

štamčilj projektanta  Dobriwoje Krnjajić c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02901102, o=Urbanist project doo Budva, serialNumber=29908, sn=Krnjajić, givenName=Dobriwoje, cn=Dobriwoje Krnjajić 2020.09.28 13:49:17 +02'00'	štamčilj revidenta
--	---------------------------

IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE TURISTIČKOG OBJEKTA „1“ Po+P+1

(KNJIGA 0)

INVESTITOR: **ZORAN BANOVIĆ**

OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKAT „1“ Po+P+1**

LOKACIJA: **UP32 I UP35, kat.parc.br. 1637/1, 1637/3 i 1633/4
KO Reževići I, u zahvatu „UP TN
Skočidjevojka“, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

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

ODGOVORNO LICE: **Saša Petković**

GLAVNI INŽENJER: **Dobriwoje Krnjajić dipl.inž.arh.**



Budva, Septembar 2020.

štamčilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

KNJIGA 0 *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

KNJIGA 1 *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (**Obrazac 1**)
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Urbanističko tehnički uslovi
- Listovi nepokretnosti
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (Parcelacija po DUP-u na k.p.br. 1633/2, 1633/3, 1633/4, 1637, 1638, LN 1126, 1127, 1164, 1168 I 275 KO Reževići I, Opština Budva)
- Saglasnost investitora na idejno rješenje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

(KNJIGA 0)

Ugovor o projektovanju

Ugovor o projektovanju Ov.br: **1108/020**

Zaključen dana 11.08.2020. godine u Budvi, između ugovornih strana:

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

Predmet ugovora

Član 1.

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

1. **Glavni projekat izgradnje turističkog objekta „1“ Po(G) + P + 1**, koji je predmet ovog ugovora a **na UP 32 i UP35, na kat.parc.br. 1637/1, 1637/3 i 1633/4 KO Đenovići I**, a po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: **06-061-2627/3 od 29.03.2018. god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva**.

Konačne površine biće utvrđene Glavnim projektima.

Član 2.

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

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Odgovorni projektant

Član 7.

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

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

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

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

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

Član 9.

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

Ugovorena cena

Član 10.

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

Član 11.

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

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

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

Član 12.

Izrada **Glavnog projekta izgradnje turističkog objekta „1“ PoG)+P+1** najkasnije u roku od **45** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

Član 13.

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

Član 14.

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

U Budvi dana 11.08.2020.



Naručilac – **Zoran Banović**




Projektant – **Saša Petković**



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0642042/ 003
02901102

Datum promjene podataka: 29.03.2013

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

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 03.10.2012

Datum donošenja Statuta: 03.10.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: PAŠTROVSKA BB

Adresa za prijem službene pošte: PAŠTROVSKA BB

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 28.03.2013

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ☒ ne ☐

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

☒

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

☒

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SAŠA PETKOVIĆ-006823087

Adresa:

PUŠKINOVA25 NIŠ SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zoran Perčobić - 0810982220019

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PAŠTROVSKA BB BAR CRNA GORA

Izdato 08.04.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

0 2 9 0 1 1 0 2

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2012. godine.

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

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



za PORESKI INSPEKTOR
Branko Nikčević
Branko Nikčević



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 04.10.2012.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA** broj 192767 od 04.10.2012.god. podnosioca

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

dana 04.10.2012.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA**, PAŠTROVSKA BB BUDVA - registarski broj **5-0642042/ 001**.

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

Obrazloženje

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



Pravna pouka:

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

Ovlašćeno lice

Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2754/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

»URBANIST PROJECT« d.o.o.

Paštrovska bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2789/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

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

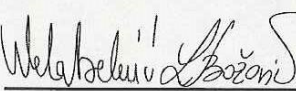
Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti.

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

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

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

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


Za Osiguravača




Za Ugovarača



U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 064/17 od 06.10.2017.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. **064/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20**), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), *Zakona o energetske efikasnosti* („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetskih karakteristika zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: TURISTIČKI OBJEKAT „1“ Po+P+1

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

LOKACIJA: UP32 I UP35, kat.parc.br. 1637/1, 1637/3 i 1633/4
KO Reževići I, u zahvatu „UP TN Skočidjevojka“
Opština Budva

INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ

GLAVNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

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

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

Budva, Septembar 2020.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković, odgovorno lice

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
TURISTIČKI OBJEKAT Po+P+1	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: UPI 107/7-2789/2	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: UPI 107/7-2789/2	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2

Budva, Septembar 2020.

„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva



Saša Petković

Saša Petković, odgovorno lice

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 2627/3
Budva, 29.03.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BANOVIĆZORANA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i UP-a TN SKOČEVOJKA (Službeni list CG-opštinski propisi br. 07/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističkih objekata – vila, na dvije urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 32 koječine katastarske parcele 1633/1, 1633/2 i 1627 KO Reževići 1 i

Urbanistička parcela broj: 35 koječine katastarske parcele 1637 i 1627 KO Reževići 1

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koječine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po UP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1127 za KO Reževići 1, od 25.12.2017.godine, na katastarskoj parceli 1633/1 upisan je pašnjak površine 662m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je PAVLOVIĆRAJKA.

U listu nepokretnosti broj 1126 za KO Reževići 1, od 25.12.2017.godine, na katastarskoj parceli 1633/2 upisan je pašnjak površine 662m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su podnosilac zahtjeva i IUDIN D. VLADIMIROVIĆ.

U listu nepokretnosti broj 1168 za KO Reževići 1, od 25.12.2017.godine, na katastarskoj parceli 1637 upisan je pašnjak površine 1013m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su podnosilac zahtjeva i IUDIN D. VLADIMIROVIĆ.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 28.03.2018.godine, konstatovano je da je u listu 926 za KO Reževići 1 na kat.parceli 1627 upisani su nekategorisani putevi, površine 384m² u svojini Crne Gore i pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA – turističke vile

U zahvatu plana je predviđena izgradnja objekata turističke namjene i to: hoteli, apart hoteli sa depandansima, vile, objekti sa stanovima za turiste, apartmanska naselja. U okviru turističke namjene mogu se graditi prateći sadržaji kao što su: pješačke staze, stepeništa, panoramski liftovi, uređene zelene površine, bazeni ,što se može smatrati uređenjem terena pripadajuće urbanističke parcele (Poglavlje 7.4 strana 37).

