIRANO	
1. Blok	2.000	1.000	1.000
Broj objekata	0	0	0
Površina pod objektom	0	0	0
Površina objekta	0	0	0
STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA:			
0 - nula se			
1 - zadržava se			
2 - izmjenjuje se			
3 - izmjenjuje se			
4 - izmjenjuje se			
5 - izmjenjuje se			
6 - izmjenjuje se			
7 - izmjenjuje se			
8 - izmjenjuje se			
9 - izmjenjuje se			
10 - izmjenjuje se			
11 - izmjenjuje se			
12 - izmjenjuje se			
13 - izmjenjuje se			
14 - izmjenjuje se			
15 - izmjenjuje se			
16 - izmjenjuje se			
17 - izmjenjuje se			
18 - izmjenjuje se			
19 - izmjenjuje se			
20 - izmjenjuje se			
21 - izmjenjuje se			
22 - izmjenjuje se			
23 - izmjenjuje se			
24 - izmjenjuje se			
25 - izmjenjuje se			
26 - izmjenjuje se			
27 - izmjenjuje se			
28 - izmjenjuje se			
29 - izmjenjuje se			
30 - izmjenjuje se			
31 - izmjenjuje se			
32 - izmjenjuje se			
33 - izmjenjuje se			
34 - izmjenjuje se			
35 - izmjenjuje se			
36 - izmjenjuje se			
37 - izmjenjuje se			
38 - izmjenjuje se			
39 - izmjenjuje se			
40 - izmjenjuje se			
41 - izmjenjuje se			
42 - izmjenjuje se			
43 - izmjenjuje se			
44 - izmjenjuje se			
45 - izmjenjuje se			
46 - izmjenjuje se			
47 - izmjenjuje se			
48 - izmjenjuje se			
49 - izmjenjuje se			
50 - izmjenjuje se			
51 - izmjenjuje se			
52 - izmjenjuje se			
53 - izmjenjuje se			
54 - izmjenjuje se			
55 - izmjenjuje se			
56 - izmjenjuje se			
57 - izmjenjuje se			
58 - izmjenjuje se			
59 - izmjenjuje se			
60 - izmjenjuje se			
61 - izmjenjuje se			
62 - izmjenjuje se			
63 - izmjenjuje se			
64 - izmjenjuje se			
65 - izmjenjuje se			
66 - izmjenjuje se			
67 - izmjenjuje se			
68 - izmjenjuje se			
69 - izmjenjuje se			
70 - izmjenjuje se			
71 - izmjenjuje se			
72 - izmjenjuje se			
73 - izmjenjuje se			
74 - izmjenjuje se			
75 - izmjenjuje se			
76 - izmjenjuje se			
77 - izmjenjuje se			
78 - izmjenjuje se			
79 - izmjenjuje se			
80 - izmjenjuje se			
81 - izmjenjuje se			
82 - izmjenjuje se			
83 - izmjenjuje se			
84 - izmjenjuje se			
85 - izmjenjuje se			
86 - izmjenjuje se			
87 - izmjenjuje se			
88 - izmjenjuje se			
89 - izmjenjuje se			
90 - izmjenjuje se			
91 - izmjenjuje se			
92 - izmjenjuje se			
93 - izmjenjuje se			
94 - izmjenjuje se			
95 - izmjenjuje se			
96 - izmjenjuje se			
97 - izmjenjuje se			
98 - izmjenjuje se			
99 - izmjenjuje se			
100 - izmjenjuje se			

IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]

Budva 11.12.2017.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-23262/2017

Datum: 12.12.2017

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu JOVIĆ NIKOLA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3907 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1764	2		13 13	07/12/2017	BIJELI DO	Gradjevinska parcela POKLON		587	0.00
								587	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2811977232010	KENTERA DRAGAN TOPLISKI PUT BR.2 BUDVA		1/1
		Osnov prava	
		Korišćenje	

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).



Sonja Tomašević, diplomirani geodet

Datum i vrijeme štampe 12.12.2017. 09:40:05



1824475



1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1721/17
Datum: 28.09.2017.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1764

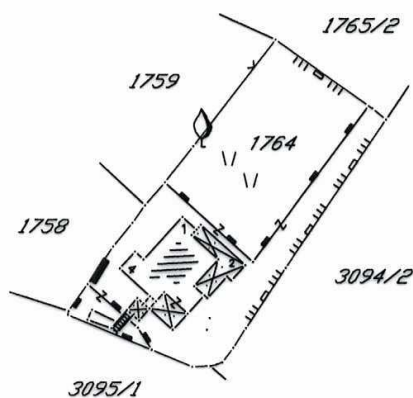
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
000
569
200

4
683
000
569
200



4
682
900
569
200

4
682
900
569
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-18436/2017

Datum: 28.09.2017

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu MARKOVIĆ NIKOLA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1326 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1764			13 13		BIJELI DO	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1764			13 13		BIJELI DO	Livada 1. klase NASLJEDE		508	3.56
1764	1		13 13		BIJELI DO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		93	0.00
1764	2		13 13		BIJELI DO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		36	0.00
								1137	3.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2503954237019	KENTERA VUKOSAVA TIPLIŠKI PUT BB,BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1764		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	986	P2 93	Svojina KENTERA VUKOSAVA TIPLIŠKI PUT BB,BUDVA BUDVA Budva 1 / 1 2503954237019
1764		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 74	Svojina KENTERA VUKOSAVA TIPLIŠKI PUT BB,BUDVA BUDVA Budva 1 / 1 2503954237019
1764		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	2	P1 74	Svojina KENTERA VUKOSAVA TIPLIŠKI PUT BB,BUDVA BUDVA Budva 1 / 1 2503954237019
1764		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	3	P2 74	Svojina KENTERA VUKOSAVA TIPLIŠKI PUT BB,BUDVA BUDVA Budva 1 / 1 2503954237019
1764		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	986	P 36	Svojina KENTERA VUKOSAVA TIPLIŠKI PUT BB,BUDVA BUDVA Budva 1 / 1 2503954237019

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme štampe 28.09.2017. 10:37:12

1748926

1 / 2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

Datum i vrijeme štampe 28.09.2017. 10:37:12



1748925



2 / 2



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1836/3 od 05.10.2017. godine, naš broj 01-6390/1 od 10.10.2017. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KENTERA VUKOSAVA** iz **Budve**, izdaju se:

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

Crna Gora OPŠTINA BUDVA			
Primljeno	Org. jed.	Broj	Vrijednost
23-10-2017	06-061	1836/4	

Za katastarsku parcelu broj: dio 1764 KO Budva, urbanistička parcela broj 2, blok broj 1, DUP Dubovica I-izmjene i dopune, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1836/2 od 05.10.2017. godine.

OBRADA

SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. ind. inž. Vladimir Vujović

2. Kosanic

8.5.2017



Podnosioc zahtjeva: Kentera Vukosava

Katastarska parcela: dio 1764, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 2, blok broj 1, DUP: Dubovica I izmjene i dopune

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravo na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonепropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA

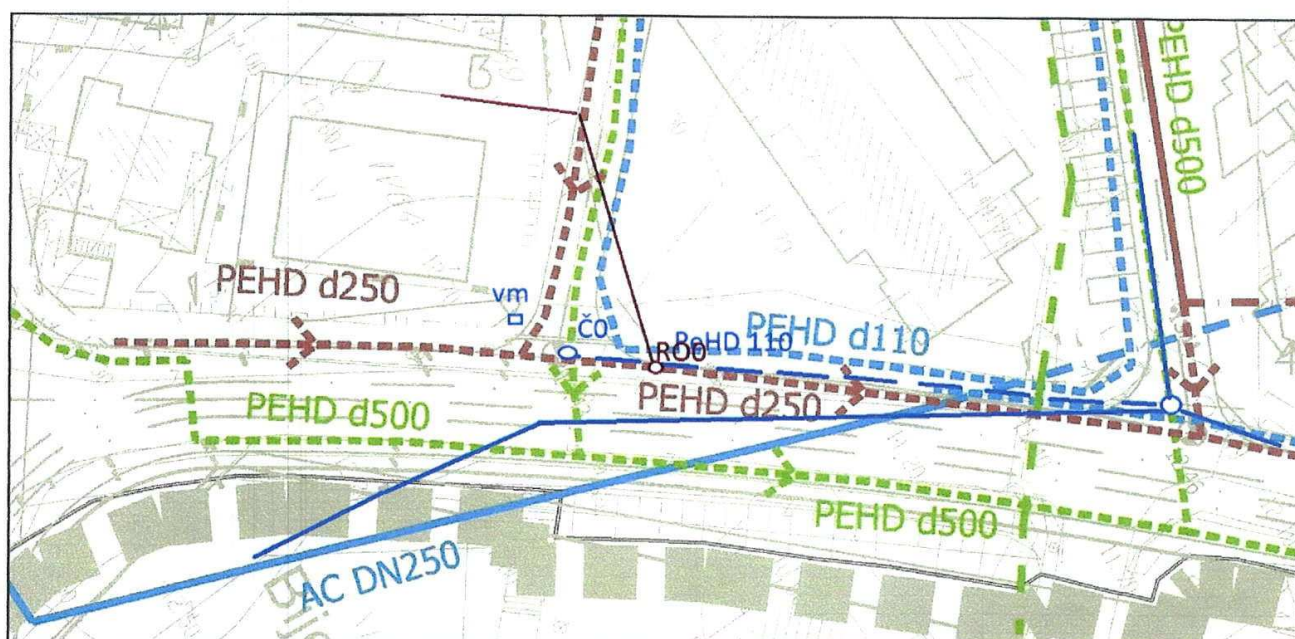
2. Karanović



SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.

Bugarski



- | | |
|---------|--|
| ———— | Postojeći vodovod ac 250, PeHD 160 |
| — — — — | Planirani vodovod PeHD 110 |
| Čo | Mjesto priključka na planirani vodovod |
| vm | Planirana vodomjerna šahta |
| ———— | Postojeća fek. kanalizacija |
| ROO | Postojeće mjesto priključka na fek. kanalizaciju |

Datum: 18.10.2017. Obradio:



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje NADOGRADNJE APARTMANSKOG OBJEKTA G+P+3+Pk

Investitor: KENTERA Dragan

Lokacija: UP br.2, blok br.1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", k.p.1764/2, k.p. 1765/27 i k.p. 3094/6 KO Budva, Opština Budva

Idejno rešenje nadogradnje apartmanskog objekta radjen je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za apartmanskog objekta na UP br.2, blok br.1, DUP „Dubovica I – izmjene i dopune“, br. 06-061-2478/2 od 11.12.2017. god. izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva.

Lokacija:

Objekat koji se nadograđuje se nalazi u Budvi, u bloku broj 2, DUP Dubovica I. Teren je ravan. Kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko pristupne saobraćajnice S-4 na severoistoku. Kota prizemlja je na nadmorskoj visini od 15.70mnv.

Namena:

Na UP br.2, blok br.1, DUP Dubovica I, planirana pretežna namena objekta je SV2– stanovanje veće gustine u zoni pretežno postojeće izgradnje i u zoni nove izgradnje – objekti veće gustine. Kako je navedeno UT uslovima kao dopunska namena prostora dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koji ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biro, ugostiteljsko-turistički sadržaji), garaža i parking mesta.

