

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

INVESTITOR¹VERENCHIKOV Anatoly**OBJEKAT²**APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1 – dva objekta**LOKACIJA³**UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO
Reževići 1, Opština Budva**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**“ARTEMIDUS” d.o.o.**ODGOVORNO LICE⁶**Jelena Lazić, dia-master**GLAVNI INŽENJER⁷**Jelena LAzić, dia-master**jul 2020.**

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹ VERENCHIKOV Anatoly

OBJEKAT² APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1 – dva objekta

LOKACIJA³ UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1,
KO Reževići 1, Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ “ARTEMIDUS” d.o.o.

ODGOVORNO LICE⁶ Jelena Lazić, dia-master

GLAVNI INŽENJER⁷ Jelena LAzić, dia-master

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ _____

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat
(ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

- Naslovna strana – OBRAZAC 1
- Naslovna strana – OBRAZAC 2
- Sadržaj

01 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovori
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda za vodećeg projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornog inženjera – OBRAZAC 3
- Projektni zadatak

02 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Grafički prilozi:
 - 00. Geodetska podloga R 1:250
 - 01. Šira situacija R 1:500
 - 02. Situacija R 1:250
 - 03. Niveacija R 1:250
 - 04. Osnova garaže R 1:100
 - 05. Osnova suterena R 1:100
 - 06. Osnova prizemlja R 1:100
 - 07. Osnova sprata 01 R 1:100

08. Osnova krova 01	R 1:100
09. Osnova krova 02	R 1:100
10. Presjek 1-1	R 1:100
11. Presjek 2-2	R 1:100
12. Fasada jugozapadna	R 1:100
13. Fasada jugoistočna	R 1:100
14. Fasada sjeverozapadna	R 1:100
15. Fasada sjeveroistočna	R 1:100
16. 3D model 01	/
17. 3D model 02	/
18. 3D model 03	/
19. 3D model 04	/

01 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovori
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda za vodećeg projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornog inženjera – OBRAZAC 3
- Projektni zadatak

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **–VERENCHIKOV Anatoly, JMBG 0000003654504 Budva, adresa Kavalerga 20-16, St. Petersburg** (u daljem tekstu: NARUČILAC)
2. **“ARTEMIDUS” d.o.o., PIB 03319474, Budva, adresa Trg sunca br.4,** koga zastupa Izvršni direktor Jelena Lazić, d.i.a. - master (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za Apartmanski objekat G+S+P+1 na UP 17, LSL "Katun donje selo", k.p. 2724/1, 2724/2 i 2724/3 KO Reževići 1, KO Kuljače, Opština Budva.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

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

Napomena: u cijenu izrade projektno dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061-1638/3 od 23.01.2020. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora rješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se rješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

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

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 26. 08. 2020. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).



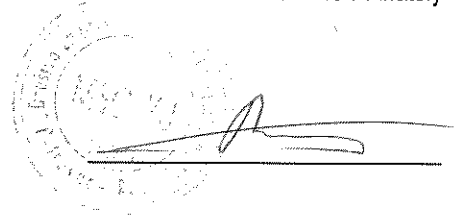
ZA NARUČIOCA
Anatoly V.

SAGLASNOST

Ja, **VERENCHIKOV Anatoly**, LK 786290270 PJ BAR, adresa Kavalerg 20-16, St. Petersburg, sam ovlašćeni zastupnik firme »MSC-YU« doo Bar koja je vlasnik kp 2722 KO Reževici 1 (list nepokretnosti br. 649).

Dajem saglasnost da se objekat na kp 2724/1 KO Reževici 1, koja je takođe u mom vlasništvu, gabaritom svih etaža približi do granice sa kp 2722 KO Reževici 1 kao i da na fasadi prema kp 2722 mogu postojati otvori bilo kojih dimenzija.

VERENCHIKOV Anatoly



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR REDŽEPAGIĆ SENAD, Ul. Vladimira Rolovića F2., Bar, potvrđuje da je Za "MSC-YU" DOO Bar, PIB 02468182, Osnivač i Ovlašćeni zastupnik **ANATOLY VERENCHIKOV**, rođen 16.12.1958.godine, svojeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu Dozvole za stalni boravak broj 786290270, izdata dana 27.12.2018.godine.

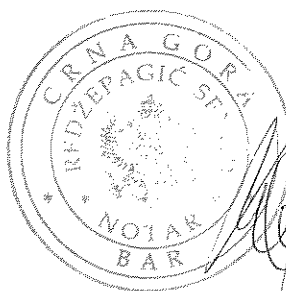
Osnivač i Ovlašćeni zastupnik izjavljuje da na strani društva nije bilo promjena koje bi uticale na prednji pravni posao.

Notar potvrđuje da ANATOLY VERENCHIKOV razumije čita i piše crnogorski jezik kao i navedeno prednje pismeno.

Broj:OV-908/2020

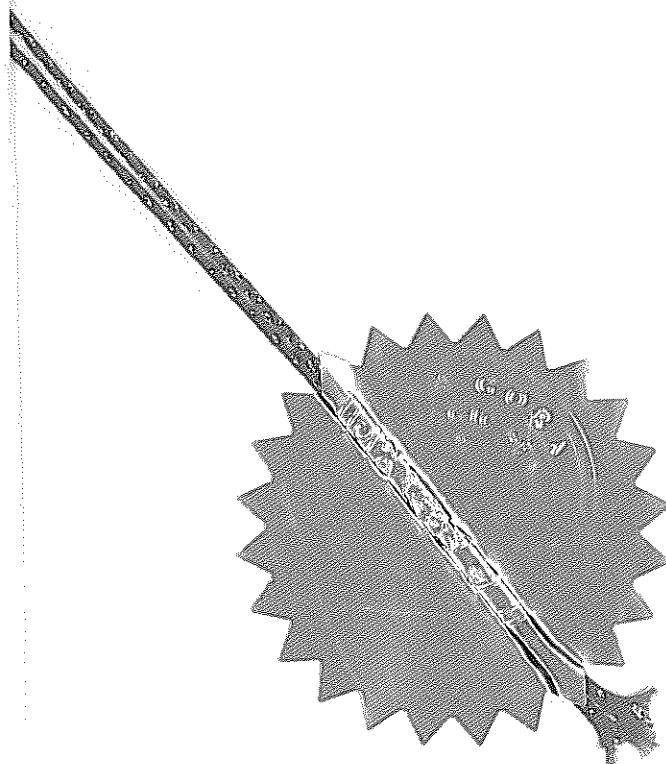
Ovjera izvršena dana 30.04.2020. godine u 08:40 časova, u Baru.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10,29 eura.



OVJERU IZVRŠIO

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Senad Redžepagić", written over the notary seal.





Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0934415 / 001
PIB: 03319474

Datum registracije: 31.07.2020.

ARTEMIDUS DOO BUDVA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARTEMIDUS
Telefon: +38269345859
eMail: info@umbrellamontenegro.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 27.07.2020.
Datum donošenja Statuta: 27.07.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRG SUNCA BR.4 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR.4 BUDVA
Adresa sjedišta: TRG SUNCA BR.4 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00 (Novčani 1,00, nenovčani 0,00)

OSNIVAČI:

JELENA LAZIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JELENA LAZIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-437/3

Podgorica, 12.8.2020. godine

DOO "ARTEMIDUS" BUDVA

Trg Sunca broj 4,

Budva

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-437/2 od 12.8.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-437/2

Podgorica, 12.8.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARTEMIDUS" BUDVA, PIB: 03319474, broj UPI 072/7-437/1 od 12.8.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "ARTEMIDUS" BUDVA, PIB: 03319474, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-437/1 od 12.8.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARTEMIDUS" BUDVA, PIB: 03319474, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Ugovor o radu sa **Jelenom Lazić, master inženjerkom arhitekture**, od 1.8.2020. godine;
- 2) Rješenje broj UPI 107/7-414/2 od 23.5.2018. godine, kojim je Jelena Lazić izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0362231/001, za privredno društvo DOO "ARTEMIDUS" BUDVA, izvršni direktor Jelena Lazić.

Članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog

stava projektanta, odnosno izvođača radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Članom 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova**.

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ



POLISA - RAČUN POL-00132279

Zastupnik:	Golijanin Jelena, 81-120		
Ugovarač			
Naziv	ARTEMIDUS DOO BUDVA	MB	03319474
Adresa	TRG SUNCA 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.08.2020 (24:00) - 26.08.2021 (24:00)	Period obračuna	26.08.2020 - 26.08.2021
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, 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.			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	ARTEMIDUS DOO BUDVA	MB	03319474
Adresa	TRG SUNCA 4, 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	350,00		
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00		
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80		
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24		
Komercijalni popust po odluci direktora prodaje	-37,30		
Ukupna premija bez poreza	335,66		
Porez na premiju	30,21		
Ukupna premija sa porezom	365,87		
Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja. Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Ugovorena premija se plaća na 4 jednake mjesečne rate. Ugovarač osiguranja je dužan da prvu ratu plati prilikom zaključenja ugovora o osiguranju, a svaku sljedeću 30 dana kasnije do konačnog ispunjenja obaveze. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti. Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat) Osiguranje bez pokrivača garantnog roka Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja			

POLISA: POL-00132279

Datum štampe: 26.08.2020 11:06

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	335,66
Porez na premiju	30,21
Ukupna premija sa porezom	365,87
Način plaćanja	Na 4 mjesečne rate

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

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.

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.

M.P.

Osiguravač:



M.P.

Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Budva, BUDVA_GRAD, 26.08.2020

POLISA: POL-00132279

Datum štampe: 26.08.2020 11:06

Strana 2 od 2

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.51/08 od 22.08.2008. godine, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,39/13, 33/14, 64/17 čl. 78, 122 i 212) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG br. 044/18), donosim

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg projektanta

Za odgovornog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **APARTMANSKOG OBJEKTA G+S+P+1 – dva objekta na UP 17, LSL "Katun-Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva.**

određujem **Jelenu Lazić**, dia-master br. licence: **UPI-107-7-414-2** od 23.05.2018. godine, izdata od Ministarstva za turizam i održivi razvoj.

„ARTEMIDUS“ doo Budva,






CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-414/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

JELENA LAZIĆ

Mimoza 1
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-414/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Jelene Lazić, dipl.inž.arhitekture - master, 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 JELENI LAZIĆ, dipl.inž.arhitekture - master, 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. UPI 107/7-414/1 od 08.02.2018.godine, Jelena Lazić, dipl.inž.arhitekture - master, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, br. 012-M-226/A od 27.01.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se Jelena Bunjevački priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture – mastre, UPI br. 636-461/2018-2 od 10.04.2018. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Jelena N. Lazić izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, br.01-583/3 od 22.07.2013. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Jelena N. Lazić izdaje licenca za odgovornog planera, br. 01-583/4 od 22.07.2013. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 – 687

Podgorica, 25.08.2020. god.

Na osnovu člana 143, člana 146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 082/20) i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA N. LAZIĆ, dipl inž. arhitekture iz Budve,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **12.07.2021.** godine.

Obradila:

Biserka Vujović
Biserka Vujović



GENERALNI SEKRETAR

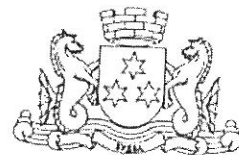
Nikola Petrović, dipl.pravnik, s.r.

ARTEMIDUS D.O.O. BUDVA

PIB: 03319474 | Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA: 520000000000139755

Urbanističko - tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1638/3
Budva, 23.01.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZEČEVIĆ ŽELJKA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL KATUN DONJE SELO (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju dva objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 17 koju čini

Katastarska parcela 2724 KO Reževići I

Dio katastarske parcele 2724 KO Reževići I ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 17 čine kat.parcele 2723 I 2724 KO Reževići I. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini kp 2724 KO Reževići I. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 559 za KO Reževići I, od 25.12.2019. godine, na **katastarskoj parceli 2724** upisan je pašnjak 3. klase površine 133m², voćnjak 3. klase površine 245m², livada 4.klase površine 541m² i poslovne zgrade u privredi površine 367m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je više zabilježbi, a kao vlasnik upisan je Anatoly Verenchikov.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

Postojeći objekat se uklanja.

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

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

S - Stanovanje

Na dijelu urbanističke parcele (dio uz magistralu) u grafičkom prikazu karte 14 – *Namjena objekata i površina* ucrtan je i **zaštićeni pejzaž – masline (ZK)**.

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dozvoljeni su turističko-stambeni objekti tipa vila visokog standarda. (strana 21)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (Poglavlje 6.5. strana 25)

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu predvidjeti su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. (Poglavlje 4.3 strana 19)

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Službeni list RCG 29/07, i Službeni list CG 32/11, 40/11 – dr.zakon, 43/2015, 37/2017 i 17/2018) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prizemlja predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Objekat može biti postavljen 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 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (Poglavlje 6.3.stav 7, strana 24)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u, novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (Poglavlje 6.3.stav 8, strana 25)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.

Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli. (prilog 6.3.stav 9, str. 25)

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže (koje je na ovom području neznatna) pa se planirana nivelacija prilagođava konfiguraciji terena i važećim propisima za projektovanje saobraćajnica. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

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

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu. (Poglavlje 6.3.stav 9, strana 25)

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

- Minimalno odstojanje objekta od **bočnih granica** parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,5m
 - jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- **Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.**
- **Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.**
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat **Su(ili Po)+P+1**, odnosno –dvije korisne etaže. U suteranu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba mogu se javiti i više suterenskih etaža, ali sljeme krova u nagibu ne može biti višoj od 12,5m .
- **Maksimalna visina sljemena krova** objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

• **Kota poda prizemlja**

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (Poglavlje 6.5., stav 2, strana 26)

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi. (Poglavlje 6.5., stav 3, strana 26)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 17	1272,79	900	300	0,70	0,23	S+P+1

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu. (Poglavlje 6.3. stav 4, strana 24)

Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim priložima data je kao idejno rješenje i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

- Kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu.
- Najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²
- Maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
- Nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- Nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz, jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan. (Poglavlje 6.5. strana 26)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Osnovne smjernice, koje se odnose na sve objekte i sve ambijente naselja, i koje treba da obezbijede likovno uređenje naselje, novu sliku naselja, višeg standarda su:

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila
2. Uljepšavanje dvorišnih fasada
3. Sprečavanje kiča
4. Upotreba korektivnog zelenila
5. Upotreba materijala i boja (poglavlje 6.10 strana 30)

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep. (Poglavlje 6.7. strana 27)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m.
- zidane i druge vrste ograda post avljaju 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 više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (Poglavlje 6.5. stav 5, strana 26)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje uspijevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Uređenje zelenih površina, podrazumjeva korišćenje visokodekorativnih vrsta biljnog materijala izrazitih performansi, jer se radi o vrijednom turističkom kompleksu. Planirati grupacije, masive zelenila, po verikali i horizontali u sva tri nivoa. Posebnu pažnju obratiti uređenju travnjaka. Kako se radi o malim površinama na njima je jedino moguće unošenje skulptura ili manjih fontana i rasvjete kako ne bi došlo do usitnjavanja površina.

Ostale površine, koje su prepoznate kao slobodne i nalaze se neposredno oko objekata, podrazumjevaju uređenje prostora u smislu ozelenjavanja, izgradnje platoa, stepeništa, staza, podesta, podzide i td. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati drvorede, pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Biljni materijal, takođe, mora biti izrazito dekorativan. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju apartmanskih objekata, vila i dependansa. Na manjim površinama, podestim i platoima prostor oplemeniti žardinjerama. Predlaže se uređenje što prirodnijim stilom kako bi boravak u objektima bio intimniji. Voditi računa o interesantnim vizurama prema moru. Nedostatak zelenih površina u okviru zone nadomjestiti tzv. vertikalnim i krovnim ozelenjavanjem. Teren niveliast terasasto, podzidama-od kamena.

Krovno zelenilo podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža i na terasama. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 40-45cm, a drenažni sloj-šljunak od 5-10cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem.

Vertikalno ozelenjavanje je dio estetskog podsistema i namjena mu je isključivo dekorativna. Služi za ukrašavanje fasada, terasa i podpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta. (Poglavlje 8.1, strana 34)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,0 PM /stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/ apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/ 75 m ² bruto površine
HOTELSKI KAPACITETI	Prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, obezbjeđuju se u okviru objekata u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (Poglavlje 6.3.stav 10, strana 25)

Ulične parkinge oivičiti. Parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5x5,0m, min. 4,8m a za autobuse 3.5x12m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po

moгуćnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvoređ, uvek kada uslovi terena to dopuštaju. (Poglavlje 9.2. strana 37)

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, u podzidima max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.(Poglavlje 6.11. strana 31)

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima,

zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa kartom saobraćaja i kartom elektronske komunikacione mreže iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 2724 KO Reževići I se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 2724 KO Reževići I se nalazi u trasi elektronske komunikacione mreže (trasa optičkog kablja) u obuhvatu PPPNOP

Preklapanjem geodetske podloge sa kartom hidrotehničke mreže, elektroenergetске mreže, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalazi u trasama koridora ove infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

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

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



Sekretar,
Stivo Davidović

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-22817/2019

Datum: 25.12.2019.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-3212, , za potrebe UT U izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 559 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2724		16 16		STARAC	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		133	0.15
2724		16 16		STARAC	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		245	5.51
2724		16 16		STARAC	Livada 4. klase KUPOVINA		541	2.43
2724	1	16 16		STARAC	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		367	0.00
Ukupno							1286	8.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003654504	ANATOLY VERENCHIKOV UL.KAVALERGR.20-16.ST.PETERSBU ST.PETERSBURG -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2724	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 367	Svojina ANATOLY VERENCHIKOV 0000003654504 UL.KAVALERGR 20-16.ST.PETERSBU

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2724			1	Voćnjak 3. klase	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvješnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIC IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2724				1	Livada 4. klase	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.
2724				1	Pašnjak 3. klase	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.
2724	1			1	Poslovne zgrade u privredi	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.
2724	1			1	Poslovne zgrade u privredi	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.

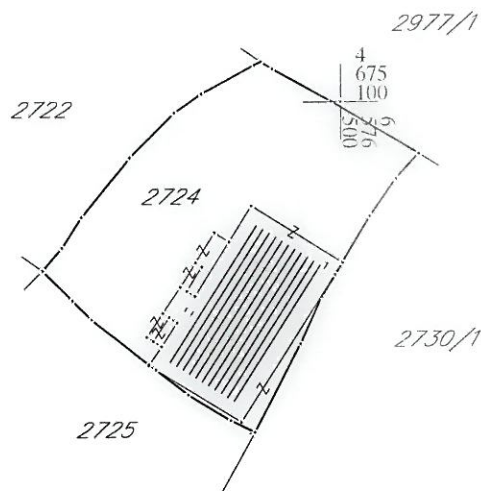
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





KOPIJA PLANA

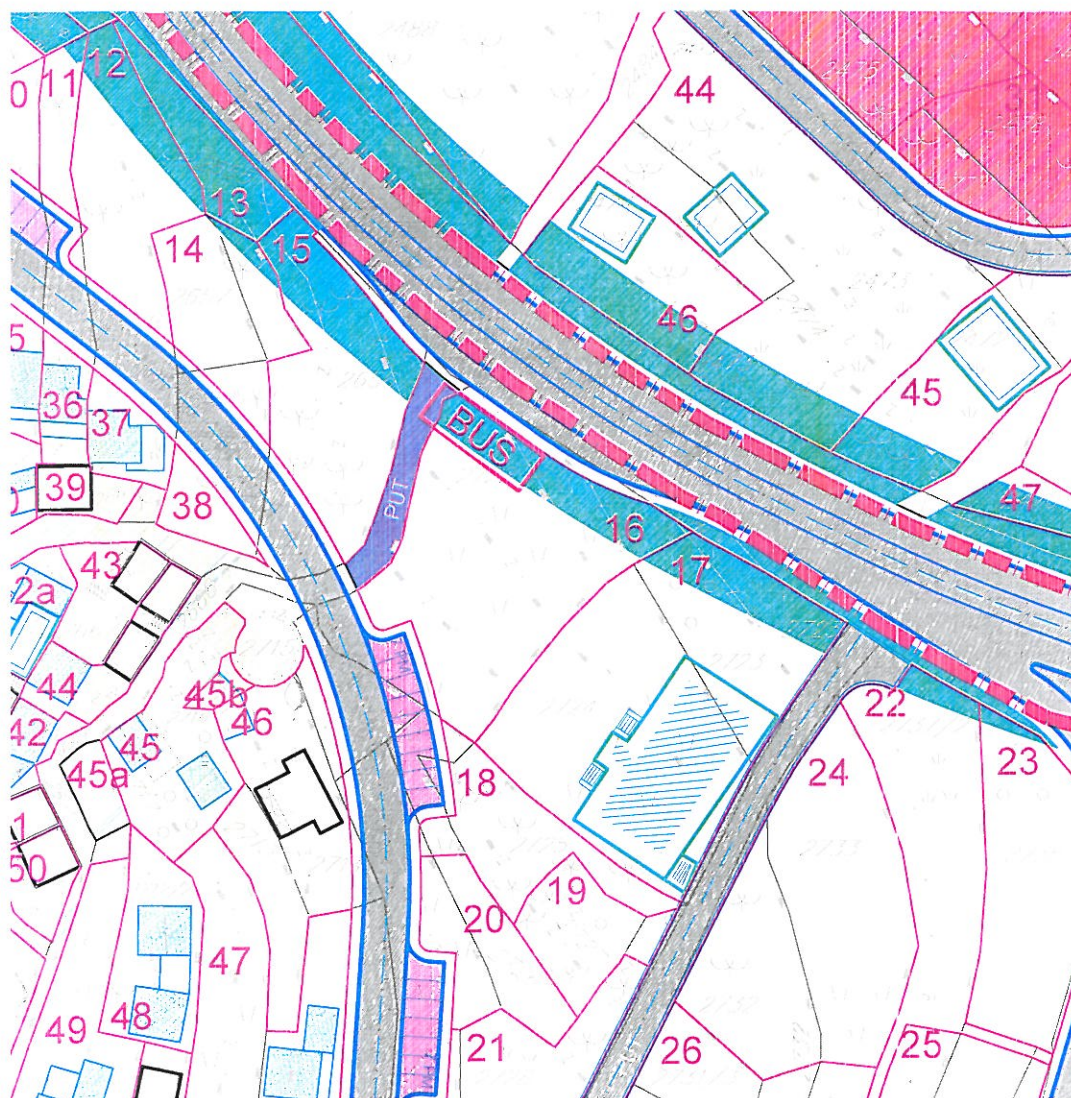
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerao:
Službeni pečat



Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE - S



TURISTIČKA NASELJA



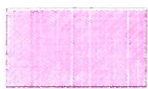
TURISTIČKA NASELJA I
STANOVANJE - TS



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



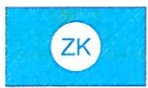
JAVNI PARKING



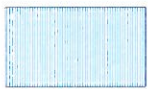
PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



ZAŠTIĆENI PEJSAŽ - MASLINE



POTOK



PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



CRKVA I KAPELA



GROBLJE



ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE



MORSKO DOBRO



MORE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"Katun -
Donje selo"
Reževići

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

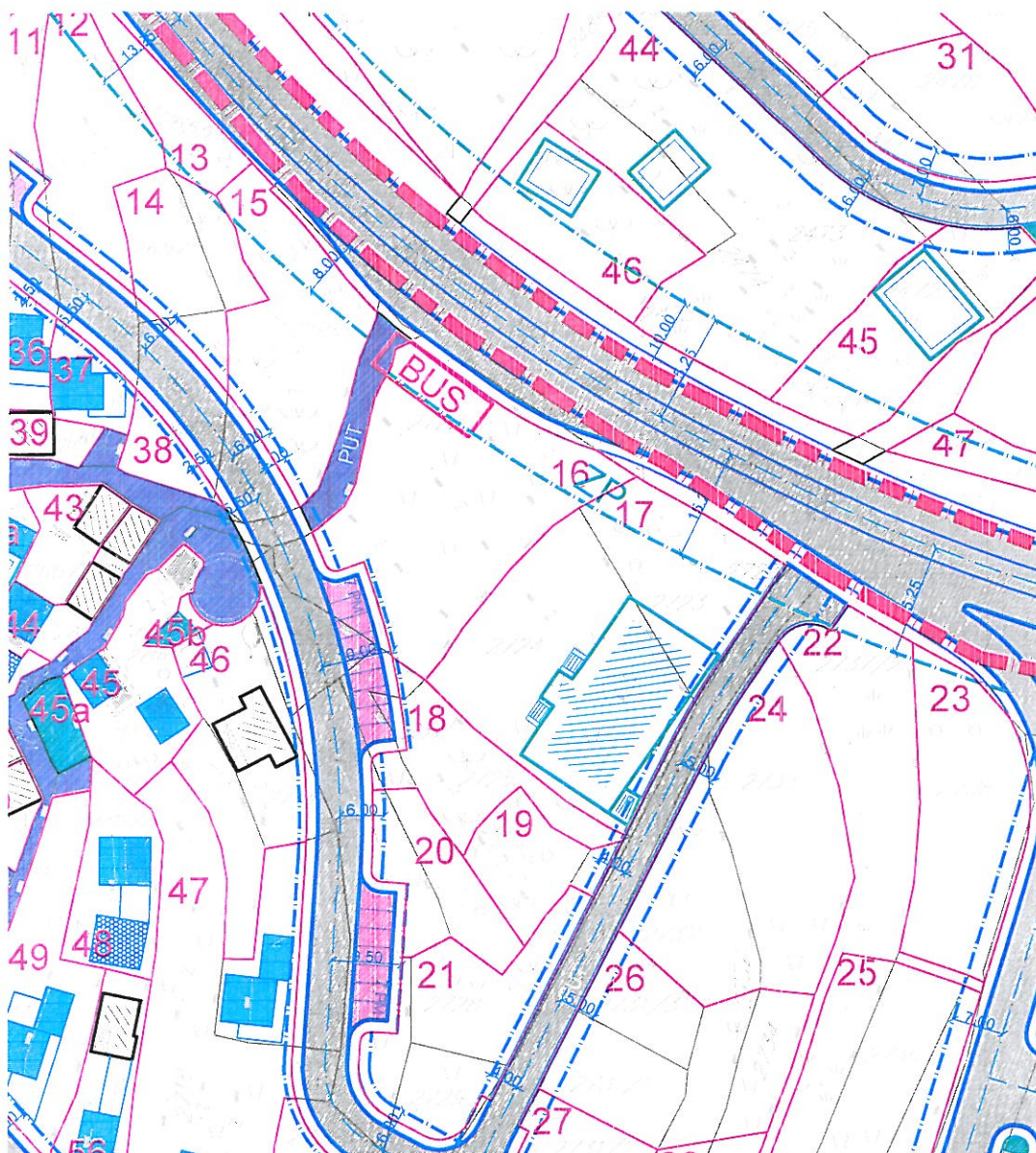
1:1000

LIST BR

14

DATUM

11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA = LINIJA ULICE



GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
REGULACIJA**

RAZMJERA

1:1000

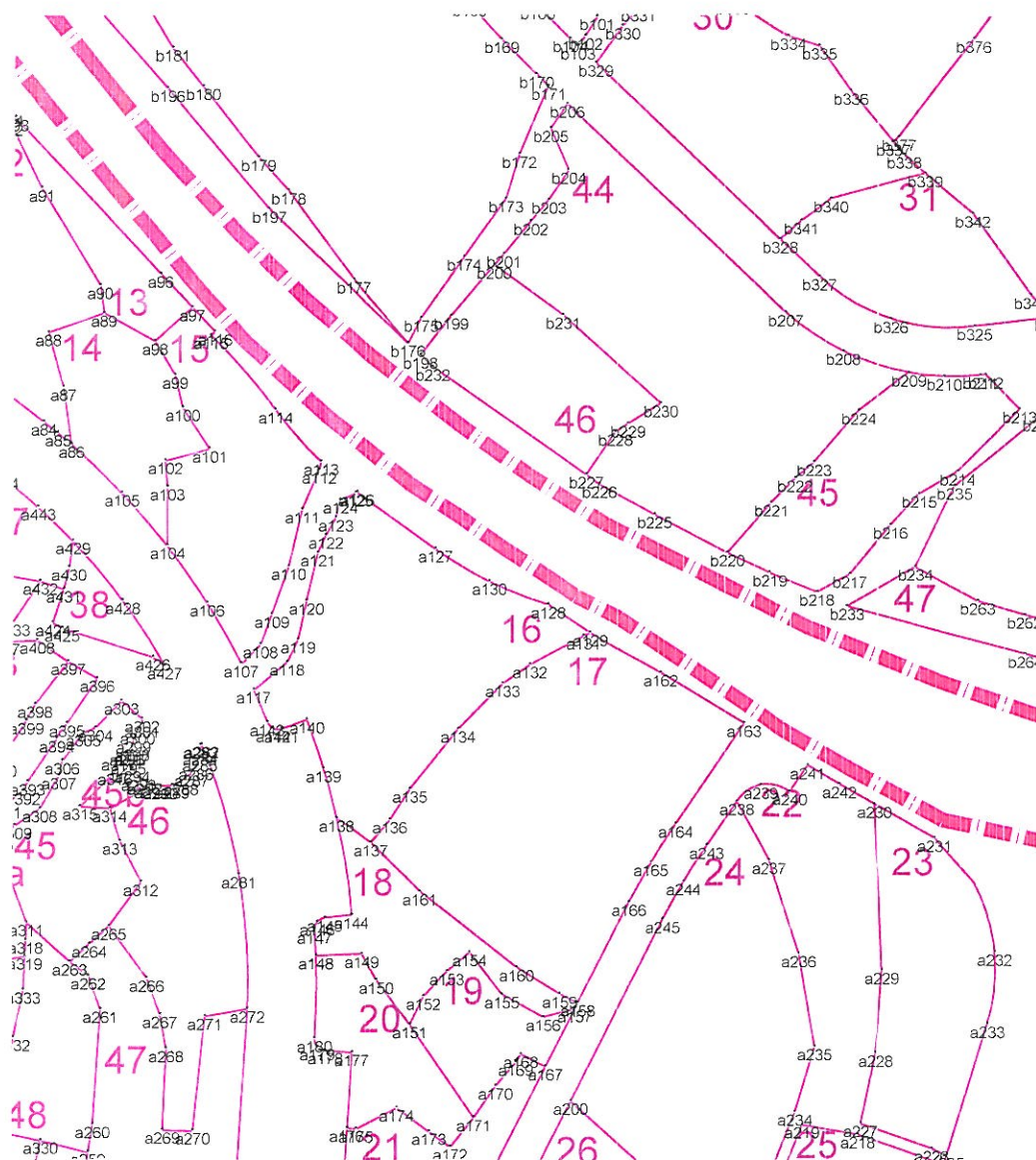
LIST BR

16

DATUM

11. 2009

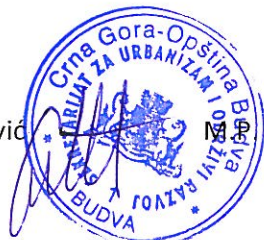
IZVOD IZ LSL Katun Donje selo - Reževići 1 List 17, Parcelacija I kordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)



IZVOD IZ LSL Katun Donje selo - Reževići 1 List 17, Parcelacija I kordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)

a122 6576454.47 4675118.28
a123 6576455.76 4675120.57
a124 6576456.32 4675122.92
a125 6576458.36 4675123.85
a126 6576458.59 4675123.96
a127 6576468.96 4675116.48
a128 6576483.89 4675109.06
a129 6576489.43 4675105.36
a130 6576476.12 4675112.16
a131 6576488.57 4675104.94
a132 6576481.48 4675101.16
a133 6576477.87 4675098.66
a134 6576471.97 4675092.70
a135 6576465.55 4675084.82
a136 6576462.93 4675080.75
a137 6576460.44 4675077.73
a138 6576455.89 4675080.94
a139 6576454.17 4675087.48
a140 6576452.02 4675093.90
a141 6576448.69 4675092.71
a142 6576447.56 4675092.76
a143 6576446.79 4675093.57
a144 6576457.91 4675068.12
a145 6576454.40 4675067.74
a146 6576453.41 4675067.21
a147 6576453.06 4675066.14
a148 6576453.26 4675062.72
a149 6576459.28 4675062.96

Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine

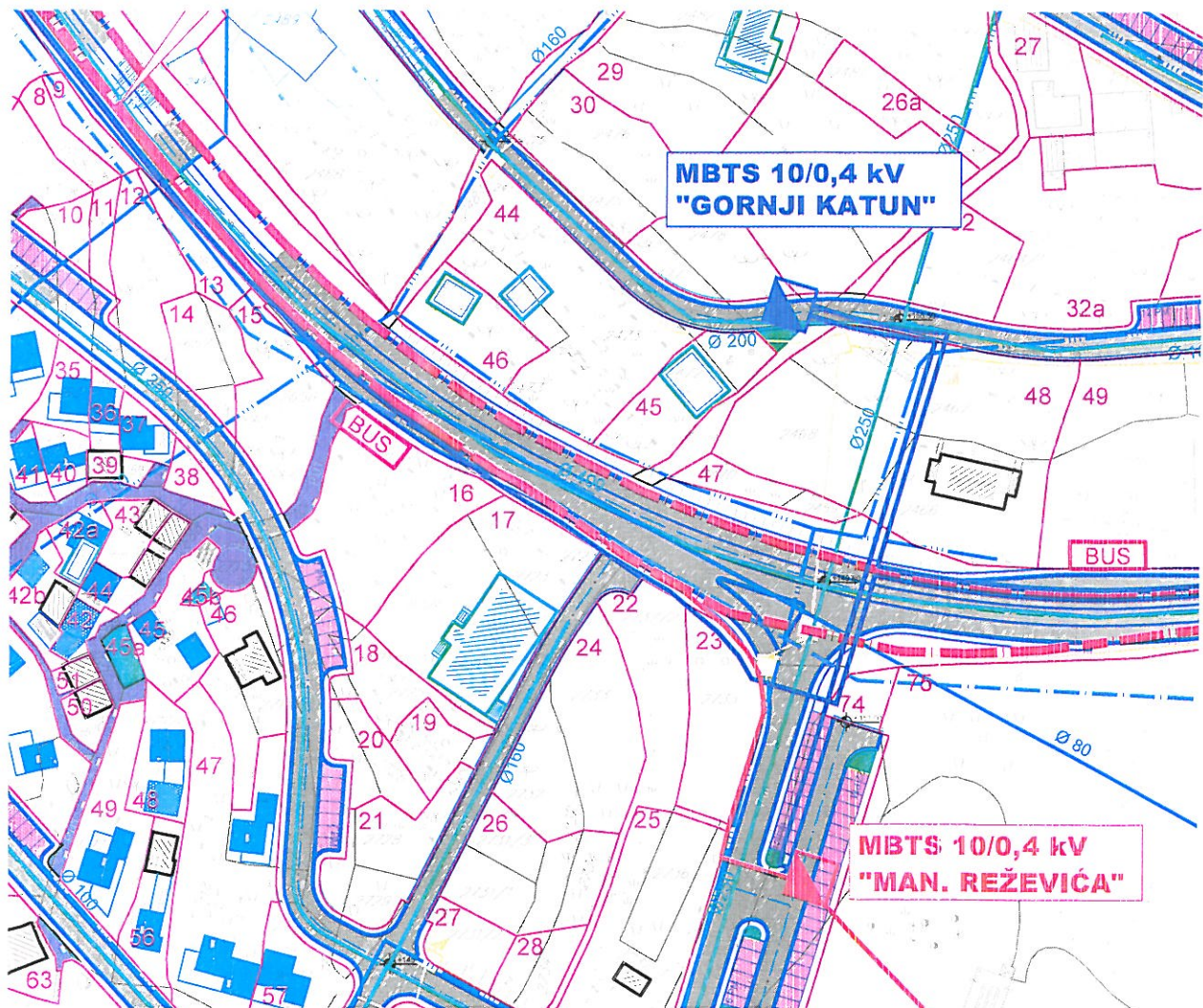
IZVOD IZ LSL Katun Donje selo - Reževići 1 List 17, Parcelacija I kordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)

a150 6576461.20 4675059.52
a151 6576465.59 4675053.63
a152 6576467.41 4675057.38
a153 6576470.53 4675060.67
a154 6576473.51 4675063.17
a155 6576477.80 4675057.60
a156 6576483.26 4675054.60
a157 6576487.43 4675055.76
a158 6576487.81 4675056.50
a159 6576485.42 4675057.67
a160 6576479.73 4675061.16
a161 6576466.90 4675071.23
a162 6576498.77 4675100.07
a163 6576509.76 4675093.41
a164 6576500.70 4675080.17
a165 6576497.46 4675075.08
a166 6576494.55 4675069.79
a167 6576483.54 4675048.08
a168 6576480.28 4675049.73
a169 6576479.63 4675048.66
a170 6576476.95 4675045.55
a171 6576474.06 4675041.37
a172 6576470.95 4675037.52
a173 6576468.16 4675039.56
a174 6576463.88 4675042.67
a175 6576458.50 4675039.88
a176 6576457.29 4675039.96
a177 6576457.95 4675049.96
a178 6576454.46 4675050.19
a179 6576453.43 4675050.70
a180 6576453.06 4675051.79
a181 6576456.60 4675029.50
a182 6576453.10 4675029.74
a183 6576452.02 4675029.37
a184 6576451.51 4675028.34
a185 6576451.31 4675025.39
a186 6576450.47 4675024.25



Sekretar, Stevo Davidović

Budva, 21.01.2020.godine



Sekretar, Stevo Davidović M.P.

Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJ



POSTOJEĆI VOVOVOD



REGIONALNI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD POTISNI



PUMPNA STANICA



REZERVOAR



RAZVODNA MREŽA



NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR



NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA



HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



IZVOR



POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA



POSTOJEĆA KANALIZACIJA



NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA



OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BP - BIOPRERADIVAČ 1000-2000J



POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV



POSTOJEĆA 10 KV MREŽA



TS 10/0.4 KV



10 KV MREŽA



OKNO



KABLOVSKI IZVOD



TELEFONIJA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

POSREDOVANJE

OPŠTINA
BUDVA
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

POSREDOVANJE

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE
"Katun -
Donje selo"
Reževići

