

INVESTITOR

KENTERA VESNA

OBJEKAT

**APARTMANSKI OBJEKAT
S+P+5**

LOKACIJA

Budva, DUP Budva Centar, BLOK 5A, UP 5.12
k.p. 2437/1, KO Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RIJEŠENJE



PROJEKTANT

F.O.R.M. Arhitektura, d.o.o.

ODGOVORNO LICE

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Dušica Antonijev Date: 2019.11.01 06:44:30 CET	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR

KENTERA VESNA

OBJEKAT

APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA

Budva, DUP Budva Centar, BLOK 5A, UP 5.12
k.p. 2437/1, KO Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RIJEŠENJE

PROJEKTANT

F.O.R.M. Arhitektura, d.o.o.

ODGOVORNO LICE

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

KENTERA VESNA

OBJEKAT

APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA

Budva, DUP Budva Centar, BLOK 5A, UP 5.12
k.p. 2437/1, KO Budva

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PROJEKTANT

F.O.R.M. Arhitektura, d.o.o.

DGOVORNO LICE

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU

Aleksandra Stajović, m.i.a.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - Lokacija objekta
 - Vrsta i namjena objekta
 - Urbanistički pokazatelji
 - Funkcionalno rešenje objekta
 - Materijalizacija i opis radova
 - Obračun bruto i neto površina

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u
- GEODETSKA PODLOGA R 1:250

1. SITUACIJA R 1:250
2. OSNOVA SUTERENA R 1:100
3. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
4. OSNOVA 1. SPRATA R 1:100
5. OSNOVA 2. SPRATA R 1:100
6. OSNOVA 3. SPRATA R 1:100
7. OSNOVA 4. SPRATA R 1:100
8. OSNOVA 5. SPRATA R 1:100
9. OSNOVA KROVA R 1:100
10. PRESJEK 1-1 R 1:100
11. FASADE R 1:200
12. FASADE R 1:200
- 11 – 17. 3D

OPŠTA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Budvi između:

1. Kentera Vesna
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. F.O.R.M. Arhitektura
Registarski broj 50718717
PIB 03029557
Direktor Dušica Antonijev, dipl.ing.arh. za
(u daljem tekstu: Projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije:

ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

APARTMANSKOG OBJEKTA (G + P + 5)

Lokacija: k.p. 2437/1, 2437/2, KO Budva

Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

Idejno rješenje podrazumijeva izradu sledećih tekstualnih i grafickih priloga:

- Projekat arhitekture
-

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi

- Geodetski snimak I Parcelacija po DUP-u

Podloge za projekat obezbeđuje naručilac.

3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 4.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora je 3,00 €/m².

Ugovorena cena ne sadrži Porez na dodatu vrijednost, koji se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primjenjivala na dan fakturisanja.

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sledećoj dinamici:

- **avans u iznosu od 50% na dan potpisivanja ugovora**
- **ostatak** cene ce biti preciziran nakon zavrsetka tehnicke dokumentacije i obracuna BRGP.

4. ROKOVI IZRADE

Član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 30 dana od potpisivanja Ugovora.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Rokovi iz predhodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

5. TIRAŽ

Član 6.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od 2 primjerka u zasticenoj digitalnij formi.

6. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 7.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

7. AUTORSKA PRAVA

Član 8.

Projektant zadržava sva prava autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, a u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Član 9.

Shodno članu 9. ovog ugovora, predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz Člana 1. Ovog ugovora.

Član 10.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

8. RASKID UGOVORA

Član 11.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

Član 12.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih nema objektivnih mogućnostiza dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophdnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju iz predhodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Član 13.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz predhodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

Ugovorene strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno, rješavaće nadležni sud u Kotoru.

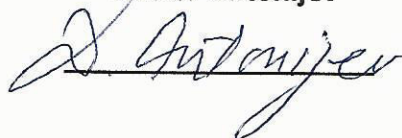
Član 15.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA:

Dušica Antonijev



ZA NARUČIOCA:

Vesna Kentera





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0718717 / 002
PIB: 03029557

Datum registracije: 09.02.2015.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

"F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: F.O.R.M. ARHITEKTURA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2015.
Datum donošenja Statuta: 30.01.2015. Datum promjene Statuta: 24.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa sjedišta: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠICA ANTONIJEV 2810956715252

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA CRNA GORA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-13817-9
BUDVA, 11.02.2015. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03029557

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 11.02.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Aleksandra Ščekić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3244/2
Podgorica, 03.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »F.O.R.M. ARHITEKTURA« 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 107/7-3244/1 od 25.06.2018.godine, »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2782/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Dušici Antonijev, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0718717/2 od 09.02.2015.godine.

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

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

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

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

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

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



POLISA - RAČUN POL-00078712

Zastupnik:	STANIŠIĆ JELENA, 81-116		
Ugovarač			
Naziv	F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA	MB	03029557
Adresa	GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.09.2018 (24:00) - 13.09.2019 (24:00)	Period obračuna	13.09.2018 - 13.09.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, diplomirani inženjer Dušica Antonijev

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA	MB	03029557
Adresa	GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

POLISA: POL-00078712

Datum štampe: 13.09.2018 10:40

Strana 1 od 2

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



M.P. Osiguravač:

1Poslovnica Budva, BUDVA_GRAD, 13.09.2018



M.P.

Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00078712

Datum štampe: 13.09.2018 10:40

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 2782/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ANTONIJEV D. DUŠICI, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2782/1 od 09.05.2018.godine, Antonijev Dušice, dipl. inž. arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 3889 od 05.11.1986.godine;
- Rješenje br. 01-346/2 od 24.03.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 stav1 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

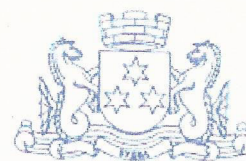


OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-061-726/2

Budva, 20.05.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KENTERA NADEŽDE iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Budva centar, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.32/08 i 25/11, izdaje:

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

1.LOKACIJA

Blok broj: 5a u kvartu: 4

Urbanistička parcela broj: UP 5.12, koju čini

Veći dio kat. parcela 2437 KO Budva

Manji dio katastarske parcele 2437 (površine cca 18m²) KO Budva ulazi u trasu kolske saobraćajnice S13-13.

Neophodno je uraditi Elaborat parcelecije po DUP-u kako bi se tačno utvrdila iz kojeg djela predmetne katastarske parcele se sastoji Urbanistička parcela broj 5.12. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Uvidom u grafičke priloge DUP-a, kartu parcelacije, uočena je greška u planu: dio urbanističke parcele (tačka 5.75) ulazi u trasu planirane kolske saobraćajnice S13-13. Elaborat parcelacije treba uraditi tako što će se isključiti koordinate za tačku 5.75 (u trasi puta) i koristiti kordinate regulacione linije za tačku 5.79 sa karte regulacije.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

2.NAMJENA OBJEKTA – Višeporodično stanovanje

U okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani (tekstualni dio DUP-a, strana 122).

Objekti višeporodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža I parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, str. 214).

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U Listu nepokretnosti broj 498 za KO Budva, prepis od dana 11.08.2015.godine, na kat.parceli 2437 upisan je stambeni objekat površine 67m² spratnosti P+1 i nestambeni prostor površine 17 m² spratnosti P. Ne postoje terti i ograničenja u listu nepokretnosti.

Postojeći objekat se ruši.

Investitor je u obavezi da shodno Članu 142, stav 1 i Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Odobrenje za rušenje postojećeg objekta.

Shodno Članu 71a, stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 38/13) prilikom rušenja objekta obezbediti ponovno korišćenje ili reciklažu materijala i djelova objekta nakon rušenja.

Uvidom u kopiju plana kat.parcele 2437, konstatovano je da se predmetni objekat nalazi na granici kat.parcele i predstavlja jednu polovinu dvojnog objekta. Druga polovina dvojnog objekta je na kat.parceli 2438 KO Budva.

U cilju pribavljanja Odobrenja za rušenje jedne polovine dvojnog objekta, neophodno je pribaviti Saglasnost, ovjerenu kod notara, vlasnika druge polovine dvojnog objekta na parceli 2438 KO Budva.

4.URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	PREPORUČENA SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 5.12	(667,67)*	(2336,84)*	(383,35)*	3,50	0,60	P+5

* Površinu urbanističke parcele, uskladići sa površinom urbanističke parcele iz Elaborata parcelecije, a samim tim korigovati i BGRP i površinu pod objektima.

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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

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

Procenat ozelenjenih površina na parceli je minimalno 20%

5.HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

UTU broj 06-061-726/2 od 20.05.2015.godine

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvora na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

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

Građevinska linija

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

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekst. dio DUP-a, st. 214)

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

1. Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
 2. Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
 3. Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (ciyan) isprekidana linija,
 4. Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
 5. Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija,
- a u tekstualnom delu DUP-a:

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

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

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

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

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

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

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

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

1. Zadnja građevinska linija – blede žuta isprekidana linija,
2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija,
3. Otimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija,

a u tekstualnom delu DUP-a:

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

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

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi

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

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

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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.

8. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 218)

9. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

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

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

10. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m (tekstualni dio DUPa, Poglavlje Uslovi za parcelaciju, strana 154). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Osnovni normativi za buduće dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po djelatnostima iznose (tekstualni dio DUP-a, strana 215) :

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, 1 parking mesto na:

- hoteli _____ 2 apartmana ili 6 soba
- uprava i administracija _____ 80 m² neto etažne površine
- trgovina _____ 50m² prodajne površine
- ugostiteljstvo _____ 2 postavljena stola sa 4 stolice
- bioskopi, dvorane _____ 20 stolica

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi .

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta Saobraćaj sa infrastrukturnim sistemima. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od

JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve, Agencije za telekomunikacije Crne Gore i Direkcije za saobraćaj Crne Gore. Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

12. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) 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 sistema 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 mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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 letnjih 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.

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti 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, Sl. list Crne Gore broj 43/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. Pravilnika, predviđa: za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

14. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta 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. (tekstualni dio DUP-a strana 224)

15. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora ili 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).

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 08/93).

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

Mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 7. Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi **Elaborat o uređenju gradilišta** u skladu sa aktom Ministarstva, shodno članu 8. Zakonu o zaštiti na radu.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona (tekstualni dio DUP-a poglavlje 9,1 strana).

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

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

16. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj

formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

17. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. Uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u Budva centar, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja ulaze u urbanističku parcelu i površina koja ulaze u trasu puta. Elaborat parcelacije treba uraditi tako što će se isključiti koordinate za tačku 5.75 (u trasi puta) i koristiti kordinate regulacione linije za tačku 5.79 sa karte regulacije.
2. Investitor je u obavezi da shodno Članu 142, stav 1 i Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Odobrenje za rušenje postojećeg objekta.
3. Pribaviti Saglasnost za rušenje polovine dvojnog objekta, ovjerenu kod notara, vlasnika druge polovine dvojnog objekta na parceli 2438 KO Budva.

18. 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.opstinabudva.com. Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su i tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, 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 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

19. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore

Samostalni savjetnik: arh. Goliš Tamara dipl. inž.



Ja, ŽIVKOVIĆ Đura LUKA iz Budve, JMBG 2810935232014, u svojstvu vlasnika dvojne porodične stambene zgrade sagrađene na katastarskoj parceli broj 2438 KO Budva, koji postupam u svojstvu DAVAOCA IZJAVE – SAGLASNOSTI (u daljem tekstu: davalac izjave), dajem neopozivu i bezuslovnu sledeću

IZJAVU – SAGLASNOST

Da VESNA KENTERA, u svojstvu vlasnika katastarske parcele broj 2437/1 KO Budva na kojoj postoji zgrada broj 1, po načinu korišćenja dvojna prodična stambena zgrada, ima pravo da, saglasno izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 06-061-726/2 od 20.05.2015.godine, izvrši sledeće radnje:

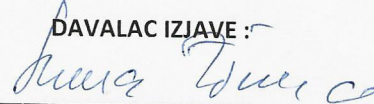
- da poruši postojeći objekat koji je sa mojim objektom dvojni objekat,
- da objekat planiran na kat. parc. 2437/1, koja čini UP br. 5.12. u bloku 5, kvart 4, u zahvatu DUP-a Budva Centar (Sl.list - opštinski propisi, broj 32/08 i 25/11), sagrađi na udaljenosti od manje od 1 m (100 cm) od mog objekta,
- da ima pravo na građenje objekta saglasno izdatim uslovima i odobrenoj projektnoj dokumentaciji, i ovoj mojoj saglasnosti.

Ovu izjavu dajem slobodno, bez mana volje, te istu neću osporavati niti pobijati ni po kom pravnom osnovu.

Izjavu dajem imenovanoj radi ostvarivanja prava na građenje u upravnom postupku koji je pokrenut pred Opštinom Budva.

U Budvi, dana 03.09.2019.godine

DAVALAC IZJAVE:



Luka Živković

Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da je:

LUKA ŽIVKOVIĆ, BUDVA, GOSPOŠTINA 19, rođen 28.10.1935., JMBG: 2810935232014, po zanimanju penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 844748292, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 17. novembra 2010. godine koja važi do 17. novembra 2050. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisao pismeno Izjavu-Saglasnost. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 3(tri) primjerka prednje isprave.

Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 7,50 € sa PDV-om od 1,58 €, što predstavlja ukupno 9,08 €, naplaćena je.

OVP-4726/2019
U Budvi, 03.09.2019. godine

CRNA GORA
NOTAR

POLOVIĆ IRENA
BUDVA



PROJEKTNI ZADATAK

**za izradu idejnog rješenja
tursitičkog objekta, spratnosti s+P+5**

INVESTITOR : KENTERA VESNA

LOKACIJA : k.p. 2437/1, KO Budva, DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12

Idejno rješenje raditi na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za UP5.12, br. 06-061-726/2 od 20.05.2015. god. izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva
- Parcelacije po DUP-u
- Listova nepokretnosti

Lokaciju za gradnju odrediti

- na osnovi uvida u Listove nepokretnosti i
- u skladu sa članom 53 Zakona o planiranju i izgradnji objekata,

formirati UP na osnovu Elaborata parcelacije po DUP-u.

Ruši se postojeći stambeni objekti.

Pomoćni objekat – garaža se dislocira u okviru UP zbog predviđene rekonstrukcije ulice

i zbog rešavanja kolskog pristupa susednom objektu.

Namjena objekta

- turistički objekat

IDEJNO RJEŠENJE uraditi za kompletnu novonastalu lokaciju po dozvoljenim urbanističkim parametrima

- Objekat rješavati cjelovito, kako u funkcionalnom tako i u oblikovnom smislu.

- Pristup objektu obezbediti sa istočne strane, preko novoprojektovane kolske saobraćajnice. Obezbediti prilaz glavnom ulazu u objekat i poslovnom prostoru u suterenu, ulaz u pomoćni proctor, garažu u prizemlju I u garazu u suterenu koja je ukopana.
- Planirati bazen na juznoj strain, ispred objekta u nivou prizemlja.

Prilikom projektovanja maksimalno koristiti južnu orijentaciju, koja pruža najbolju osunčanost, vizure i zaštitu od jakih vjetrova.

Novoprojektovani prostor mora dobro da korespondira sa postojećim sadržajima i vanjskim okruženjem i da svojim funkcionalnim i estetskim karakteristikama zadovoljava visoke standarde modernog stanovanja.

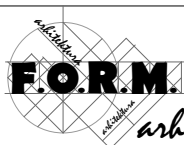
Obrada enterijera – podova , plafona, zidova , stubova , opreme, mobilijara, sanitarnih grupa, mora biti usklađena sa postojećim standardima i propisima.

Poseban značaj treba posvetiti projektovanju objekata s obzirom uticaj na životnu sredinu i njenu zaštitu .

INVESTITOR:

Kenigra Beča

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva

TEHNIČKI OPIS
UZ IDEJNO RJEŠENJE
APARTMANSKOG OBJEKTA

INVESTITOR:

Kentera Vesna

LOKACIJA:

Budva, DUP Budva Centar, BLOK 5A, UP 5.12
k.p. 2437/1, KO Budva

Projekat je rađen na osnovu :

- projektnog zadatka
- urbanističko tehničkih uslova
- odobrene tehničke dokumentacije postojećeg objekata

U sastavu UP 11.5 ulazi:

- 2437/1, KO Budva, površine $P=637,00\text{m}^2$ (cijela parcela),

Odobrena projektna dokumentacija za objekat koji se ruši:

- **Građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta broj 32-9/52/1-66 od 29.12.1966. godine** izdata od Odeljenja za privredu, Odseka za urbanizam, gradjevinarstvo I komunalne poslove, SKUPŠTINE OPŠTINE BUDVA
- **Građevinska dozvola za rekonstrukciju postojeće garaže broj 06-061-u-157/25 od 17.03.1992.godine** izdata od Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno stambene poslove Opštine Budva .

Spratnost i površine postojećih objekata na UP 5.12:

- **P+1** (stambeni objekat) – $P=100.00\text{m}^2$.
Objekat se ruši.
- **P** (garaža) – $P=17,00\text{m}^2$
Zbog potrebe regulacije i proširenje postojeće saobraćajnice, neophodno je izvršiti premeštanje postojeće garaže

** Podaci o postojećim objektima preuzeti iz priloženih Elaborata originalnih terenskih podataka

Lokacija

Lokacija planiranog objekta se nalazi na k.p. 2437/1 K.O. Budva, UP 5.12, DUP "Budva Centar – izmjene i dopune", Opština Budva, na nadmorskoj visini od 9-10 m.n.v. Urbanistički parametri su definisani prema priloženim UT uslovima broj 06-061-726/2 izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine u Budvi 20.05.2015.godine.

Teren je u blagom padu u pravcu sever-jug. Na parceli 2437/1 se nalazi postojeći stambeni objekat u listu nepokretnosti definisan kao jednospatna zgrada. Postojeći objekat se rasi zbog izgradnje podzemne etaže, garaze.

Saobraćaj, parkiranje

Postojeća saobraćajnica nalazi uz istočnu granicu predmetne lokacije. DUP-om Budva Centar predviđa se proširenje i regulacija postojeće saobraćajnice, uz dodatak saobraćajnice na južnoj strani predmetne lokacije.

Ulazu se pristupa otvorenim stepeništem sa kote ulice koja je za 1.20m niza od kote prizemlja.

Prema UT uslovima potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po stambenoj jedinici, po apartmanu. Kako je u novoprojektovanom objektu predviđeno 15 apartmana, predviđeno je 2 otvorenih parking mjesta kojima se pristupa sa prilazne saobraćajnice, 1 parking mesto u postojećoj samostojećoj garazi i u podzemnoj garazi je obezbjeđeno parkiranje za 14 vozila. Na ovaj način je obezbeđen dovoljan broj parking mjesta, 17, kako bi bio zadovoljen zahtjev iz UT uslova.

Namena objekta

Namjena objekta po utu je Višeporodično stanovanje. U okviru ove zone može se raditi objekat sa smještajnim kapacitetima, APARTMANSKI OBJEKAT.

Objekat – spratnost, sadržaji

Prema zahtjevu investitora i UT uslovima projektovan je objekat apartmanskog tipa. Novoprojektovani objekat je spratnosti S+P+5. Komunikacija između etaža ostvarena je dvokrakim stepeništem i liftom koji su pozicionirani na zapadnoj strani.

Krov je planiran kao ravan neprohodan.

Na osnovu zahtjeva investitora predviđeno je sledeće rešenje:

- Podzemna garaza: 14 vozila; Poslovni prostor
- Prizemlje: glavni ulaz, recepcija, kafe, mokri cvor i teretana. U sastavu prizemlja se nalazi i jedan apartman za osoblje i servis soba.
- 1.sprat, 2. sprat i 3.sprat sadrže po 4 apartmanske jedinice koje su po strukturi jednosobni apartmani.
- 4. sprat (trosobni apartman) i 5. sprat (jednosobni apartman) su koncipirani kao zasebne apartmanske jedinice.

Na južnoj strani lokacije predviđen je otvoreni bazen dimenzija 8.00m/4.00m i sastavni je deo ovog projekta.

PROJEKTOVANE BRUTO POVRŠINE:

- podzemna etaža:
 - GARAŽA - P= 385.09 m²
- Nadzemne etaže
 - PRIZEMLJE : P= 253,67 m²
 - 1.SPRAT : P= 272.52 m²
 - 2.SPRAT : P= 272.52 m²
 - 3.SPRAT : P= 272.52 m²
 - 4.SPRAT : P= 261.35 m²
 - 5.SPRAT : P= 127.86 m²

rekapitulacija površina

APARTMANSKI OBJEKAT G+P+5

	neto	bruto
nadzemne etaže		
P+5	1321.75 m ²	1460.44 m ²
podzemna etaža		
G	385.09 m ²	418.55 m ²
ukupno	1706.84 m ²	1878.99 m ²

Idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta urađeno je za kompletnu lokaciju po dozvoljenim, preporučenim urbanističkim parametrima.

urbanistički parametri

DUP BUDVA CENTAR
BLOK 5A, UP 5.12
površina urbanističke parcele
P = 637,00m²

	planirano po DUP-u	projektovano
BRGP		
index zauzetosti 0,60	382,20 m ²	253,67 m ²
index izgradjenosti 3,50	2229,50 m ²	1878,99 m ²
spratnost	P+5	S+P+5

ARHITEKTURA

Oblikovanje novoprojektovanog objekta je usklađeno sa kontekstom u kojem se on nalazi i postojećim objektima, predviđenom namjenom i osnovnim principima projektovanja u cilju razvoja stanovanja i turizma visokog nivoa. Fasada sadrži dominantne elemente balkona i pergola koji čine dinamičnu kompoziciju objekta.

Projektovani gabarit je 21.20x13.40 sa pratećim terasama i dvorištem sa bazenom.

SPOLJNA OBRADA

- **Fasada** objekta:

- DEMIT fasada: stiropor (d=5cm), lepak, mrežica i završna obrada "akril-plast" premaz.
- Veća površina fasade se oblažu prirodnim kamenim pločama

- **Ograde** terasa su urađene u kombinaciji punog dijela obloženog demit fasadom i kovanog gvoždja.

- **Spoljni otvori** urađeni su od bojenog aluminijuma sa termo prekidom i zastakljeni "termoton" staklom.

- **Hidroizolacija** se postavlja kompletno na suterenskom delu objekta. Hidroizolacija je planirana na svim terasama, i na krovu u svemu prema projektu i tehničkim normama za ovu vrstu radova.

- **Termoizolacija** se obavezno radi u okviru slojeva ravnog krova (Styrodur ploče debljine 8cm). Podovi na tlu se rade sa Styrodur pločama od 5cm, a podovi na spratu od Styrodur pločama debljine 2 cm.

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 kuhinjama do visine 150cm.

U svim prostorijama kao podna obloga predviđena je keramika, dok se podovi spavaćih soba oblažu parketom.

Sva unutrašnja vrata su drvena, duplošperovana sa ispunom od papirnog saća.

UREĐENJE TERENA

Prilipadajuće dvorište i prilazi kući odredjeni su u skladu sa rešenjem parking prostora koji je neophodan za novoprojektovani objekat.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta predstavljaju AB zidna platna i ramovi raspoređeni u dva osnovna pravca.

INSTALACIJE

Instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i jake i slabe struje biće obrađene zasebnim projektima.

PODACI O IZNOŠENJU SMEĆA

Predviđeno je da se smeće deponuje na ulični kontejner na parking.

Budva, 08. 2019.god.

Projektant
Dušica Antonijev dipl. Ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva



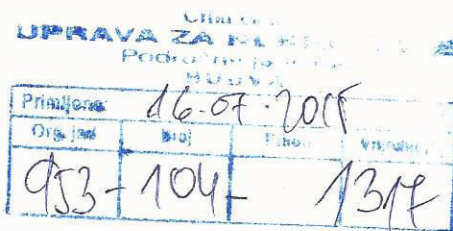
Podgorica, ul. Blažene Ozane Zgrada Lipa III/I

www.geo-metar.com

e-mail: geo-metar@hotmail.com

Tel: +382(0)20-510-872

Mob. +382(0)67-481-118



ELABORAT

Parcelacija po DUP-u

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Katastarska parcela broj 2437, K.O. Budva, Opština Budva

Evidentirano u spisak prijava:

-sveska br. _____ /20____ K.O. Budva

-strana br. _____

-redni br. 143/15

Obradio: _____

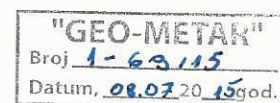
(ovjera elaborata)

Dana, 08.07.2015 god.

Dana, 20.07. 2015 god.



D.O.O.Podgorica



Podgorica, ul. Blažene Ozane Zgrada Lipa III/I

www.geo-metar.com

e-mail: geo-metar@hotmail.com

Tel: +382(0)20-510-872

Mob. +382(0)67-481-118

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

Imalac prava:

Nosioći prava - LN 498					
Ime/naziv	Pol	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojine	Vrsta obima prava
1 KENTERA MARKO NADEŽDA	Ž	1/1	Korišćenje		

Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu "GEO-METAR" D.O.O. iz Podgorice

Da izvrši

Na katastarskoj parceli broj: 2437

S.O. Budva

K.O. Budva

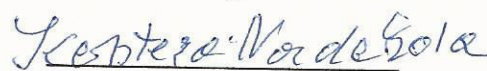
1. Parcelaciju po DUP-u

Za "GEO-METAR" D.O.O.


Bošković Duško



Davaoc saglasnosti


Prezime (očvo ime) ime

Podgorica, 08.07.2015 god.

JMBG _____

Podgorica, ul. Blažene Ozane Zgrada Lipa III/I
www.geo-metar.com
e-mail: geo-metar@hotmail.com
Tel: +382(0)20-510-872
Mob. +382(0)67-481-118

ZAPISNIK

O izvršenom uviđaju sa lica mjesta

Po zahtjevu vlasnika nepokretnosti Kentera Nadežde Firma „GEO-METAR“ D.O.O. iz Podgorice dana 08.07.2015 god. izašla je na licu mjesta na katastarskoj parceli broj 2437, K.O. Budva, Opština Budva.