Prema Elaboratu parcelacije po DUP-u broj 166/2017 od 18.09.2017. koji je izradila firma „Geomont“ d.o.o. iz Budve, zavedenim u Upravi za nekretnine – PJ Budva 28.09.2017. pod brojem 953104-1718/17, UP br.2 se sastoji od kat. parcela k.p. 1764/2, površine 587.00m² (vlasnik Kentera Dragan), k.p. 1765/27, površine 18.00m² (vlasnik Opština Budva) i k.p. 3094/6, površine 20.00m² (vlasnik Opština Budva). Ukupna površina UP br.2 iznosi 625.00m². Potrebno je da investitor do početka gradnje formira urbanističku parcelu odnosno da reguliše vlasničke odnose jer su urbanistički parametri definisani u odnosu na celokupnu površinu UP br.2.

Objekat koji je izveden poseduje ukupno 3 lokala u prizemlju i 8 apartmana na prvom i drugom spratu. Deo objekta koji će se nadograditi imaće treću etažu i povećenu etažu potkrovlja koja je površine 75 % od ukupne bruto površine tipske etaže. Potrebno je prema UT uslovima obezbediti 1,1 parking mesto/ apartmanu a za lokale 1 parking mesto na 75m² bruto površine poslovnog prostora. To ukupno iznosi 12 parking mesta za apartmane i 3 parking mesta za lokale te je potrebno ukupno 15 parking mesta. Idejnim rešenjem je predviđeno ukupno 15 parking mesta i to 8 u suterenskoj garaži, a 7 parking mesta na urbanističkoj parceli (5 ispred ulaza u garažu uz saobraćajnicu S-4 i 2 parking mesta uz objekat prema saobraćajnici S-49).

URBANISTIČKI POKAZATELJI	Površina UP br.1	Površina pod objektima	Spratnost	BRGP	<i>Indeks zauzetosti</i>	<i>Indeks izgrađenosti</i>
DUP Dubovica I	625.00	238.00	G+P+3+Pk	1188.00	0.38	1.90
<i>Idejno Rešenje</i>	<i>625.00</i>	<i>232.19</i>	<i>G+P+3+Pk</i>	<i>1187.23</i>	<i>0.37</i>	<i>1.89</i>

Objekat je tako postavljen da poštuje zadate uslove regulacije i zadatu zonu gradnje. Date su dve glavne građevinske linije prema dve saobraćajnice. Građevinska linija prema saobraćajnici S-4 sa koje je planira ulaz u urbanističku parcelu je predjena erkerom do 120cm na visini 5,9 metara od uredjenog terena. Odstojanje objekta od bočne granice parcele (granica sa kat. parc. 1759 na severozapadnoj strani) kreće se od 3.00m do 3.80m (prema UT uslovima min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3.00m). Za odstojanje objekta od zadnje granice parcele (granica sa kat. parc. 1764/1 na jugozapadnoj strani) je pribavljena saglasnost suseda jer je manja od 4.00m što je prema UT uslovima min. odstojanje objekta od zadnje granice.

Garaža u suterenu je udaljena od bočne granice parcele 1.90m a prema UT uslovima najmanje udaljenje podzemne građevinske linije od bočnih granica parcele je 1.50m. Za položaj uz zadnju granicu susedne urbanističke parcele pribavljena je saglasnost suseda.

Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:

Namena objekta je apartmanski objekat.

Nadogradjeni deo objekta je sprat i potkrovlje (povučenu etažu) i ravan neprohodan krov. Komunikacija unutar objekta je omogućena preko lifta i stepeništa.

Etaže nadogradnje objekta sadrže :

- etaža trećeg sprata se sastoji od hodnika, prostora za lift, stepeništa i 2 dvosobna apartmana
- etaža potkrovlja – povučene etaža se sastoji od hodnika, prostora za lift, stepeništa i jednog četvorosobnog apartmana. Potkrovlje je projektovano kao povučeni sprat, što prema uslovima za uređenje prostora, DUP-a Dubovica I – izmjene i dopune podrazumeva da je gabarit potkrovlja 75% površine tipskog sprata.
- krov objekta je ravan, neprohodan. Radi održavanja i servisiranja potrebne tehnike omogućen je izlaz na krov.

Svi spratovi su povezani dvokrakim stepeništem i liftom.

Spoljna obrada:

Fasada objekta je DEMIT fasada: stiropor (d=5cm), lepak, mrežica i završna obrada "akril-plast" premaz. Pojedini dijelovi fasade se oblažu kamenom u tonu po izboru investitora.

Spoljna vrata i prozori su od AL bravarije. Svi otvori imaju ugrađene roletne termički izolovane izuzev otvora u hodnicima. Oko svih otvora rade se profilisani ukrasni okviri d=18cm od stropa, u delovima fasade od kamena okviri su široke šembrane od kamena.

Ograde na terasama su od kovanog čelika. Projektovane nadstrešnice i zardinjere na fasadi su ozelenjene. Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju kondorom.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama predviđena je keramika, dok se podovi dnevne sobe i spavaćih soba oblažu parketom. Sva unutrašnja stolarija je drvena, duplošperovana sa ispunom od papirnog saća.

OBRAČUN POVRŠINA	BRUTO /m²/	NETO /m²/
III SPRAT	250,50	211,27
Pk/POVUČENI SPRAT	175,36 + 27,00	160,32 + 25,20
UKUPNO	452,86	396,79

*Deo objekta G+P+2 za koji je izvršena prijava gradjenja **br.107/4-1860/1 od 16.04.2019.** je ukupne bruto površine **734,37 m²** i garažni deo koji ne ulazi u obračun bruto površine od 343,61m².

Ukupna dozvoljena BRGP za urbanističku parcelu je 1188,00m². Površina garaže - podzemne etaže - ne ulazi u konačni obračun površina.

Odgovorni projektant,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 166/2017

"GEOMONT" d.o.o.

BROJ, 166/2017

BUDVA, 18.09.2017.

CRNA GORA Ministarstvo finansija UPRAVA ZA NEPOSREDFNE Područna jedinica BUDVA			
Primljeno:	18.09.2017		
Org. jed.	Broj	Pr. o.	Vrijednost
953104	-	1718	17

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

**PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "DUBOVICA I"**

Na katastarskim parcelama broj: 1764, 1765/2 I 3094/2

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____
(predaja elaborata)



Aploke Lijana



Dana, 05.10.2017
(ovjera elaborata)

Micun 7



Adresa: Budva, Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
E-mail: geomont@t-com.me
Tel. fax: +38233/465-210
Mobile: 068-069/279-958

"GEOMONT" d.o.o.

BROJ, 166/2017
BUDVA, 18.09.2017.

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik KENTERA VUKOSAVA

adresa / telefon _____

u ime Firme **"Geomont" d.o.o.** iz **Budve** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: 1764, 1765/2 i 3094/2

KO Budva

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

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

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

Prilažemo uplate:

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

PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: _____.20____.god.



"Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE

[Signature]



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Žrtava fašizma bb. zg. Nivela;

E-mail: geomont@t-com.me;

Tel.fax: +38233/465-210;

Mob.: 068-069/279-958

"GEOMONT" d.o.o.

BRJ. 166/2017

BUDVA, 18.09.2017.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik KENTERA Vukosava

adresa / telefon BUDVA TOPČIŠKI PUT 2

OVLAŠĆUJE

Firmu "GEOMONT" d.o.o. iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1764, 1765/2, 3094/2

KO Budva

1. Parcelacija

☒ 2. Parcelacija po DUP-u

3. Snimanje objekta

4. Etažna razrada objekta

5. Etažna razrada posebnog dijela objekta

6. Omeđavanje katastarske parcele

7. _____

8. _____

za "GEOMONT" d.o.o.

Budva

Dana: 18.09.2017. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. Krj

388929430

FL. BUDVA



"GEOMONT" d.o.o.

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

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 26.09.2017. godine, na zahtjev stranke Kentera Vukosava, izvršili smo parcelaciju po Dup-u „Dubovica I“ za urbanističke parcele br. UP1 i br. UP2, blok br. 1, na katastarskim parcelama: 1764, 1765/2 i 3094/2, K.O. Budva, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



REPUBLIKA CRNE GORE

VLADA CRNE GORE

DIREKCIJA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica: BUDVA

Katastarska opština: BUDVA

Opština: BUDVA

Približna razmjera: 1:250

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: 13

Tahimetrijski zapisnik: sveska _____

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____

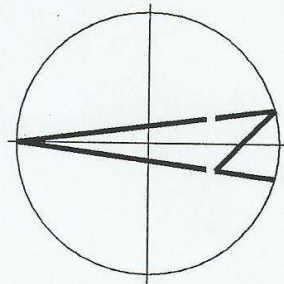
Parcelacija po DUP-u "DUBOVICA I"
Urbanističke parcele: UP1 i UP2, blok br.1

1761

Koordinate tačaka:

1	6569168.16	4682967.52
2	6569169.30	4682969.02
3	6569182.50	4682957.55
4	6569183.15	4682956.85
5	6569183.50	4682956.31
6	6569183.81	4682955.58
7	6569184.00	4682954.80
8	6569184.04	4682954.01
9	6569183.98	4682953.37
10	6569183.71	4682952.45
11	6569183.34	4682951.74
12	6569181.44	4682948.73
13	6569179.56	4682945.71
14	6569177.70	4682942.67
15	6569175.86	4682939.62
16	6569174.04	4682936.56
17	6569172.25	4682933.49
18	6569171.23	4682931.74
19	6569171.06	4682931.45
20	6569165.80	4682922.37
21	6569165.36	4682921.68
22	6569164.85	4682921.04
23	6569164.28	4682920.45
24	6569163.65	4682919.91
25	6569162.98	4682919.44
26	6569162.28	4682919.04
27	6569161.51	4682918.71
28	6569160.73	4682918.45
29	6569159.21	4682917.28
30	6569158.11	4682918.14
31	6569157.24	4682918.22
32	6569156.38	4682918.39
33	6569155.54	4682918.65
34	6569154.74	4682918.99
35	6569152.57	4682920.02
36	6569150.38	4682921.02
37	6569148.18	4682921.98
38	6569145.96	4682922.92
39	6569143.73	4682923.81
40	6569141.49	4682924.68
41	6569139.23	4682925.50
42	6569136.97	4682926.30
43	6569151.99	4682946.42
44	6569170.08	4682932.62

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
17652



1759

1765/27

17642

1764/4

KO BUDVA
Opština BUDVA

SONOS 1:

D.O.O. "GEOMONT" Obdario:
za "GEOMONT" d.o.o.
* * * * *

NOVO STANJE

NOVO STANJE

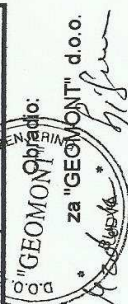
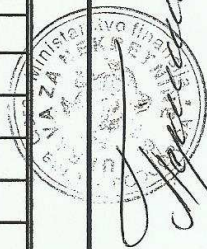
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Plan	Šifra prava				Osnov stanja				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave					
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	ha	a	m ²													
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47									
1326		KENTERA VUKOSAVA	1764/1	1		P2								1/1				por. stam. zgr.			93													
				2		P												pom. zgr.			36													
			1764/2															građ. parc.	03	85														
			1764/3															građ. parc.	05	87														
			1764/4															dv.	34															
																		dv.	02															
3544		CRNA GORA	1765/2	1		P3PK								1/1				stam. zgr.	04	16														
		OPŠTINA BUDVA		2		P2PK								1/1				stam. zgr.	05	85														
																		nep. zemlji.	38	62														
																		dv.	05	00														
			1765/27															građ. parc.		18														
317		CRNA GORA	3094/2											1/1				javni put.	29	25														
		OPŠTINA BUDVA	3094/5											1/1				građ. parc.		28														
			3094/6															građ. parc.		20														
																			94	91														

IZNOS 1:

PROJEKTOVALJE IM

OPŠTINA BUDVA

IZNOS 1:





"GEOMONT" d.o.o.