PLANIRANO
STANJE

POSREDOVANJE

SAOBRAĆAJ I
INFRASTRUKTURA

POSREDOVANJE

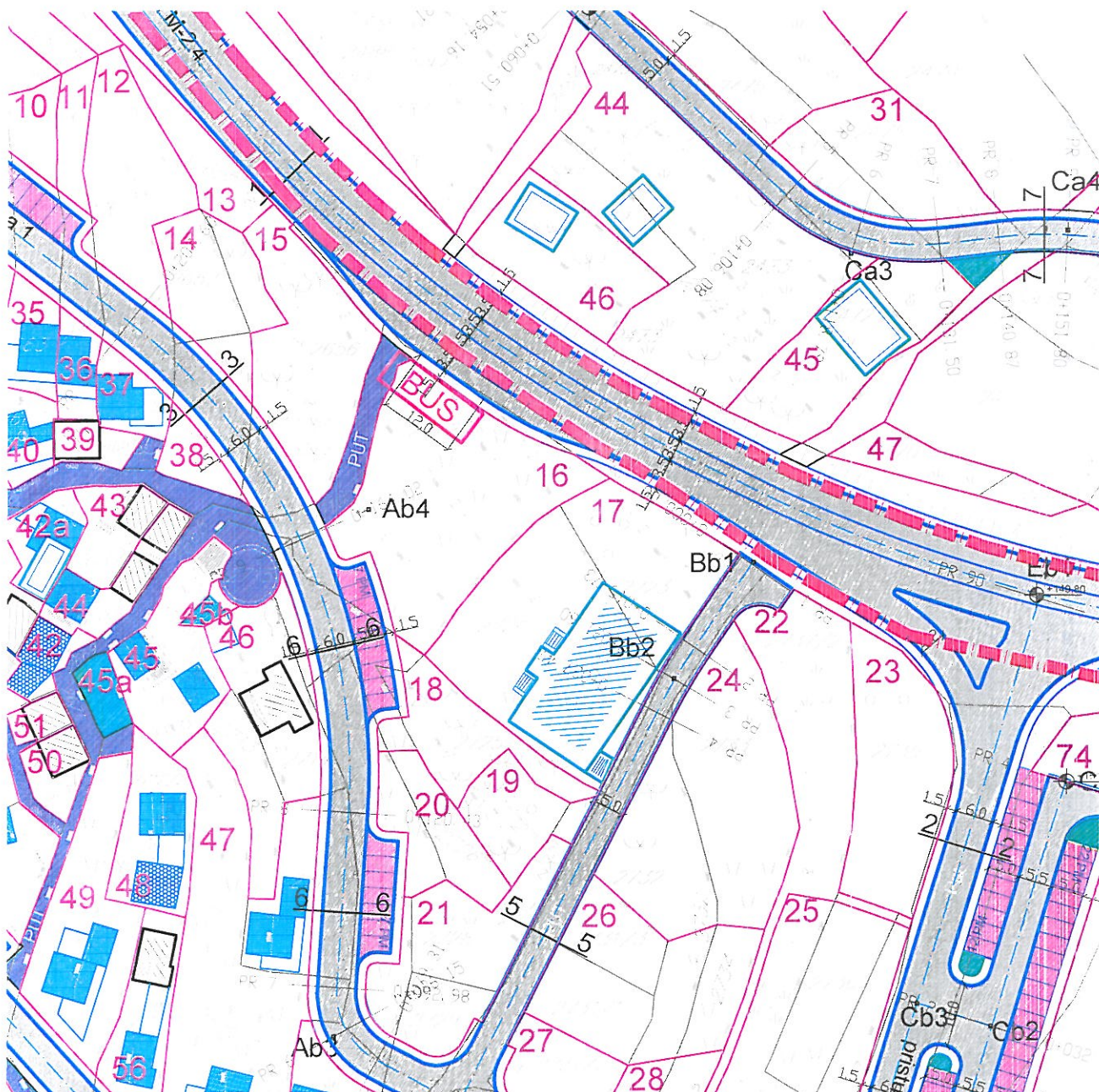
1:1500

POSREDOVANJE

19

POSREDOVANJE

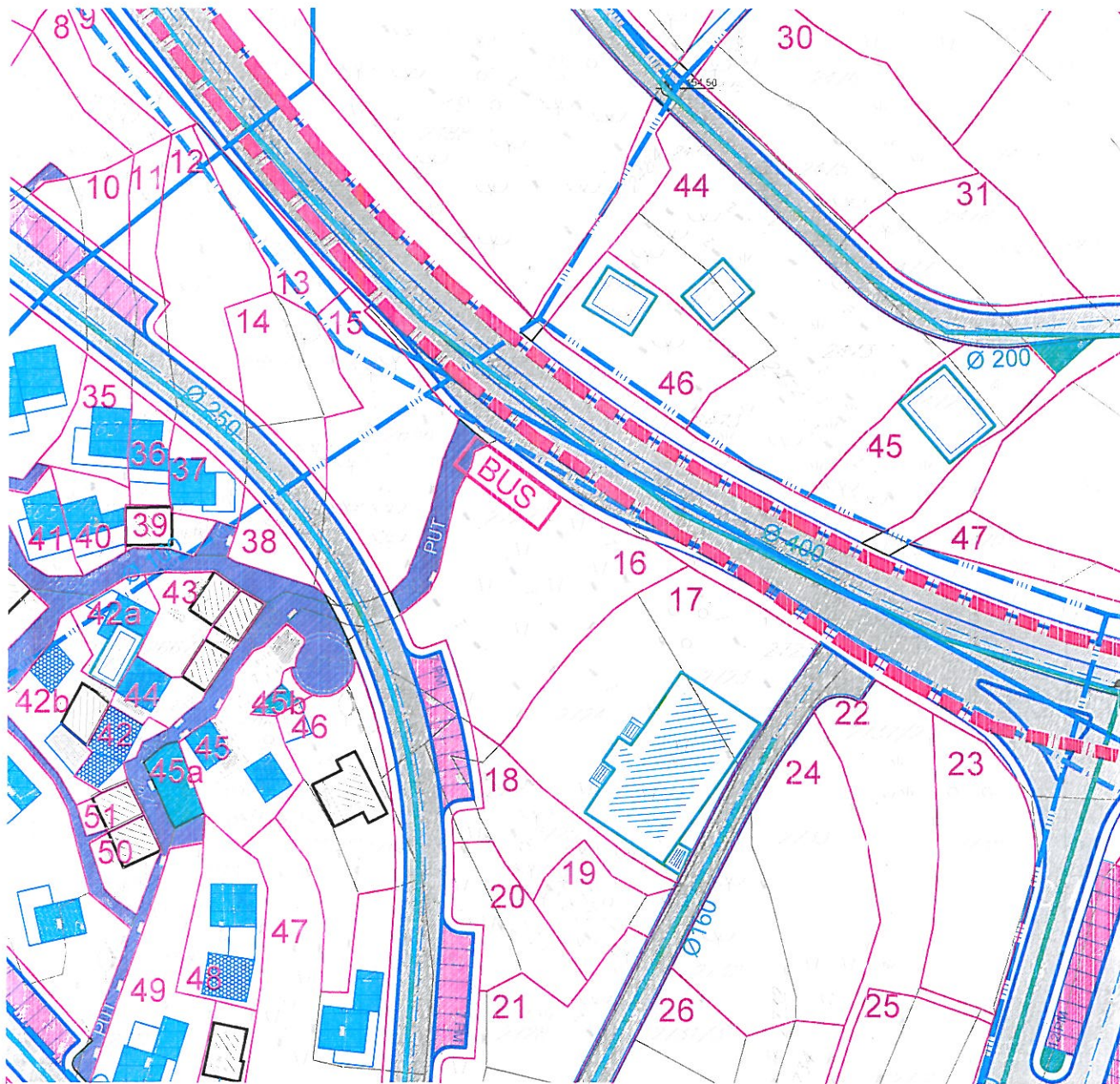
11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović

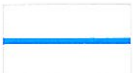


Budva, 21.01.2020.godine

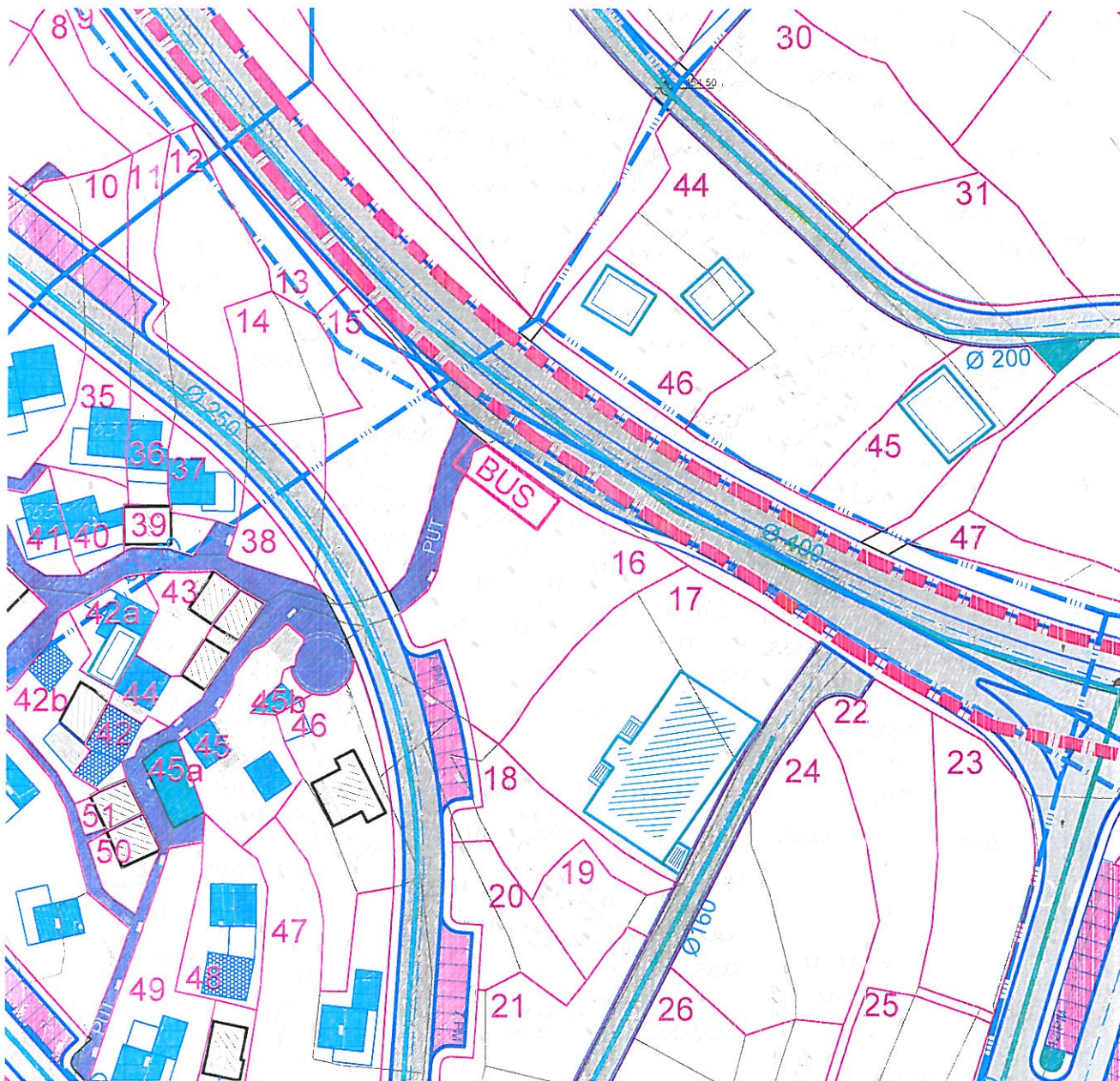


Sekretar, Stevo Davidović

Budva, 21.01.2020.godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD POTISNI
	PUMPNA STANICA
	REZERVOAR
	RAZVODNA MREŽA
	NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR
	NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA
	HIDRO STANICA SA RZ 5000m ³
	IZVOR
	POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA
	POSTOJEĆA KANALIZACIJA
	NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
	BP - BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
CRTAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Donje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 21
DATUM 11. 2009



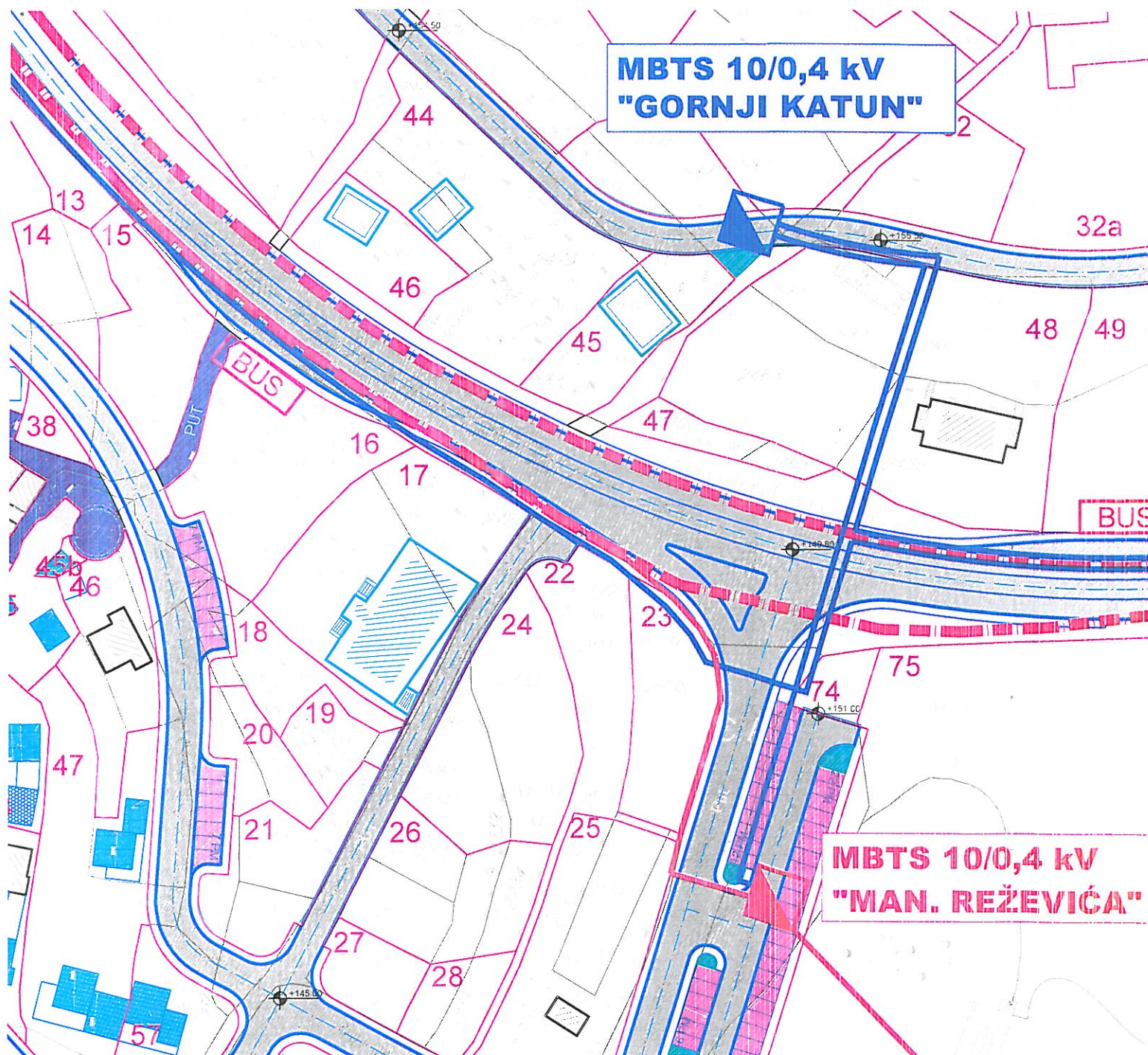
Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD POTISNI
	PUMPNA STANICA
	REZERVOAR
	RAZVODNA MREŽA
	NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR
	NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA
	HIDRO STANICA SA RZ 5000m ³
	IZVOR
	POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA
	POSTOJEĆA KANALIZACIJA
	NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
	BP - BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Donje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR 21
DATUM 11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV



POSTOJEĆA 10 KV MREŽA



TS 10/0.4 KV



10 KV MREŽA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

**"Katun -
Donje selo"
Reževići**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

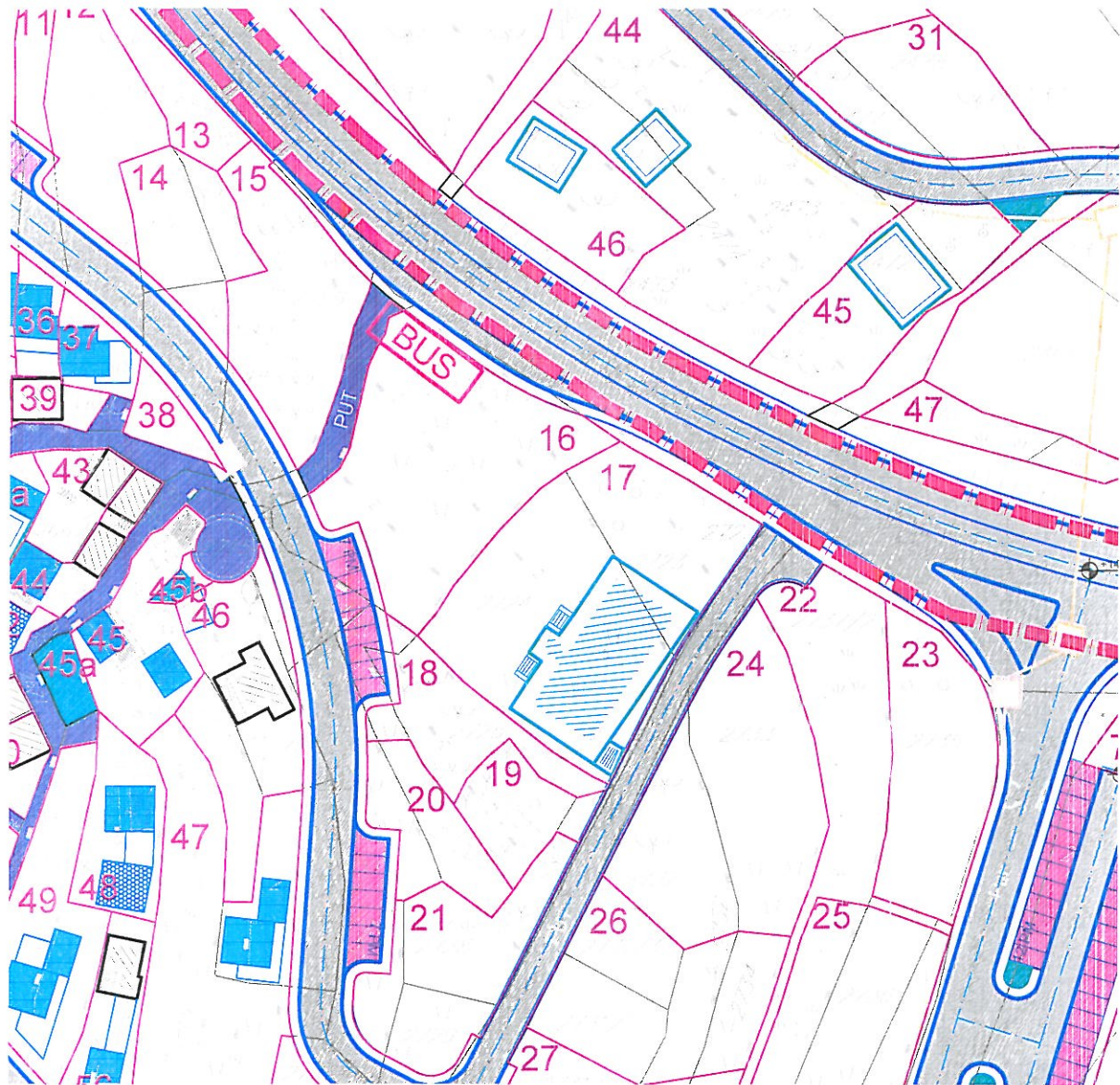
1:1000

LIST BR.

22

DATUM

11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović M.P.

Budva, 21.01.2020.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

**"Katun -
Donje selo"
Reževići**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

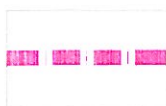
1:1000

LIST BR

23

DATUM

11. 2009



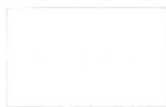
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



OKNO

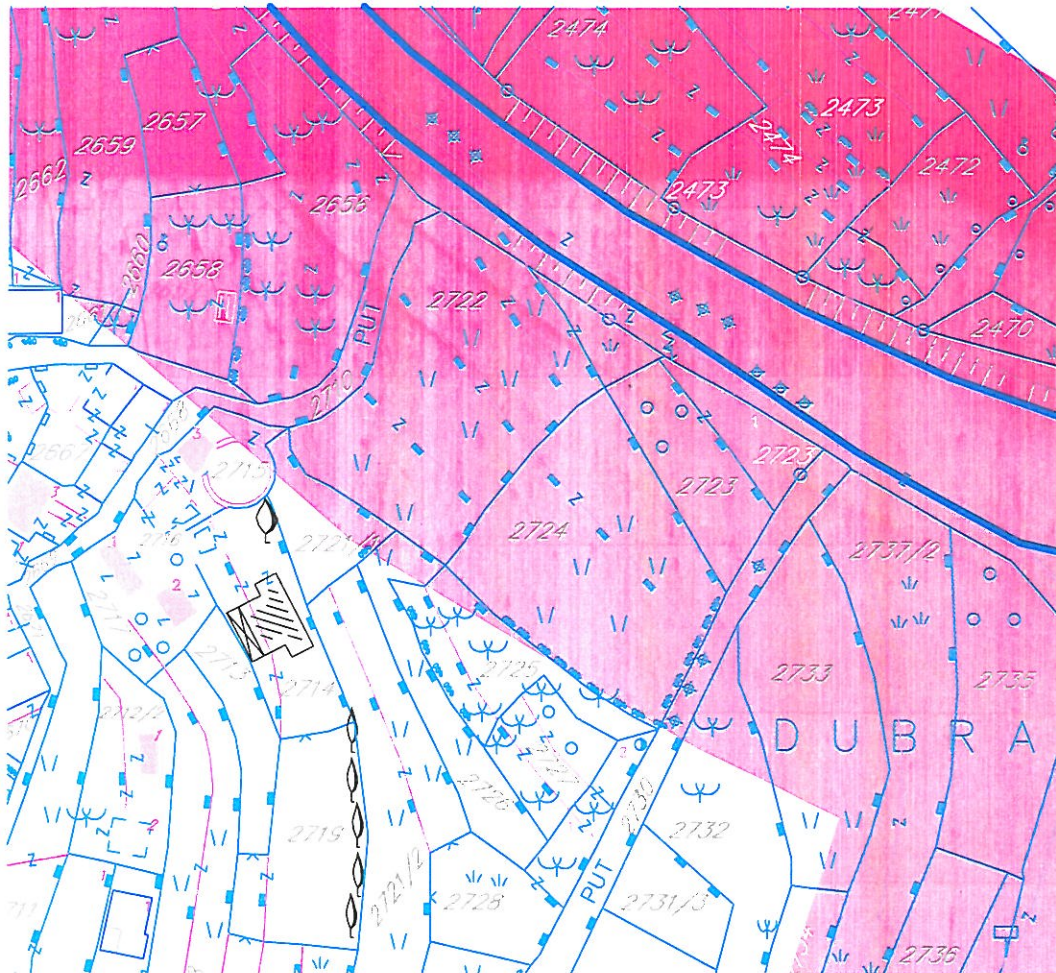


KABLOVSKI IZVOD



TELEFONIJA

Geodetska podloga preklapljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



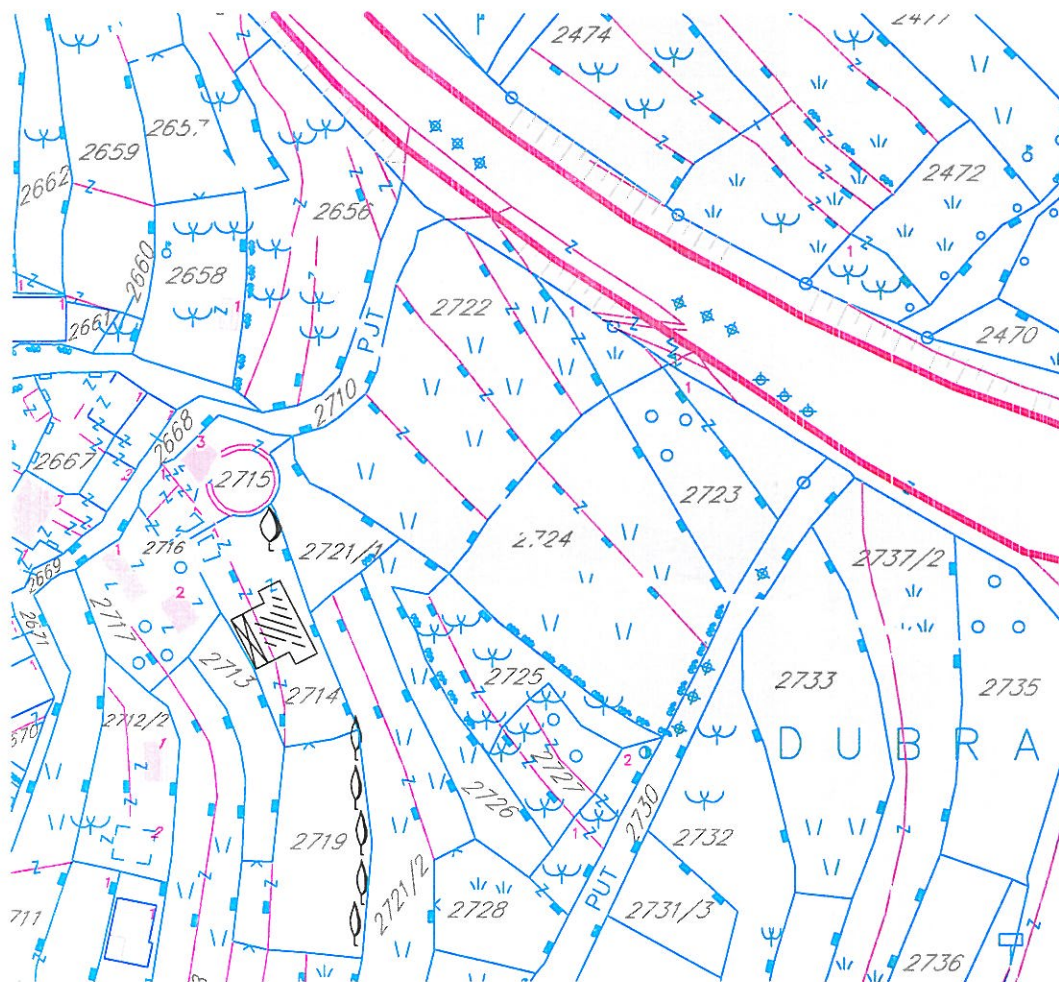
LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar



LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine

**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekom**



**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**

PLANJE

**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**

MARKOV RT

**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA LSL "KATUN - DONJE SELO" REŽEVIĆI

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA MAX. 1. POSTOJEĆI OBJEKTAT POD 2. NOVI OBJEKTAT POD 3. DOGRADNJA OBJEKTIMA 4. NADOGRAĐNJA m ² 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	dio 2641, dio 2640	343,72			STANOVANJE	70,00	70,00 1 NOVI OBJEKTAT	210,00		0,20	0,60	S+P+1
2	2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, dio 2637,	2 289,23			STANOVANJE	460,00	460,00 4 NOVA OBJEKTA	1380,00		0,20	0,60	S+P+1
3	2633	1 246,25			STANOVANJE	250,00	250,00 2 NOVA OBJEKTA	750,00		0,20	0,60	S+P+1
4	2634	561,38			STANOVANJE	120,00	120,00 1 NOVI OBJEKTAT	360,00		0,21	0,64	S+P+1
5	2635	613,72			STANOVANJE	125,00	125,00 1 NOVI OBJEKTAT	375,00		0,20	0,61	S+P+1
6	2650, 2651,	479,52			STANOVANJE	100,00	100,00 1 NOVI OBJEKTAT	300,00		0,20	0,60	S+P+1
7	2652	372,95			STANOVANJE	80,00	80,00 1 NOVI OBJEKTAT	240,00		0,21	0,63	S+P+1
8	2653	154,37			ZELENILO							
9	2654	131,10			ZELENILO							
10	dio 2663, dio 2678	135,54			ZELENILO							
11	Dio 2662	103,14			ZELENILO							
12	Dio 2659	418,12			STANOVANJE	90,00	90,00 1 NOVI OBJEKTAT	270,00		0,21	0,64	S+P+1
13	2655	181,42			ZELENILO							
14	2657, dio 2658	324,85			STANOVANJE	70,00	70,00 1 NOVI OBJEKTAT	210,00		0,21	0,64	S+P+1
15	2656	542,16			STANOVANJE	110,00	110,00 1 NOVI OBJEKTAT	330,00		0,20	0,60	S+P+1
16	dio 2722, dio 2726	923,36			STANOVANJE	200,00	200,00 2 NOVA OBJEKTA	600,00		0,21	0,64	S+P+1
17	2723, 2724,	1 272,79			STANOVANJE	300,00	300,00 2 NOVA OBJEKTA	900,00		0,23	0,70	S+P+1
18	2725	300,72			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKTAT	180,00		0,20	0,60	S+P+1
19	2727	217,60			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKTAT	180,00		0,27	0,81	S+P+1
20	2726	264,51			STANOVANJE	70,00	70,00 1 NOVI OBJEKTAT	210,00		0,25	0,77	S+P+1
21	2728, 2729,	496,44			STANOVANJE	100,00	100,00 1 NOVI OBJEKTAT	300,00		0,20	0,60	S+P+1
22	2737/2	626,77			STANOVANJE	125,00	125,00 1 NOVI OBJEKTAT	375,00		0,20	0,60	S+P+1
23	2735	551,55			STANOVANJE	110,00	110,00 1 NOVI OBJEKTAT	330,00		0,20	0,60	S+P+1
24	2732, 2733,	937,96			STANOVANJE	200,00	200,00 2 NOVA OBJEKTA	600,00		0,21	0,63	S+P+1
25	2736, 2737/1	1 076,00	30,00	P+Pk	STANOVANJE	190,00	220,00 1 POSTOJEĆI OBJEKTAT, 2 NOVA OBJEKTA	660,00		0,20	0,61	S+P+1
26	2731/1, 2731/3, dio 2732, dio 2734	656,05			STANOVANJE	200,00	200,00 2 NOVA OBJEKTA	600,00		0,30	0,90	S+P+1
27	2731/2	229,55			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKTAT	180,00		0,26	0,80	S+P+1
28	dio 2732, dio 2734	231,81			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKTAT	180,00		0,26	0,78	S+P+1
29	2641	2.550,56			TURIZAM	765,00	765,00 6 NOVIH OBJEKATA	2295,00		0,30	0,90	S+P+1
30	Dio 2637, 2638, 2639, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646	7.297,58			TURIZAM	1.500,00	1.500,00 10 NOVIH OBJEKATA	4500,00		0,20	0,60	S+P+1
31	2649, dio 2648	997,62			ZELENILO							
32	Dio 2646	160,80			SEOSKO STANOVANJE	40,00	40,00 1 NOVI OBJEKTAT	120,00		0,25	0,75	S+P+1
33	Dio 2678	604,67			SEOSKO STANOVANJE	140,00	140,00 2 NOVA OBJEKTA	420,00		0,23	0,70	S+P+1
34	dio 2677	290,97			SEOSKO STANOVANJE	80,00	80,00 1 NOVI OBJEKTAT	240,00		0,30	0,80	S+P+1
34a	2679	220,16			ZELENILO							
35	Dio 2663	163,72			SEOSKO STANOVANJE	50,00	50,00 1 NOVI OBJEKTAT	150,00		0,30	0,90	S+P+1
36	Dio 2662	-97,33			SEOSKO STANOVANJE	40,00	40,00 1 NOVI OBJEKTAT	120,00		0,40	1,23	S+P+1
37	Dio 2660	118,19			SEOSKO STANOVANJE	40,00	40,00 1 NOVI OBJEKTAT	120,00		0,35	1,00	S+P+1
38	Dio 2658	90,98			ZELENILO							
39	2661	79,08	40,00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		40,00 1 POSTOJEĆI OBJEKTAT	80,00		0,50	1,00	

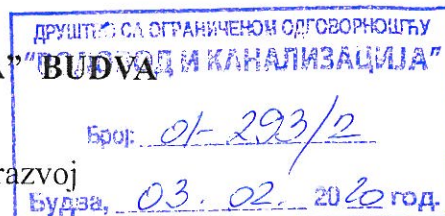


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

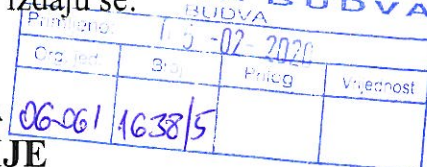


Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bdv@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1638/4 od 23.01.2020. godine, naš broj 01-293/1 od 27.01.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ZEČEVIĆ ŽELJKO**, izdaju se:

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



Za katastarsku parcelu broj: 2724 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 17, LSL Katun Donje Selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja dva objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu (za planirani objekat) određuje se na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele. Postojeći vodomjer postojećeg objekta izmjestiti.
- Kroz dio urbanističke parcele prolazi magistralni vodovod. Oko istog je potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1638/3 od 23.01.2020. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

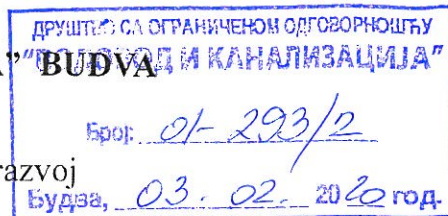


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

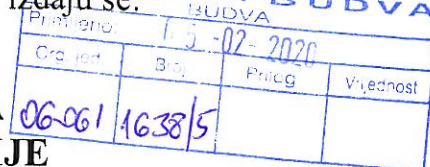


Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1638/4 od 23.01.2020. godine, naš broj 01-293/1 od 27.01.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ZEČEVIĆ ŽELJKO**, izdaju se:

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



Za katastarsku parcelu broj: 2724 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 17, LSL Katun Donje Selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja dva objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu (za planirani objekat) određuje se na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele. Postojeći vodomjer postojećeg objekta izmjestiti.
- Kroz dio urbanističke parcele prolazi magistralni vodovod. Oko istog je potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1638/3 od 23.01.2020. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Zečević Željko

Katastarska parcela: 2724, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 17, LSL: Katun Donje Selo

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

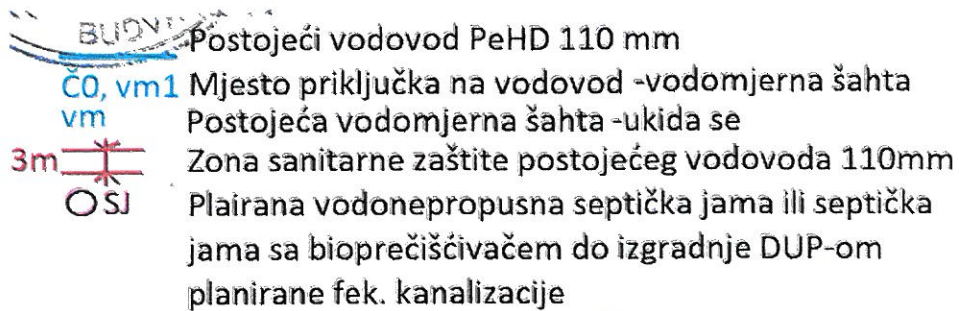
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



Obradio:

I know



**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT¹ APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1 – dva objekta

LOKACIJA² UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO
Reževići 1, Opština Budva

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³** IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ Jelena Lazić, dia-master

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

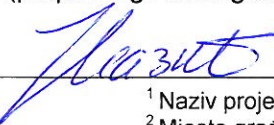
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis glavnog inženjera)

BUDVA
(mjesto)

26.08.2020.
i datum)

(potpis odgovornog lica)




¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **–VERENCHIKOV Anatoly, JMBG 0000003654504 Budva, adresa Kavalerg 20-16, St. Petersburg** (u daljem tekstu: NARUČIOAC)
- i
2. **“ARTEMIDUS” d.o.o., PIB 03319474, Budva, adresa Trg sunca br.4,** koga zastupa Izvršni direktor Jelena Lazić, d.i.a. - master (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za Apartmanski objekat G+S+P+1 na UP 17, LSL "Katun donje selo", k.p. 2724/1, 2724/2 i 2724/3 KO Reževići 1, KO Kuljače, Opština Budva.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

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

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

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061-1638/3 od 23.01.2020. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

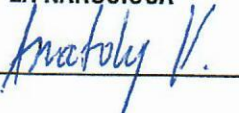
Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 10. 02. 2020. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA



ZA NARUČIOCA


02 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rešenje – APARTMANSKOG OBJEKTA G+S+P+1 – dva objekta, na UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly

LOKACIJA: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva

UVODNE NAPOMENE:

Predmetna lokacija za apartmanski objekat se nalazi na urbanističkoj parceli UP 17 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Donje selo Reževići“ u opštini Budva. Prema LSL-u „Katun-Donje selo Reževići“, na navedenoj urbanističkoj parceli, određena je namjena stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem– zona **S – rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti i gradske vile**. Na osnovu mogućnosti urbanističke parcele na datoj lokaciji projektovana su dva apartmanska objekta – sa 12 stambenih jedinica i garažom u suterenu (6 apartmanskih jedinica u objektu 1 i 6 apartmanskih jedinica u objektu 2). „Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.“ stoji navedeno u UT uslovima.

Idejno rešenje je urađeno na osnovu:

- Projektnog zadatka investitora
- Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju dva objekta Su+P+1 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Opštini Budva br. 06-061-1638/3 od 23.01.2020.
- Geodetske podloge koju je izradio „GeoIN“ br. 02-3966/3 182/19 od 25.12.2019
- Prirodni i stvoreni uslovi na parceli, pravila o građenju i važeći zakonski akti i tehnički propisi.

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

LOKACIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan na UP 17 LSL „Katun-Donje selo Reževići“, k.p. 2724/1 KO Reževići 1. Površina UP 17 data UT uslovima je 1272,79 m². Prema Elaboratu parcelacije po LSL-u UP 17 se sastoji samo od kp 2724/1 KO Reževići 1 i površina kp 2724/1 KO Reževići 1 je 1265 m², te se ova površina uzima za obračun urbanističkih parametara.

Lokacija je okružena postojećim objektima samo sa jugoistočne strane - tri turističke vile spratnosti G+P+1 koje nisu legalizovane. Sa zadnje strane je magistralni put E 65, prema kome je postavljena zaštitna zona zelenila. Na dijelu urbanističke parcele (dio uz magistralu) u grafičkom prikazu karte 14 – Namjena objekata i površina ucrtan je zaštićeni pejzaž – masline (ZK). Obilaskom lokacije utvrđeno je da se masline nalaze u zoni zaštitnog zelenog pojasa uz magistralu, koja je ovim projektom ispoštovana, te se masline čuvaju u postojećoj formi.

Predmetna urbanistička parcela se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP, ali je u UT uslovima navedeno. „u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mjesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđen da se izgradi kao gradska ulica.“

Predmetni objekti su postavljeni u centralnom dijelu parcele i u potpunosti poštuju zadate građevinske linije (glavna građevinska linija prema jugoistočnoj ulici je postavljena na 1,5m od granice UP, bočna građevinska linija prema susjedu postavljena na 2,5 m od granice urbanističke parcele i zadnja građevinska linija postavljena na 5,18-6,7 m od granice urbanističke parcele. Podzemna GL postavljena je na regulacionoj liniji i na liniji sa susjedom.). Objekat prelazi bočnu građevinsku liniju prema UP 16 (kp 2722 KO Reževići 1) koja je u vlasništvu investitora i za šta postoji zakonom propisana saglasnost.

Uvidom u Elaborat parcelacije po LSL-u „Katun-Donje selo Reževići“ za k.p. 2724/1 KO Reževići 1 (koji je izradio „GeoIN“ br. 02-3966/3 182/19 od 25.12.2019) UP 17 se sastoji samo od k.p. 2724/1 KO Reževići 1 i površine je 1265 m². Pošto postoji neslaganje između površine date UT uslovima i Elaborata o parcelaciji, kao merodavna se uzima površina prema Elaboratu o parcelaciji, 1265 m², na osnovu koje su proračunati sledeći urbanistički parametri:

površina pod objektom: 290,95 m²,

BRGP: 885,50 m²,

koeficijent zauzetosti: 0,23,

koeficijent izgrađenosti: 0,70.

Maksimalna spratnost objekta data UT uslovima je Su+P+1 a u suterenu smjestiti garaže, uz ograničenje da je kota prizemlja na terenu u većem nagibu „u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta“. U UT uslovima stoji navedeno: „Kod velikih nagiba mogu se javiti i više suterenskih etaža, a sljeme krova u nagibu ne može biti višoj od 12,5m.“. Projektom je predviđena potpuno ukopana garaža i suteran u kojem su smještene apartmanske jedinice, te se isti računa u BRGP.

Nisu data ograničenja u pogledu gabarita garaže, te ista može zauzimati 100% urbanističke parcele.

Prema izdatim UT uslovima str.5 „Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18°-23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi (Poglavlje 6.5, stav 3, str.26)“. Prema zahtjevu investitora, projektom je predviđen neprohodan ravan krov sa svim neophodnim slojevima termo i hidroizolacije.

Teren je kaskadiran i u nagibu prema jugozapadu – 9%. Apsolutna kota najvišeg dijela parcele je +149,10 m n.v., a apsolutna kota najnižeg dijela parcele je +144,80 m n.v.

Uvidom u List nepokretnosti br. 559 na kp 2724 postoji prizemni objekat – poslovna zgrada u privredi površine 367 m², koji je predviđen za rušenje.

Novoprojektovani objekat je postavljen u centralnom dijelu parcele. Pristupna saobraćajnica predviđena LSL-om tangira UP 17 sa jugoistočne strane. U UT uslovima je naznačeno: „Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže (koja je u ovom području neznatna), pa se planirana nivelacija prilagođava konfiguraciji terena i važećim propisima za projektovanje saobraćajnica.“ Projektom je predviđeno da pristup garaži bude sa postojeće saobraćajnice - kota +145,50 m n.v. Saobraćajnica trenutno ima konekciju sa magistralnim putem E65. što je LSL-om ukinuto već je predviđena okretnica. LSL-om nije definisana kota okretnice.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE I DISPOZICIJA OBJEKTA

Arhitektonsko rješenje:

Zbog pravilnog skoro parvougaoanog oblika urbanističke parcele i zadatih građevinskih linija, objekat je projektovan u formi dva kubusa spojena na nivou garaže. Objekat je jednostavnih proporcija i forme. Atraktivnost prednje (jugozapadne) fasade prema moru je postignuta uvlačenjem ili konzolnim ispuštanjem terasa. Osnovna smjernica u oblikovanju objekta bila je da se objekat vizuelno integriše u postojeću arhitekturu šire zone, uz moderne, savremene elemente. U oblikovanju objekata šire zone uočeno je kamena obloga fasada lokalnim kamenom i veliki otvori na fasadi ka moru. Ovakvo arhitektonsko oblikovanje dato je i smjernicama LSL-a koje su projektom ispoštovane. Prema UT

uslovima „Fasada je od lokalnog kamena sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.“.

Fasada objekta je prekriven kamenim pločama. Fasadne površine oblažu se pločama od prirodnog kamena – sлагanog u horizontalne redove visine 16-23 cm sa vidljivim fugama u boji kamena. Projektant je odabrao da primjeni dva načina obrade kamenih ploča – kamenu bunju i glatke ravne kamene ploče, jer obrada nije strikto definisana UT uslovima. Površina fasade obložene kamenim pločama je oko **755,00 m²**.

Funkcionalno rješenje:

- **Garaža (nivo -5,30 / +143,60 m n.v.):** Prema projektnom zadatku, garaža je projektovana tako da se istoj pristupa rampom sa jugoistočne saobraćajnice. Rampa je propisanog nagiba 14% i širine koja je potrebna za menevrisanje vozilom. Time se dobija ukopana etaža. Spratna visina garaže je 2,6m i ona je propisana UT uslovima. U garaži je projektovano parkiranje 14 vozila. Na terenu je projektovano još 3 PM. Ukupan ostvareni broj garažnih/parking mjesta je 17. UT uslovima je zadat normativ od 1,5 PM/GM po apartmanu 60 m². Objekat ima 11 apartmanskih jedinica površine 642,18 m², te je potreban broj parking mjesta 11 prema normativu u odnosu na površinu apartmana, te su projektom ispunjeni uslovi za parkiranje. Obrada parking mesta je prema UT uslovima takva da treba obezbjediti maksimalno ozelenjavanje. Projektom je predviđeno zasenčenje otvorenih parking mesta pomoću drvene pergole sa dekorativnim puzavicama, a parterno uređenje je zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). U nivou garaže je predviđena vertikalna komunikacija sa višim etažama – dva centralna jednokraka stepeništa za objekat 1 i 2 i sa neophodnim PP prostorom. Takođe, za potrebe oba objekta je predviđena tehnička prostorija za grijanje i hlađenje i za smještaj bazenske tehnike. Prema UT uslovima podzemne etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP.
Dubina iskopa je 3,30 m.
-

- **Suteren (nivo -2,60 / +146,20 m n.v.):** suteren je ukopan za 2/3 visine etaže. U njemu su smještene po dvije apartmanske jedinice po objektu (ukupno 4 apartmanske jedinice). Svaka jedinica sadrži: ulazni hodnik, dnevnu zonu, dvije spavaće sobe i kupatilo. Dnevna zona i spavaće sobe su orjentisane ka moru. Suteren je unutrašnjom vertikalnom komunikacijom (dvokrako stepenište) povezan sa ostalim etažama.
- **Prizemlje (nivo +0,00 / +148,80 m n.v.):** Kota prizemlja je podignuta na 2,2 m od kote okolnog terena nivoa garaže, što je dozvoljeno UT uslovima (*„za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja na terenu u većem nagibu može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena“*). Prema projektnom zadatku, na nivou prizemlja projektom je predviđeno 4 apartmanskih jedinica (2 u objektu 1 i 2 u objektu 2): 2 dvosobna apartmana u objektu 1 i 2. Dvosoban apartman sadrži: dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i dvije spavaće sobe i terasu. Glavni ulaz je predviđen sa zadnje - sjeveroistočne strane. Pristup je bez rampe. Iz ulaznog hola se pristupa hodniku širine 115 cm iz koga se pristupa stepeništu kojim je ostvarena komunikacija sa višim etažama. Spratna visina prizemlja je 3m.
- **Sprat 1 (nivo +3,00 / + 151,80 m n.v.):** Objekat 1 i objekat 2 sadrže po 2 apartmana na nivou 1 i to 1 jednosoban i 1 dvosoban apartman. Ukupno 4 apartmanskih jedinica. Jednosoban apartman sadrži: dnevnu zonu sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, 1 spavaću sobu i terasu. Dvosoban apartman sadrži: dnevnu zonu sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, 2 spavaće sobe i terasu. Spratna visina je 3m. Hodnik je širine 1,15m i prirodno ventilisan na nivou krovne kućice.