U okviru namjene turizam formirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata turizma sa komplementarnim sadržajima (hoteli, apart hoteli i apartmanski kompleksi) i za izgradnju objekata-vila, koji mogu da imaju i stanove za turiste (turističko stanovanje), apartmanskih naselja sa centralnim objektom i apartmanima kao posebnim objektima-depandansima.(Poglavlje 6.1. strana 29)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) 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.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Građevinska linija, visinska i horizontalna regulacija su instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije. Visinska i horizontalna regulacija definisana je zadatim maksimalnim indeksima (indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti) i maksimalnom spratnošću za svaku urbanističku parcelu.

Spratnost objekta – hotela, apart hotela i depandansa zavisi od izabranih indeksa, odnosno njihove kombinacije. Planom je definisan maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalni indeks zauzetosti. Kombinovanjem indeksa može se ostvariti različita spratnost objekta (hotela) na način da se dio objekta gradi sa većom visinom i predstavlja reper (kula), čime se ne smiju prekoračiti maksimalni parametri zadati Urbanističkim projektom.

Za vile su, u grafičkom prilogu Idejna rješenja objekata, predložena idejna rješenja i gabariti (Poglavlje 7.2. strana 35). Predložena Idejna rješenja moraju se u daljem postupku provjeriti i ponovo uraditi od strane Investitora za sve urbanističke parcele, imajući u vidu da se radi o značajnoj intervenciji na terenu, te da je Elabortom o geotehničkim svojstvima terena uslovljeno dopunsko istraživanje prije izrade projektne dokumentacije (Poglavlje 7.4 strana 37).

U cilju zaštite postojećeg zelenila i maslina, na svakoj urbanističkoj planirana je izgradnja jednog ili više objekata (jedna ili više vila ili apartmansi objekti sa centralnim objektom), maksimalnog horizontalnog gabarita 150 m² i max. građevinske bruto površine 450 m². U skladu sa zadatim indeksima i ostalim uslovima na parcelama čija površina dozvoljava izgradnju građevinske bruto površine objekata više od 450 m², gradi se dva ili više objekata (pojedinačni objekti max. GBP 450 m² i u osnovi 150 m²).

Krovovi objekta su kos, a potkrovni prostor, ukoliko to dozvoljavaju njegove tehničke karakteristike može se koristiti za stanovanje. Preostali dio parcele se uređuje u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. (Poglavlje 7.4 strana 40 - 41).

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI
URBANISTIČKA PARCELA 32 kp 1633/1, 1633/2 i 1627 KO Reževići	1499	899	300	0,60	0,20
URBANISTIČKA PARCELA 35 kp 1637 i 1627 KO Reževići	1080	648	216	0,60	0,20

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja

osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovaj vrijedan predio, autentičnog pejzaža, brežuljkastog terena sa stjenovitim liticama prema moru je prepoznatljiv prirodni i značajni turistički potencijal Budve. Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja kao i uređenjem slobodnih površina i partera, stvorice se ukupna dobra slika kompleksa. Arhitektura objekata mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni

ambijent uz mogućnost korišćenja tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način tako da predstavlja atrakciju. (poglavlje 7.3.1. strana 36)

U prilogu Urbanističkog projekta su predložena idejna rješenja objekata na urbanističkim parcelama.

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 PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za površine planirane za izgradnju turističkih objekata - hotela, apartmanskih naselja, vila , različitih kategorija neophodno je :

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo i masline prema važećim propisima,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- ekskluzivni ambijent i treba da sadrže min. 50% zelenih površina, u odnosu na urbanističku parcelu , dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve , staze, trgove, platoi i td.),
- za turističke objekte sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo i sportski rekreacija);
- obavezno koristiti visokodekorativni sadni materijal, rasadnički odnjegovan (autohtoni, alohton, egzote),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo , živica, drvoredi i td-(uslovi za drvorede iz kategorije Linearno zelenilo)
- dispozicija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, preostalih nakon degradacije maslinjaka;
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle) - Zakon o Maslinarstvu,
- presadjivanje maslina ili nekih drugih vrsta koje podnose presadjivanje (listopadne i zimzelene lišćare), opravdano je samo u pojedinačnim slučajevima. Međutim, sa odraslim četinarima nije takav slučaj, oni slabije podnose presadjivanje, naročito na plitkim skeletnim ternima, kada uslijed presadjivanja dolazi do oštećenja korenovog sistema. U ovom slučaju ih je neophodno sačuvati na postojećim lokacijama u najvećoj mogućoj mjeri
- postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke - što daje egzotičnost pejzažu,
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja,
- ulaze u objekte hotela, apartmanskih kompleksa riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulent, palmi i td.,

- u okviru urb. parcele, na površinama namjenjenim za izgradnju vila moguće je formirati voćnjake (agrumi, smokve, masline) i povrtnjake, ali i revitalizovati postojeće maslinjake. Naime, ovim se ne bi imitirale seoske okućnice već bi se preneo jedan manir podneblja na turistički i ekološki prihvatljiv način,
- planirati pješačke staze, trgove-pjacete, plato, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- steze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- **denivelaciju terena** rešiti terasasto, podzidama od prirodno lomljenog ili klesanog kamena,
- glavno obilježje pejzaža Primorja su terase, prirodne i antropogene, koje je neophodno sačuvati uz mogućnost rekonstrukcije. Naime, denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama, suvomeđama - suvozid od grubo lomljenog ili klesanog kamena,
- suvomeđe koje čine terase treba u građevinskom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranjivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.
- voditi računa o vizurama prema moru,
- nisu dozvoljene intervencije na stenovitim hridima i klifovima,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje.
- **krovno zelenilo** - podrazumeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35 - 40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem. Predlaže se krovno zelenilo intezivnog tip.
- **vertikalnim ozelenjavanjem** - dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka, na strmim terenima preporučuju se pokrivači tla i puzavice,
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5 - 4,0m i obima stabla, na visini od 1,0m, min. 30 - 40cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično
- Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem. (Poglavlje 8.2. strana 56)

11. 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 Cme Gore.

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

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

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisteme 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, potpomi zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje 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, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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 od 13.08.2010. godine), 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.

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

14. 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.