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

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „DUBOVICA I“ u sastav urbanističke parc.br. UP1, blok br.1, ulaze sledeće kat. parcele:

- 1764/1, K.O. Budva, površine $P = 514 \text{ m}^2$ (dio parcele 1764),
- 3094/5, K.O. Budva, površine $P = 28 \text{ m}^2$ (dio parcele 3094/2).

Ukupna površina urbanističke parc.br. UP1, blok br.1, iznosi $P=542\text{m}^2$.

Po DUP-u „DUBOVICA I“ u sastav urbanističke parc.br. UP2, blok br.1, ulaze sledeće kat. parcele:

- 1764/2, K.O. Budva, površine $P = 587 \text{ m}^2$ (dio parcele 1764),
- 1765/27, K.O. Budva, površine $P = 18 \text{ m}^2$ (dio parcele 1765/2),
- 3094/6, K.O. Budva, površine $P = 20 \text{ m}^2$ (dio parcele 3094/2).

Ukupna površina urbanističke parc.br. UP2, blok br.1, iznosi $P=625\text{m}^2$.

Kat.parc.1764/3, K.O. Budva, površine $P = 34 \text{ m}^2$ ulazi u sastavsaoobraćajnice S-1.

Kat.parc.1764/4, K.O. Budva, površine $P = 2 \text{ m}^2$ ulazi u sastavsaoobraćajnice S-4.



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-sl
Budva, 25.06.2012. god.

KABINET PREDsjedNIKA

Povodom Vašeg zahteva za tekstualno tumačenje DUP-a
DUBOVICA I, a za k.p. 1764 KO Budva, dostavljamo Vam sledeće

TEKSTUALNO TUMAČENJE

Katastarska parcela br. 1764 KO Budva ulazi u zahvat DUP-a
DUBOVICA I br.25/09 na način i u površinama kako je to prikazano na
izvodu iz predmetnog DUP-a datom u prilogu ovog tumačenja.

Katastarska parcela br. 1764 KO Budva ulazi u zahvat bloka br. 1
i čini delove urbanističkih parcela broj UP 1 i UP 2. Manji deo k.p. 3094/2
ulazi u zahvat istih Urbanističkih parcela.

Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a
na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP DUBOVICA I br. 25/09
i služi za sprovođenje parcelacije u Direkciji za nekretnine.

PRILOG:

- izvod iz DUP-a
- katastarska podl.

Samostalni savjetnik I,
SLAVICA KOVAČ,dipling.arh.

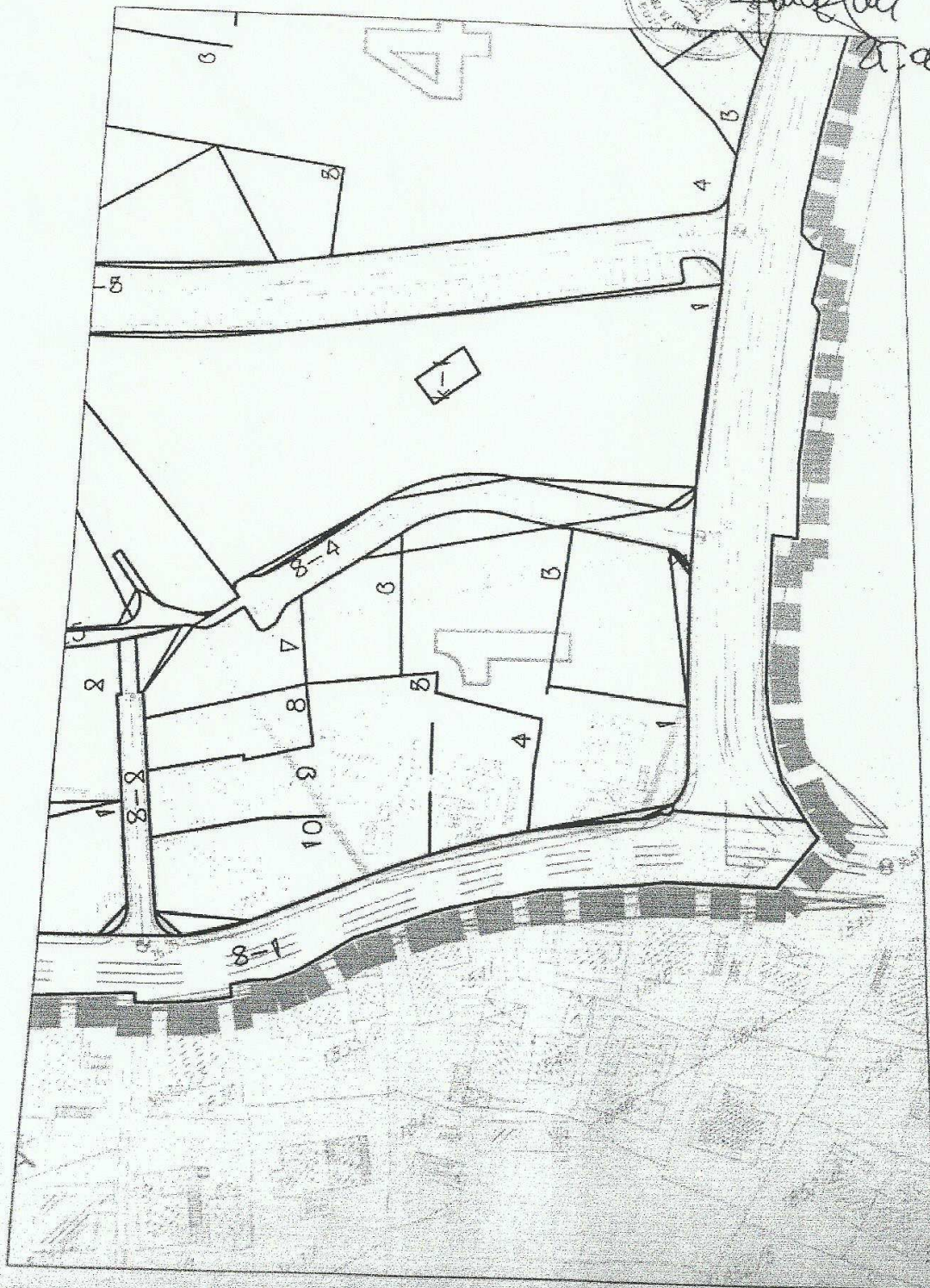


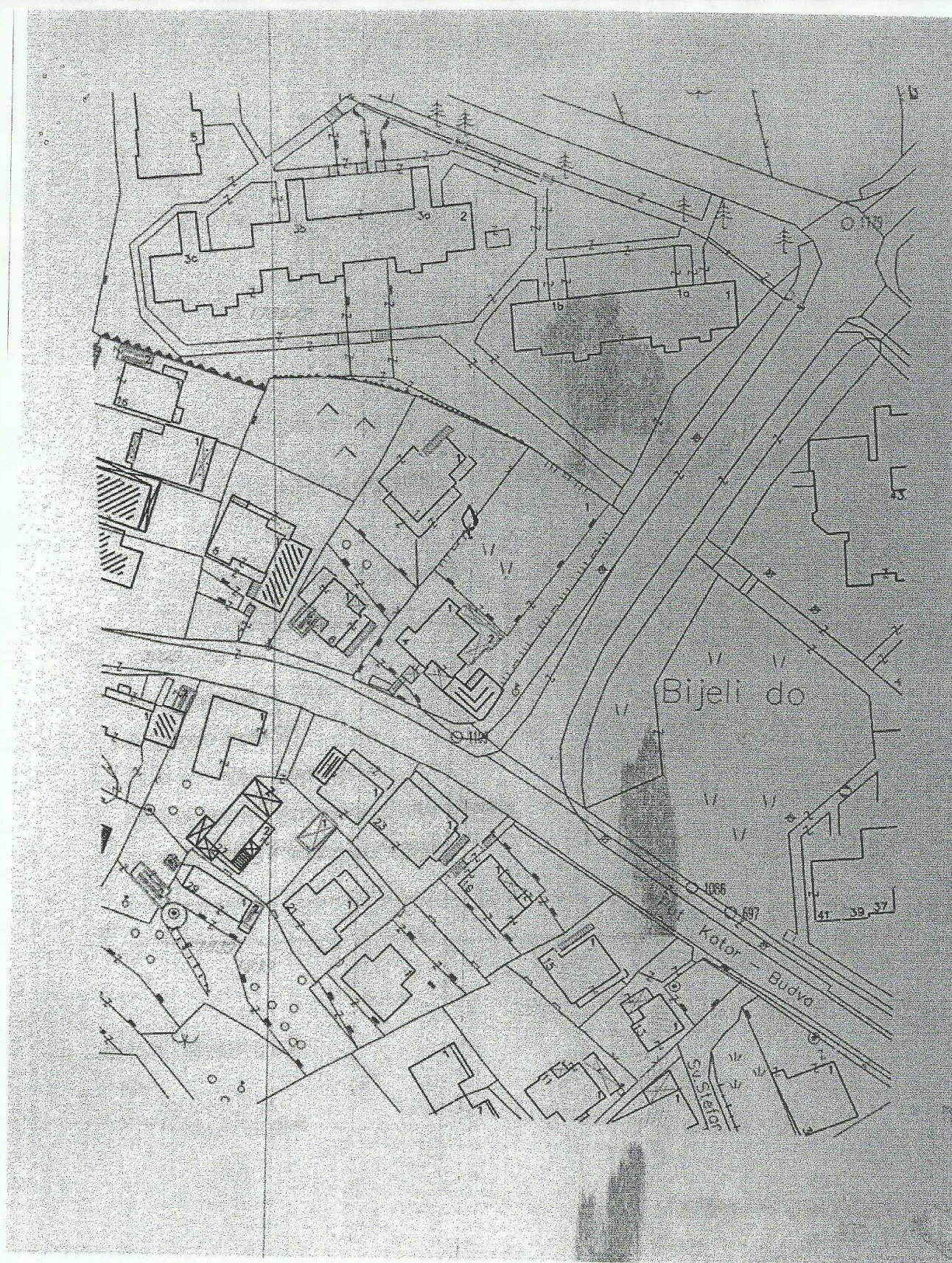
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 25/07
- PARCELA



[Handwritten signature]