Prisutni:

Službena lica:

1. Bošković Duško geodetski tehničar

Stranke, odnosno njihovi zastupnici ili punomoćnici:

1. Kentera Nadežda

Postupajući po zahtjevu, a na osnovu ovlaštenja izvršili smo parcelaciju po DUP-u na osnovu dostavljene dokumentacije Urbanističko tehničkih uslova izdatih od Opštine Budva Sektetarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 06-061-726/2 od 20.05.2015 god. i skice sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzetih od Uprave za nekretnine PJ Budva.

Prisutne stranke:

1. Kentera Nadežda



Službeno lice:

Trnović Zoran

Mjesto i datum; Budva, 08.07.2015 god.

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-061-726/2

Budva, 20.05.2015. godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KENTERA NADEŽDE iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Budva centar, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.32/08 i 25/11, izdaje:

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

1. LOKACIJA

Blok broj: 5a u kvartu: 4

Urbanistička parcela broj: UP 5.12, koju čini

Veći dio kat. parcela 2437 KO Budva

Manji dio katastarske parcele 2437 (površine cca 18m²) KO Budva ulazi u trasu kolske saobraćajnice S13-13.

Neophodno je uraditi Elaborat parcelecije po DUP-u kako bi se tačno utvrdila iz kojeg djela predmetne katastarske parcele se sastoji Urbanistička parcela broj 5.12. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Uvidom u grafičke priloge DUP-a, kartu parcelacije, uočena je greška u planu: dio urbanističke parcele (tačka 5.75) ulazi u trasu planirane kolske saobraćajnice S13-13. Elaborat parcelacije treba uraditi tako što će se isključiti koordinate za tačku 5.75 (u trasi puta) i koristiti kordinate regulacione linije za tačku 5.79 sa karte regulacije.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

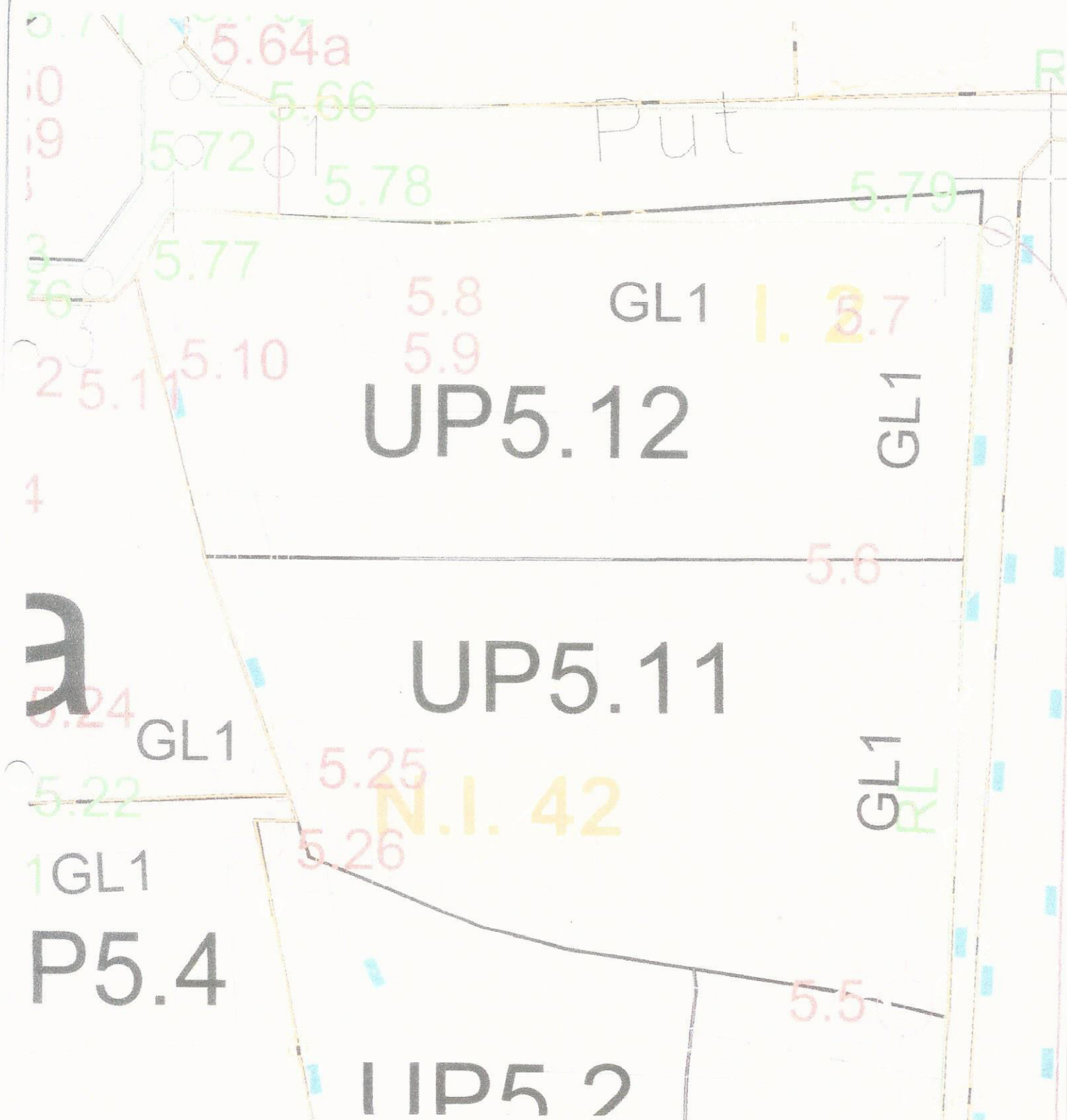
2. NAMJENA OBJEKTA – Višeporodično stanovanje

U okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani (tekstualni dio DUP-a, strana 122).

Objekti višeporodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, str. 214).

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI



NOV IZ BUPA BUDVA CENTAR 25/11
KARTA = REGULACIJA

x	y
4.1	6569207.5092 4682117.5923
4.4	6569208.8688 4682205.1751
4.5	6569212.5863 4682286.3036
4.6	6569204.1127 4682318.7928
4.6a	6569199.9020 4682339.0902
4.7	6569197.7627 4682359.7091
4.8	6569200.1184 4682363.5692
4.9	6569204.5686 4682362.7655
4.10	6569207.4456 4682355.6489
4.11	6569208.5705 4682348.4449
4.12	6569212.1409 4682325.6114
4.13	6569214.1059 4682320.9574
4.14	6569226.9116 4682300.9900
4.15	6569248.4693 4682288.2814
4.16	6569252.8237 4682283.3732
4.17	6569251.3200 4682278.2700
4.18	6569249.5434 4682273.5707
4.19	6569248.8752 4682268.5914
4.20	6569248.6986 4682250.2559
4.21	6569248.3500 4682215.060
4.22	6569248.3699 4682187.5793
4.23	6569236.6505 4682165.9254
4.24	6569216.5091 4682142.2929
4.25	6569198.3067 4682149.5046
4.26	6569199.9898 4682157.7514
4.27	6569209.1253 4682178.2768
4.28	6569206.9330 4682179.4903
4.29	6569198.1027 4682160.0811
4.30	6569195.8267 4682150.4332
4.31	6569196.1612 4682148.2192
4.32	6569197.8484 4682146.7470
4.33	6569215.3499 4682140.0439

5.28	6569212.3552 4682117.9017
5.29	6569219.8936 4682139.3254
5.29	6569222.3400 4682143.0800
5.30	6569227.6591 4682149.8186
5.31	6569237.2270 4682160.7539
5.32	6569245.3173 4682167.4475
5.33	6569249.2335 4682173.1770
5.34	6569252.4500 4682168.6900
3.35	6569257.7208 4682174.2100
5.36	6569260.4200 4682174.2100
5.37	6569262.5100 4682172.4900
5.38	6569274.3200 4682171.2400
5.39	6569277.1736 4682169.6100
5.40	6569284.0000 4682169.6100
5.41	6569283.7922 4682171.1043
5.42	6569277.5800 4682171.2600
5.43	6569274.4963 4682173.1390
5.44	6569263.2488 4682173.9188
5.45	6569261.1500 4682175.5800
5.46	6569257.4800 4682176.2400
5.47	6569252.7000 4682170.8100
5.48	6569250.7931 4682176.5417
5.49	6569252.3417 4682181.6093
5.50	6569252.8624 4682186.8825
5.51	6569253.3750 4682268.5503
5.52	6569258.8612 4682280.1559
5.53	6569271.2580 4682283.4884
5.54	6569317.1129 4682277.6654
5.54a	6569310.2182 4682229.6756
5.54b	6569308.6953 4682217.8358
5.54c	6569308.3723 4682212.9783
5.54d	6569306.5710 4682176.6156
5.54e	6569310.5661 4682176.4177
5.54f	6569312.3657 4682212.7466
5.54g	6569312.6783 4682217.4476
5.54h	6569314.1817 4682229.1360
5.61	6569321.0722 4682277.0966
5.62	6569339.9737 4682274.6909
5.63	6569342.0673 4682273.7874
5.64	6569332.5208 4682109.2917
5.65	6569331.7786 4682103.9028
5.66	6569259.7262 4682103.3091
5.67	6569242.6339 4682124.3227
5.68	6569237.5132 4682120.9311
5.69	6569238.3415 4682119.6805
5.70	6569257.5372 4682106.0002
5.71	6569255.9238 4682105.0921
5.72	6569256.0042 4682099.2235
5.73	6569253.3606 4682095.3755
5.74	6569221.3814 4682096.2904
5.75	6569221.3198 4682094.7958
5.76	6569254.1343 4682093.8527
5.77	6569257.1881 4682098.2978
5.78	6569263.7480 4682097.8205
5.79	6569296.6873 4682097.6904
5.80	6569293.9032 4682039.3046
5.81	6569275.0114 4682031.3694
5.82	6569271.6440 4682028.1546

KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA
PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA

KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA PLANIRANIH GRAĐEVINSKIH LINIJA

S	X	Y
5.1	6569213.2033	4682032.9773
5.2	6569235.5635	4682031.2987
5.3	6569267.6664	4682032.7438
5.4	6569292.0711	4682042.8751
5.5	6569292.8599	4682059.4169
5.6	6569293.8020	4682081.3899
5.7	6569294.4583	4682095.3496
5.8	6569266.9878	4682095.5021
5.9	6569266.9700	4682092.5948
5.10	6569256.2660	4682092.2532
5.11	6569254.8000	4682092.3000
5.12	6569250.4930	4682092.3728
5.13	6569244.7200	4682092.4700
5.14	6569244.5453	4682084.8824
5.15	6569227.0198	4682085.3058
5.16	6569226.7908	4682082.8076
5.17	6569222.2700	4682082.8400
5.18	6569221.5900	4682069.9800
5.19	6569224.4500	4682069.9500
5.20	6569230.2477	4682069.6852
5.21	6569236.0454	4682069.4204
5.22	6569244.4293	4682069.4204
5.23	6569244.4293	4682071.0491
5.24	6569252.0097	4682070.8908
5.25	6569262.6910	4682070.6677
5.26	6569261.5717	4682067.5176
5.27	6569242.6824	4682066.8346
5.28	6569229.7416	4682067.1944
5.29	6569229.5822	4682061.2477
5.30	6569224.8253	4682061.6018
5.31	6569207.2903	4682062.9071
5.32	6569206.3900	4682053.2000
5.33	6569200.7600	4682053.5800
5.34	6569200.1900	4682045.2700
5.35	6569213.9842	4682044.3145
5.36	6569202.2689	4682070.2504
5.37	6569207.5287	4682100.3060
5.38	6569208.3722	4682104.0913
5.39	6569208.8607	4682106.0927
5.40	6569209.2840	4682107.7364

MOD 12 DURA BUDVA CENTAR 25/11
REGULACIJA

22.05.2015

NAPOJENA =

KOORDINATE ZA TRAKU S.75. (UTRASI
PUTA) TREBA ISKLJUČITI, KUPISATI
KOORDINATE (REGULACIJE LINIJE) ZA
TRAKU S.79 SA KAPETE: REGULACIJA