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se

oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Do predmetnih urbanističkih parcela nije sagrađena javna saobraćajna površina. Za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom javnom saobraćajnom površinom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50(2.30)X5.0m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbjeđiti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke ili druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višetažne.

(podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%. Širina prave rampe po voznoj traci min.2.75m, širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mjesta min5.0mx2.5m, a širina prolaza min5.5m. Uz rampe(prave ili kružne) treba planirati trotoar širine 2x0,5m. (poglavlje 8.1, strana 47)

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

	Funkcija	Broj vozila
	STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1stan
	APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
	HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj.na 3 sobe
	POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
	ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m ² bruto površine
	UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
	TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m ² bruto površine

19. 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 pokrtljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika .

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

21. 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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih

parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

U okviru urbanističkih parcela moguća je fazna gradnja objekata, koja se definiše kroz Idejno urbanističko rješenje kao i kroz tehničku dokumentaciju - Idejni projekat i Glavni projekat (Poglavlje 7.3.strana 35). Faznost građenja predviđena projektnom dokumentacijom, mora biti definisana na način da jedna faza bude funkcionalna, prostorna i oblikovna cjelina.

23. NAPOMENA

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

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata Službeni list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta
- Obezbeđeno pravo službenosti prolaza upisano u list nepokretnosti na kat.parcelama preko kojih je obezbijeđena službenost prolaza

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 Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Dostavljeno:

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



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-24083/2017

Datum: 25.12.2017

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA , SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , 467-104-2377/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1127 - 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
1633	I		14 13/16	24/01/2017	PRESEKE	Pašnjak 3. klase DIOBA		662	0.73
								662	0.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0504957237019	PAVLOVIĆ RAJKA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).


Nacelnik:
Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-24084/2017

Datum: 25.12.2017

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-2377/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1126 - 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
1633	2		14 13/16	11/09/2017	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		662	0.73
								662	0.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000013225 75 3904721	IUDIN DMITRIJ VLADIMIROVIČ UL.UINSKAJA BR.5,STAN 123 PERM RUSKA FEDERACIJA 75 3904721	Susvojina	1/2
0103972232010	BANOVIĆ ZORAN PRIMORSKI BATALJON 10.BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-24086/2017

Datum: 25.12.2017

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA , SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , 467-104-2377/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1168 - 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
1637			14 14	16/10/2017	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		1013	1.11
								1013	1.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000013299 0	IUDIN DMITRIJ VLADIMIROVIČ Budva Budva 0	Susvojina	1/2
6036000013300 0	BANOVIĆ ZORAN Budva Budva 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:



Sonja Tomašević, diplomirana geodetkinja

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.03.2018 14:34

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 28.03.2018 14:34
KO: REŽEVIĆI I**LIST NEPOKRETNOSTI 926 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1627	0	14 14		REŽEVIĆI	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	384	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

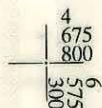
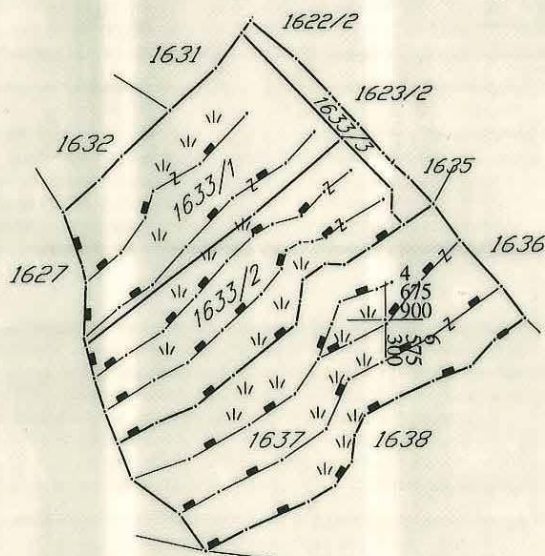
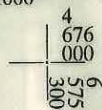
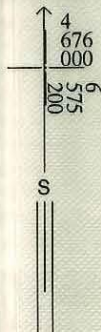
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2377/17
Datum: 22.12.2017.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcele: 1633/1, 1633/2, 1633/3, 1637

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



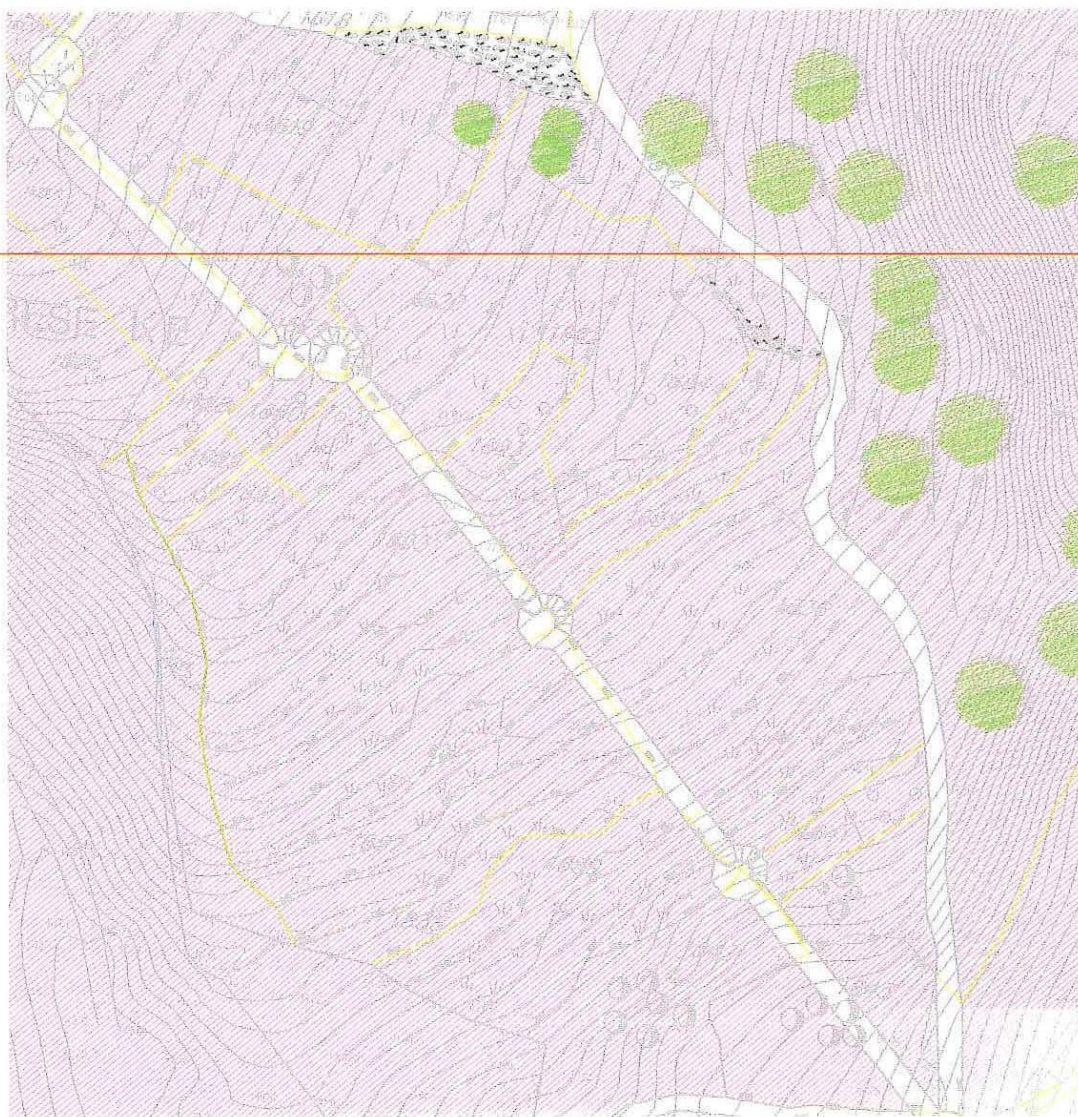
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Purić