21.08.2012

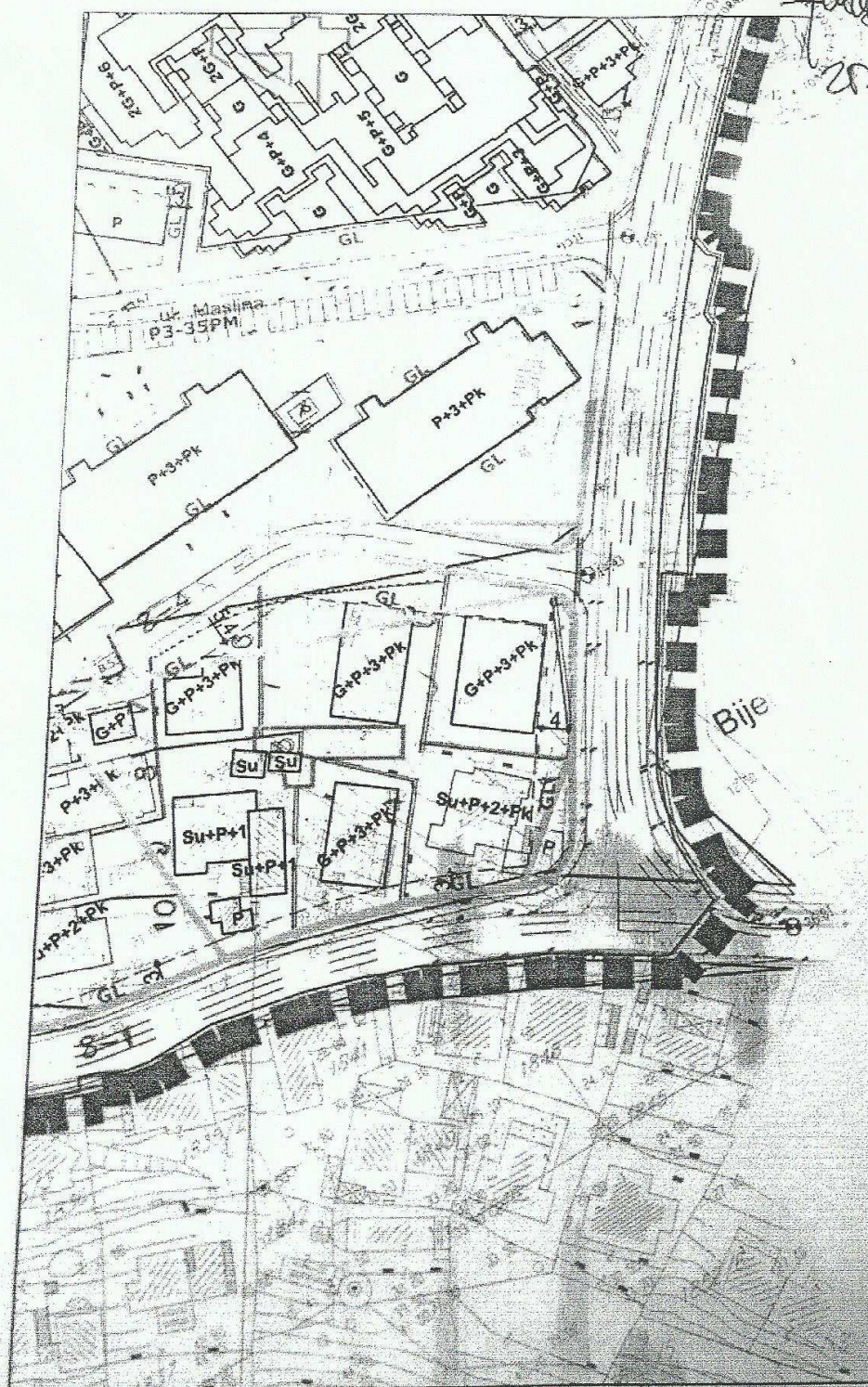




Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva

PROJEKAT DUBOVICA 27/09
 - REGULAČNA LINESKA CESTA

25.06.2012



Idejno rešenje nadogradnje Apartmanskog objekta G+P+3+Pk
 UP br. 2, blok br. 1, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", 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: 1-260/2
Budva, 22.09.2017. godine

Geomont Doo Budva Ljiljana Mrdak

Predmet: Odgovor na zahtjev

Dana 20.09.2017. obratili ste nam se zahtjevom za izdavanjem koordinata. Urbanistička parcela UP 1 i UP 2 blok br.1. Prema planu parcele DUP-a Dubovica I. Za katastarsku parcel 1764 KO Budva. Planom parcelacije predviđene su sljedeće koordinate:

KOORDINATE UP 1 BLOK 1 DUP DUBOVICA I

1	6569151,98644127	4682946,42049136
2	6569171,23422025	4682931,74391486
3	6569171,06470566	4682931,45137116
4	6569165,80392188	4682922,37245287
5	6569165,67245143	4682922,15323120
6	6569165,54145907	4682921,94865635
7	6569165,38002031	4682921,71300084
8	6569165,18952538	4682921,45515626
9	6569165,05835443	4682921,28877574
10	6569164,94053487	4682921,14629929
11	6569164,76543602	4682920,94564648
12	6569164,55813671	4682920,72358573
13	6569164,34259066	4682920,50864699
14	6569164,13234155	4682920,31309762
15	6569163,89360298	4682920,10634571
16	6569163,65291038	4682919,91290767
17	6569163,37795206	4682919,70875907
18	6569163,11636288	4682919,52984407
19	6569162,87811635	4682919,37893045

20	6569162,58707205	4682919,20909464
21	6569162,30679811	4682919,05970017
22	6569162,06840322	4682918,94294386
23	6569161,77103109	4682918,80991634
24	6569161,54502977	4682918,71777697
25	6569161,32074655	4682918,63369546
26	6569161,10117220	4682918,55825845
27	6569160,73298887	4682918,44652729
28	6569160,10000000	4682917,60000000
29	6569159,21000000	4682917,28000000
30	6569158,10998342	4682918,14081179
31	6569157,86401526	4682918,15421383
32	6569157,59190177	4682918,17739636
33	6569157,27836367	4682918,21508543
34	6569157,07252472	4682918,24629092
35	6569156,72541989	4682918,31069876
36	6569156,57484064	4682918,34331371
37	6569156,38040552	4682918,38968587
38	6569156,19460680	4682918,43855229
39	6569155,85315231	4682918,54023958
40	6569155,58938271	4682918,62964089
41	6569155,37741305	4682918,70857487
42	6569155,15761167	4682918,79731696
43	6569154,94002092	4682918,89231191
44	6569154,73826613	4682918,98697665
45	6569154,30018534	4682919,19873439
46	6569153,75355903	4682919,46060279
47	6569153,04316343	4682919,79703816
48	6569152,38398470	4682920,10531143
49	6569151,73374289	4682920,40574564
50	6569150,97178123	4682920,75320444
51	6569149,83122307	4682921,26411694
52	6569148,99856873	4682921,63020647
53	6569148,22112201	4682921,96681239
54	6569147,45803654	4682922,29234196
55	6569146,57957393	4682922,66117390
56	6569145,96446320	4682922,91568975
57	6569145,60872431	4682923,06148433
58	6569144,50912810	4682923,50568766
59	6569143,32789525	4682923,97208870
60	6569142,53966394	4682924,27715577
61	6569141,43056947	4682924,69812340
62	6569140,46591823	4682925,05645114

63	6569139,73072585	4682925,32469707
64	6569138,99523024	4682925,58888337
65	6569137,98372039	4682925,94544095
66	6569137,39369942	4682926,14982274
67	6569136,96534180	4682926,29655039
68	6569139,30000000	4682929,61000000
69	6569143,19000001	4682935,40000001
70	6569146,15000001	4682939,11000002
71	6569148,07000000	4682941,82000000
72	6569151,15000002	4682945,35000002

KOORDINATE UP 2 BLOK 1 DUP DUBOVICA I

1	6569169,30117537	4682969,01660865
2	6569182,49696884	4682957,55467219
3	6569182,88790876	4682957,17093444
4	6569183,21027905	4682956,76946260
5	6569183,64876757	4682956,00597557
6	6569183,78894636	4682955,65653058
7	6569183,95649248	4682955,05050182
8	6569184,02597192	4682954,58165486
9	6569184,04343366	4682954,00472712
10	6569183,97626596	4682953,36806848
11	6569183,92285225	4682953,11169587
12	6569183,85077080	4682952,84617407
13	6569183,78205179	4682952,63876410
14	6569183,73851124	4682952,52239146
15	6569183,65073741	4682952,31306857
16	6569183,56036563	4682952,12385199
17	6569183,45125279	4682951,92145013
18	6569183,34098709	4682951,73901960
19	6569182,78478331	4682950,86450516
20	6569182,22798284	4682949,98504459
21	6569181,57436446	4682948,94749105
22	6569180,96855373	4682947,98078741
23	6569180,38376320	4682947,04297597
24	6569179,76159786	4682946,04015723

25	6569179,21292548	4682945,15141170
26	6569178,76682325	4682944,42575164
27	6569178,30521518	4682943,67195456
28	6569177,69622184	4682942,67290258
29	6569177,32056220	4682942,05401327
30	6569176,67276449	4682940,98203774
31	6569176,13747258	4682940,09165819
32	6569175,72059383	4682939,39534215
33	6569175,27994336	4682938,65653492
34	6569174,82222819	4682937,88605977
35	6569174,50869223	4682937,35647053
36	6569173,94490595	4682936,40044787
37	6569173,36066779	4682935,40462478
38	6569172,84371621	4682934,51909632
39	6569172,49013176	4682933,91101333
40	6569172,24535335	4682933,48890099
41	6569171,23422027	4682931,74391488
42	6569151,98644127	4682946,42049135
43	6569155,51000000	4682950,93000000