Na nivou neprohodnog ravnog krova projektovan je izlaz na krov – krovna kućica uz koju su smješteni solarni kolektori. Neohodan broj, tip i dimenzije solarnih panela biće obračunate posebnim Elaboratom. Krov je ravan pokriven neophodnom hidro i termoizolacijom i zaštitnim slojevima.

Objekat ima bruto površinu 883,89 m² i manje od 4 nadzemne etaže, te prema UT uslovima nije potrebno prije izrade tehničke dokumentacije izraditi Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

Objekat 1 sadrži 6 apartmanskih jedinica, i objekat 2 sadrži 6 apartmanskih jedinica, te prema UT uslovima nije potrebno predvidjeti jedinice za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (član 6. Pravilnika: „*Stambeni i stambeno-poslovni objekti, u smislu ovog pravilnika su objekti sa deset i više stanova namijenjeni za stanovanje i stambene ili poslovne svrhe.*“).

Prema uslovima za odvoženje čvrstog otpada na parceli je postavljen prostor za kontejner za smeće - niša uz pristupnu saobraćajnicu sa padom 5% prema saobraćajnici i izolovan zidanom ogradom visine 1,5m.

Ukupna visina objekta je 11,10 m mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca, čime su ispunjeni zadati UT uslovi (maksimalna visina objekta prema UT uslovima je 12,5m). Visina vijenca krovne kućice ne smije biti viša od 3,5m mjereno od vjenca neprohodnog ravnog krova. Projektom je predviđeno da visina između vjenca neprohodnog ravnog krova i krovne kućice bude 2,4 m.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom projektovanja korišćeni su kvalitetni materijali koji su u lokalnom duhu, koji se već koriste na tržištu i koji su lako dostupni u zemlji ili regionu. Izabrani materijali omogućavaju kvalitetno i trajno funkcionisanje objekta. Objekat je zamišljen kao objekat jednostavne arhitekture čistih i jednostavnih formi, karakterističan za gradski prostor mediteranskog karaktera, sa staklenim površinama okrenutim ka moru ali i sa potrebnim uvlačenjem istih od spoljne ivice radi formiranja terasa ili konzolnim ispustima čime se dobija potrebno zasjenčenje od direktnih uticaja sunčeve svjetlosti. Na fasadi su primjenjene boje karakteristične za mediteranski ambijent – lokalni kamen u sivo-bež tonu.

Osnovni materijali i oblikovni elementi fasade dati su u sledećem pregledu.

- 1) **Fasada** – nivo garaže: lokalni kamen u bunjastoj obradi, ostale etaže - kamena obloga- glatka obrada na većem dijelu fasade preko termoizolacije i bunjasta obrada u zadnjem dijelu objekta.
- 2) **Ograde na terasama** – staklena ograda u kombinaciji sa punim AB dijelovima
- 3) **Fasadna bravarija** – UT uslovi definišu i boju stolarije i bravarije. „Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta“. Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije sa žaluzinama kao zaštitom od sunca **u boji drveta.**
- 4) **Krov** – ravan krov prekriven propisanom TI i HI i zaštitnim slojevima
- 5) **Plafoni balkona i terasa** – spuštene gips-kartonske ploče
- 6) **Podovi terasa** - Podovi na svim terasama se oblažu kamenim pločama i izoluju kondorom.

Zidovi

Svi armirano betonski zidovi se izvode u glatkoj oplati tako da su u završnoj obradi gletovani, poligitom za prihvatanje završne obrade – boje (u garaži, stepenišnim prostorima i zajedničkim hodnicima, ograde, žardinjere).

Fasadni zidovi su AB zid (d=20cm) ili zidani zid (Wienerberger blok d=20cm), termoizolacija d=5cm i različita završna obrada u zavisnosti od pozicije. Za završnu obradu predviđeni su: lokalni kamen, fasadni malter + fasadna boja sve u zavisnosti od pozicije. Ploče od tvrde mineralne vune se koriste za oblaganje spoljnih plafona (erkera).

Unutrašnji zidovi garaže su AB zidovi d=20, zidovi od giter bloka debljine 20cm, zavisno od pozicije u konstrukciji objekta, obrađeni i izolovani prema uslovima termičke i zvučne zaštite.

Pregradni zidovi projektovani su od AB d= 20cm i od giter blokova (Wienerberger) d=20cm obostrano malterisani cementnim malterom i izolovani i kao takvi ispunjavaju zahtevane standarde i uslove iz elaborata građevinske fizike. Zidovi koji obezbeđuju vertikalne komunikacije i instalacione šahtove su od AB, d=20cm. U zavisnosti od pozicije u prostoru finalno su obradjeni cementnim malterom ili izolovani i obloženi gipsom u svemu u skladu sa zahtevima građevinske fizike.

Svi pregradni zidovi unutar soba projektovani su od blokova debljine 10 cm (Wienerberger). Za zidove unutar tuš kabina i iznad kada predviđene su vodootporne cementne ploče.

Ugrađena sanitarna oprema i njihovi odvodi su zatvoreni unutar instalacionih zidova od vlagootpornih gipsanih ploča, a u kupatilima od vodootpornih cementnih ploča. Svi pregradni zidovi su projektovani tako da na datoj poziciji zadovoljavaju sve potrebne standarde i pruže potreban nivo protivpožarne, sanitarno higijenske, termičke i zvučne zaštite. Završna obrada zidova je različita, u zavisnosti od njihove pozicije.

Fasadna bravarija i stolarija

Fasadni prozori i vrata apartmana projektovani su da budu od aluminijumskih profila (shodno boji i obradi fasade na kojoj se nalazi) sa termoizolujućim nisko emisionim staklom, punjenim argonom, koeficijenti: $u_g=1,0$ dok je koeficijent rama $u_f=1,4-2,3$. Ukupan koeficijent elementa $u_w \leq 1,6$ W/(m²K). Boje stolarije i stakala su u boji drveta, prema UT uslovima. Spoljašnja vrata su aluminijumska.

Sva vrata su opremljena sistemom za zaključavanje. Kontinualan nivo termoizolacije u štokovima, krilima i ispunama, ostvaren uz pomoć izolacionih traka u ravni žleba. Mogućnosti samog sistema u pogledu dopuštenih dimenzija krila, njihovih težina i debljina ispune za krila i fiksne pozicije navedeni su u tehničkoj dokumentaciji proizvođača sistema. Izolacija zvuka prenošenog vazduhom treba da bude u skladu sa standardom DIN EN 20140-3. Dihtunzi su EPDM kvaliteta. Kontinualno su postavljeni unutrašnji i spoljašnji dihtunzi na staklu. Okov je sistemski, otvaranje po specifikaciji i sistemski po tehničkoj dokumentaciji proizvođača.

Zastakljivanje termoizolujućim staklom predviđeno je u cilju smanjenja troškova tokom eksploatacije objekta. Ukupan koeficijent elementa mora biti $u_w \leq 1,6$ W/(m²K). Otvaranje prozora i balkonskih vrata je po horizontalnim klizačima ili preko šarki pod uglom od 90° ili 180°. Projektovan je odgovarajući sistem zvučne i hidro izolacije na spoju vrata i rama (ugrađeni su zaptivka i izolacione trake). Sva spoljašnja vrata imaju razradjen detalj praga sa adekvatnom zaštitom od kiše i drugih klimatskih uticaja u skladu sa najvišim JUS standardom ("D").

Nijansa i vrsta farbe za sva unutrašnja i spoljašnja vrata definisana je i specificirana nakog što je koordinisana i usaglašena sa investitorom.

Sva protivpožarna i protivdimna vrata moraju imati odgovarajući atest.

Sva stolarija mora ispunjavati Zakonom propisane standarde kao i da poseduje sistemsku garanciju proizvođača a sve u skladu prema EN normama.

Sva aluminarija mora ispunjavati Zakonom propisane standarde kao I da poseduje sistemsku garanciju proizvođača a sve u skladu prema EN normama.

Ograde na terasama

Ograda je zidana sa elementima od staklenih panela. Gotovi elementi se iz radionice transportuju i montiraju na licu mesta. Visina ograde je u skladu sa ostalim elementima fasade i važećim standardima i propisima. Sve ograde moraju da poseduje sistemsku garanciju proizvođača a sve u skladu prema EN normama.

Bravarija

Ograde unutrašnjeg stepeništa su od INOX.

Projektom su predviđene žaluzine od aluminijumskih profila kao zaštita od sunca u boji drveta.

Unutrašnja stolarija

Za ulazna vrata u apartmane predviđena su vrata sa dovratnikom od masiva, krilo kao kombinacija hrastovog masiva sa ispunom od špera i profilisanog masiva, bojeno u odgovarajućem tonu. Odgovarajuća sigurnosna ili protivpožarna vrata i okov specificirani su u skladu sa lokalnim propisima i standardima.

Stolarija unutar apartmana projektovana je sa drvenim ramom, a krila vrata projektovana su u kombinaciji hrastovog masiva i vodootpornih MDF ploča, kao i profilisanog masiva. Sva stolarija je projektovana tako da bude farbana u boji i tonu u skladu sa zahtjevom investitora. Sva stolarija u kupatilima, kao i kuhinjski elementi, projektovani su od vodootpornog drvenog kompozitnog materijala i zaštićeni korišćenjem adekvatnog zaptivnog materijala i boje.

Završna obrada zidova, plafona i podova

Svi zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. Gipsani zidovi i obloge završno su gletovani pa bojeni kvalitetnim bojama. Slojevi podova

su projektovani tako da na datoj poziciji zadovolje sve potrebne funkcionalne i estetske standarde i kriterijume i pruže potreban nivo protivpožarne, sanitarno-higijenske, termičke i zvučne zaštite.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA I OBRADA OBJEKTA

Objekat je projektovan kao objekat sa jednom suterenskom i dvije nadzemne etaže i ravnim krovom. Vertikalni konstruktivni elementi su AB stubovi i AB zidovi. Bočna stabilnost objekta obezbeđena je kombinovanim sistemom armiranobetonskih zidova i stubova koji sa gredama čine prostornu ramovsku konstrukciju. Armirano betonsko stepenište povezuje sve etaže do krova. AB ploče su projektovane tako da prihvate sva vertikalna opterećenja kojima su izložene i učestvuju u zajedničkom radu sa vertikalnim nosećim elementima u raznim slučajevima opterećenja. Temeljenje objekta je predviđeno temeljnom pločom.

UREĐENJE TERENA

Ukupna površina dijela urbanističke parcele je 1265 m². Teren je u nagibu ka moru, jugozapadne orijentacije. Ne postoji uslov za obaveznu površinu pod zelenilom.

Građevinskim linijama je definisana zona za građenje sa definisanim gabaritom i pozicijom objekta na urbanističkoj parceli. Na terenu postoje masline koje se projektom čuvaju u postojećoj formi i na postojećem lokalitetu (zaštitna zelena zona uz magistralu).

Pristup garaži je ostvaren sa jugoistočne strane pomoću rampe. Uz rampu je projektovana žardinjera sa mediteranskim biljem i dekorativnim puzavicama. Na otvorenom parkingu pergola natkriva prostor za automobile sa kivijem ili drugim puzavicama karakterističnim za prostor Mediterana. Prema susjedu je ograda riješena kao žardinjera sa planiranom sadnjom autohtonih biljnih vrsta sa žbunastim zasadima različitog kolorita i habitusa, perenama i dekorativnim puzavicama riješenim u tri novoa.

Veća površina dvorišta koje čini krov garaže je riješena u formi travnjaka sa minimalnom visinom supstrata 40 cm i neophodnim slojevima za drenažu uz sadnju biljnih vrsta koje imaju plitak i razgranat korenov sistem. Ovakav tip ozelenjavanja – zeleni krovovi, predviđeni su i na nivou neprohodnog ravnog krova.

Predviđeno je i vertikalno ozelenjavanje, u skladu sa UT uslovima - planirano je puštanje puzavica preko kaskada.

Pošto je teren u padu, prema preporukama LSL-a, slobodne i zelene površine su urađene po uzoru na stare vrtove – podzide sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Popločavanje partera je pomoću kamenih ploča i prefabrikovanim elementima beton-trava na prostoru parkinga.

Pejsažno uređenje kompleksa pažljivo je uklopljeno u arhitektonsku formu na svim nivoima, kako bi se obezbedili prijatni prostori za sve korisnike.

Ogradjivanje

Prema UT uslovima parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transpartenom ogradom do visine 1,40 m. Prema jugoistočnoj saobraćajnici (jer pad i nivelete nisu konačno određene) projektom nije predviđena ograda. Prema jugozapadnom susjedu i prema magistrali predviđena je zidana ograda visine 0,9m i transparentna ograda od kovanog gvožđa

do visine 1,4 m od kote trotoara / od kote nivoa susjedne parcele. Prema kp 2722 KO Reževići 1 (koja je u vlasništvu investitora) predviđena je zidana ograda visine 0,9 m.

INSTALACIJE

U objektu su predviđeni sledeći instalacioni sistemi koji će biti obrađeni Glavnim projektom:

Elektroenergetske instalacije

U objektu su predviđene sledeće elektroenergetske instalacije:

- Instalacija osvetljenja
- Instalacija utičnica i tehnoloških priključaka u objektu
- Napajanje hidro i termotehničkih potrošača
- Napajanje telekomunikacionih i sistema tehničke zaštite
- Sistem kućne automatike
- Zaštita od indirektnog dodira
- Dizel električni agregat
- Instalacija gromobrana i uzemljenja.

Telekomunikacioni i signalni sistemi

Za predmetni objekat, predviđene su sledeće telekomunikacione i signalne instalacije:

- Protivprovalni sistem
- Strukturni kablovski sistem (SKS)
- Sistem za prijem i distribuciju RTV signala
- Video-interfonski sistem
- Sistem video nadzora (IP CCTV).

Vodovod i kanalizacija

U objektu su predviđene slijedeće instalacije vodovoda i kanalizacije:

- Fekalna kanalizacija
- Vodovod sanitarne vode
- Atmosferska kanalizacija
- Sanitarna oprema
- Sistem za navodnjavanje.

Termotehničke instalacije

Projekat termotehničkih instalacija predvideo je lokalne freonske sisteme klimatizacije nezavisnih funkcionalnih sistema u okviru objekta UP8-18, UP8-20 i UP8-22 i to u apartmanima, zatim sisteme ventilacije kuhinja, kupatila po apartmanima kao i energetske blokove za pripremu tople vode za podmirivanje energetskih potreba. Detaljno pobrojano projektom termotehničkih instalacija predviđeni su sledeći sistemi:

- Sistem hlađenja stambenih jedinica „multi-split“ ili „mini VRV“ sistemima – svaka funkcionalna celina po jedna spoljna jedinica i više unutrašnjih jedinica kanalskog tipa
- Sistem grejanja parapetnim elektro radijatorima
- Sistem grejanja kupatila podnim električnim grejanjem
- Lokalna odsisna ventilacija svih sanitarnih čvorova i kuhinja koji nemaju prozore

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je sledeći:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17 i 44/18)
- Zakon o građevinskim proizvodima („Sl. list CG”, br. 18/14 i 51/17)
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16) - Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 80/05, 40/10, 40/11, 27/13 i 52/16)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14 i 44/18)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG”, broj 49/10, 40/11 i 44/17)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG”, br. 44/18)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG”, br. 48/13 i 44/15).
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl. list CG”, br. 60/18) - Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG”, br. 47/13)
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima („Sl. list CG”, br. 80/08)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona („Sl. list CG”, br. 28/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije („Sl. list CG”, br. 25/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije („Sl. list CG”, br. 20/18)
- Pravilnik o listi usaglašenih standarda za građevinske proizvode („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornosti na požar („Sl. list CG”, br. 73/17)
- Pravilnik o načinu označavanja građevinskog proizvoda („Sl. list CG”, br. 46/14 i 73/16)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima („Sl. list CG”, br. 82/16 i 41/18)
- Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda („Sl. list CG”, br. 46/14 i 38/17)
- Standard MEST EN 15221-6:2014 - obračun površina i zapremina objekata

Odgovorni inženjer,


Jelena Lazić, dia-master

KAPACITETI:

Tabela sa obračunom zadatih urbanističkih parametara za lokaciju UP 17 LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva

DEFINISANO UT USLOVIMA (namjena S, spratnost S+P+1, indeks izgrađenosti 0.7, indeks zauzetosti 0.23)			
	površina UP (m2)	max BRGP (m2)	max zauzetost (m2)
UP 17	1265	885,50	290,95
ukupno	1265	885,50	290,95

NAPOMENA: Podzemne etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP.

Uporedna tabela zbirnih zadatih i ostvarenih kapaciteta za parcelu UP 17 LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva.

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	definisano UT uslovima	ostvareno prema Idejnom rješenju
	GLAVNI OBJEKAT	
urbanistička parcela	UP 17	UP 17
namjena	S - stanovanje manje gustine	S - stanovanje manje gustine
površina parcele	1265	1265
indeks zauzetosti	0,23	0,23
indeks izgrađenosti	0,70	0,70
maksimalna površina prizemlja	290,95	288,16
maksimalna BRGP	885,50	883,89
maksimalno dozvoljena spratnost	S+P+1	G+S+P+1
PARKING		
stambena izgradnja	1PM/apartman 60 m2	
ukupan potreban broj PM	11 PM	
ostvaren broj PM	17	
garaža	14 GM	
parkiranje na UP	3 PM	
ukupno:	17 GM/PM	

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Elaborať parcelacije po DUP-u

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 26.12.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		3227

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO LSL-U NA PARCELAMA
2722 I 2724 K.O.REZEVICI I

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana 10.02.2020
(ovjera elaborata)

[Signature]

D.O.O. "GEO IN"

Broj 07-3966/3-182/19

Budva, 25.12. 2019 god

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik VERECHKOV ANATOLY

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2722 i 2724

KO REŽEVIC'I I

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

za GEO IN d.o.o.



Dana: 25.12.2019 god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Anatoly Verechkov

VLADA CRNE GORE

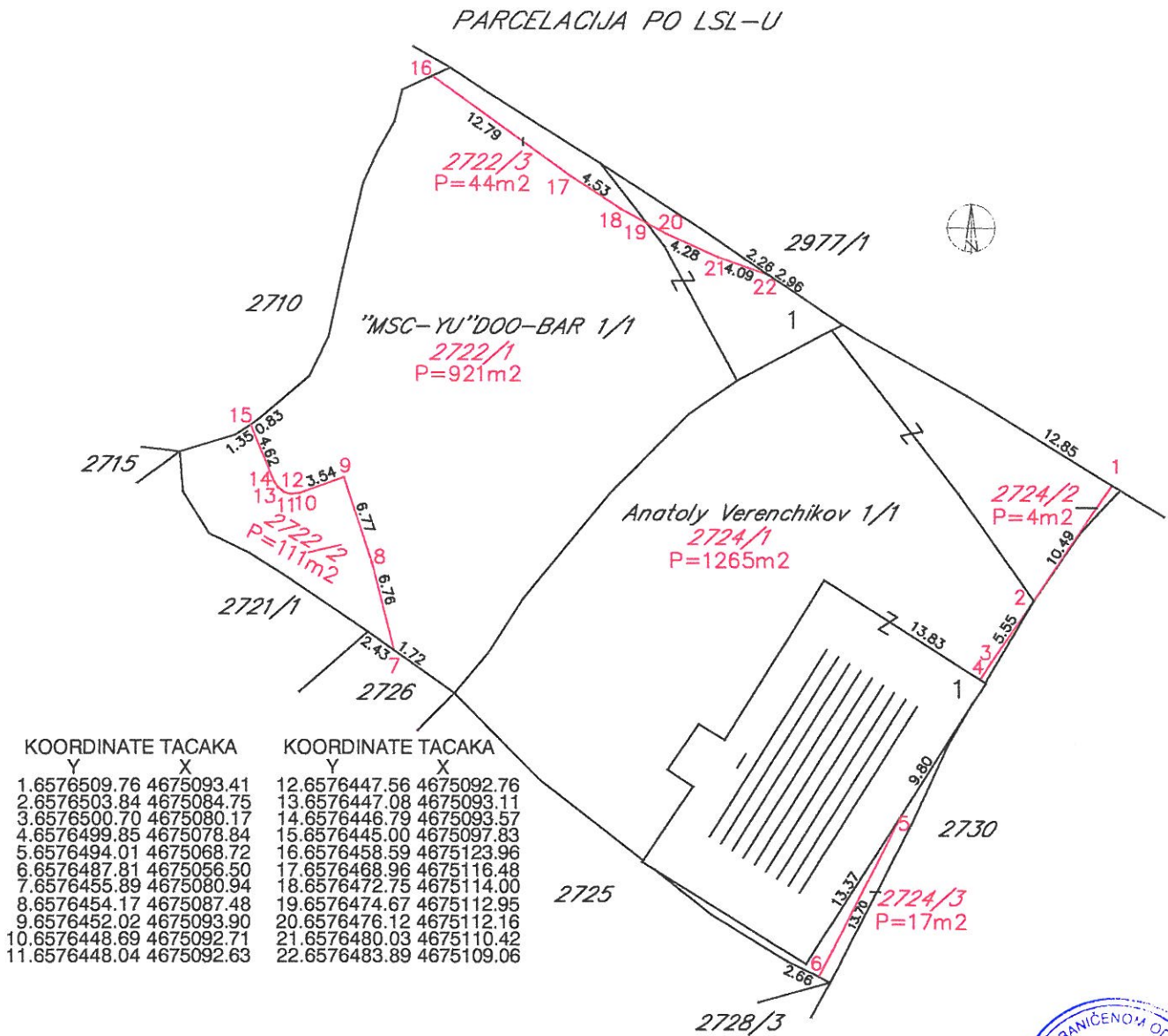
Uprava za nekretnine

Broj kat.plana:.....16.....