IZVOD IZ Urbanističkog projekta Turističko naselje SKOČIĐEVOJKA, list br. 10. NAMJENA POVRŠINA
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

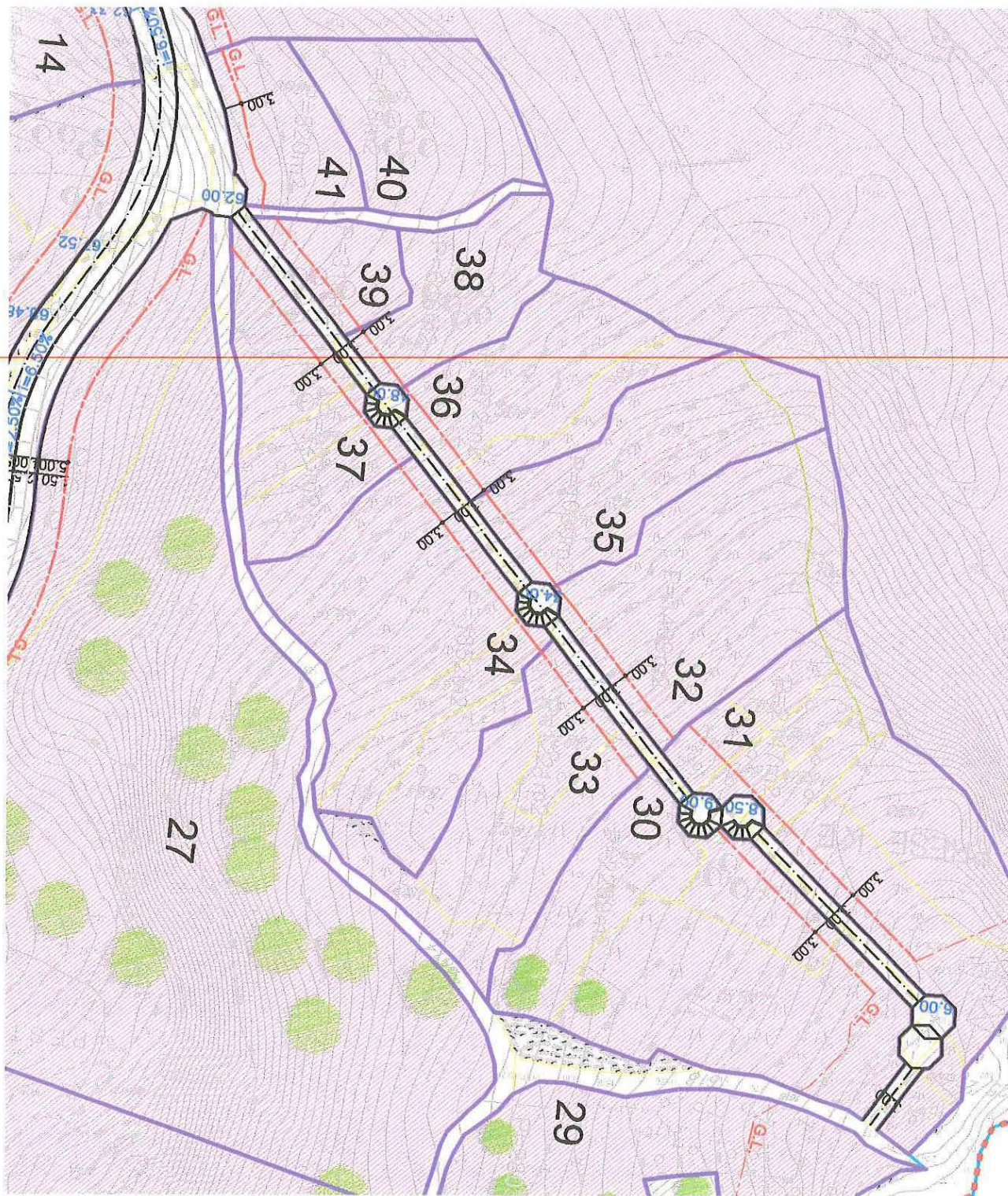
M.P.