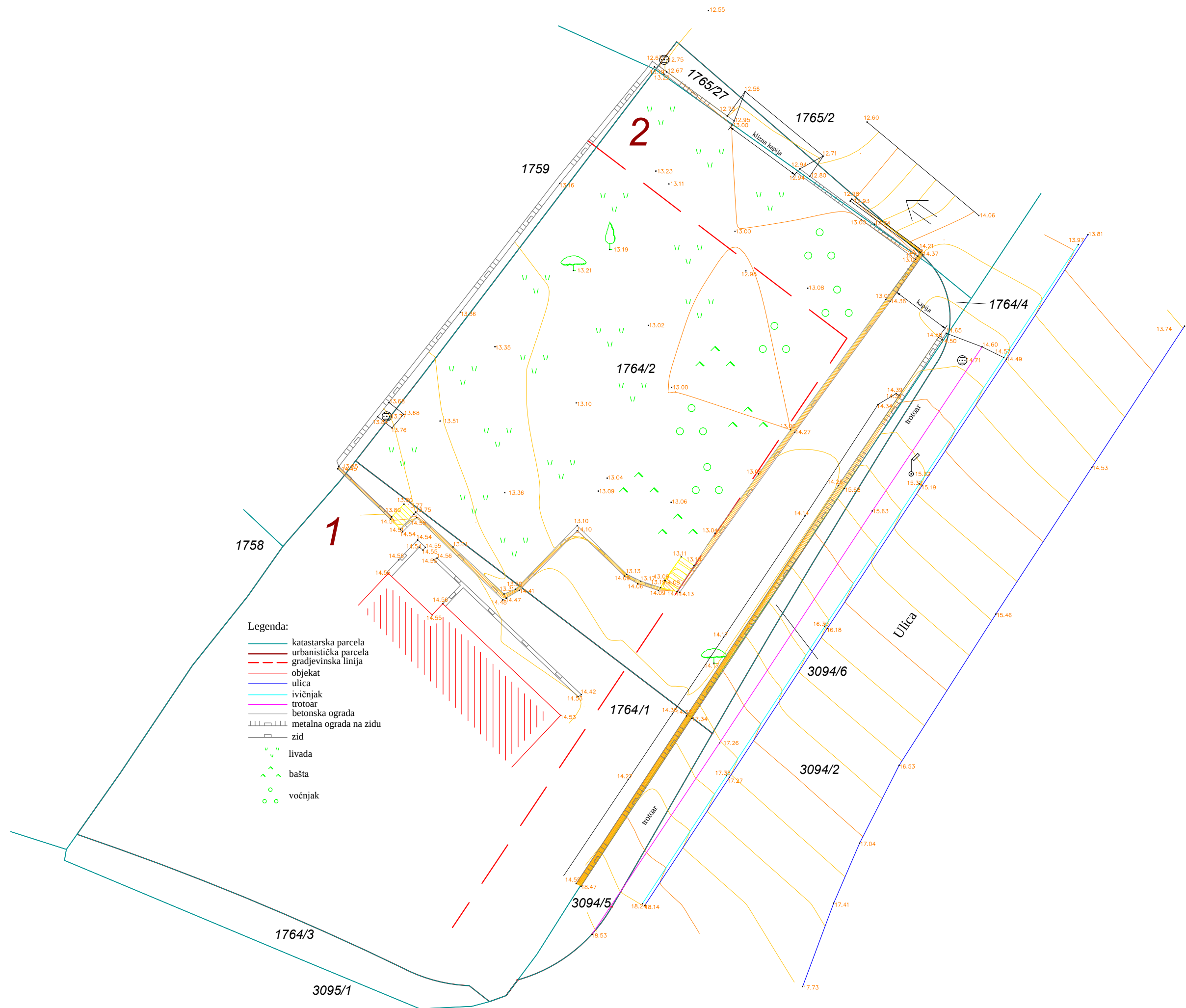
IZVRŠNA DIREKTORICA,

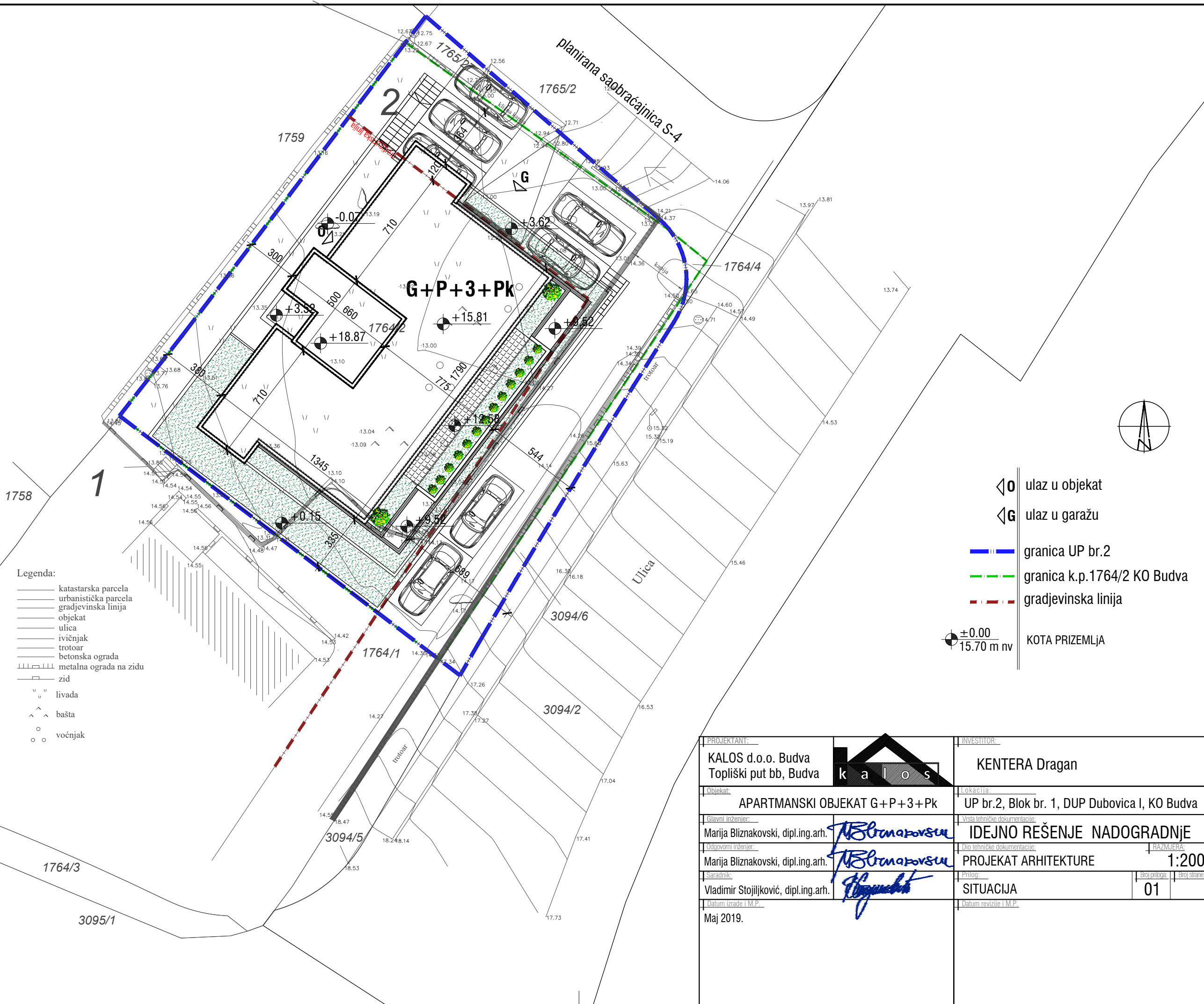


Aleksandra Kapa

Kapa

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

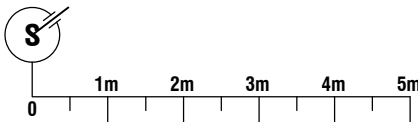
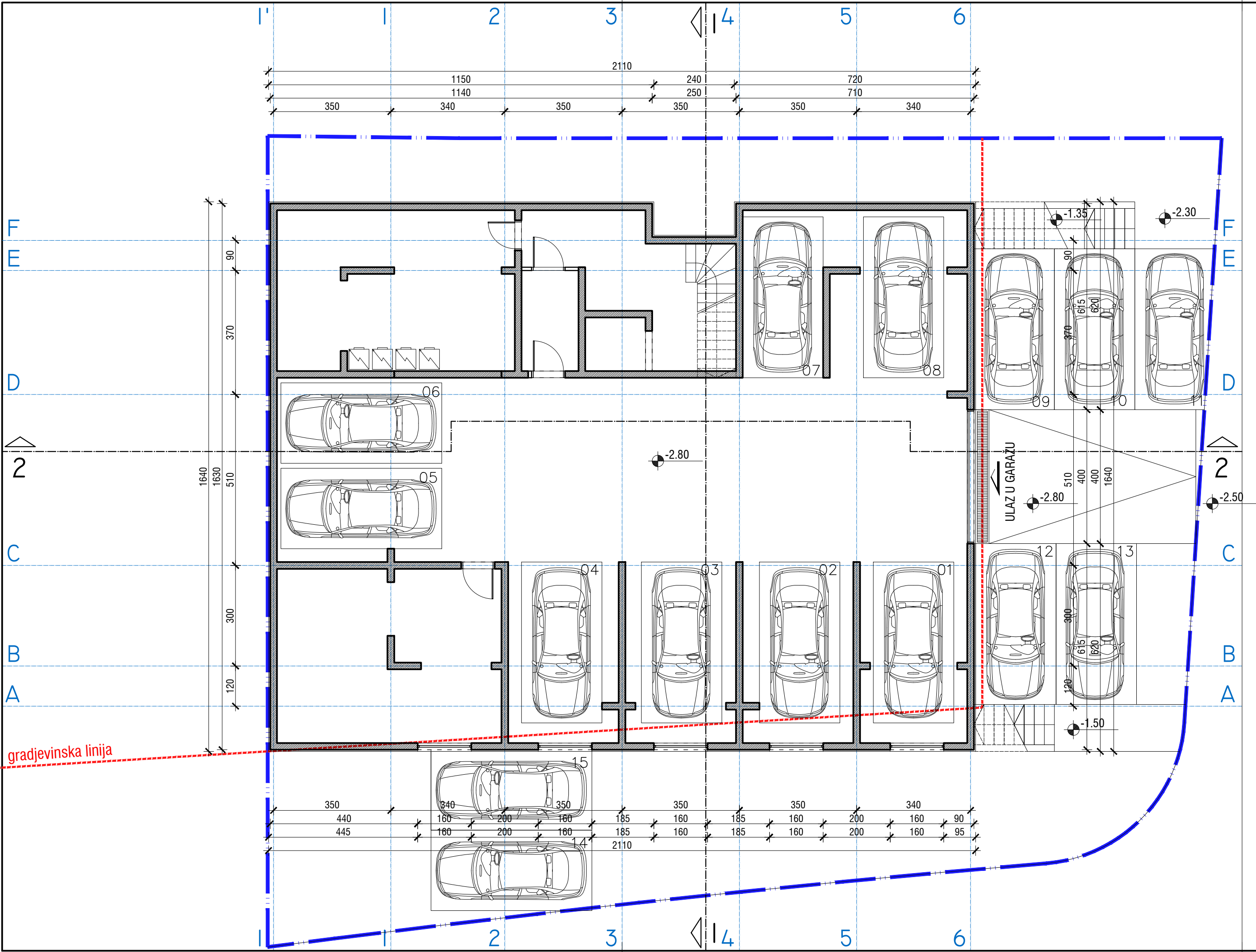




- Legenda:
- katastarska parcela
 - urbanistička parcela
 - gradjevinska linija
 - objekat
 - ulica
 - ivičnjak
 - trotoar
 - betonska ograda
 - metalna ograda na zidu
 - zid
 - livada
 - bašta
 - voćnjak

- ◁ O ulaz u objekat
- ◁ G ulaz u garažu
- granica UP br.2
- granica k.p.1764/2 KO Budva
- gradjevinska linija
- ±0.00
15.70 m nv KOTA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:200	
		Broj ploče: 01	
		Broj stranica:	