KAT.OPŠTINA :REZEVICI I

Opština : BUDVA

Približna razmjera **1:500**



Spisak prijava:.....02/2020.....god.

Spisak promjena:.....20.....god.

Parcelisao dana: 3.12.2019.god.

Slavko Nikovic

Geometar:.....

Pregledao dana 06.02.2020.god.

potpis

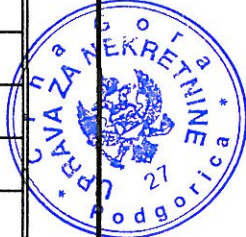
NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava				Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Terezi 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	ha		a	m ²	Površ. zgrade III dijela zgrade																
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47													
649		'MSC-YU'DOO-BAR	2722/1											1/1				gradj. parc.	09	21																		
			2722/2															livada 4	01	11																		
			2722/3															livada 4		28																		
559																		pasnjak 3		16																		
		Anatoly Verenchikov	2724/1											1/1	1/1			pos. zg. u. p.	03	67																		
			2724/2															gradj. parc.	08	98																		
																		livada 4		02																		
																		pasnjak 3		02																		
			2724/3															livada 4		17																		
																			23	62																		
																				23 62																		
																				23 62																		

IZNOS 1:

PRAVNA ZASTUPANOST

IZNOS 1:



Obradio: Niković Slavko
GEOIN d.o.o. BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U
Na kat.parceli 2722 i 2724 K.O.Rezevici I

Zahtjevom br.02-3966/3-182/19 od 25.12.2019.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je vlasnika kat.parcela 2722 i 2724 K.O.Rezevici I, da izvrši parcelaciju po LSL-U KATUN DONJE SELO i sacini elaborat o "Parcelaciji.

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 2722/1 sacinjava UP 16 P=921m² prema LSL-U KATUN DONJE SELO.

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 2724/1 sacinjavaju UP 17 P=1265m² prema LSL-U KATUN DONJE SELO.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.L.RCG.32/11) a podaci NOVOG STANJA na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nemaju primjedbi. Elaborat Parcelacije a isti sadrži:

- Manual
- Izvod iz detaljnog plana
- Spisak prijava
- Izvjestaj

Budva, 25.12.2019.god

Izvještaj sastavio:

„GEO-IN“ D.O.O


Slavko Nikovic




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

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMЈER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Grafički prilozi:
 - 00. Geodetska podloga R 1:250
 - 01. Šira situacija R 1:500
 - 02. Situacija R 1:250
 - 03. Niveacija R 1:250
 - 04. Osnova garaže R 1:100
 - 05. Osnova suterena R 1:100
 - 06. Osnova prizemlja R 1:100
 - 07. Osnova sprata 01 R 1:100
 - 08. Osnova krova 01 R 1:100
 - 09. Osnova krova 02 R 1:100
 - 10. Presjek 1-1 R 1:100
 - 11. Presjek 2-2 R 1:100
 - 12. Fasada jugozapadna R 1:100
 - 13. Fasada jugoistočna R 1:100
 - 14. Fasada sjeverozapadna R 1:100
 - 15. Fasada sjeveroistočna R 1:100
 - 16. 3D model 01 /
 - 17. 3D model 02 /
 - 18. 3D model 03 /
 - 19. 3D model 04 /

VLADA CRNE GORE

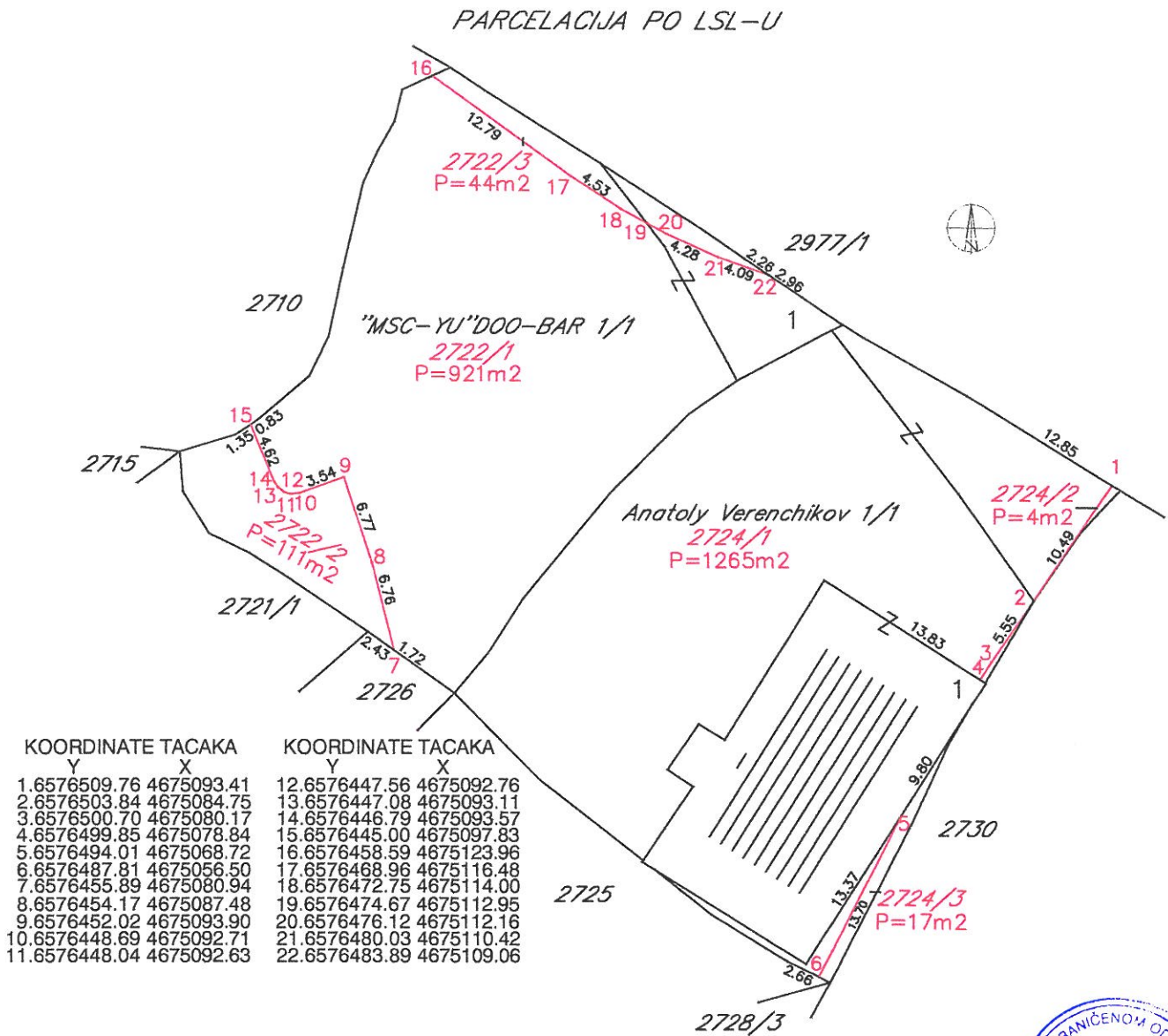
Uprava za nekretnine

Broj kat.plana:.....16.....

KAT.OPŠTINA :REZEVICI I

Opština : BUDVA

Približna razmjera **1:500**



Spisak prijava:.....02/2020.....god.

Spisak promjena:.....20.....god.

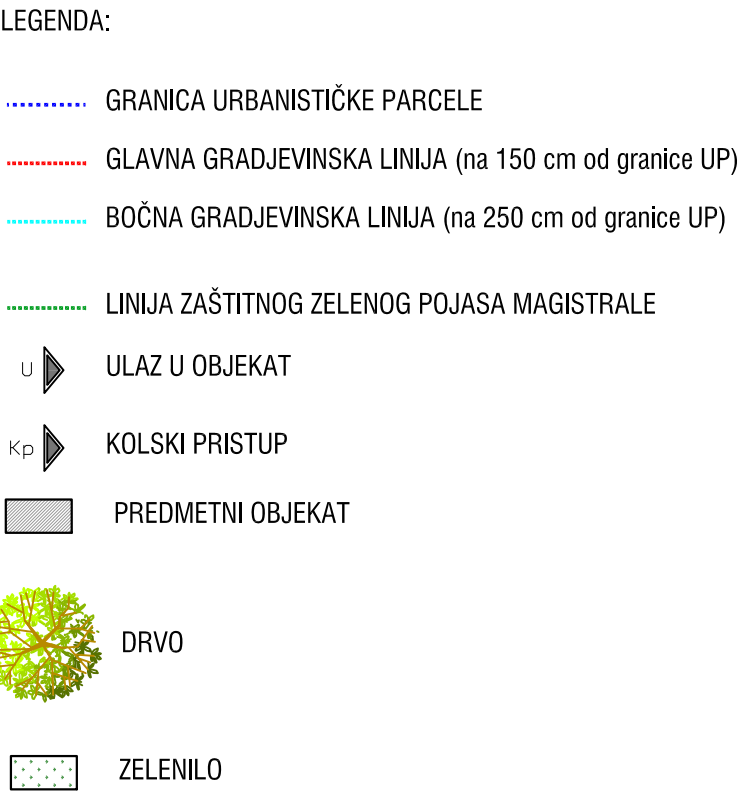
Parcelisao dana: 3.12.2019.god.

Slavko Nikovic

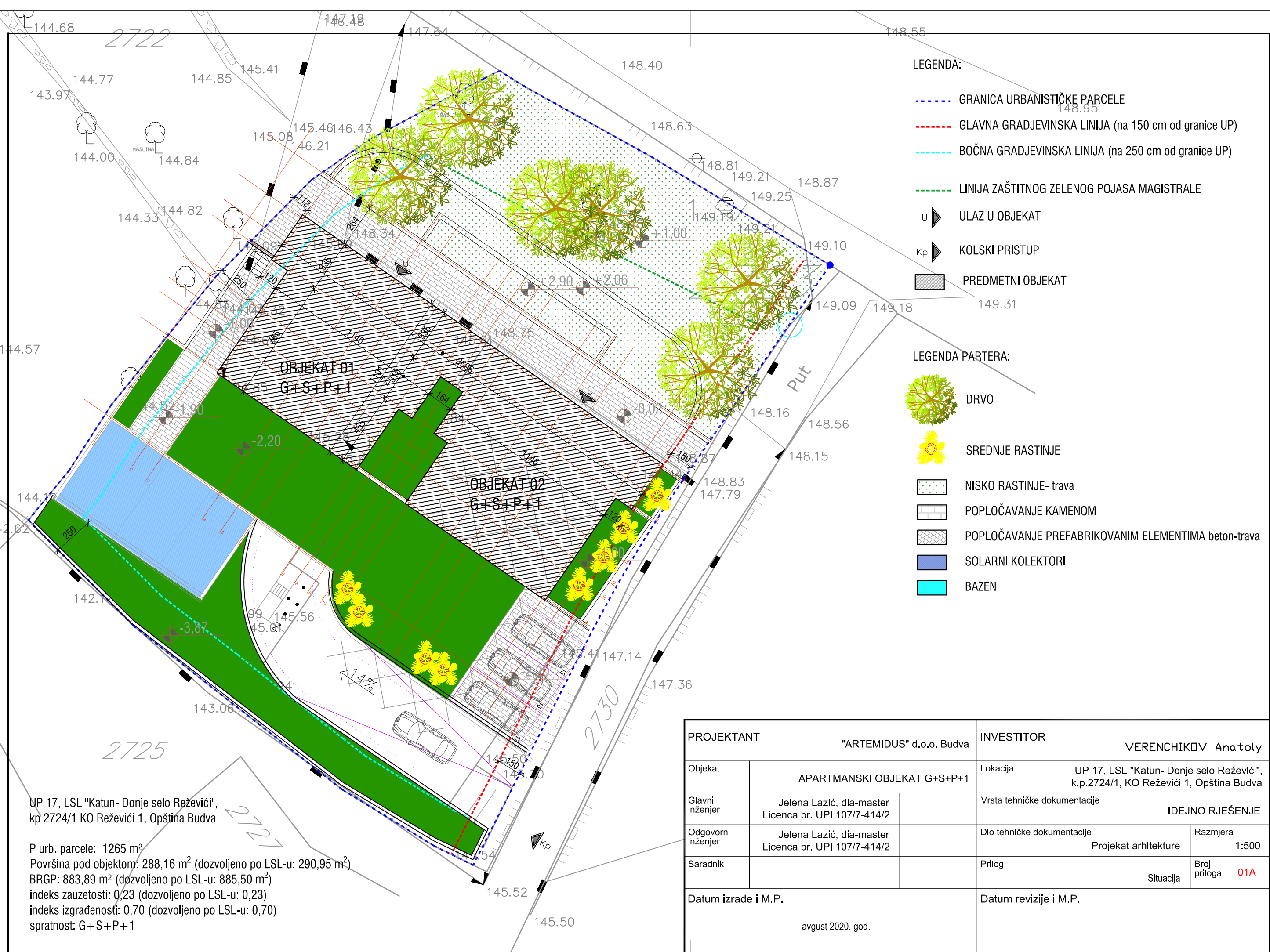
Geometar:.....

Pregledao dana 06.02.2020.god.

potpis



PROJEKTANT "ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			INVESTITOR VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:500
Saradnik			Prilog Šira situacija	Broj priloga 01
Datum izrade i M.P. avgust 2020. god.			Datum revizije i M.P.	

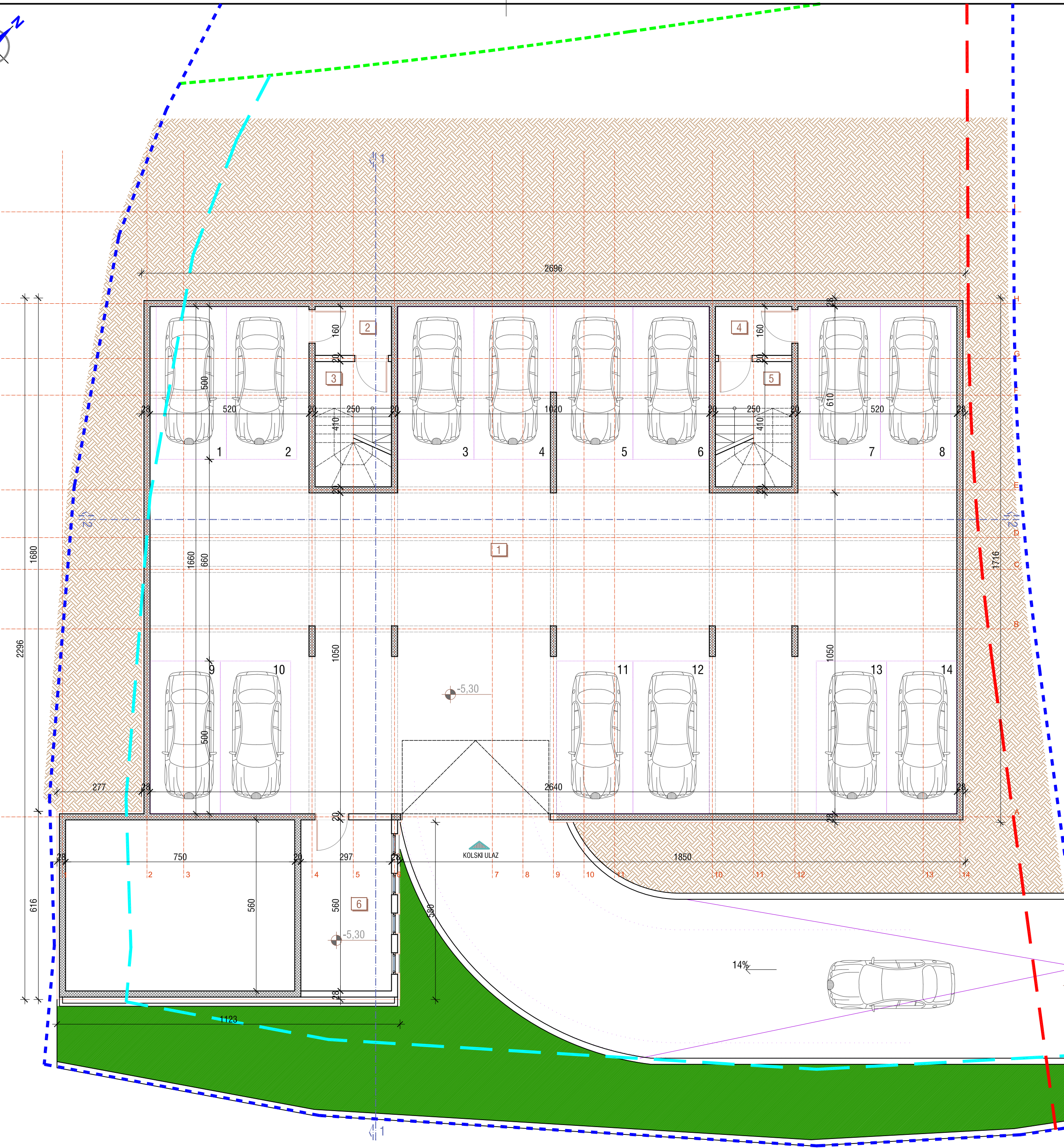


UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići",
kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

P urb. parcele: 1265 m²
Površina pod objektom: 288,16 m² (dozvoljeno po LSL-u: 290,95 m²)
BRGP: 883,89 m² (dozvoljeno po LSL-u: 885,50 m²)
indeks zauzetosti: 0,23 (dozvoljeno po LSL-u: 0,23)
indeks izgrađenosti: 0,70 (dozvoljeno po LSL-u: 0,70)
spratnost: G+S+P+1

PROJEKTANT			INVESTITOR		
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly		
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:500	
Saradnik			Prilog Situacija	Broj priloga 01A	
Datum izrade i M.P. avgust 2020. god.			Datum revizije i M.P.		





GARAŽA

	prostorija	pod	P[m²]	O[m]
1	garaža	cem.koš.	402,86	110,40
2	PP prostor	keramika	4,00	8,20
3	stepenište	keramika	10,25	13,20
4	PP prostor	keramika	4,00	8,20
5	stepenište	keramika	10,25	13,20
6	teh.prostorija	keramika	16,60	17,13
ukupno			249,39	
nekorisna površina etaže (NLA)			447,96	
bruto površina poda (GFA)			528,67	
neto površina prostorija (NRA)			447,96	m²
površina etaže (LA)			528,67	m²

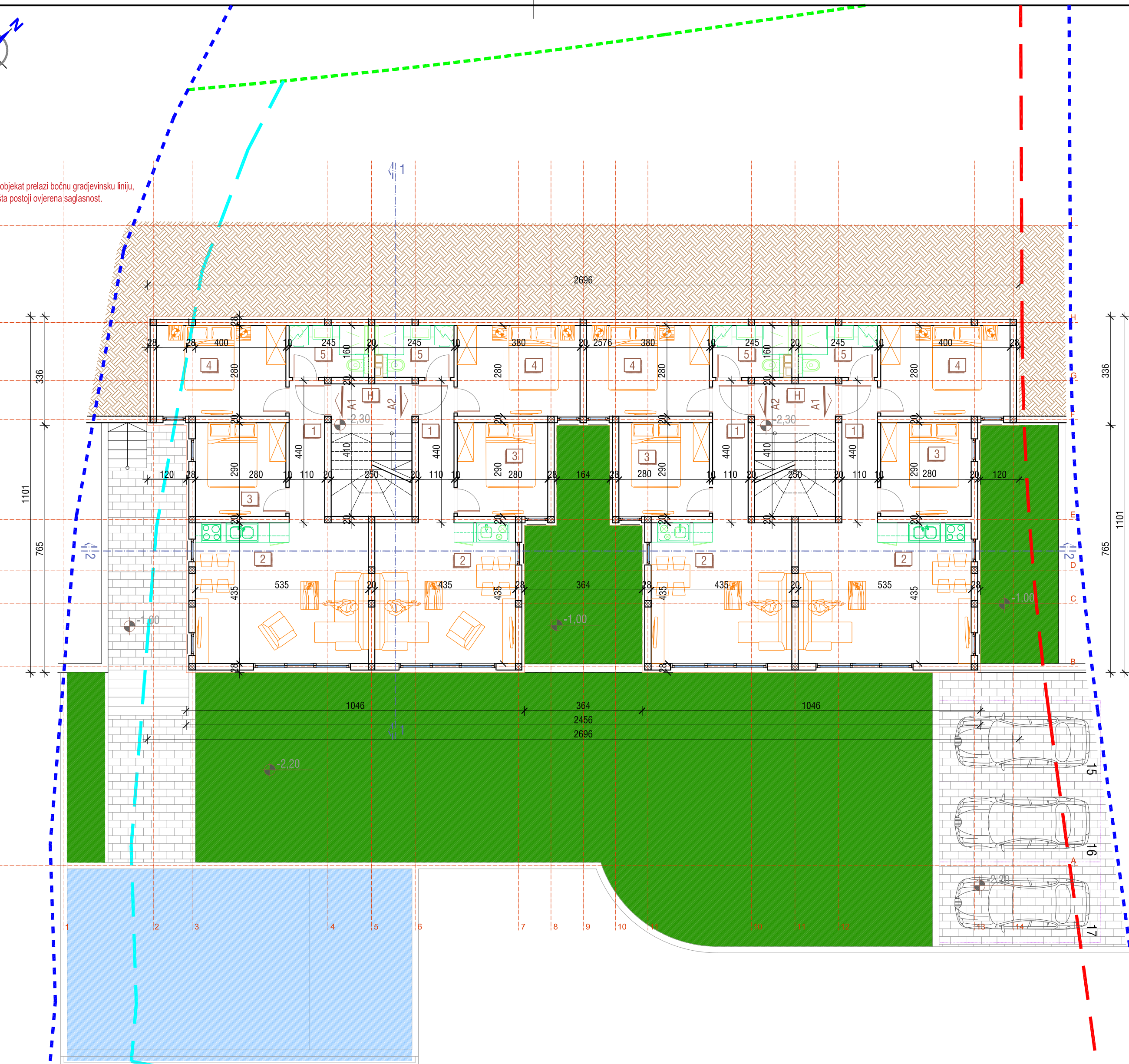
PROJEKTANT			"ARTEMIDUS" d.o.o, Budva		INVESTITOR		VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1				Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva		
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2			Vrsta tehničke dokumentacije		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2			Dio tehničke dokumentacije		Projekat arhitekture		Razmjera 1:100
Saradnik				Prilog		Osnova garaže		Broj priloga 03
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.				
avgust 2020. god.								