Budva, 28.03.2018.godine



Koordinate UP:

1 6575185.85 4675995.15	140 6575298.46 4675944.36	270 6575220.06 4675900.46	414 6575429.91 4675902.86	553 6575419.21 4675793.98	692 6575532.31 4675993.82	827 6575535.00 4675997.19	965 6575390.85 4675950.79	1104 6575448.45 4675516.82
2 6575195.82 4675995.15	141 6575270.02 4675944.56	271 6575234.67 4675900.56	415 6575428.44 4675901.92	554 6575427.21 4675787.82	693 6575527.06 4675992.57	828 6575537.06 4675998.97	966 6575391.04 4675950.79	1105 6575449.90 4675516.82
3 6575195.85 4675995.57	142 6575271.97 4675944.60	281 6575239.80 4675900.61	416 6575426.81 4675901.69	555 6575430.45 4675786.66	694 6575522.76 4675991.90	829 6575538.02 4675999.97	967 6575391.85 4675950.79	1106 6575449.90 4675516.82
4 6575195.85 4675995.57	143 6575271.97 4675944.60	282 6575241.87 4675900.61	417 6575424.83 4675901.31	556 6575436.48 4675785.90	695 6575518.33 4675991.21	830 6575539.33 4676000.15	968 6575391.85 4675950.79	1107 6575449.90 4675516.82
5 6575192.75 4675994.32	144 6575281.00 4675938.29	283 6575250.03 4675901.13	418 6575424.44 4675901.47	557 6575440.79 4675787.01	696 6575517.00 4675990.49	831 6575539.33 4676000.15	969 6575391.85 4675950.79	1108 6575449.90 4675516.82
6 6575196.46 4675992.49	145 6575301.02 4675991.29	284 6575254.97 4675901.65	419 6575422.83 4675901.39	558 6575442.73 4675787.17	697 6575507.20 4675989.47	832 6575539.33 4676000.15	970 6575391.85 4675950.79	1109 6575449.90 4675516.82
7 6575190.15 4675992.20	146 6575300.95 4675991.42	285 6575265.92 4675901.92	420 6575422.22 4675901.05	559 6575443.71 4675784.85	698 6575505.26 4675987.04	833 6575539.33 4676000.15	971 6575391.85 4675950.79	1110 6575449.90 4675516.82
8 6575163.80 4675992.53	147 6575303.02 4675991.21	286 6575272.00 4675994.54	421 6575418.80 4675901.78	560 6575446.20 4675784.42	699 6575504.50 4675986.92	834 6575539.33 4676000.15	972 6575391.85 4675950.79	1111 6575449.90 4675516.82
9 6575151.61 4675992.57	148 6575306.02 4675991.20	287 6575281.03 4675996.76	422 6575423.38 4675901.72	561 6575448.65 4675784.01	700 6575503.20 4675985.81	835 6575539.33 4676000.15	973 6575391.85 4675950.79	1112 6575449.90 4675516.82
10 6575146.20 4675992.54	149 6575313.07 4675998.56	288 6575297.06 4675995.50	423 6575426.14 4675901.72	562 6575451.85 4675784.14	701 6575501.43 4675984.73	836 6575539.33 4676000.15	974 6575391.85 4675950.79	1113 6575449.90 4675516.82
11 6575139.20 4675992.51	150 6575330.30 4675998.58	289 6575306.96 4675995.76	424 6575431.19 4675901.72	563 6575457.85 4675784.26	702 6575501.17 4675983.91	837 6575539.33 4676000.15	975 6575391.85 4675950.79	1114 6575449.90 4675516.82
12 6575134.52 4675992.53	151 6575330.32 4675998.57	290 6575308.08 4675995.08	425 6575433.72 4675901.85	564 6575461.81 4675784.51	703 6575501.33 4675983.70	838 6575539.33 4676000.15	976 6575391.85 4675950.79	1115 6575449.90 4675516.82
13 6575135.48 4675991.08	152 6575332.30 4675998.40	291 6575307.13 4675998.21	426 6575436.63 4675901.30	565 6575469.97 4675784.40	704 6575501.58 4675983.59	839 6575539.33 4676000.15	977 6575391.85 4675950.79	1116 6575449.90 4675516.82
14 6575135.90 4675990.67	153 6575332.30 4675998.33	292 6575307.13 4675998.07	427 6575439.54 4675901.30	566 6575472.62 4675784.27	705 6575501.83 4675983.48	840 6575539.33 4676000.15	978 6575391.85 4675950.79	1117 6575449.90 4675516.82
15 6575134.52 4675992.04	154 6575342.33 4675998.39	293 6575310.12 4675997.19	428 6575441.09 4675901.26	567 6575475.09 4675784.09	706 6575502.08 4675983.37	841 6575539.33 4676000.15	979 6575391.85 4675950.79	1118 6575449.90 4675516.82
16 6575136.35 4675989.33	155 6575353.34 4675998.58	294 6575311.19 4675997.13	429 6575443.62 4675901.33	568 6575477.90 4675784.01	707 6575502.33 4675983.26	842 6575539.33 4676000.15	980 6575391.85 4675950.79	1119 6575449.90 4675516.82
17 6575136.89 4675985.37	156 6575365.36 4675998.05	295 6575313.12 4675997.22	430 6575446.15 4675901.40	569 6575480.54 4675783.83	708 6575502.58 4675983.15	843 6575539.33 4676000.15	981 6575391.85 4675950.79	1120 6575449.90 4675516.82
18 6575139.34 4675989.21	157 6575374.34 4675998.43	296 6575309.61 4675997.88	431 6575448.03 4675901.46	570 6575485.66 4675783.66	709 6575502.83 4675983.04	844 6575539.33 4676000.15	982 6575391.85 4675950.79	1121 6575449.90 4675516.82
19 6575143.18 4675988.85	158 6575383.05 4675998.00	297 6575309.61 4675997.88	432 6575450.92 4675901.53	571 6575488.20 4675783.49	710 6575503.08 4675982.93	845 6575539.33 4676000.15	983 6575391.85 4675950.79	1122 6575449.90 4675516.82
20 6575143.03 4675989.68	159 6575388.81 4675984.88	298 6575301.48 4675997.15	433 6575453.80 4675901.60	572 6575491.84 4675783.32	711 6575503.33 4675982.82	846 6575539.33 4676000.15	984 6575391.85 4675950.79	1123 6575449.90 4675516.82
21 6575141.12 4675987.45	160 6575392.12 4675983.26	299 6575302.87 4675996.43	434 6575456.68 4675901.67	573 6575494.88 4675783.15	712 6575503.58 4675982.71	847 6575539.33 4676000.15	985 6575391.85 4675950.79	1124 6575449.90 4675516.82
22 6575146.13 4675986.34	161 6575393.16 4675984.12	300 6575303.84 4675996.83	435 6575459.57 4675901.74	574 6575497.92 4675782.98	713 6575503.83 4675982.60	848 6575539.33 4676000.15	986 6575391.85 4675950.79	1125 6575449.90 4675516.82