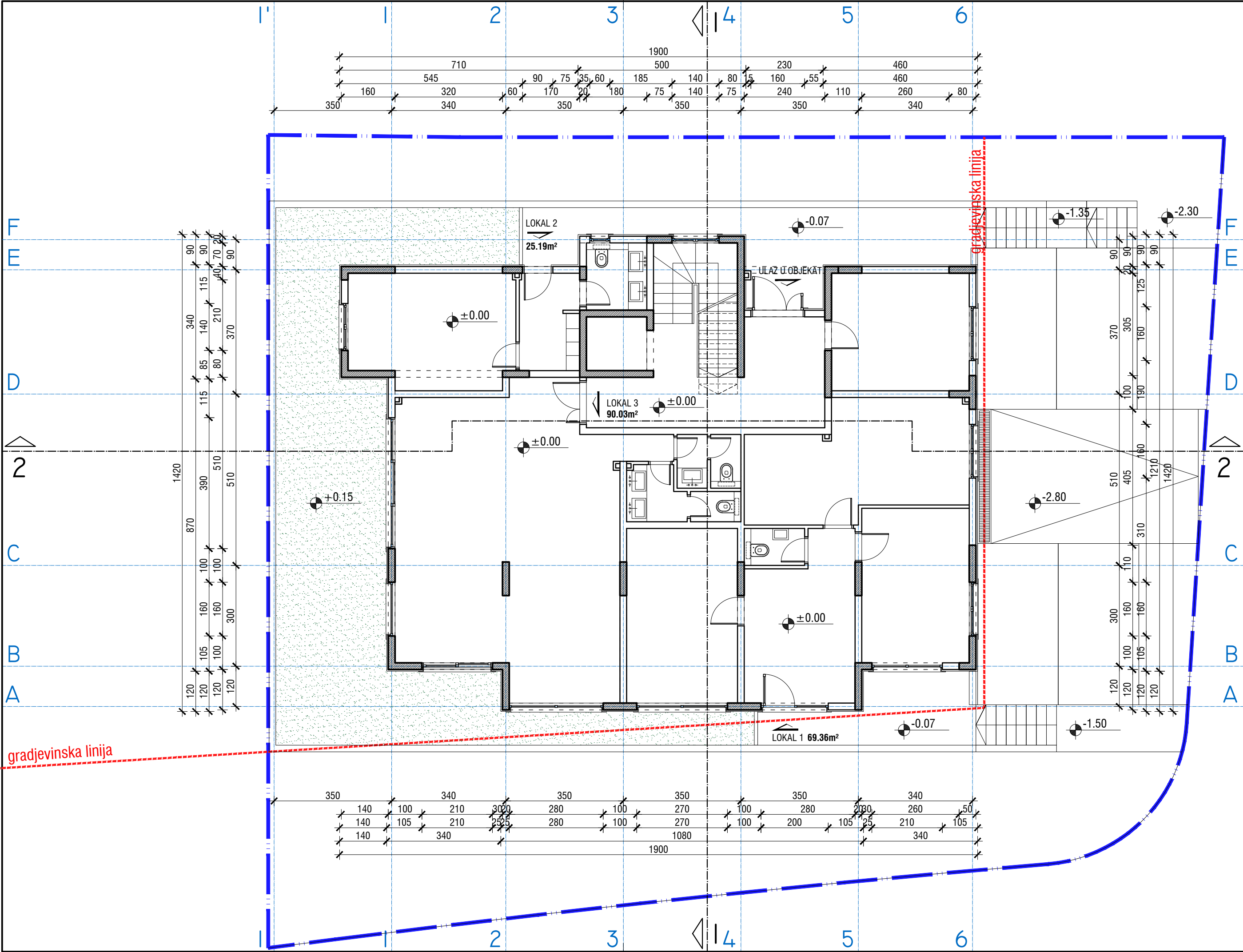


ukupna neto površina etaže* 307.43 m²
ukupna bruto površina etaže* 343.61 m²

(*) površina garaže ne ulazi u konačni obračun BRGP

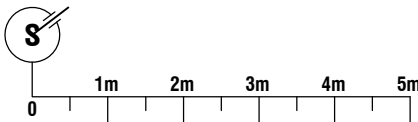
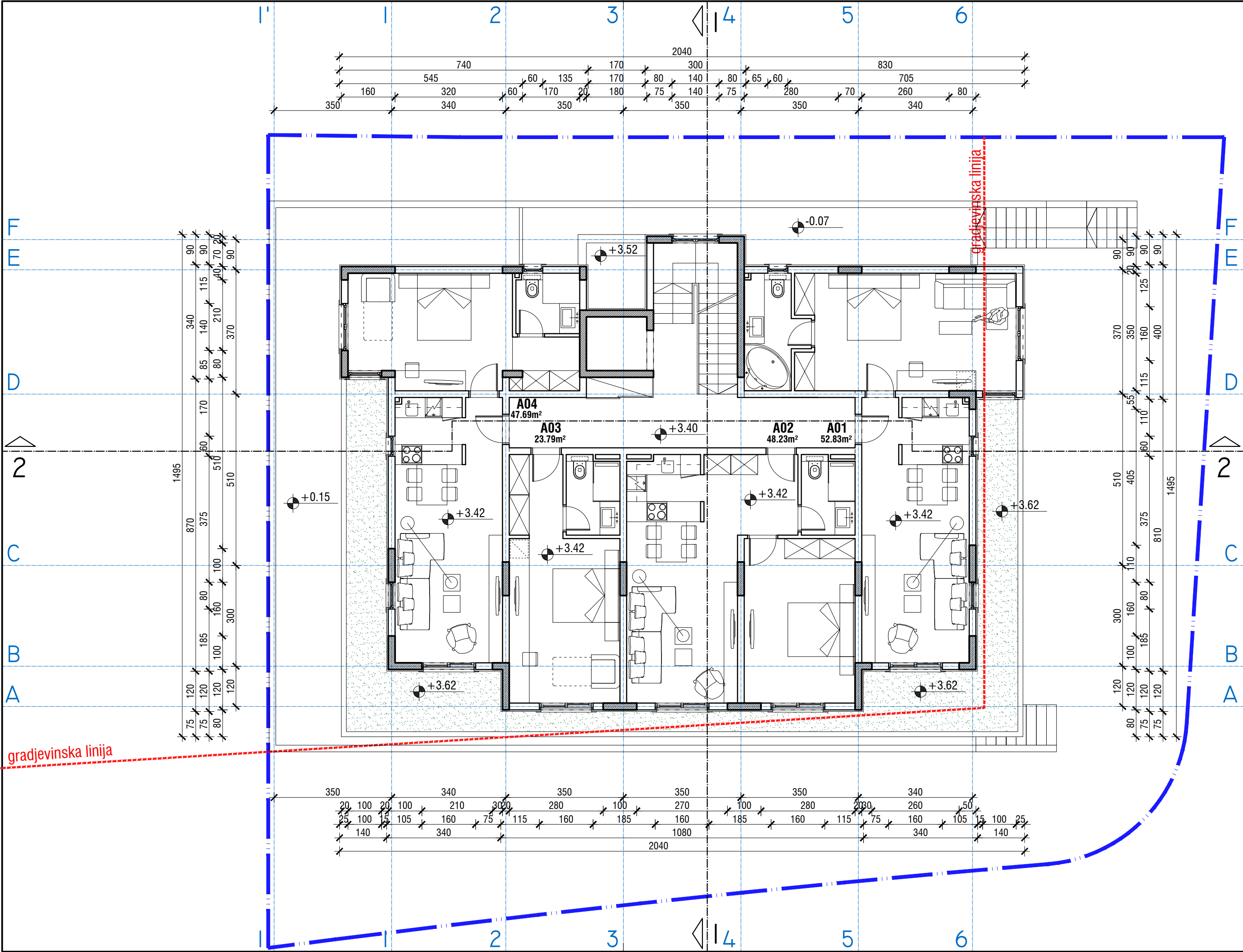
±0.00
15.70 m nv KOTA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA-GARAŽE - izvedeno	
Datum izrade i M.P. Maj 2019.		Datum revizije i M.P.	
		Broj prikaza: 03	
		Broj strane: 1:100	



ukupna neto površina etaže 201.59 m²
ukupna bruto površina etaže 232.19 m²

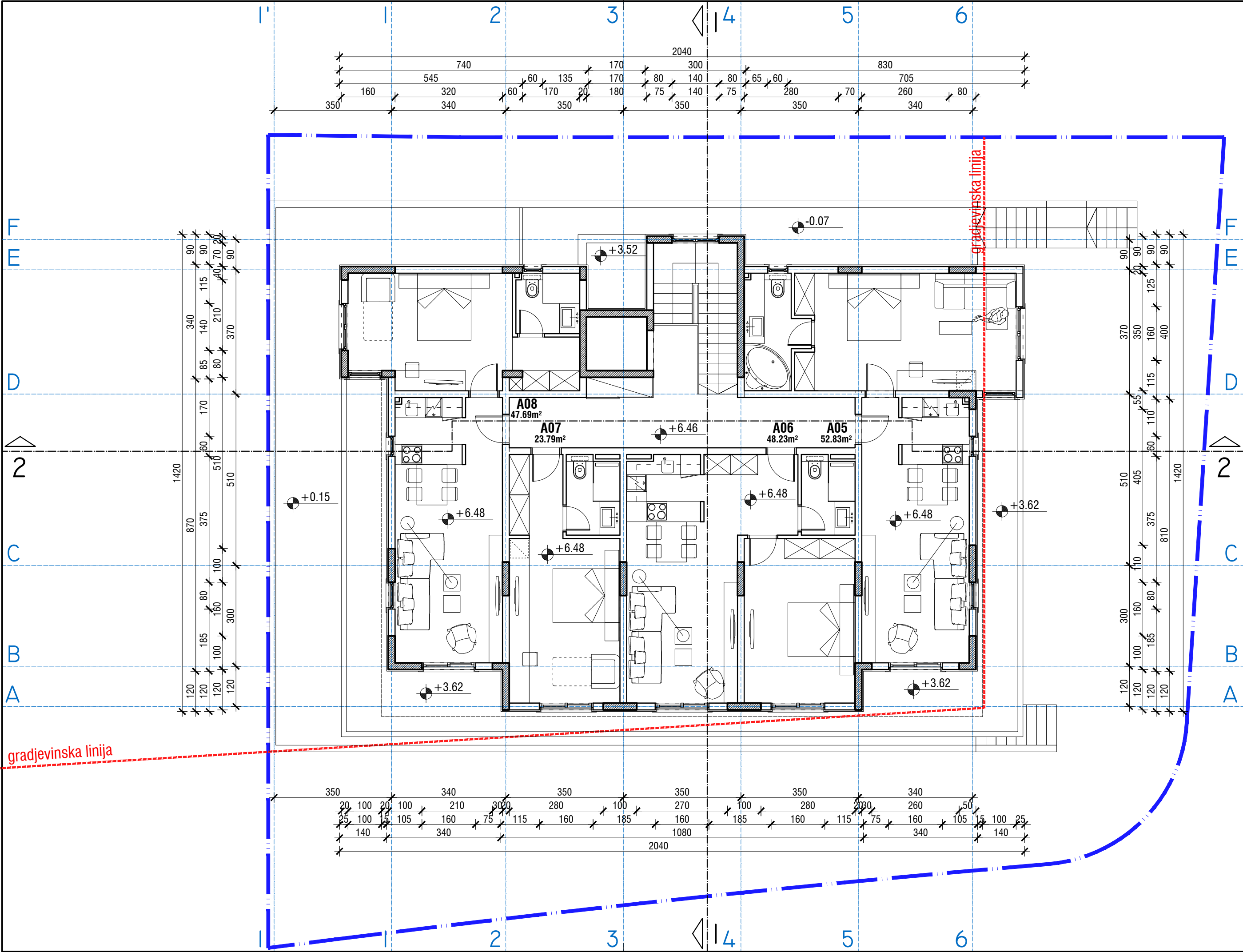
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - izvedeno	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Broj prikaza: 04	
		Broj strane: 1:100	



±0.00
15.70 m nv KOTA PRIZEMLJA

ukupna neto površina etaže **203.57 m²**
ukupna bruto površina etaže **236.77 m²**