NAPOMENA: objekat prelazi bočnu građevinsku liniju,
za šta postoji ovjerena saglasnost.



0
1m
2m
3m
4m
5m



SUTEREN - objekat 1

prostoriya	pod	P[m²]	O[m]
H hodnik	keramika	10,25	13,20
ukupno		10,25	
APARTAMAN 1			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	23,27	19,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	11,20	13,60
5 kupatilo	keramika	3,92	8,10
ukupno		51,35	
ukupno APARTMAN 1		51,35	
APARTAMAN 2			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	18,92	17,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	10,64	13,20
5 kupatilo	keramika	3,92	8,10
ukupno		46,44	
ukupno APARTMAN 2		46,44	
nekorisna površina etaže (NLA)		/	
bruto površina poda (GFA)		128,39	m²
neto površina prostorija (NRA)		108,04	m²
površina etaže (LA)		128,39	m²

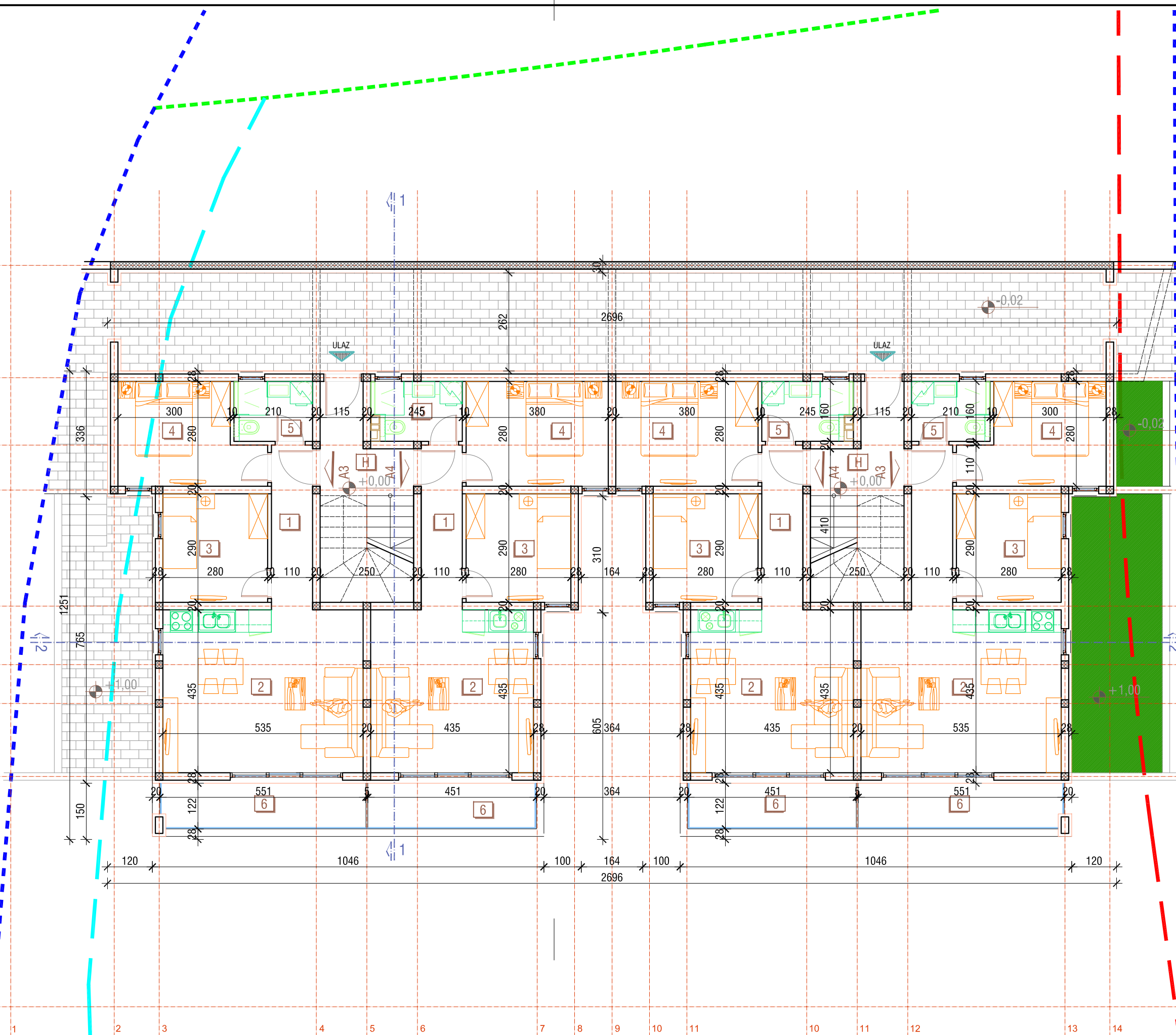
SUTEREN - objekat 2

prostoriya	pod	P[m²]	O[m]
H hodnik	keramika	10,25	13,20
ukupno		10,25	
APARTAMAN 1			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	23,27	19,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	11,20	13,60
5 kupatilo	keramika	3,92	8,10
ukupno		51,35	
ukupno APARTMAN 1		51,35	
APARTAMAN 2			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	18,92	17,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	10,64	13,20
5 kupatilo	keramika	3,92	8,10
ukupno		46,44	
ukupno APARTMAN 2		46,44	
nekorisna površina etaže (NLA)		/	
bruto površina poda (GFA)		128,39	m²
neto površina prostorija (NRA)		108,04	m²
površina etaže (LA)		128,39	m²

PROJEKTANT			"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			INVESTITOR			VERENCHIKOV Anatoly		
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1					Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva				
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2					Vrsta tehničke dokumentacije			IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2					Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture			Razmjera 1:100		
Saradnik						Prilog			Broj priloga 04		
Datum izrade i M.P.						Datum revizije i M.P.					
avgust 2020. god.											



0
1m
2m
3m
4m
5m



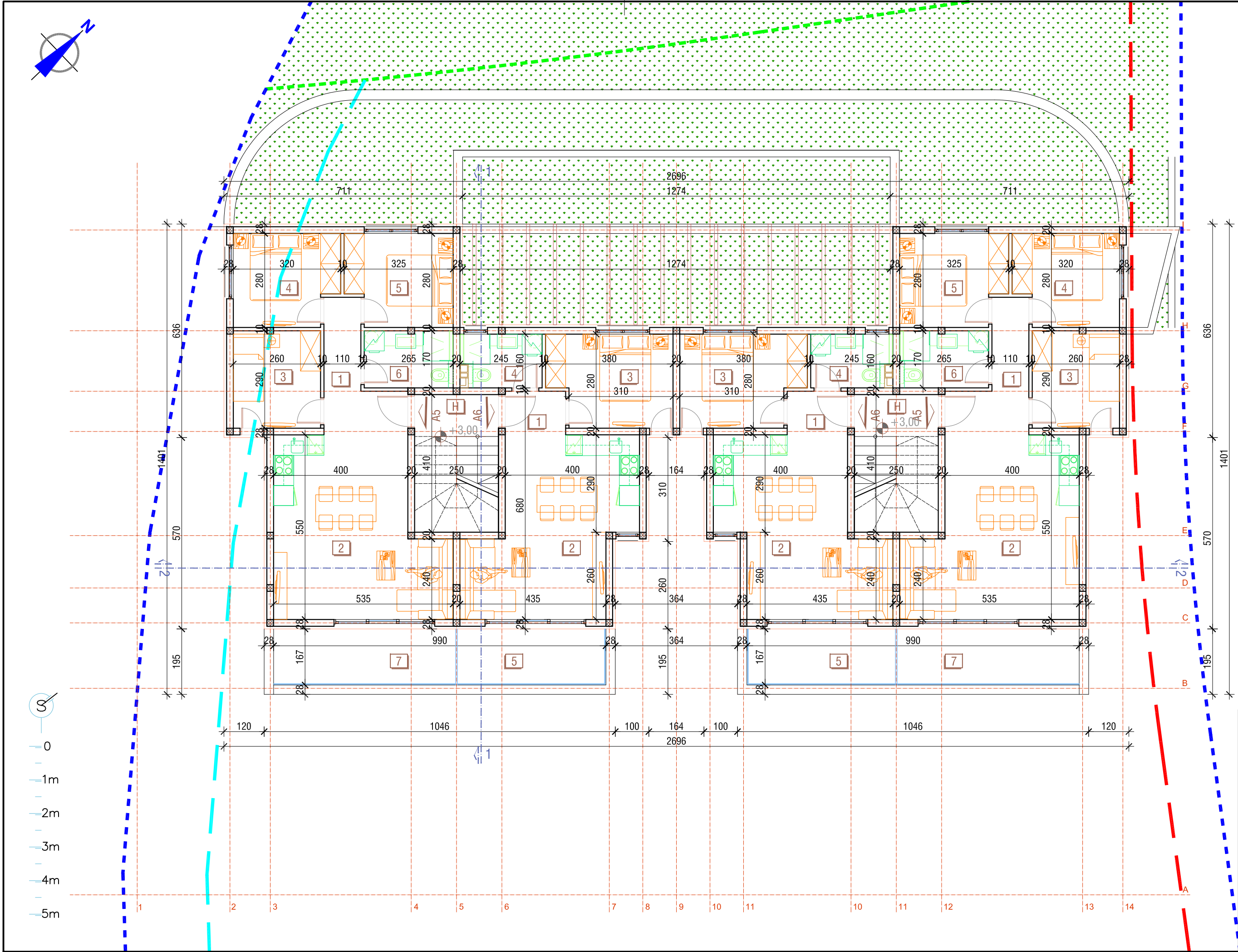
PRIZEMLJE - objekat 1

prostorija	pod	P[m²]	O[m']
H hodnik	keramika	12,32	16,80
ukupno		12,32	
APARTAMAN 3			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	23,27	19,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	9,50	13,60
5 kupatilo	keramika	3,36	7,40
ukupno		49,09	
6 terasa	keramika	6,65	
ukupno terase		6,65	
ukupno APARTMAN 3		55,74	
APARTAMAN 4			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	18,92	17,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	10,64	13,20
5 kupatilo	keramika	3,92	8,10
ukupno		46,44	
6 terasa	keramika	5,50	
ukupno terase		5,50	
ukupno APARTMAN 4		51,94	
nekorisna površina etaže (NLA)		/	
bruto površina poda (GFA)		144,08	
neto površina prostorija (NRA)		120,00	m²
površina etaže (LA)		144,08	m²

PRIZEMLJE - objekat 2

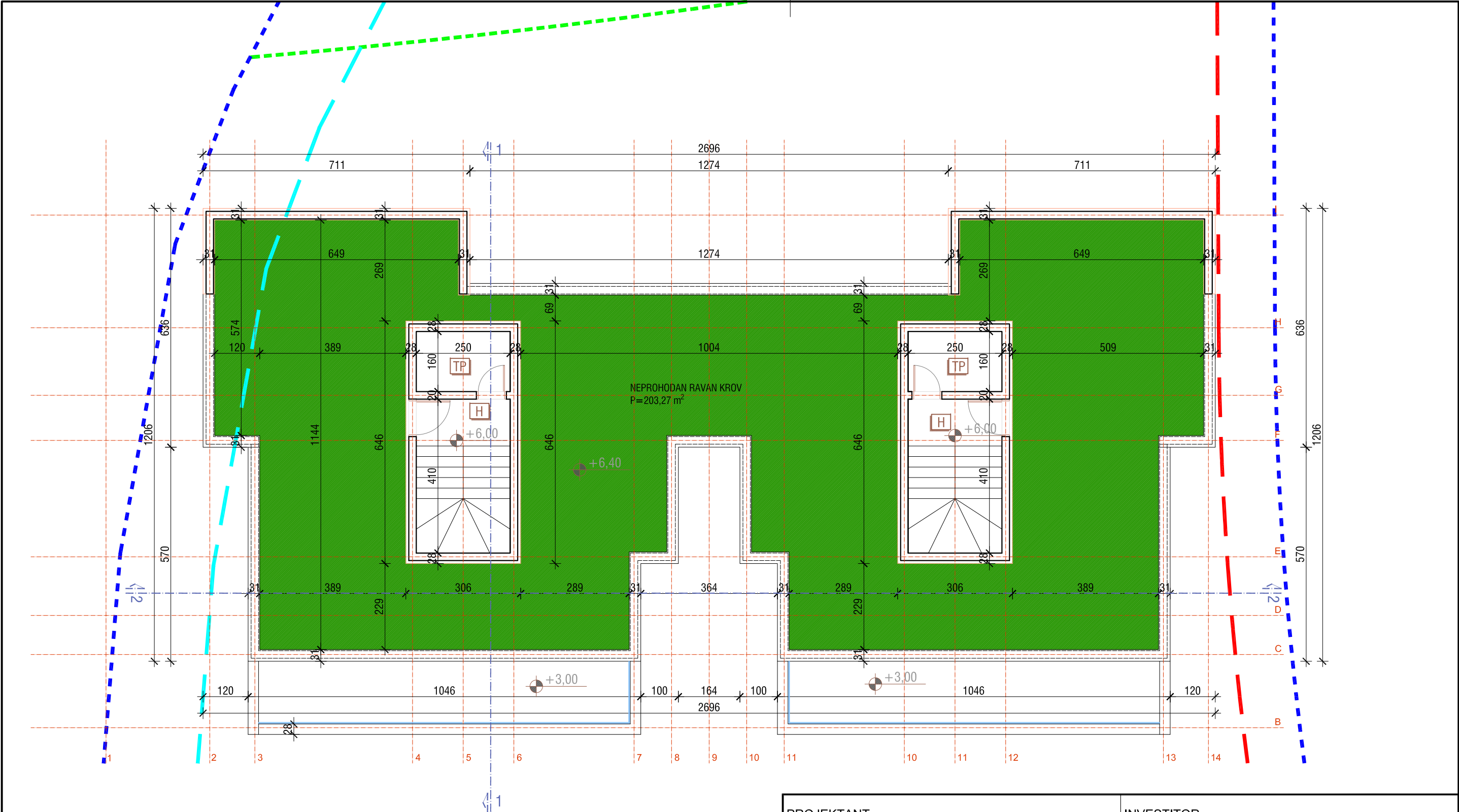
prostorija	pod	P[m²]	O[m']
H hodnik	keramika	12,32	16,80
ukupno		12,32	
APARTAMAN 3			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	23,27	19,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	9,50	13,60
5 kupatilo	keramika	3,36	7,40
ukupno		49,09	
6 terasa	keramika	6,65	
ukupno terase		6,65	
ukupno APARTMAN 3		55,74	
APARTAMAN 4			
1 ulaz i hodnik	keramika	4,84	11,00
2 dnevna zona	parket	18,92	17,40
3 spavaća soba I	parket	8,12	11,40
4 spavaća soba II	parket	10,64	13,20
5 kupatilo	keramika	3,92	8,10
ukupno		46,44	
6 terasa	keramika	5,50	
ukupno terase		5,50	
ukupno APARTMAN 4		51,94	
nekorisna površina etaže (NLA)		/	
bruto površina poda (GFA)		144,08	
neto površina prostorija (NRA)		120,00	m²
površina etaže (LA)		144,08	m²

PROJEKTANT			"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			INVESTITOR			VERENCHIKOV Anatoly		
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1					Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva				
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2					Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2					Dio tehničke dokumentacije		Projekat arhitekture		Razmjera 1:100	
Saradnik						Prilog	Osnova prizemlja		Broj priloga 05		
Datum izrade i M.P.						Datum revizije i M.P.					
avgust 2020. god.											



SPRAT 1 - objekat 1				SPRAT 1 - objekat 2			
prostorija	pod	P[m²]	O[m']	prostorija	pod	P[m²]	O[m']
H hodnik	keramika	10,25	13,20	H hodnik	keramika	10,25	13,20
ukupno		10,25		ukupno		10,25	
APARTAMAN 5				APARTAMAN 5			
1 ulaz i hodnik	keramika	3,08	7,80	1 ulaz i hodnik	keramika	3,08	7,80
2 dnevna zona	parket	28,49	24,30	2 dnevna zona	parket	28,49	24,30
3 spavaća soba I	parket	7,54	11,00	3 spavaća soba I	parket	7,54	11,00
4 spavaća soba II	parket	8,36	12,00	4 spavaća soba II	parket	8,36	12,00
5 spavaća soba III	parket	8,50	12,10	5 spavaća soba III	keramika	8,50	12,10
6 kupatilo	keramika	4,50	8,70	6 kupatilo		4,50	8,70
ukupno		60,47		ukupno		60,47	
7 terasa	keramika	9,06		7 terasa		9,06	
ukupno terase		9,06		ukupno terase		9,06	
ukupno APARTMAN 5		69,53		ukupno APARTMAN 5		69,53	
APARTAMAN 6				APARTAMAN 6			
1 ulaz i hodnik	keramika	2,34	6,20	1 ulaz i hodnik	keramika	2,34	6,20
2 dnevna zona	parket	22,64	21,70	2 dnevna zona	parket	22,64	21,70
3 spavaća soba I	parket	9,80	13,20	3 spavaća soba I	parket	9,80	13,20
4 kupatilo	keramika	3,92	8,10	4 kupatilo	keramika	3,92	8,10
ukupno		38,70		ukupno		38,70	
6 terasa	keramika	7,39		6 terasa	keramika	7,39	
ukupno terase		7,39		ukupno terase		7,39	
ukupno APARTMAN 4		46,09		ukupno APARTMAN 4		46,09	
nekorisna površina etaže (NLA)		/		nekorisna površina etaže (NLA)		/	
bruto površina poda (GFA)		129,39		bruto površina poda (GFA)		129,39	
neto površina prostorija (NRA)		125,87	m²	neto površina prostorija (NRA)		125,87	m²
površina etaže (LA)		129,39	m²	površina etaže (LA)		129,39	m²

PROJEKTANT			INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:100
Saradnik			Prilog Osnova sprata 1	Broj priloga 06
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
avgust 2020. god.				