23 6575154.87 4675981.16	162 6575394.16 4675985.92	301 6575304.81 4675997.23	436 6575462.46 4675901.81	575 6575500.96 4675782.81	714 6575504.08 4675982.49	849 6575539.33 4676000.15	987 6575391.85 4675950.79	1126 6575449.90 4675516.82
24 6575157.53 4675980.21	163 6575394.16 4675985.92	302 6575305.81 4675997.63	437 6575465.35 4675901.88	576 6575504.00 4675782.64	715 6575504.33 4675982.38	850 6575539.33 4676000.15	988 6575391.85 4675950.79	1127 6575449.90 4675516.82
25 6575173.07 4675980.94	164 6575394.16 4675985.92	303 6575306.81 4675998.03	438 6575468.24 4675901.95	577 6575507.04 4675782.47	716 6575504.58 4675982.27	851 6575539.33 4676000.15	989 6575391.85 4675950.79	1128 6575449.90 4675516.82
26 6575173.07 4675980.94	165 6575394.16 4675985.92	304 6575307.81 4675998.43	439 6575471.13 4675902.02	578 6575510.08 4675782.30	717 6575504.83 4675982.16	852 6575539.33 4676000.15	990 6575391.85 4675950.79	1129 6575449.90 4675516.82
27 6575185.43 4675977.37	166 6575394.16 4675985.92	305 6575308.81 4675998.83	440 6575474.02 4675902.09	579 6575513.12 4675782.13	718 6575505.08 4675982.05	853 6575539.33 4676000.15	991 6575391.85 4675950.79	1130 6575449.90 4675516.82
28 6575185.43 4675977.37	167 6575394.16 4675985.92	306 6575309.81 4675999.23	441 6575476.91 4675902.16	580 6575516.16 4675781.96	719 6575505.33 4675981.94	854 6575539.33 4676000.15	992 6575391.85 4675950.79	1131 6575449.90 4675516.82
29 6575185.43 4675977.37	168 6575394.16 4675985.92	307 6575310.81 4675999.63	442 6575479.80 4675902.23	581 6575519.20 4675781.79	720 6575505.58 4675981.83	855 6575539.33 4676000.15	993 6575391.85 4675950.79	1132 6575449.90 4675516.82
30 6575185.43 4675977.37	169 6575394.16 4675985.92	308 6575311.81 4675999.99	443 6575482.69 4675902.30	582 6575522.24 4675781.62	721 6575505.83 4675981.71	856 6575539.33 4676000.15	994 6575391.85 4675950.79	1133 6575449.90 4675516.82
31 6575185.43 4675977.37	170 6575394.16 4675985.92	309 6575312.81 4676000.39	444 6575485.58 4675902.37	583 6575525.28 4675781.45	722 6575506.08 4675981.60	857 6575539.33 4676000.15	995 6575391.85 4675950.79	1134 6575449.90 4675516.82
32 6575185.43 4675977.37	171 6575394.16 4675985.92	310 6575313.81 4676000.79	445 6575488.47 4675902.44	584 6575528.32 4675781.28	723 6575506.33 4675981.49	858 6575539.33 4676000.15	996 6575391.85 4675950.79	1135 6575449.90 4675516.82
33 6575185.43 4675977.37	172 6575394.16 4675985.92	311 6575314.81 4676001.19	446 6575491.36 4675902.51	585 6575528.32 4675781.11	724 6575506.58 4675981.38	859 6575539.33 4676000.15	997 6575391.85 4675950.79	1136 6575449.90 4675516.82
34 6575185.43 4675977.37	173 6575394.16 4675985.92	312 6575315.81 4676001.59	447 6575494.25 4675902.58	586 6575528.32 4675780.94	725 6575506.83 4675981.27	860 6575539.33 4676000.15	998 6575391.85 4675950.79	1137 6575449.90 4675516.82
35 6575185.43 4675977.37	174 6575394.16 4675985.92	313 6575316.81 4676001.99	448 6575497.14 4675902.65	587 6575528.32 4675780.77	726 6575507.08 4675981.16	861 6575539.33 4676000.15	999 6575391.85 4675950.79	1138 6575449.90 4675516.82
36 6575185.43 4675977.37	175 6575394.16 4675985.92	314 6575317.81 4676002.39	449 6575500.03 4675902.72	588 6575528.32 4675780.60	727 6575507.33 4675981.05	862 6575539.33 4676000.15	1000 6575391.85 4675950.79	1139 6575449.90 4675516.82
37 6575185.43 4675977.37	176 6575394.16 4675985.92	315 6575318.81 4676002.79	450 6575502.92 4675902.79	589 6575528.32 4675780.43	728 6575507.58 4675980.94	863 6575539.33 4676000.15	1001 6575391.85 4675950.79	1140 6575449.90 4675516.82
38 6575185.43 4675977.37	177 6575394.16 4675985.92	316 6575319.81 4676003.19	451 6575505.81 4675902.86	590 6575528.32 4675780.26	729 6575507.83 4675980.83	864 6575539.33 4676000.15	1002 6575391.85 4675950.79	1141 6575449.90 4675516.82
39 6575185.43 4675977.37	178 6575394.16 4675985.92	317 6575320.81 4676003.59	452 6575508.70 4675902.93	591 6575528.32 4675780.09	730 6575508.08 4675980.72	865 6575539.33 4676000.15	1003 6575391.85 4675950.79	1142 6575449.90 4675516.82
40 6575185.43 4675977.37	179 6575394.16 4675985.92	318 6575321.81 4676003.99	453 6575511.59 4675903.00	592 6575528.32 4675779.92	731 6575508.33 4675980.61	866 6575539.33 4676000.15	1004 6575391.85 4675950.79	1143 6575449.90 4675516.82
41 6575185.43 4675977.37	180 6575394.16 4675985.92	319 6575322.81 4676004.39	454 6575514.48 4675903.07	593 6575528.32 4675779.75	732 6575508.58 4675980.50	867 6575539.33 4676000.15	1005 6575391.85 4675950.79	1144 6575449.90 4675516.82
42 6575185.43 4675977.37	181 6575394.16 4675985.92	320 6575323.81 4676004.79	455 6575517.37 4675903.14	594 6575528.32 4675779.58	733 6575508.83 4675980.39	868 6575539.33 4676000.15	1006 6575391.85 4675950.79	1145 6575449.90 4675516.82
43 6575185.43 4675977.37	182 6575394.16 4675985.92	321 6575324.81 4676005.19	456 6575520.26 4675903.21	595 6575528.32 4675779.41	734 6575509.08 4675980.28	869 6575539.33 4676000.15	1007 6575391.85 4675950.79	1146 6575449.90 4675516.82
44 6575185.43 4675977.37	183 6575394.16 4675985.92	322 6575325.81 4676005.59	457 6575523.15 4675903.28	596 6575528.32 4675779.24	735 6575509.33 4675980.17	870 6575539.33 4676000.15	1008 6575391.85 4675950.79	1147 6575449.90 4675516.82
45 6575185.43 4675977.37	184 6575394.16 4675985.92	323 6575326.81 4676005.99	458 6575526.04 4675903.35	597 6575528.32 4675779.07	736 6575509.58 4675980.06	871 6575539.33 4676000.15	1009 6575391.85 4675950.79	1148 6575449.90 467