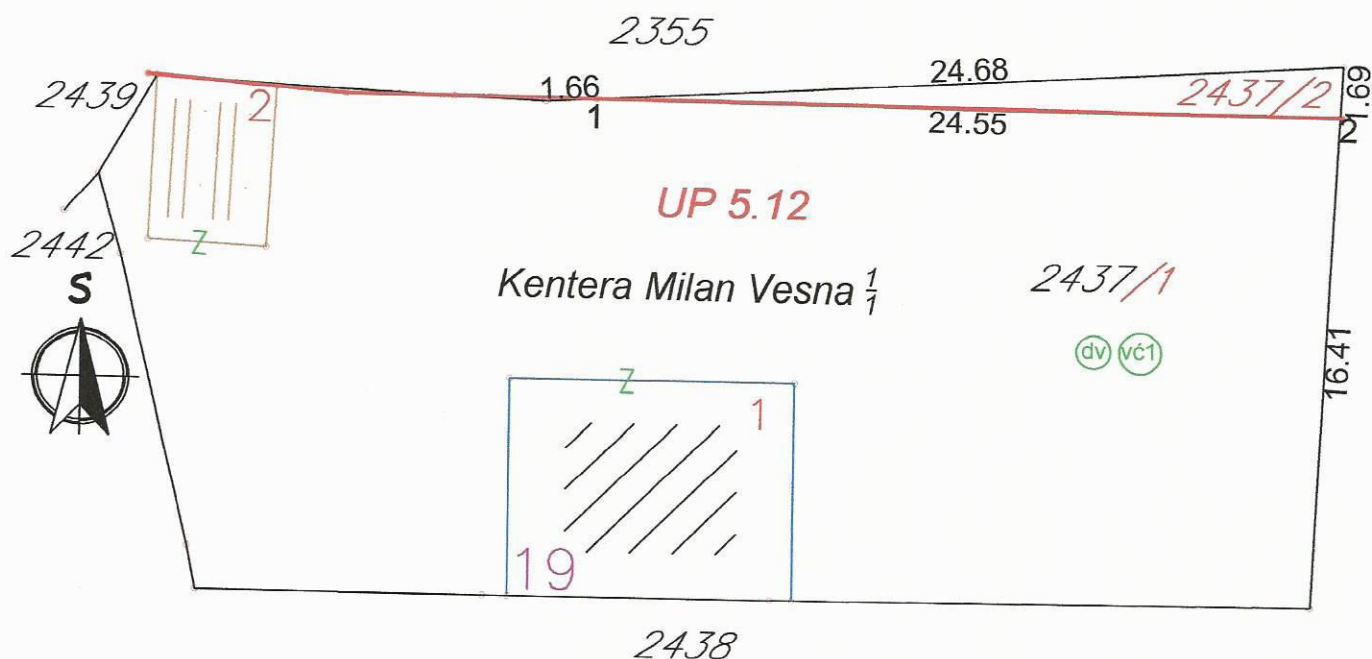
5.1	6569294 0300	4682039 2800
5.2	6569278 5900	4682032 8800
5.3	6569279 3900	4682050 4200
5.4	6569282 0900	4682050 3295
5.5	6569282 2623	4682055 4733
5.6	6569282 7500	4682060 2800
5.7	6569282 6300	4682061 2100
5.8	6569290 0600	4682060 0600
5.9	6569294 9800	4682058 9300
5.10	6569294 8500	4682058 0700
5.11	6569268 3100	4682028 6800
5.12	6569265 2900	4682047 7500
5.13	6569261 3900	4682068 3900
5.14	6569263 4700	4682068 3600
5.15	6569264 0500	4682066 6100
5.16	6569272 4700	4682063 1500
5.17	6569276 3800	4682062 1600
5.18	6569268 7700	4682024 5900
5.19	6569262 9162	4682022 6300
5.20	6569253 7054	4682020 8477
5.21	6569251 9200	4682020 6500
5.22	6569250 1300	4682020 2200
5.23	6569247 7800	4682043 2900
5.24	6569250 6900	4682043 4600
5.25	6569250 7600	4682042 5800
5.26	6569245 0500	4682067 7700
5.27	6569250 8700	4682069 1100
5.28	6569263 0700	4682069 5900
5.29	6569242 1000	4682019 9200
5.30	6569237 6600	4682021 9600
5.31	6569233 9800	4682025 0100
5.32	6569231 1200	4682026 6200
5.33	6569231 6800	4682027 0600
5.34	6569235 6000	4682031 2200
5.35	6569229 9100	4682043 4900
5.36	6569227 4800	4682046 5700
5.37	6569224 1521	4682065 7116
5.38	6569223 9800	4682067 6300
5.39	6569223 1700	4682067 8100
5.40	6569223 1100	4682068 3800
5.41	6569227 1700	4682028 5800
5.42	6569220 3800	4682029 0300
5.43	6569216 4800	4682030 2700
5.44	6569213 1600	4682032 4300
5.45	6569213 8700	4682041 4100
5.46	6569213 8700	4682043 1500
5.47	6569215 9400	4682067 0000
5.48	6569208 5600	4682035 9000
5.49	6569203 0300	4682038 5500
5.50	6569202 0161	4682038 2290
5.51	6569198 3200	4682045 2900
5.52	6569201 8000	4682068 6100
5.53	6569204 4778	4682067 9530
5.54	6569204 8500	4682069 4700
5.55	6569211 4100	4682067 5800
5.56	6569202 1000	4682070 2800
5.57	6569205 3069	4682088 2788
5.58	6569206 4809	4682096 2802
5.59	6569207 0400	4682100 4600
5.60	6569221 3817	4682096 2996
5.61	6569221 2922	4682094 8020
5.62	6569222 8400	4682094 6900
5.63	6569221 5900	4682069 9800
5.64	6569214 4600	4682068 5100
5.65	6569204 8400	4682070 7900
5.66	6569204 6389	4682069 7763
5.67	6569244 4200	4682093 8900
5.68	6569242 5300	4682077 1100
5.69	6569241 8700	4682069 9300
5.70	6569241 5900	4682069 0600
5.71	6569254 5000	4682093 6800
5.72	6569255 6100	4682094 9200
5.73	6569258 9800	4682081 2200
5.74	6569295 8000	4682081 3000
5.75	6569296 6500	4682099 3800
5.76	6569270 3600	4682097 6800
5.77	6569257 5000	4682098 2700
5.78	6569255 9979	4682099 6832
5.79	6569253 1000	4682095 6500
5.80	6569230 3700	4682096 1800

100

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica : Budva
Kat.Opština: Budva
Razmjera: R=1:250

Manual
Parcelacija po DUP-u
Katastarska parcela broj 2437

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



Uslovne koordinate detaljnih tačaka

br.tačke	Y	X
1	6569272.02	4682097.78
2	6569296.57	4682097.69

Provedeno
U kat. planu _____ 20 god
U indikac. skici _____ 20 god
Redni broj : Spisak det. rac. površina _____ 20 god
Spisak promjena _____ 20 god
Spisak prijava _____ 20 god

Obradio: Bošković Duško geod.tehn.
Pregledao dana: 08.07.2015 god.



"GEO-METAR" D.O.O.PODGORICA
BR.LICENCE:02-7867/2

Ovjera dana: 20.07.2015 god.

Ovjera/la:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
KATAstarska OPŠTINA: BUDVA



***SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATAstarska PARCELA BROJ 2437***

STARO STANJE

STARO STANJE																					IZNOS			
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina				Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti					
										Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21					
498		Kentera Milan Vesna	2437	1		P1			Gospoština		1/1	Porodična stambena zgara			67	67								
				2		P					1/1	Pomoćna zgr.			22	22								
										1/1		Dvorište	05	00										
										1/1		Voćnjak 1		66										

edao/la:

Obradio: Za "GEO-METAR" D.O.O. PODGORICA

GEOMETAR: BOŠKOVIĆ DUŠKO

Edward J. Spill

NOVO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Plan	Skica	Šifra prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)		Površina					Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijave
		Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja	40	ha	a	m ²	m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade				
																			41	42	43			44			
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			
3	Kentera M Vesna	2437/1	1		P1									1/1			Porodična stambena zgara			67	67						
			2		P								1/1	1/1			Pomoćna zgr.		05	00	22	22					
		2437/2											1/1	1/1			Dvorište			45							
													1/1				Voćnjak 1			21							



Obradio: Za "GEO-METAR" D.O.O. PODGORICA

GEOMETAR: BOŠKOVIĆ DUŠKO



Francis A. Jones



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **BOŠKOVIĆ Krsta DUŠKO**

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.04.1991.godine na Cetinu-Crna Gora ,
dana 13.04.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

ODRŽAVANJE PREMJERA, KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-1221/2

Podgorica, 14.04.2011.godine



DIREKTOR
MICO ORLANDIĆ



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GEO-METAR ” D.O.O. PODGORICA

*Ul. Blažene Ozane, zgrada Lipa, ulaz br.3, stan br.1 Podgorica
dana 02.11.2012. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7867/2

Podgorica, 03.11.2012.godine

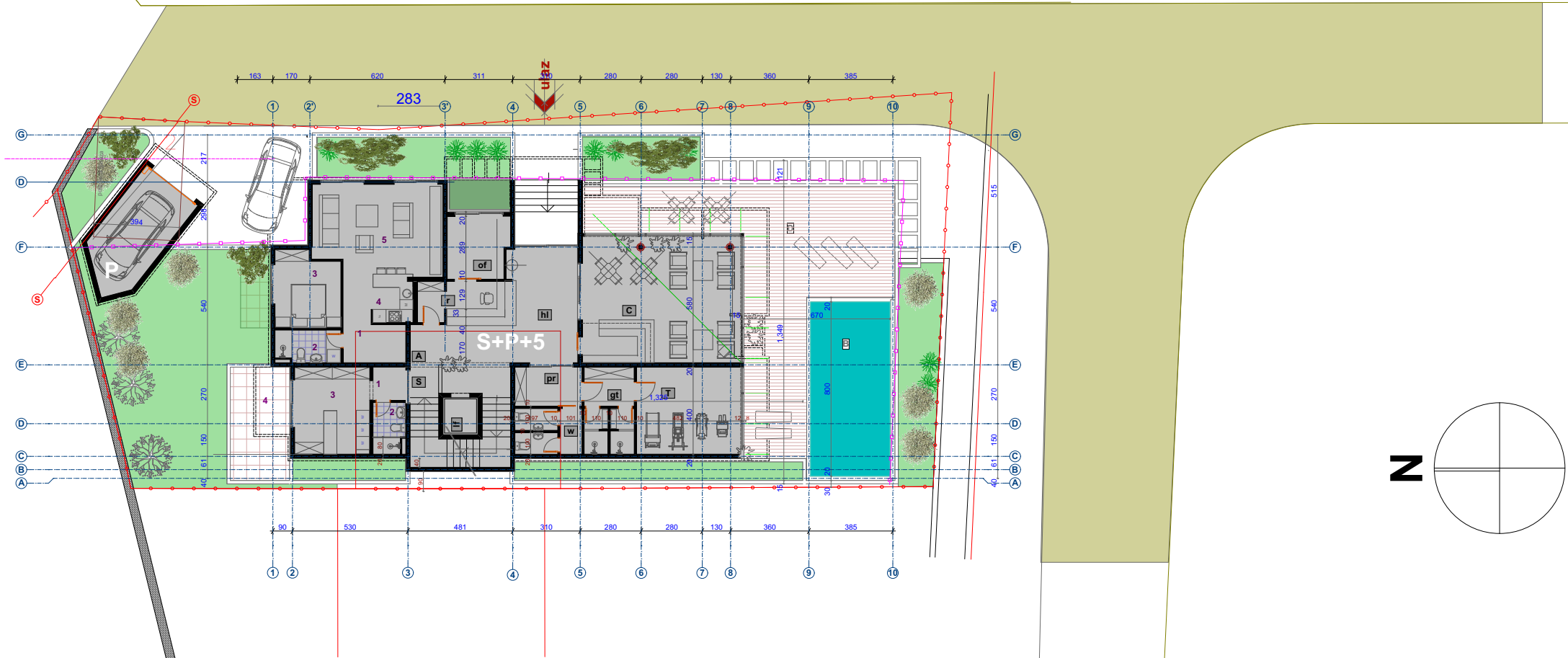


**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



S.O. Budva Situacija terena
K.O. Budva R=1:250
Snimio i obradio: "GEO-METAR" D.O.O.Podgorica

Duško Bošković geod. tehn. _____
BR.LICENCE:02-1221/2
Budva, Maj 2015 godine



LEGENDA:

- URBANISTIČKA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA



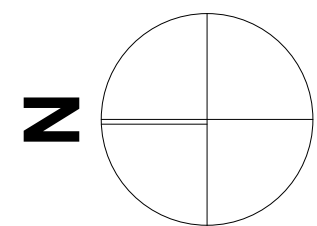
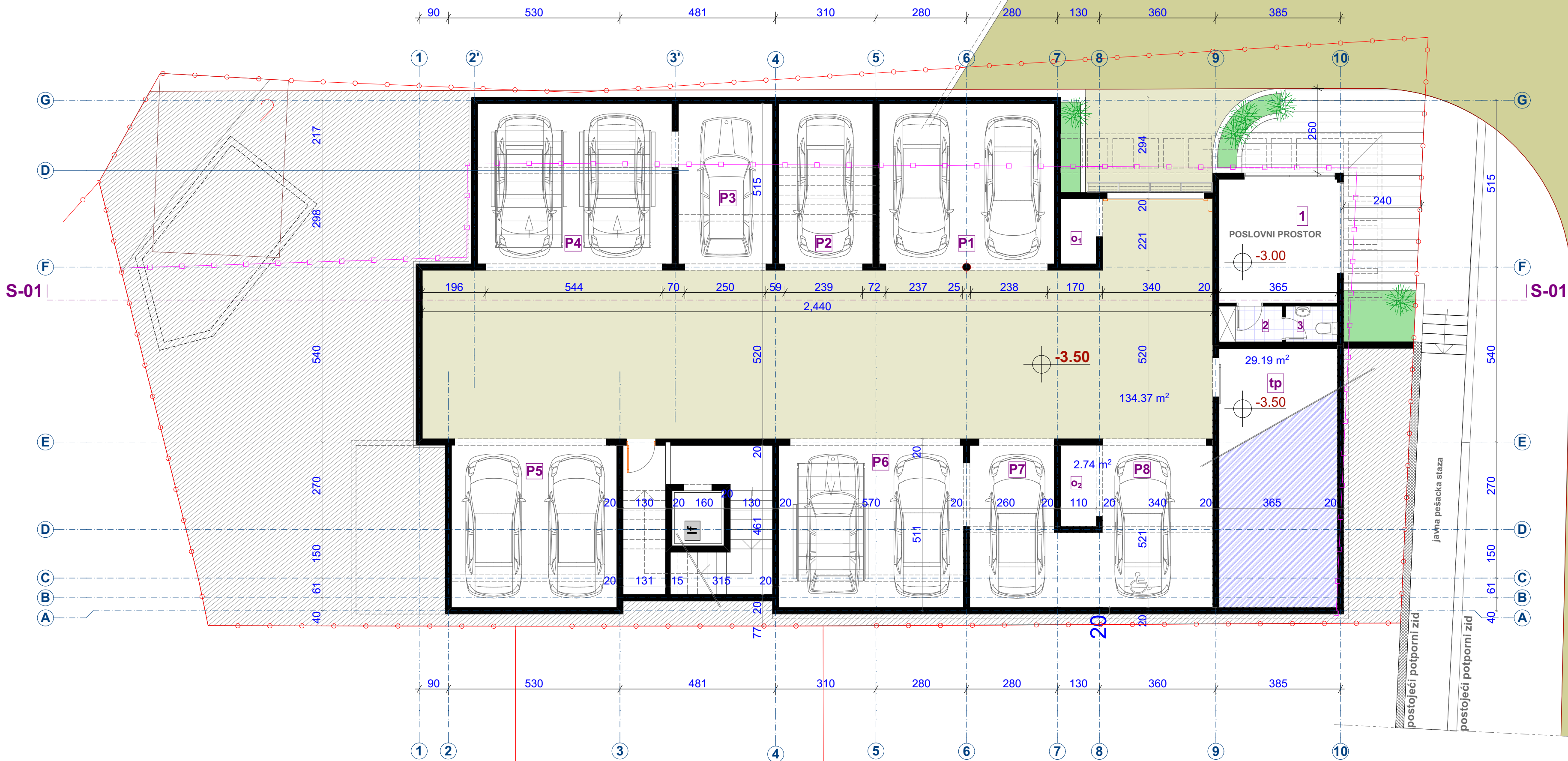
rekapitulacija površina
APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

	neto	bruto
nadzemne etaže		
P+5	1321.75 m²	1460.44 m²
podzemna etaža		
S	385.09 m²	418.55 m²
ukupno	1706.84 m²	1878.99 m²

urbanisticki parametri

	DUP	BUDVA CENTAR
	BLOK 5A, UP 5.12	
	površina urbanističke parcele	P = 637,00m ²
	planirano po DUP-u	projektovano
BRGP		
index zauzetosti 0,60	382,20 m ²	253,67 m ²
index izgradjenosti 3,50	2229,50 m ²	1878,99 m ²
spratnost	P+5	S+P+5

Projektant:				Investitor:		KENTERA VESNA	
Objekat:		APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija:		k.p. 2437/1, 2437/2, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant:				Vrsta tehničke dokumentacije:			
Dušica Antonijev d.i.a.				IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije:		razmjera	
Dušica Antonijev d.i.a.				ARHITEKTURA		1:250	
Saradnik:				Prilog:		broj priloga	broj strane
				SITUACIJA		1	1
Datum izrade i MP:		08.2019.		Datum revizije i MP:			



kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.20/ m nv

Br.	Prostorija	Površina
1	poslovni prostor	13.93 m ²
2	garderoba	2.16 m ²
3	wc	1.77 m ²
Ukupno posl. prostor		17.89 m ²

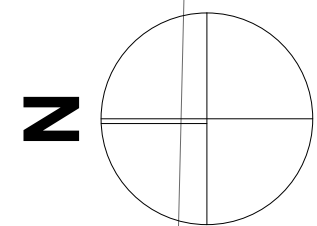
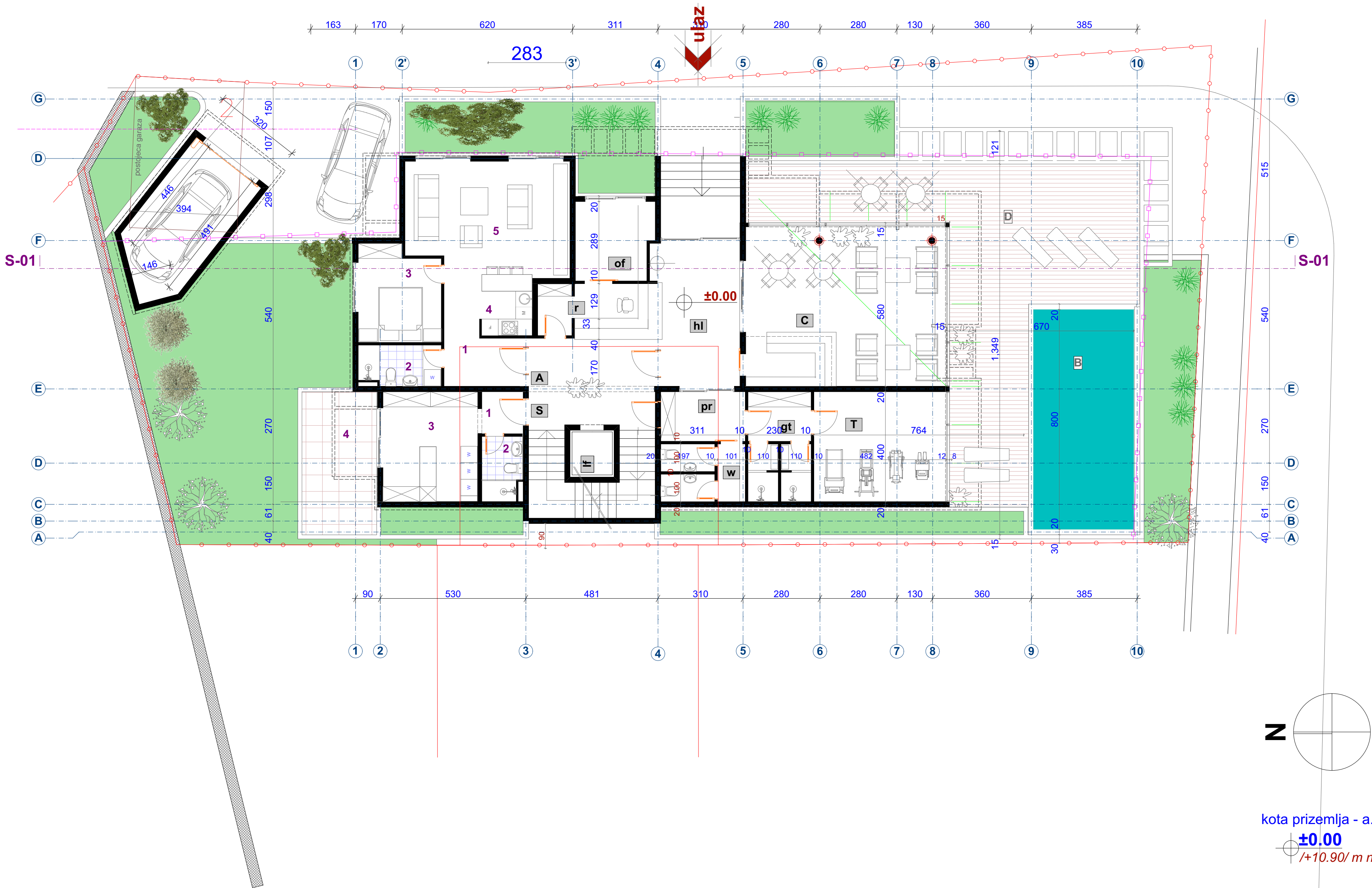
Br.	Prostorija	Površina
tp	tehnički prostor	29.19 m ²
o ₁	ostava	2.20 m ²
o ₂	ostava	2.74 m ²
Ukupno pom. prostor		34.13 m ²

Br.	Prostorija	Površina
pp	predprostor	6.04 m ²
L	lift	2.72 m ²
S	stepenice	10.73 m ²
Ukupno komunikacije		19.49 m ²

Br.	Prostorija	Površina
KK	kolska komunikacija	134.37 m ²
P1	parking mjesto-2	27.74 m ²
P2	parking mjesto-1	12.14 m ²
P3	parking mjesto-1	15.46 m ²
P4	parking mjesto-4	31.10 m ²
P5	parking mjesto-2	26.11 m ²
P6	parking mjesto-3	29.52 m ²
P7	parking mjesto-1	15.00 m ²
P8	parking mjesto-1	19.14 m ²
Ukupno parking prostora		313.58 m ²

Ukupno S neto	385.09 m ²
Ukupno S bruto	418.55 m ²

Projektant: FORM arhitektura	Investitor: KENTERA VESNA
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5	Lokacija: k.p. 2437/1 KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA razmjera 1:100
Saradnik:	Prilog: osnova suterena broj priloga 1 broj strane 2
Datum izrade i MP: 06. 2019.	Datum revizije i MP:



kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.90/ m nv

spoljno uređjene		
		Površina
D	dvoriste	73.55 m ²
B	bazen	36.73 m ²
Ukupno		110,28 m ²

postojeca garaza		
gp	garaza	17.85 m ²
Ukupno		17.85 m ²

apartman A	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	5.91 m ²
	02	kupatilo	4.51 m ²
	03	s. soba	10.19 m ²
	04	kuhinja	3.85 m ²
	05	dnevni boravak	26.41 m ²
	Ukupno A		50.87 m ²

servis S	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	2.25 m ²
	02	kupatilo	3.49 m ²
	03	soba - servis	13.91 m ²
	04	terasa	13.18 m ²
	Ukupno S		32.83 m ²

zajednicke prostorije	Br.	Prostorija	Površina
	hl	HOL	25.41 m ²
	r	repcija	2.47 m ²
	of	kancelarija	7.99 m ²
	C	caffe	42.49 m ²
	pr	predprostor	5.60 m ²
	w	wc (ž.m.)	6.11 m ²
	gt	garderoba, tuševi	8.60 m ²
	T	teretana	19.15 m ²
	Ukupno		117.82 m ²

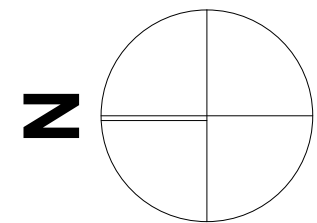
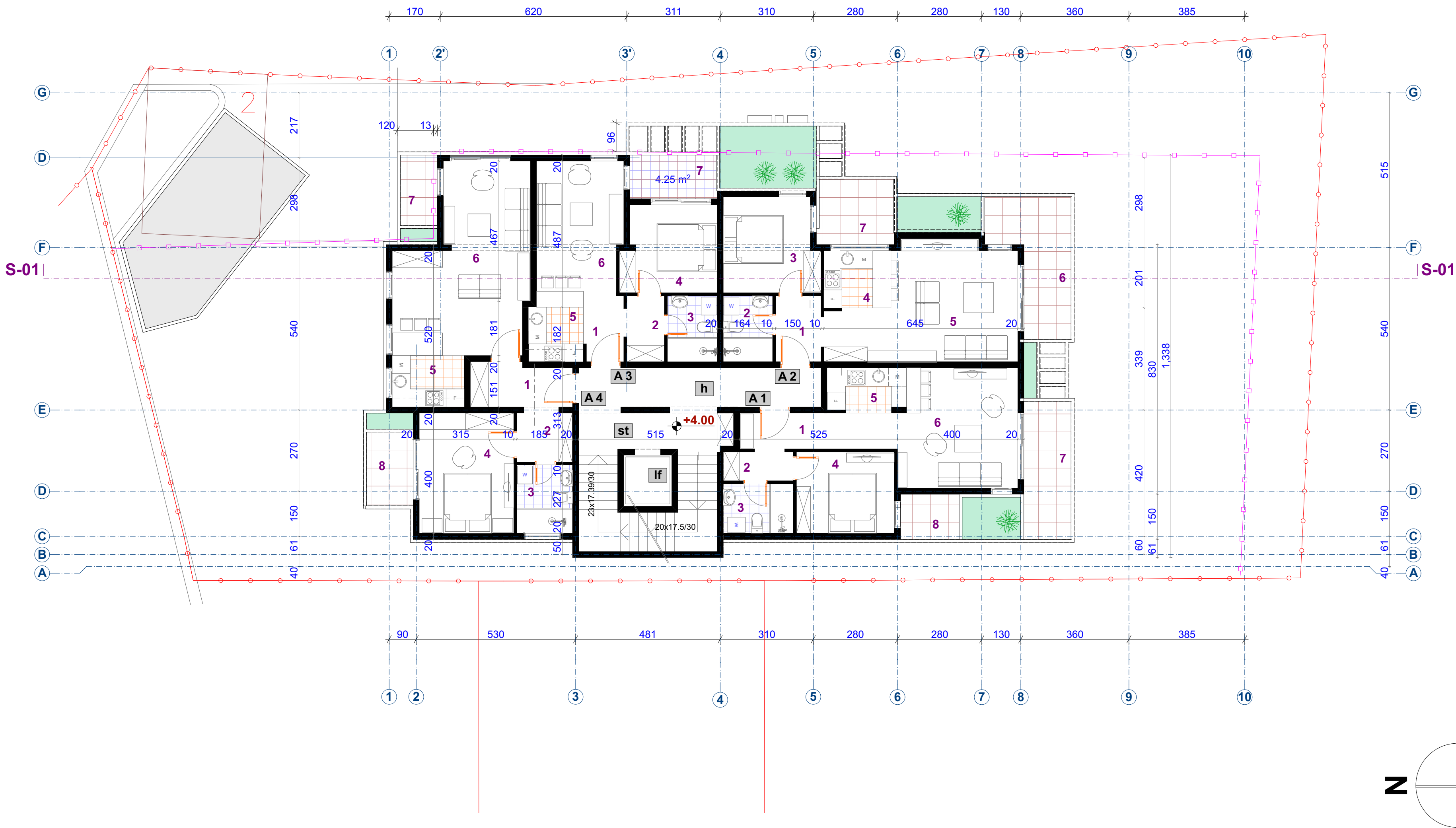
komunikacije	Br.	Prostorija	Površina
	L	lift	/
	S	stepenice	17.59 m ²
	H	hodnik	10.49 m ²
	Ukupno komunikacije		28.08 m ²