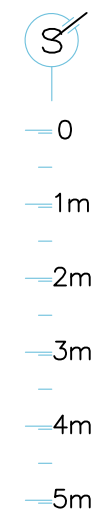
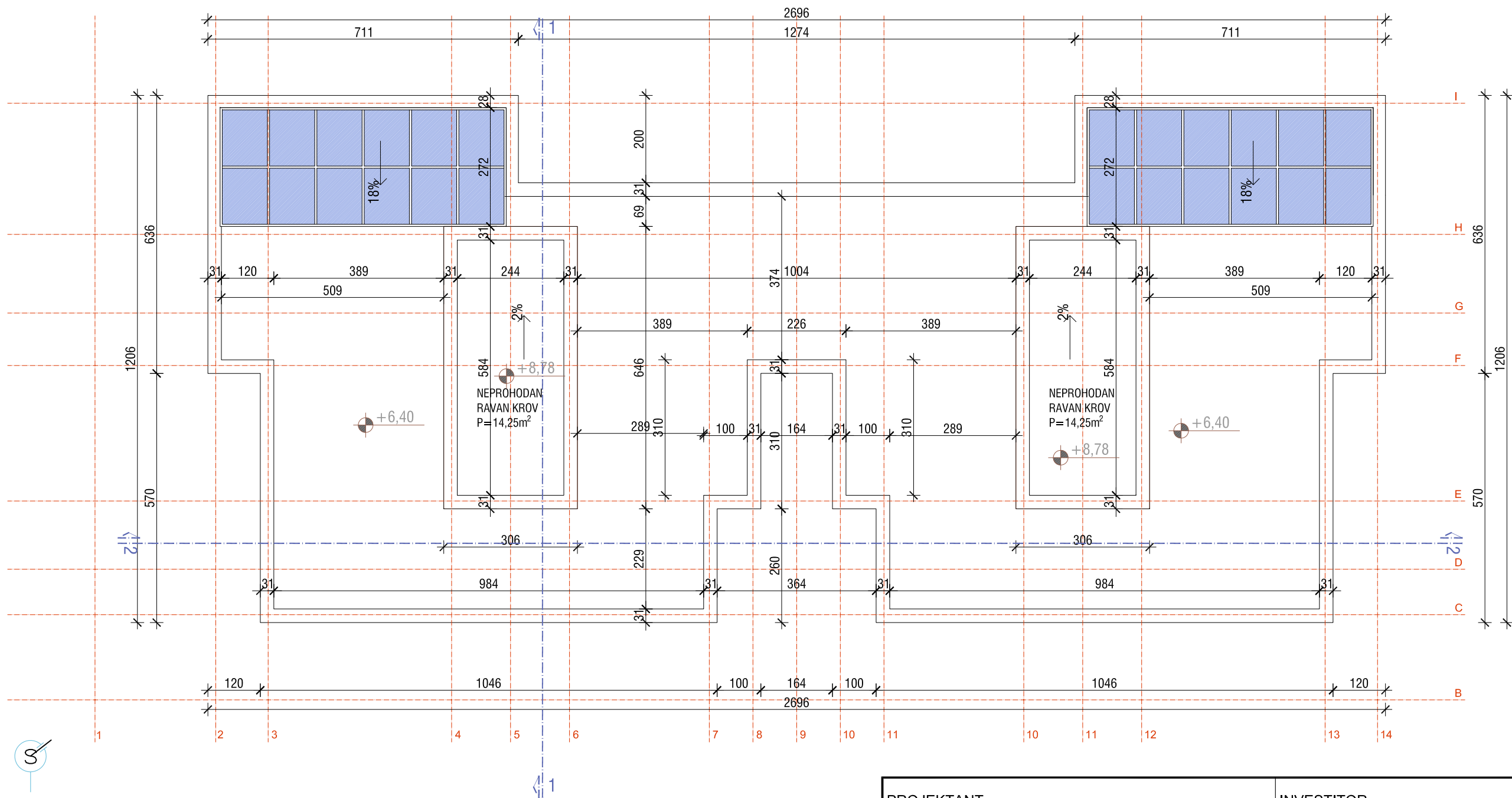
KROV - objekat 1

prostorija	pod	P[m²]	O[m']
H hodnik	keramika	10,25	13,20
TP tehnička prostorija	keramika	4,00	8,20
ukupno		14,25	
nekorisna površina etaže (NLA)		/	
bruto površina poda (GFA)		19,76	
neto površina prostorija (NRA)		14,25	m²
površina etaže (LA)		19,76	m²

KROV - objekat 2

prostorija	pod	P[m²]	O[m']
H hodnik	keramika	10,25	13,20
TP tehnička prostorija	keramika	4,00	8,20
ukupno		14,25	
nekorisna površina etaže (NLA)		/	
bruto površina poda (GFA)		19,76	
neto površina prostorija (NRA)		14,25	m²
površina etaže (LA)		19,76	m²

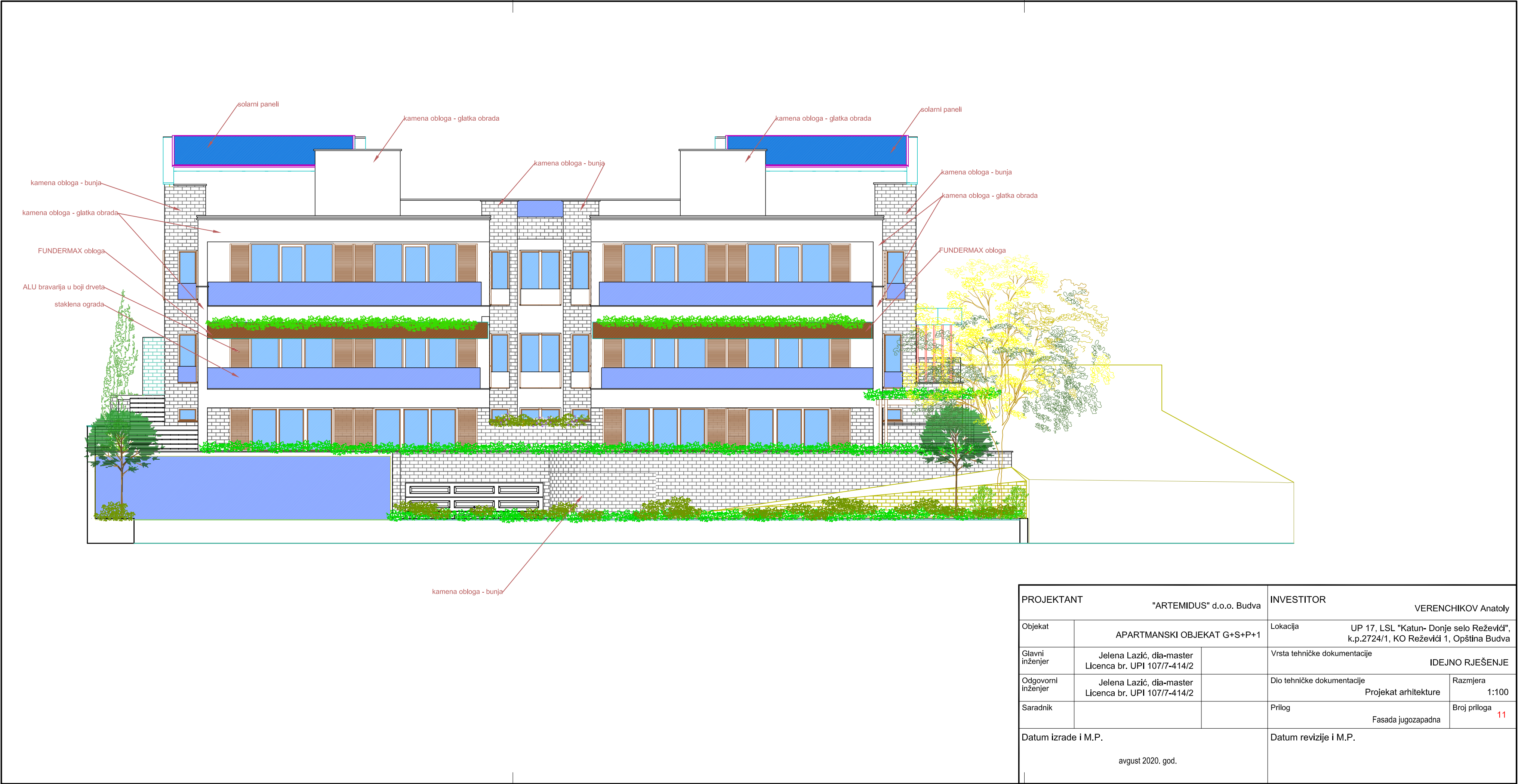
PROJEKTANT			"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			INVESTITOR			VERENCHIKOV Anatoly		
Objekat		APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1				Lokacija		UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva			
Glavni inženjer		Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2				Vrsta tehničke dokumentacije		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer		Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2				Dio tehničke dokumentacije		Projekat arhitekture		Razmjera 1:100	
Saradnik						Prilog		Osnova krova		Broj priloga 07	
Datum izrade i M.P.						Datum revizije i M.P.					
avgust 2020. god.											



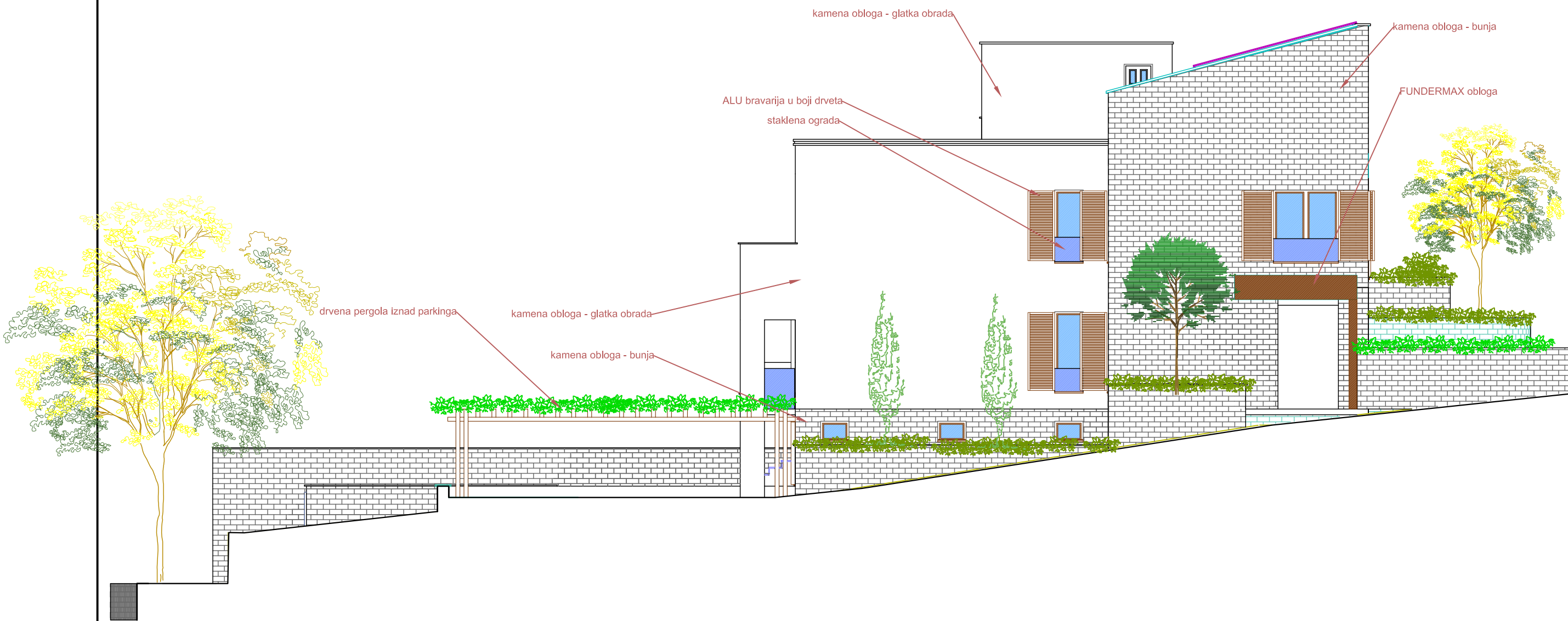
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva		VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija
		UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2	Vrsta tehničke dokumentacije	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2	Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Projekat arhitekture	1:100
Saradnik		Prilog	Broj priloga
		Osnova krova 02	08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
avgust 2020. god.			



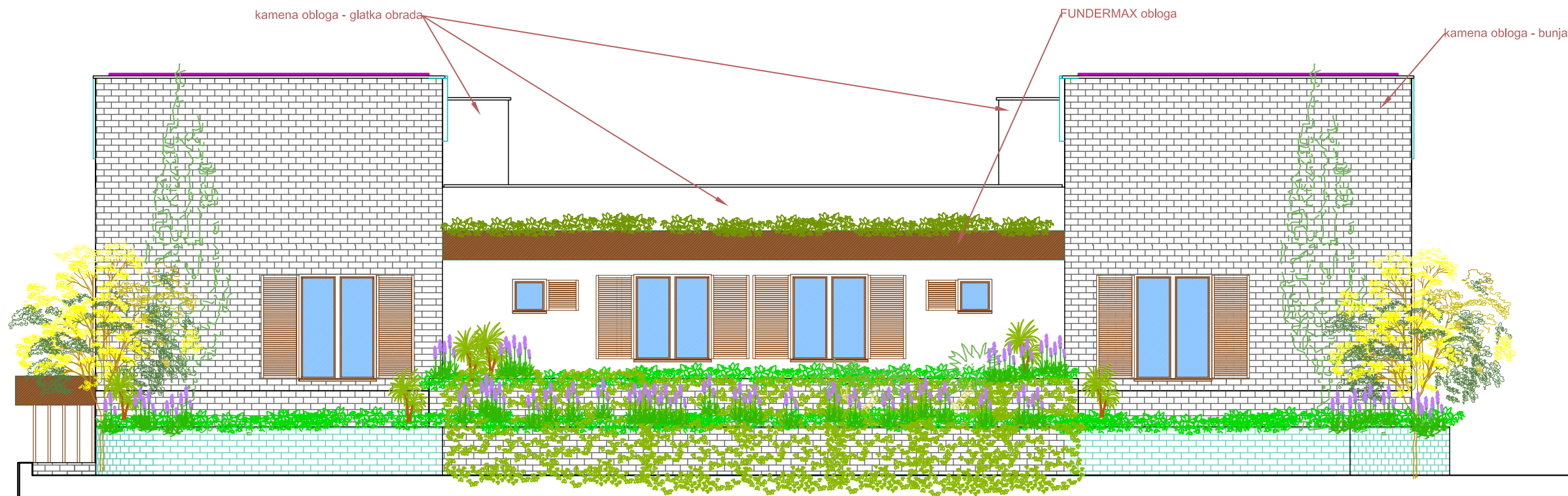
PROJEKTANT			INVESTITOR		
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly		
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:100	
Saradnik			Prilog Presjek 2-2	Broj priloga 10	
Datum izrade i M.P. avgust 2020. god.			Datum revizije i M.P.		



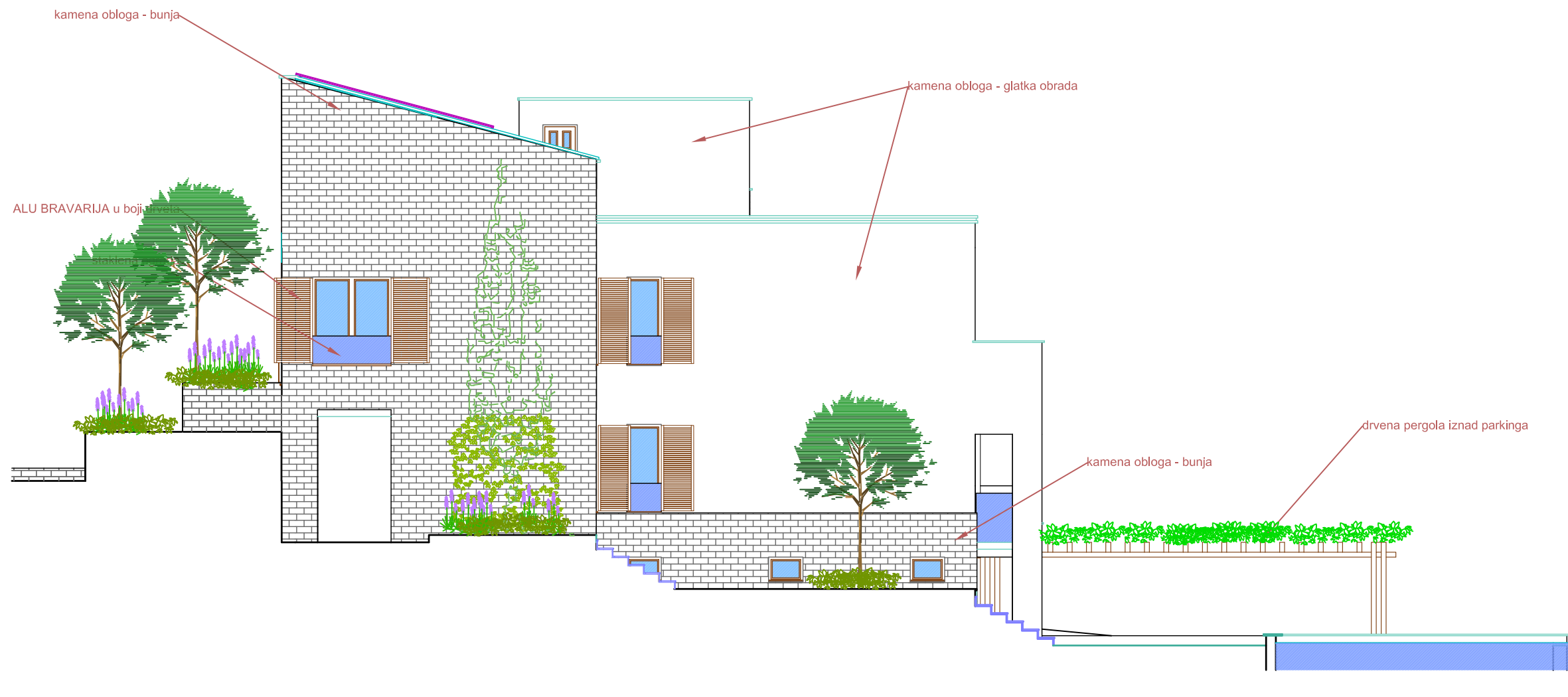
PROJEKTANT			INVESTITOR		
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly		
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:100	
Saradnik			Prilog Fasada jugozapadna	Broj priloga 11	
Datum izrade i M.P. avgust 2020. god.			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT			INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik			Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
			Projekat arhitekture	1:100
			Prilog	Broj priloga
			Fasada jugoistočna	12
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
avgust 2020. god.				



PROJEKTANT			INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:100
Saradnik			Prilog Fasada sjeveroistočna	Broj priloga 13
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
avgust 2020. god.				



PROJEKTANT			INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik			Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
			Projekat arhitekture	1:100
			Prilog	Broj priloga
			Fasada sjeverozapadna	14
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
avgust 2020. god.				



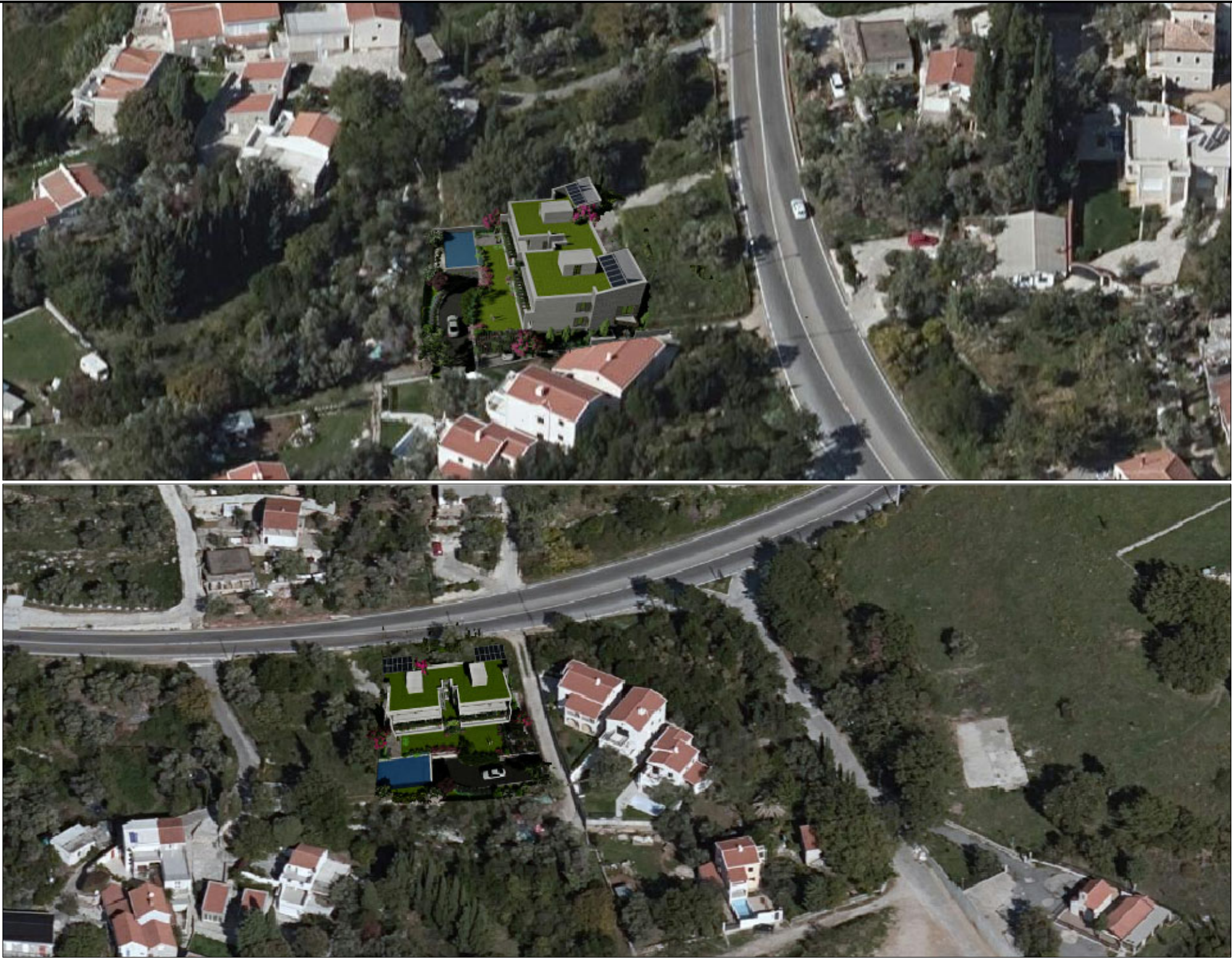
PROJEKTANT			INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:100
Saradnik			Prilog 3D model 01	Broj priloga 15
Datum izrade i M.P. avgust 2020. god.			Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT			INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:100
Saradnik			Prilog 3D model 02	Broj priloga 16
Datum izrade i M.P. avgust 2020. god.			Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT			INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva			VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1		Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture	Razmjera 1:100
Saradnik			Prilog 3D model 03	Broj priloga 17
Datum izrade i M.P. avgust 2020. god.			Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
"ARTEMIDUS" d.o.o. Budva		VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT G+S+P+1	Lokacija	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2	Vrsta tehničke dokumentacije	
Odgovorni inženjer	Jelena Lazić, dia-master Licenca br. UPI 107/7-414/2	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
		Projekat arhitekture	1:100
		Prilog	Broj priloga
		3D model 03	17
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
avgust 2020. god.			