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

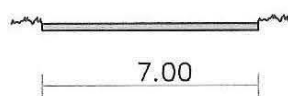
M.P.

Budva, 28.03.2018.godine

Poprečni presjeci

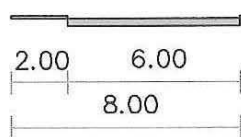
presjek 1-1

"Jadranska magistrala"



presjek 2-2

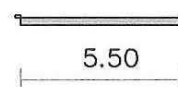
ulica "1"



presjek 3-3

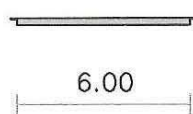
ulica "2"

ulica "3"



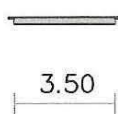
presjek 4-4

prilaz "1"



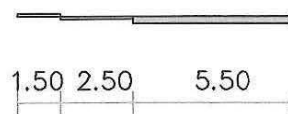
presjek 5-5

(3.00-4.00)



presjek 6-6

ulica "2"



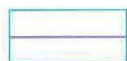
legenda:



granica zahvata



granica Morskog dobra



urbanistička parcela



građevinska linija

10

broj urbanističke parcele

P=...m²

površina urbanističke parcele



pješačke staze

13

SAOBRAĆAJ

razmjera:
R 1:1000

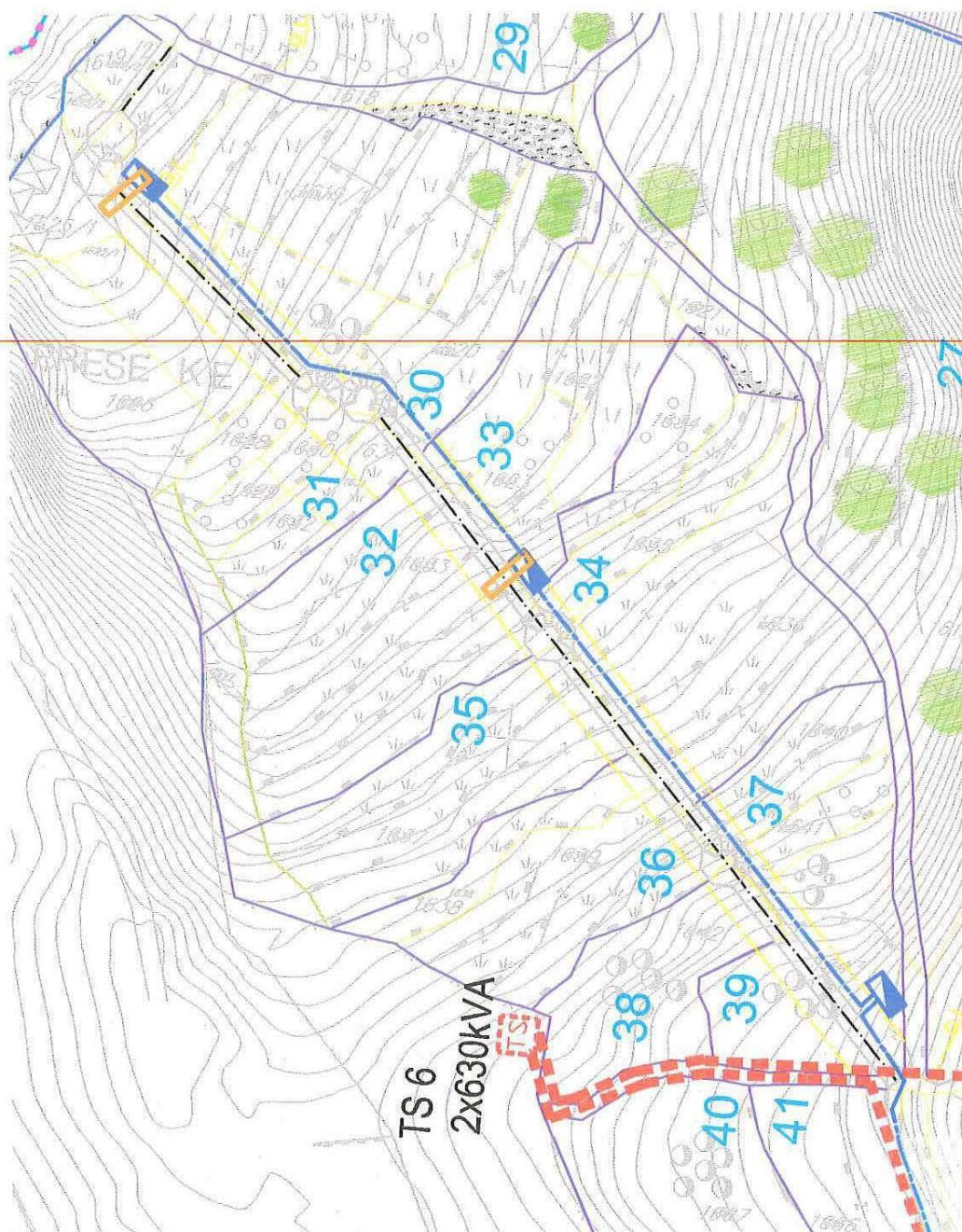
investitor: Opština BUDVA

oktobar 2009.