8.80

7.58

Ukupno prizemlja neto	289.01 m ²
Ukupno prizemlja bruto	253.67 m ²

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1 KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Datum izrade i MP: 08. 2019.	
		Datum revizije i MP:	
		razmjera 1:100	
		broj priloga 1	
		broj strane 3	
		osnova prizemlja	



kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.20/ m nv

apartman A1	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	4.02 m ²
	02	degazman	2.24 m ²
	03	kupatilo	3.85 m ²
	04	s. soba	8.82 m ²
	05	kuhinja	4.65 m ²
	06	dnevni boravak	16.79 m ²
	07	terasa	7.35 m ²
	08	terasa	2.92 m ²
	Ukupno A 1		50.82 m ²

apartman A2	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	3.31 m ²
	02	kupatilo	3.64 m ²
	03	s. soba	9.70 m ²
	04	kuhinja	4.25 m ²
	05	dnevni boravak	20.56 m ²
	06	terasa	9.66 m ²
	07	terasa	4.25 m ²
	Ukupno A 2		55.37 m ²

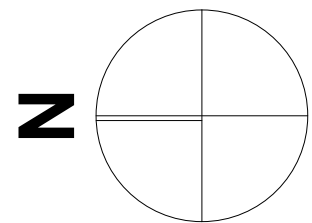
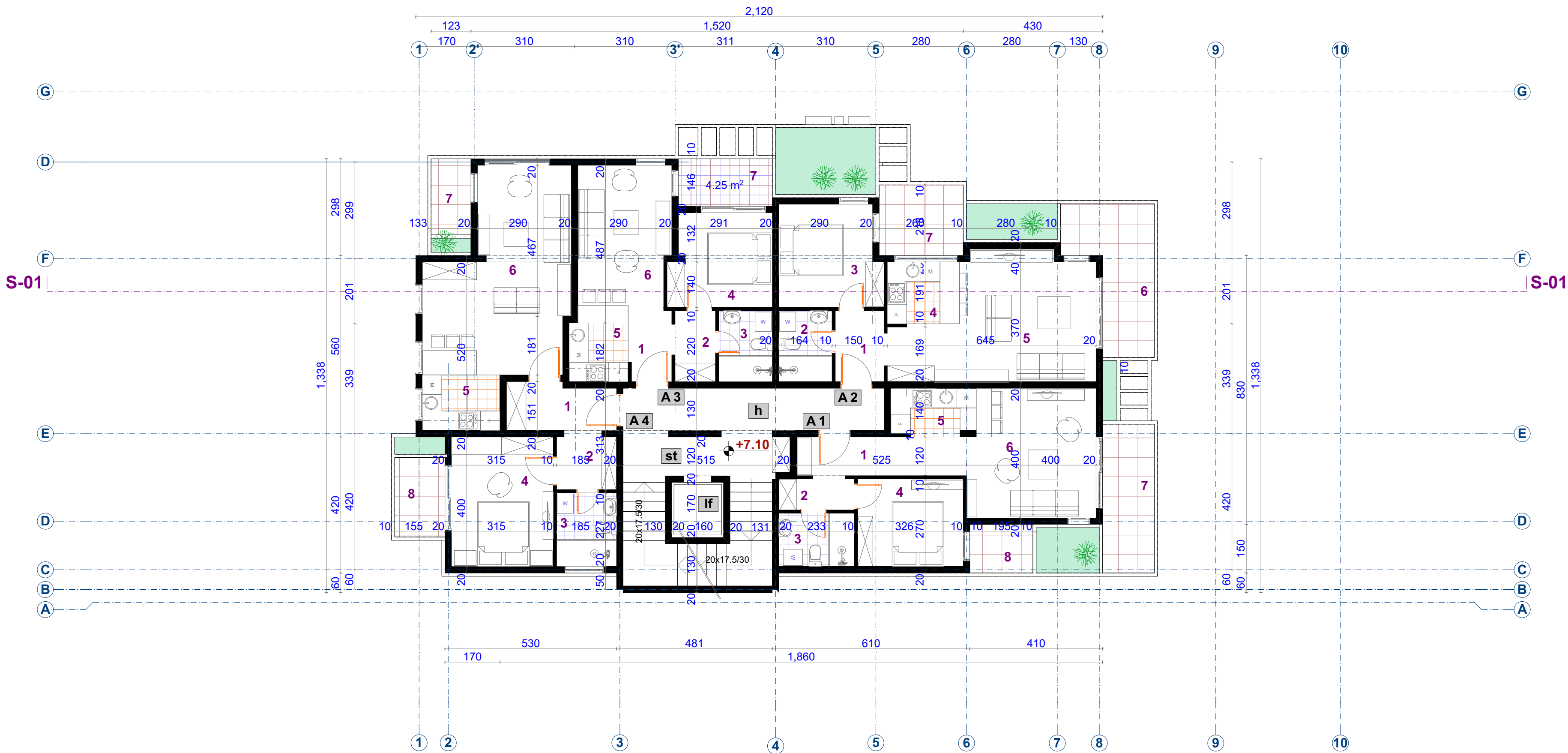
apartman A3	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	2.89 m ²
	02	degazman	2.75 m ²
	03	kupatilo	3.64 m ²
	04	s. soba	8.93 m ²
	05	kuhinja	3.31 m ²
	06	dnevni boravak	13.18 m ²
	07	terasa	4.65 m ²
	Ukupno A 3		39.35 m ²

apartman A4	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	4.76 m ²
	02	degazman	3.02 m ²
	03	kupatilo	4.21 m ²
	04	s. soba	12.58 m ²
	05	kuhinja	4.46 m ²
	06	dnevni boravak	24.25 m ²
	07	terasa	3.99 m ²
	08	terasa	3.81 m ²
	Ukupno A 4		61.30 m ²

komunikacije	Br.	Prostorija	Površina
	L	lift	/
	S	stepenice	17.59 m ²
	H	hodnik	10.49 m ²
Ukupno komunikacije			28.08 m ²

Ukupno 2. sprat neto	234.92 m ²
Ukupno 2. sprat bruto	272.52 m ²

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: osnova 1. sprata	broj priloga 1
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:	
		razmjera 1:100 broj strane 4	



kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.20/ m nv

apartman A1	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	4.02 m ²
	02	degazman	2.24 m ²
	03	kupatilo	3.85 m ²
	04	s. soba	8.82 m ²
	05	kuhinja	4.65 m ²
	06	dnevni boravak	16.79 m ²
	07	terasa	7.35 m ²
	08	terasa	2.92 m ²
	Ukupno A 1		50.82 m ²

apartman A2	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	3.31 m ²
	02	kupatilo	3.64 m ²
	03	s. soba	9.70 m ²
	04	kuhinja	4.25 m ²
	05	dnevni boravak	20.56 m ²
	06	terasa	9.66 m ²
	07	terasa	4.25 m ²
	Ukupno A 2		55.37 m ²

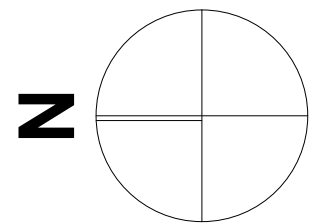
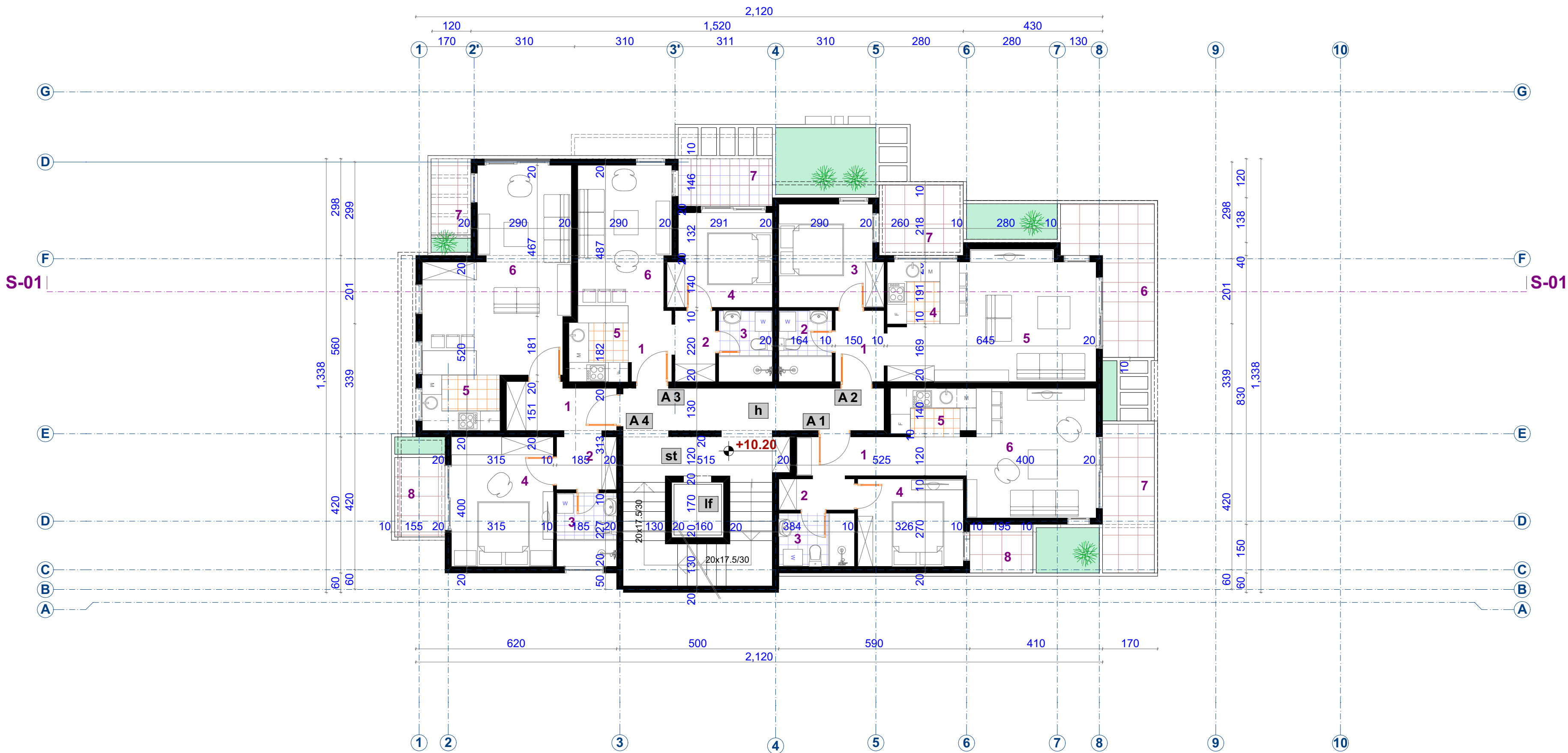
apartman A3	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	2.89 m ²
	02	degazman	2.75 m ²
	03	kupatilo	3.64 m ²
	04	s. soba	8.93 m ²
	05	kuhinja	3.31 m ²
	06	dnevni boravak	13.18 m ²
	07	terasa	4.65 m ²
	Ukupno A 3		39.35 m ²

apartman A4	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	4.76 m ²
	02	degazman	3.02 m ²
	03	kupatilo	4.21 m ²
	04	s. soba	12.58 m ²
	05	kuhinja	4.46 m ²
	06	dnevni boravak	24.25 m ²
	07	terasa	3.99 m ²
	08	terasa	3.81 m ²
	Ukupno A 4		61.30 m ²

komunikacije	Br.	Prostorija	Površina
	L	lift	/
	S	stepenice	17.59 m ²
	H	hodnik	10.49 m ²
Ukupno komunikacije			28.08 m ²