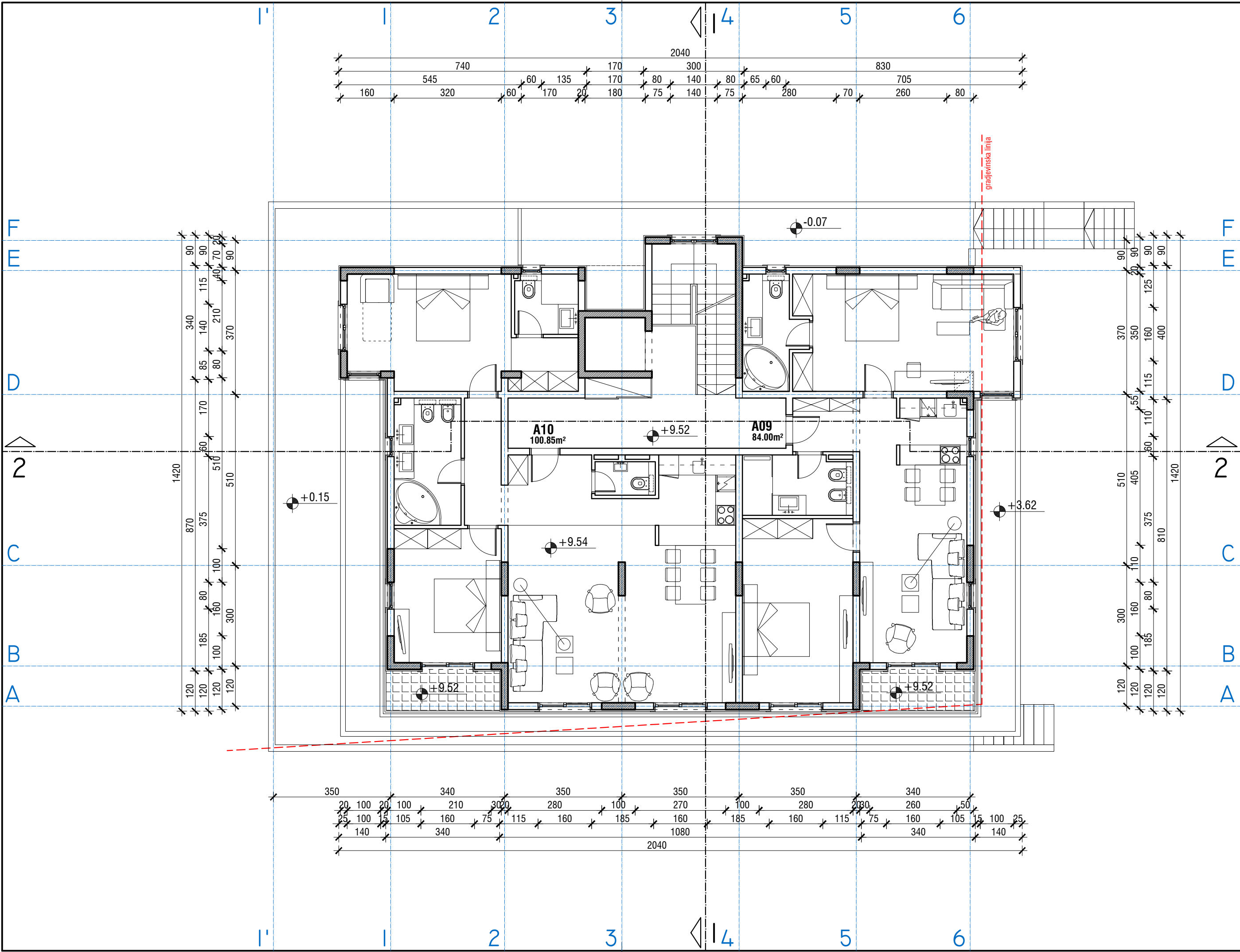
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA - izvedeno	
Datum izrade i M.P. Maj 2019.		Broj prikaza: 05 Broj strane:	
		RAZMJERA: 1:100	



±0.00
15.70 m nv KOTA PRIZEMLJA

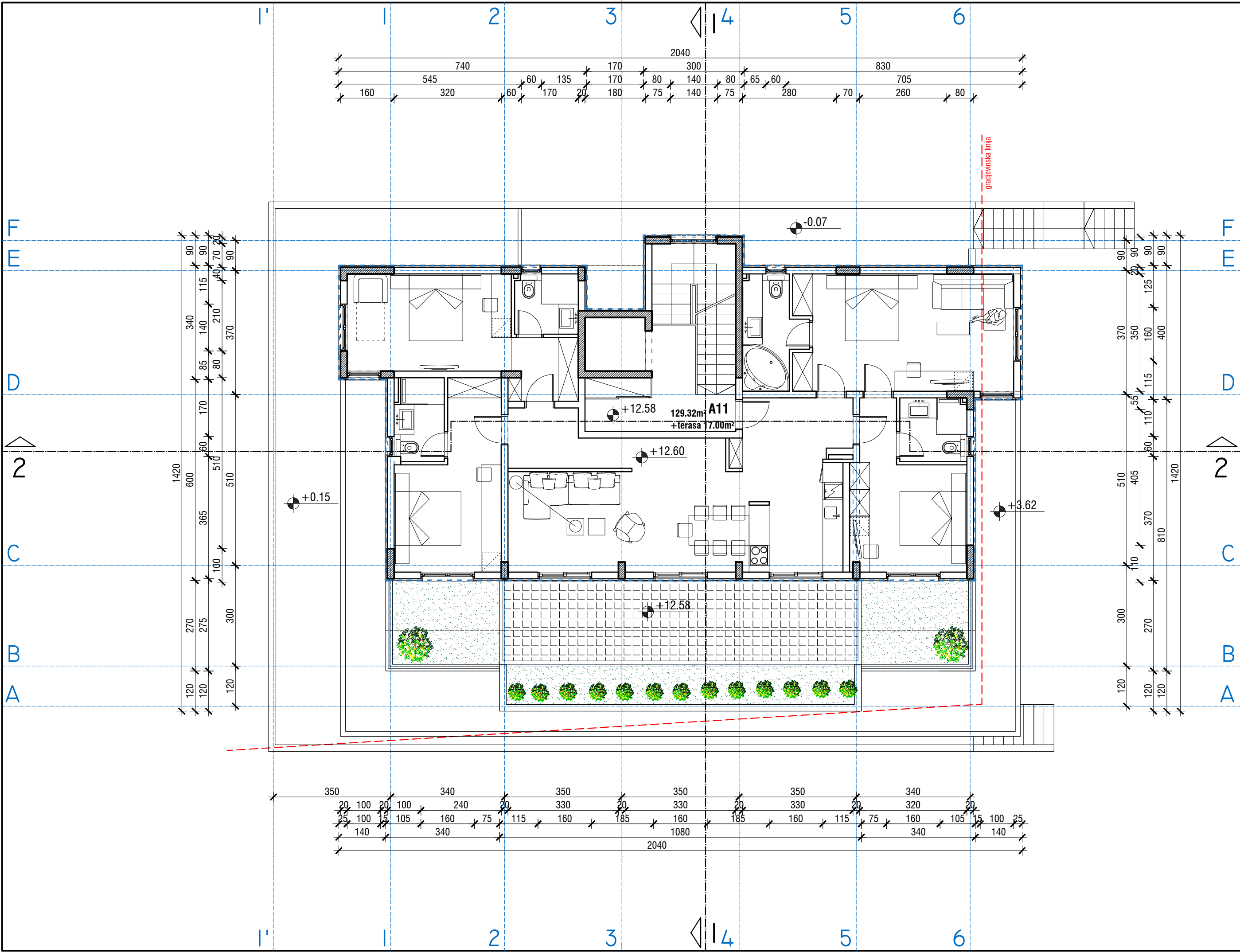
ukupna neto površina etaže **203.57 m²**
ukupna bruto površina etaže **236.77 m²**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA II SPRATA - izvedeno	
Datum izrade i M.P. Maj 2019.		Broj prikaza: 06 Broj strane:	

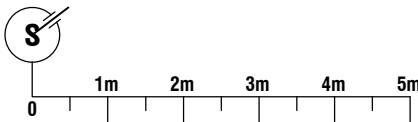


ukupna neto površina etaže **211.27 m²**
ukupna bruto površina etaže **250.50 m²**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		KENTERA Dragan	
Objekat:		Lokacija:	
APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog:	
Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		OSNOVA III SPRATA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Maj 2019.			



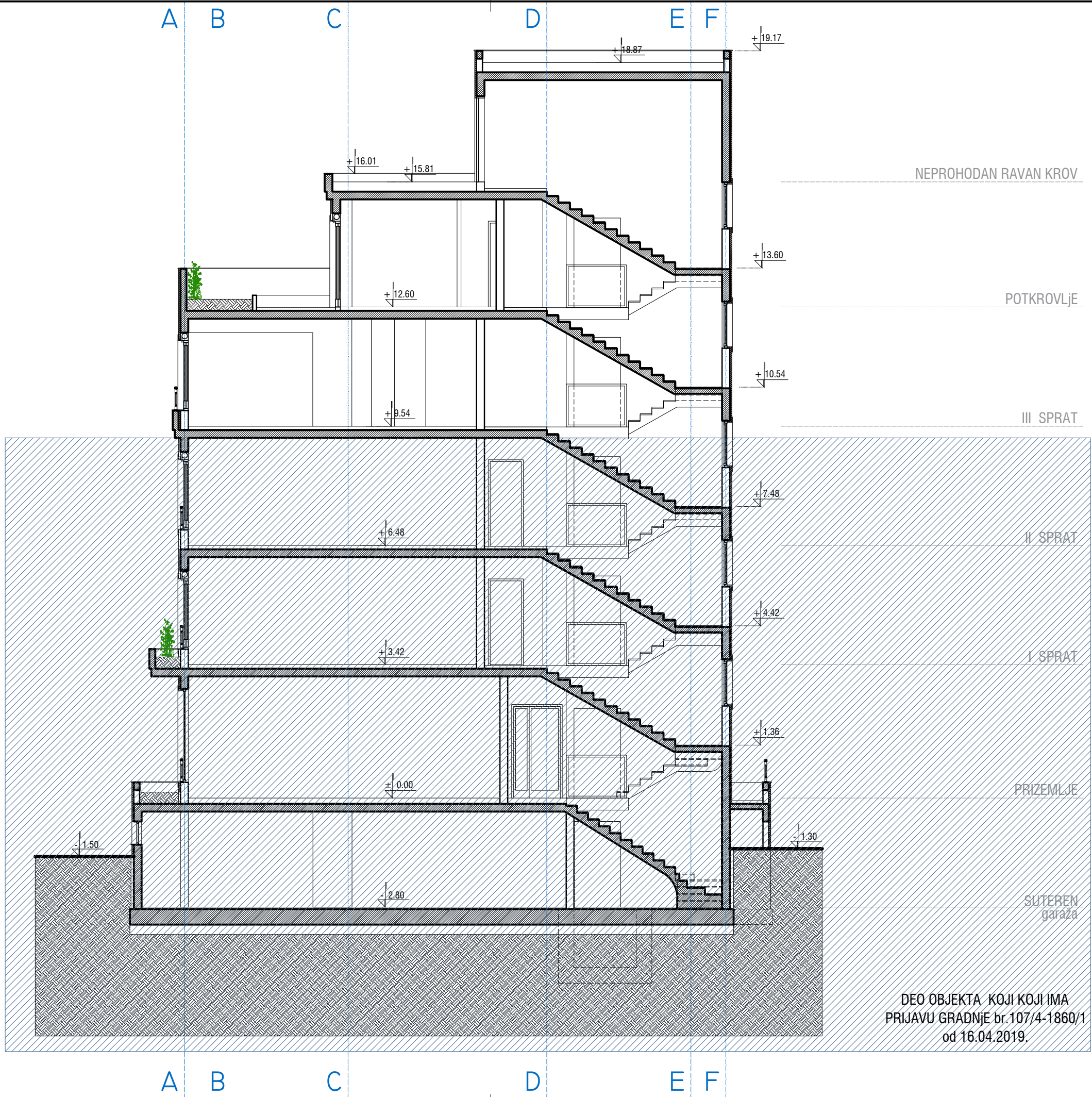
----- garabit povučenog sprata
P=175.36m² =74.0%
tipske etaže od 236.77m²