Ukupno 2. sprat neto	234.92 m ²
Ukupno 2. sprat bruto	272.52 m ²

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12		
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: osnova 2. sprata	broj priloga 1	broj strane 5
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:		



kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.20/ m nv

apartman A1	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	4.02 m ²
	02	degazman	2.24 m ²
	03	kupatilo	3.85 m ²
	04	s. soba	8.82 m ²
	05	kuhinja	4.65 m ²
	06	dnevni boravak	16.79 m ²
	07	terasa	7.35 m ²
	08	terasa	2.92 m ²
	Ukupno A 1		50.82 m ²

apartman A2	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	3.31 m ²
	02	kupatilo	3.64 m ²
	03	s. soba	9.70 m ²
	04	kuhinja	4.25 m ²
	05	dnevni boravak	20.56 m ²
	06	terasa	9.66 m ²
	07	terasa	4.25 m ²
	Ukupno A 2		55.37 m ²

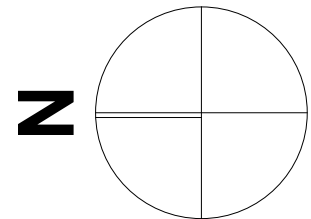
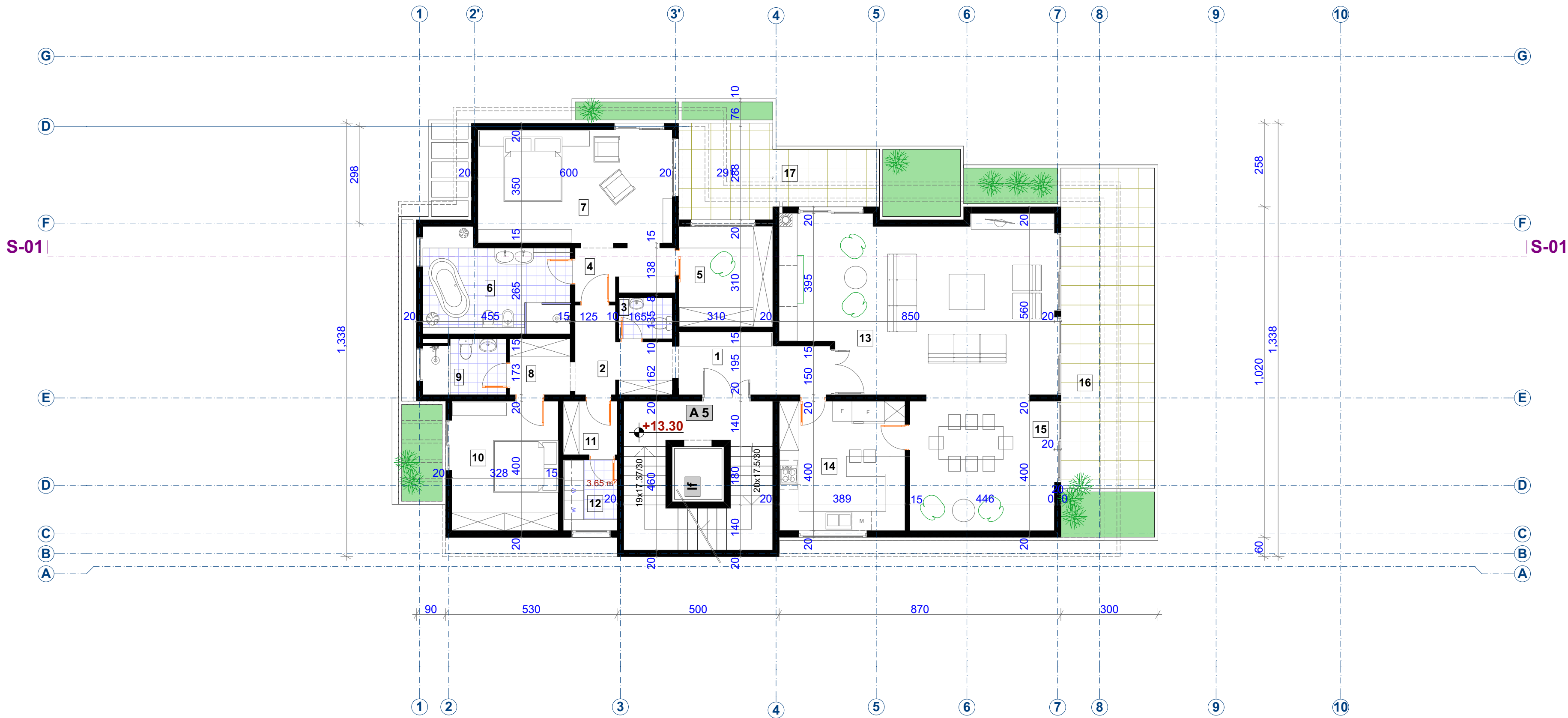
apartman A3	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	2.89 m ²
	02	degazman	2.75 m ²
	03	kupatilo	3.64 m ²
	04	s. soba	8.93 m ²
	05	kuhinja	3.31 m ²
	06	dnevni boravak	13.18 m ²
	07	terasa	4.65 m ²
	Ukupno A 3		39.35 m ²

apartman A4	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	4.76 m ²
	02	degazman	3.02 m ²
	03	kupatilo	4.21 m ²
	04	s. soba	12.58 m ²
	05	kuhinja	4.46 m ²
	06	dnevni boravak	24.25 m ²
	07	terasa	3.99 m ²
	08	terasa	3.81 m ²
	Ukupno A 4		61.30 m ²

komunikacije	Br.	Prostorija	Površina
	L	lift	/
	S	stepenice	17.59 m ²
	H	hodnik	10.49 m ²
	Ukupno komunikacije		28.08 m ²

Ukupno 2. sprat neto	234.92 m ²
Ukupno 2. sprat bruto	272.52 m ²

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: osnova 3. sprata	broj priloga 1
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:	
		broj strane 6	



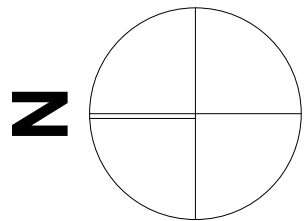
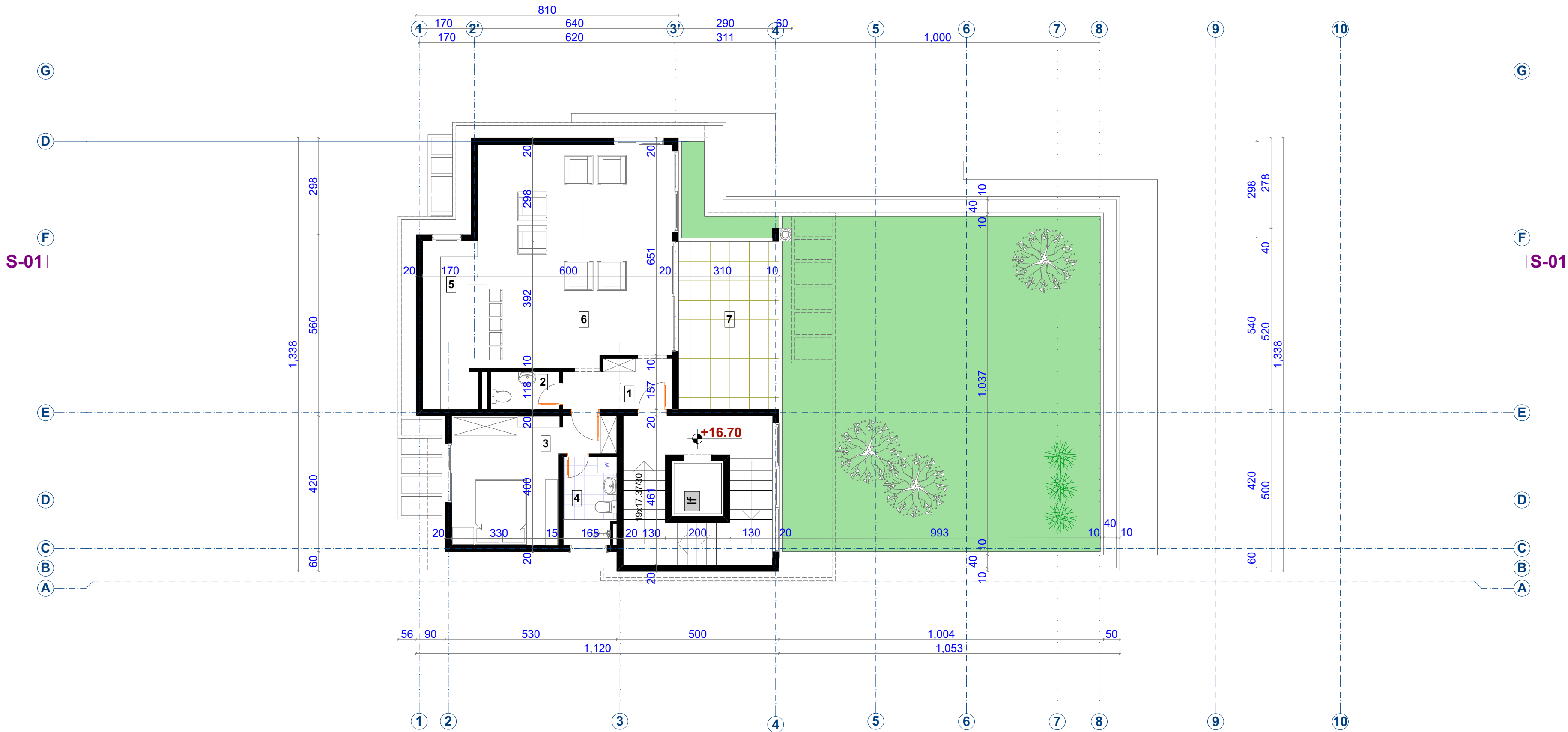
kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.20/ m nv

apartman A5	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	8.31 m ²
	02	hodnik	6.26 m ²
	03	wc	2.23 m ²
	04	degazman	4.47 m ²
	05	garderoba	9.01 m ²
	06	kupatilo	13.63 m ²
	07	s. soba	21.03 m ²
	08	predprostor	3.24 m ²
	09	kupatilo	4.46 m ²
	10	s. soba	13.15 m ²
	11	predprostor	2.97 m ²
	12	vesernica	3.65 m ²
	13	dnevni boravak	43.58 m ²
	14	kuhinja	15.54 m ²
	15	trpezarija	17.85 m ²
	16	terasa	28.68 m ²
	17	terasa	14.24 m ²
	Ukupno A 5		212.30 m ²

komunikacije	Br.	Prostorija	Površina
	L	lift	/
	S	stepenice	17.59 m ²
	Ukupno komunikacije		17.59 m ²

Ukupno 4. sprat neto	229.89 m ²
Ukupno 4. sprat bruto	261.35 m ²

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: osnova 4. sprata	
Datum izrade i MP: 06. 2019.		broj priloga 1	broj strane 7
		Datum revizije i MP:	