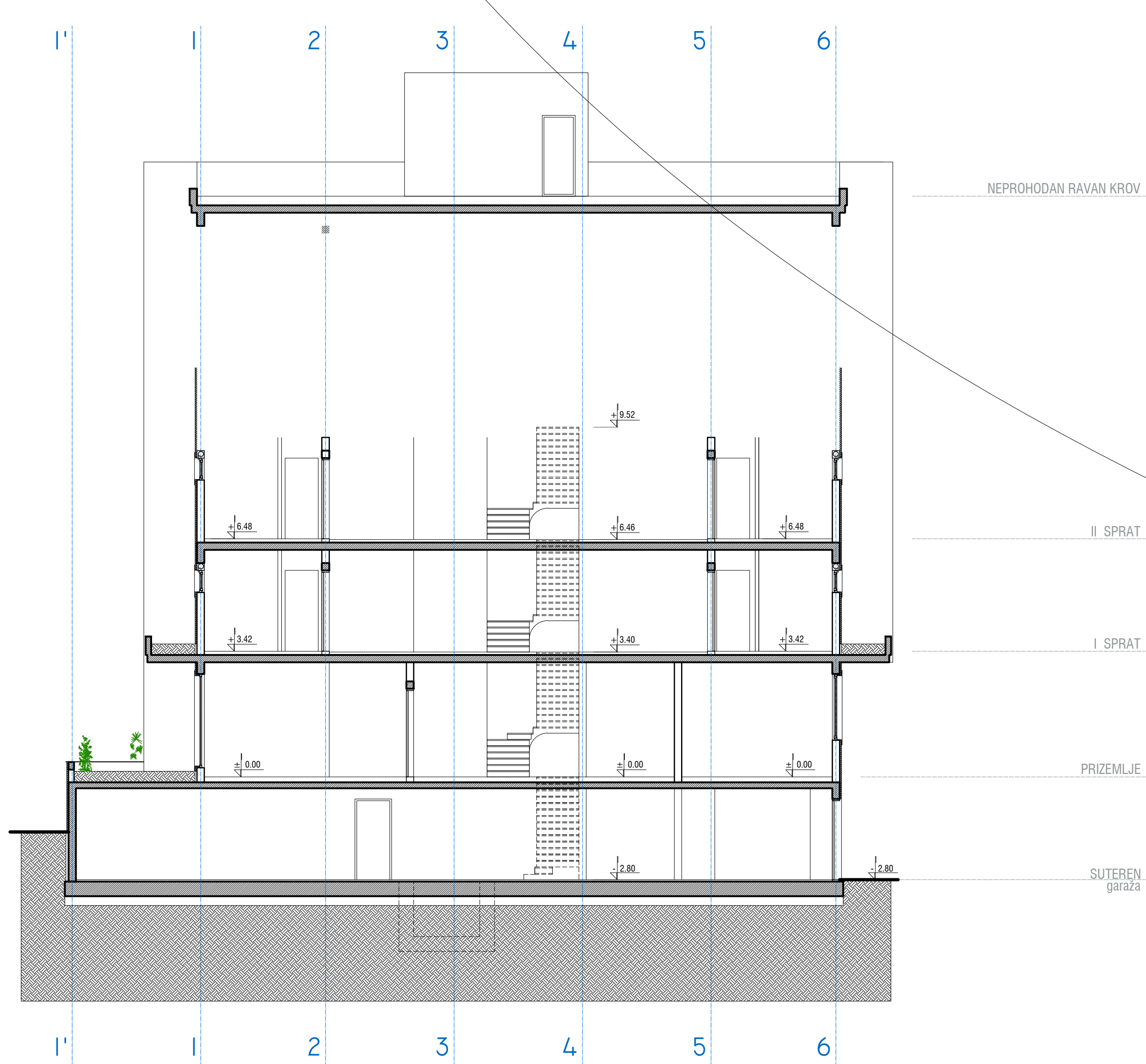
ukupna neto površina etaže **160.32 m²**
neto površina terase **25.20 m²**
ukupna bruto površina povučene etaže **175.36 m²**
bruto površina terase **27.00 m²**

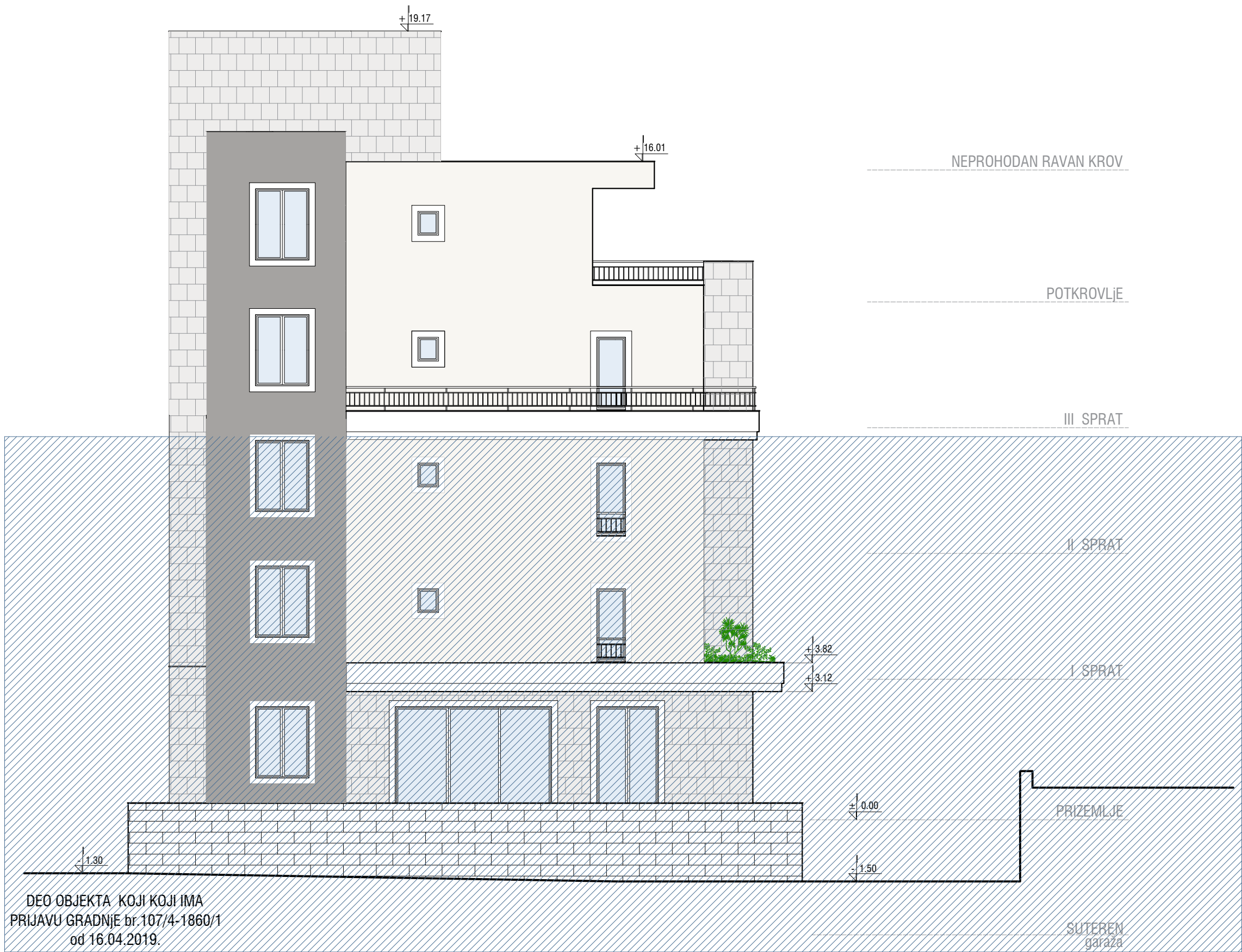
±0.00
15.70 m nv KOTA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj prikaza:	Broj strane:
		08	



PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	KENTERA Dragan
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk	Lokacija:	UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.	Prilog:	PRESEK 1-1
Datum izrade i M.P.:	Maj 2019.	Datum revizije i M.P.:	
		Broj prikaza:	10
		Broj strane:	

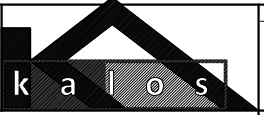




PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženier: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženier: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMUJER: 1:100	
		Broj prikaza: 12	
		Broj strane:	



DEO OBJEKTA KOJI KOJI IMA
PRIJAVU GRADNJE br.107/4-1860/1
od 16.04.2019.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.

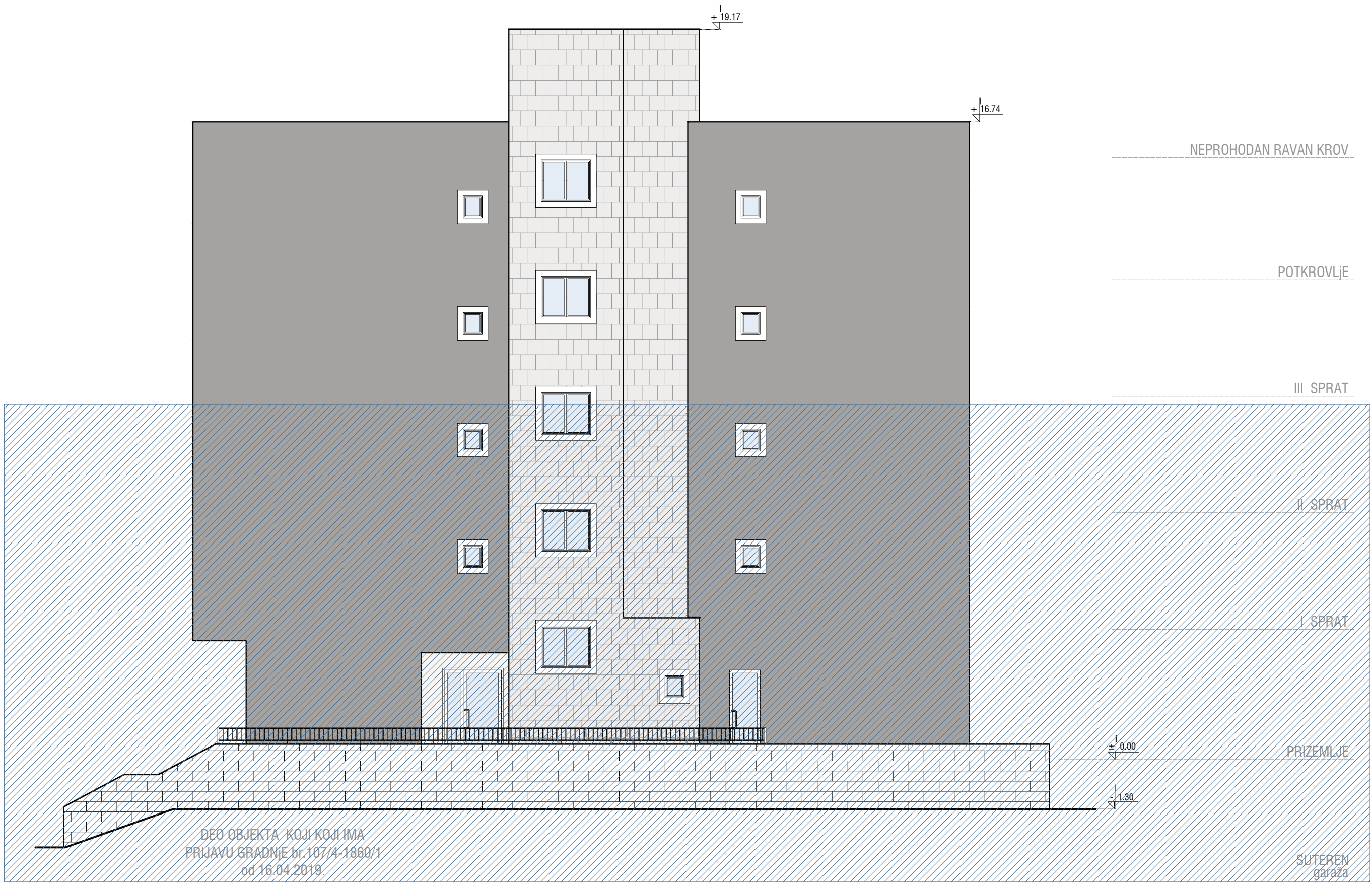
RAZMjera:
1:100

Broj prikaza:
13

Broj strane:



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: SEVERNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMjera: 1:100	
		Broj prikaza: 14	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		15	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZI	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 16	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KENTERA Dragan	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		Lokacija: UP br.2, Blok br. 1, DUP Dubovica I, KO Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE NADOGRADNJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZI sa okolinom	
Datum izrade i M.P.: Maj 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 17	
		Broj strana:	