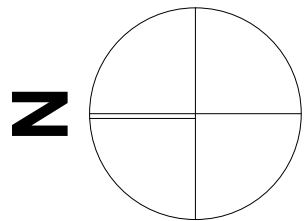
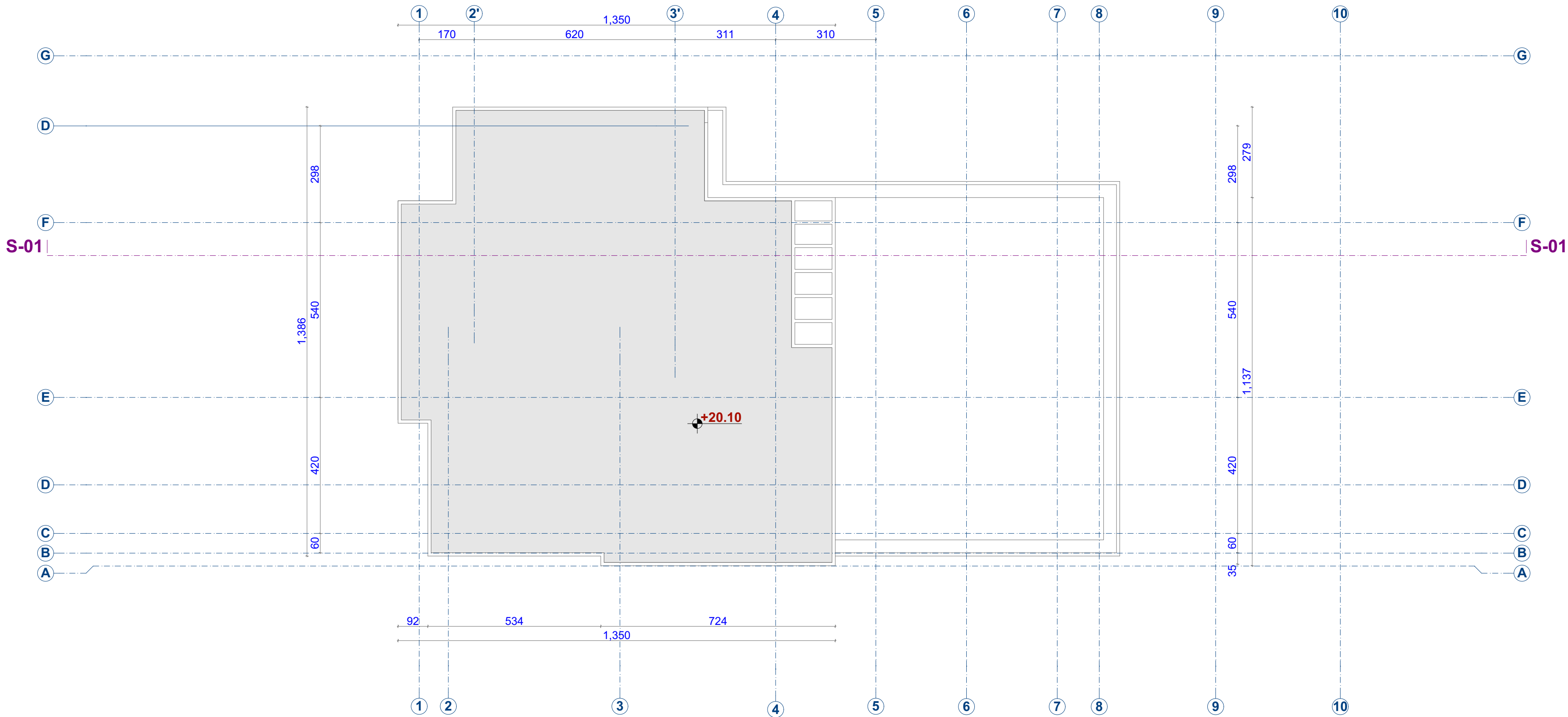
kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.20/ m nv

apartman A 4	Br.	Prostorija	Površina
	01	ulazni hodnik	4.80 m ²
	02	wc	2.51 m ²
	03	s. soba	15.64 m ²
	04	kupatilo	4.68 m ²
	05	kuhinja	8.88 m ²
	06	dnevni boravak	40.58 m ²
	07	terasa	16.15 m ²
	Ukupno stan A 4		93.24 m ²

komunikacije	Br.	Prostorija	Površina
	L	lift	/
	S	podest	6.05 m ²
	Ukupno komunikacije		6.05 m ²

Ukupno 5. sprat neto	99.29 m ²
Ukupno 5. sprat bruto	127.86 m ²

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: osnova 5. sprata	
Datum izrade i MP: 06. 2019.		broj priloga 1	broj strane 8
		Datum revizije i MP:	



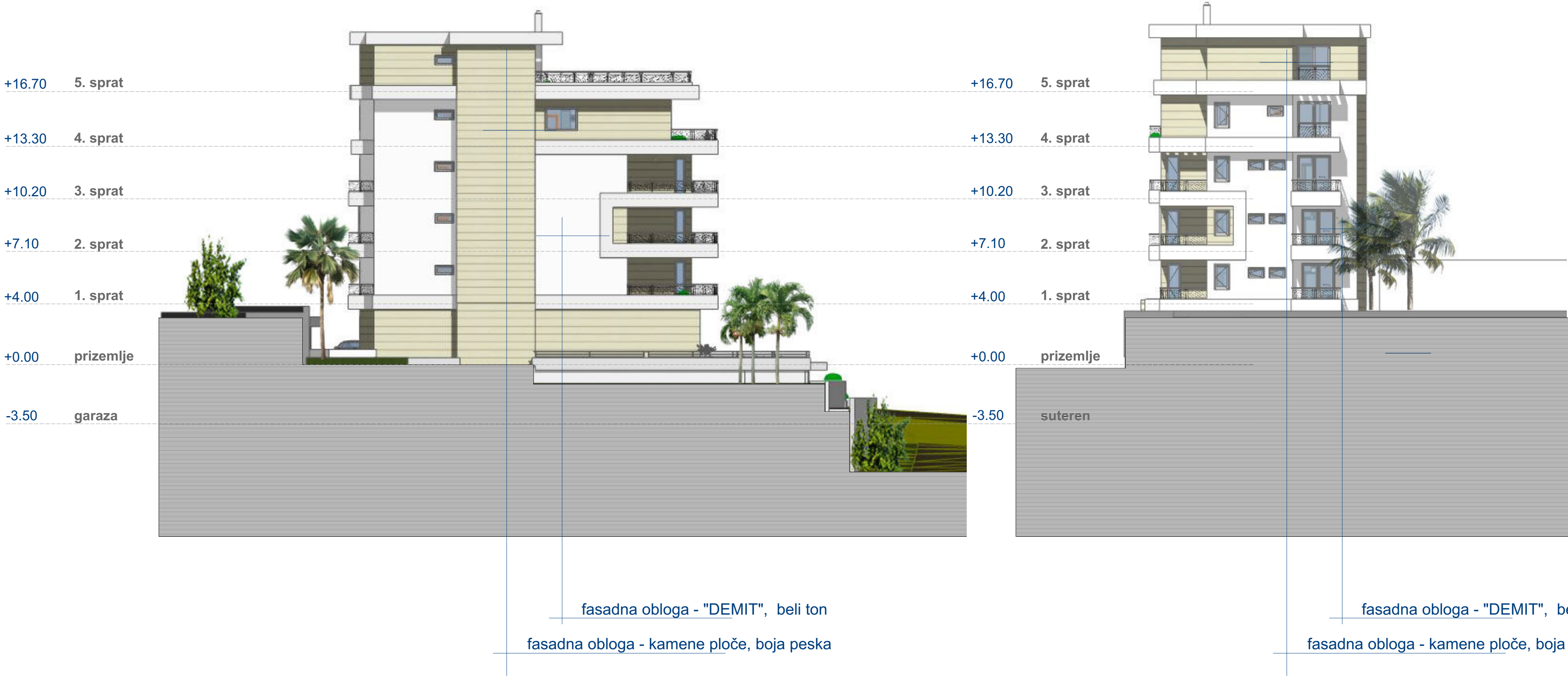
kota prizemlja - a.b. ploča
±0.00
/+10.20/ m nv

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: osnova KROVA	broj priloga 1 broj strane 9
Datum izrade i MP: 08. 2019.		Datum revizije i MP:	



zapadna fasada

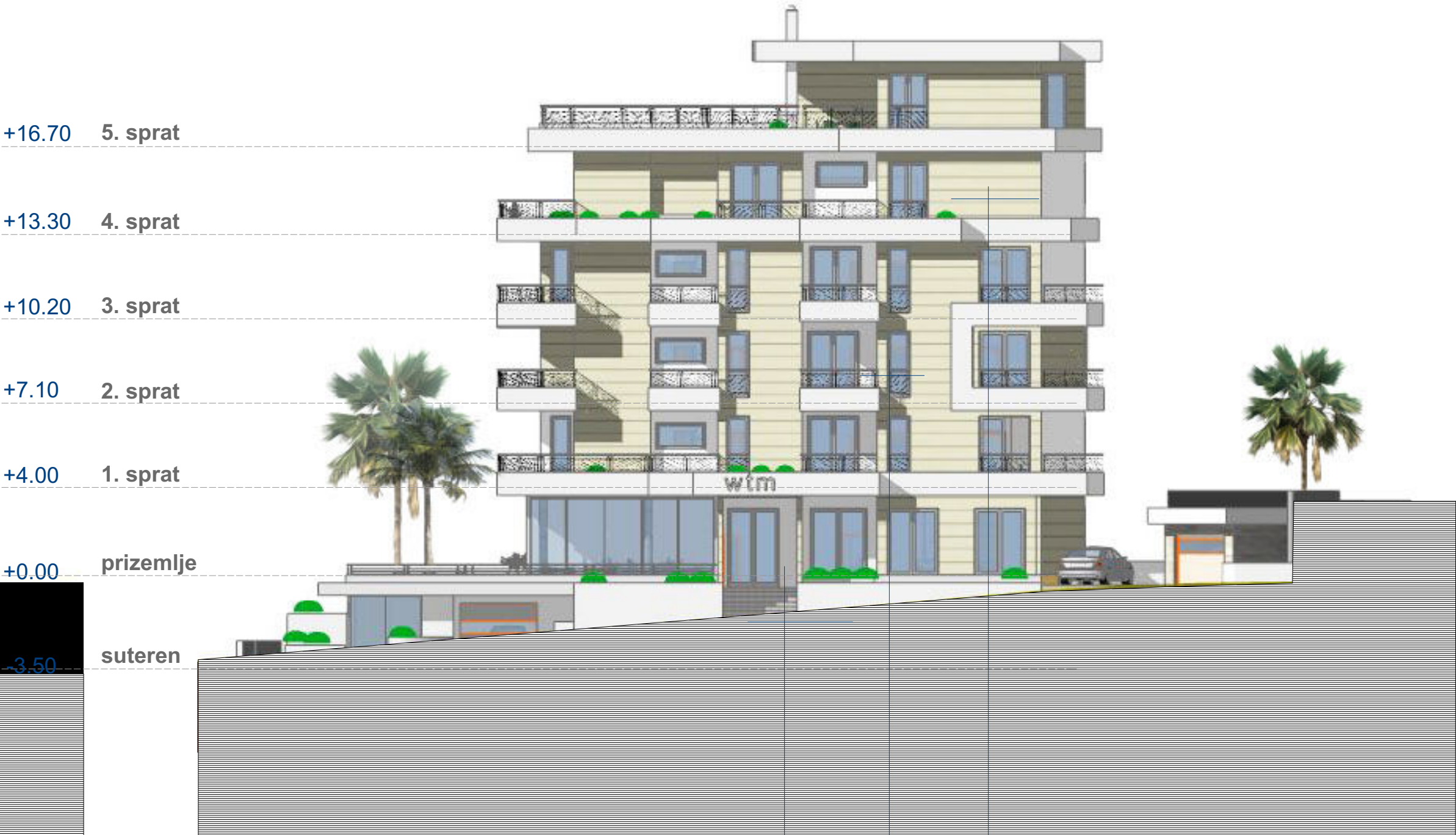
severna fasada



Projektant: FORM arhitektura		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:		Prilog: PRESEK 1-1	broj priloga 1 broj strane 11
Datum izrade i MP: 08. 2019.		Datum revizije i MP:	

juzna fasada

istočna fasada

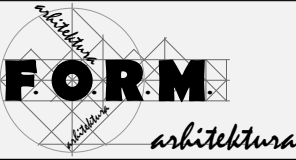


fasadna obloga - kamene ploče, boja peska
fasadna obloga - "DEMIT", beli ton

fasadna obloga - "DEMIT", beli ton
fasadna obloga - kamene ploče, boja peska
fasadna obloga - kamen BUNJA

Projektant: 		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:		Prilog: FASADE	broj priloga 1 broj strane 12
Datum izrade i MP: 08. 2019.		Datum revizije i MP:	

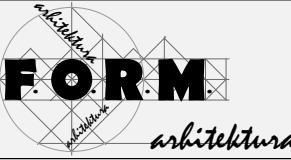


Projektant: 		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:		Prilog: 3d PRIKAZI	broj priloga 1
Datum izrade i MP: 08. 2019.		broj strane 13	



Projektant: 		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:		Prilog: 3d PRIKAZI	broj priloga 1 broj strane 14
Datum izrade i MP: 08. 2019.		Datum revizije i MP:	



Projektant: 		Investitor: KENTERA VESNA	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - G+P+6		Lokacija: k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:		Prilog: 3d PRIKAZI	broj priloga 1
Datum izrade i MP: 08. 2019.		broj strane 15	
		Datum revizije i MP:	



POSTOJECE STANJE



NOVOPROJEKTOVANO - montaža



POSTOJECI ZID



POSTOJECI ZID



PEŠAČKA STAZA

Projektant:	Investitor:		
	KENTERA VESNA		
Objekat:	Lokacija:		
APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5	k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12		
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Dušica Antonijev d.i.a.	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		razmjera
Dušica Antonijev d.i.a.	ARHITEKTURA		
Saradnik:	Prilog:	broj priloga	broj strane
	3d PRIKAZI	1	16
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
08. 2019.			



POSTOJECE STANJE



NOVOPROJEKTOVANO - montaža



POSTOJECA KUCA



POSTOJECI ZID



POSTOJECA KUCA



POSTOJECA KUCA



Projektant:	Investitor:		
	KENTERA VESNA		
Objekat:	Lokacija:		
APARTMANSKI OBJEKAT - S+P+5	k.p. 2437/1, KO Budva DUP BUDVA CENTAR, BLOK 5A, UP 5.12		
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Dušica Antonijev d.i.a.	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Dušica Antonijev d.i.a.	ARHITEKTURA		
Saradnik:	Prilog:	broj priloga	broj strane
	3d PRIKAZI	1	17
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:		
08. 2019.			