obrađivač:

projeckt MONTENEGRO

*Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, export-import, d.o.o.*

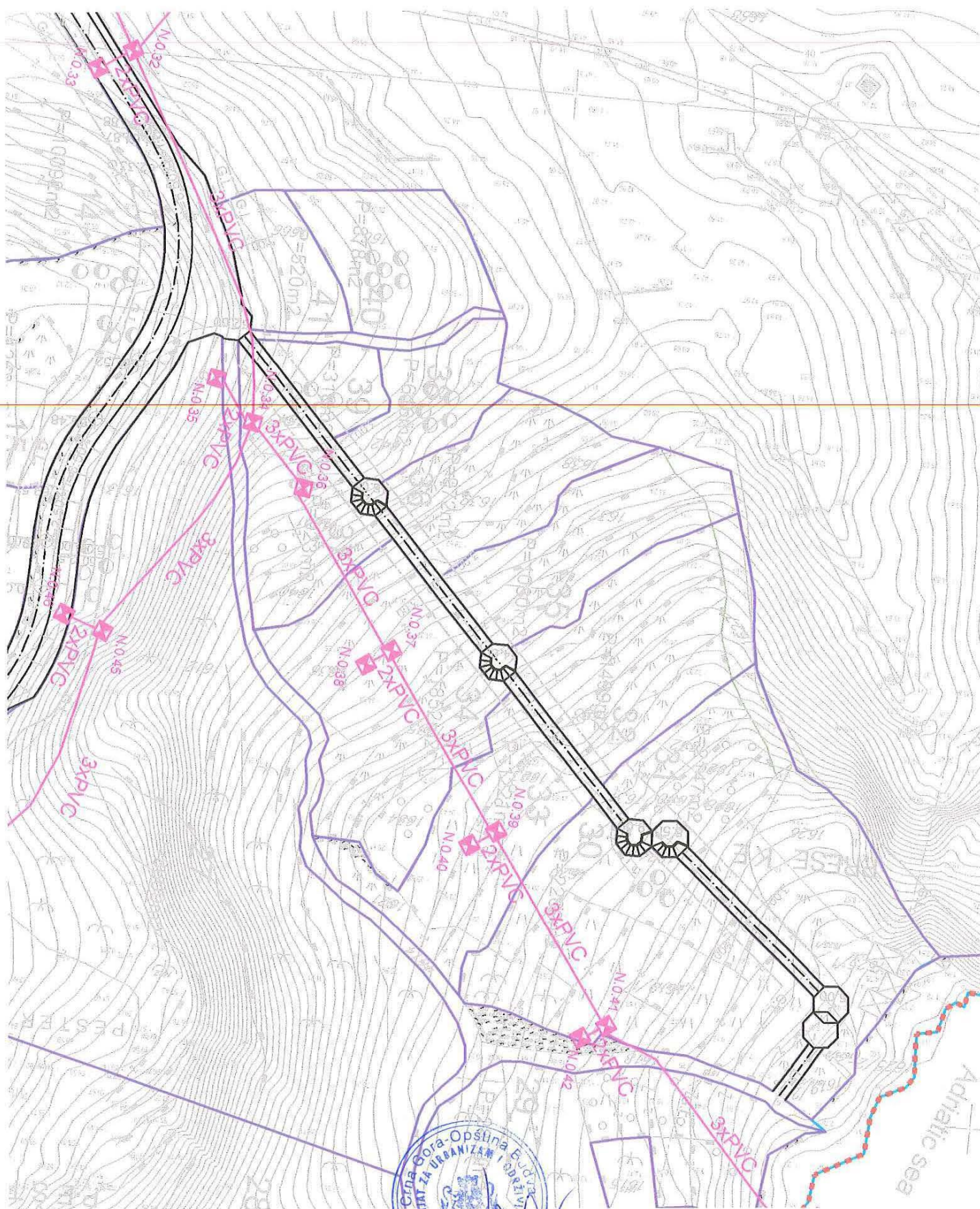


Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.



M.P.

Budva, 28.03.2018.godine



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 28.03.2018.godine

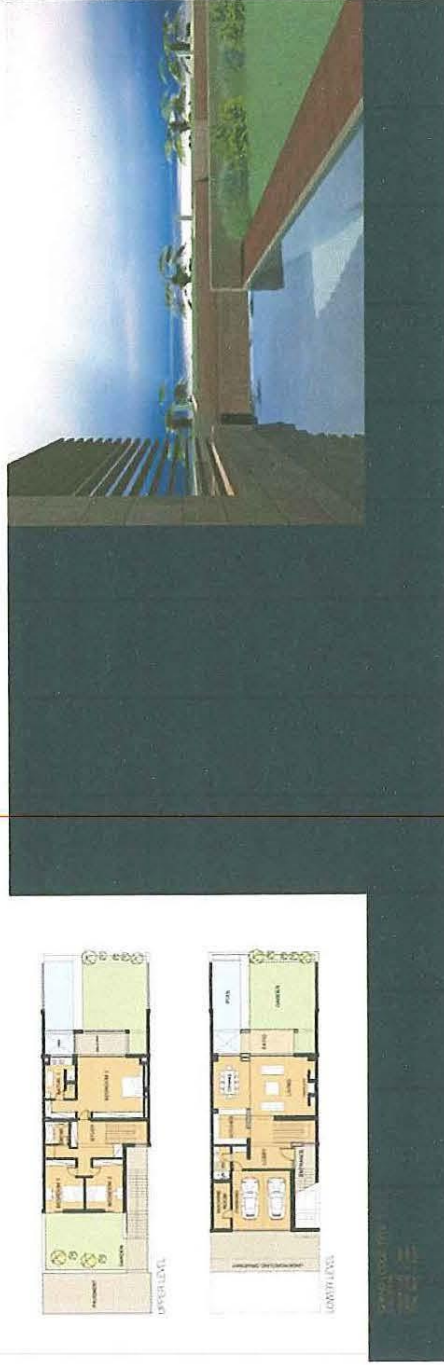
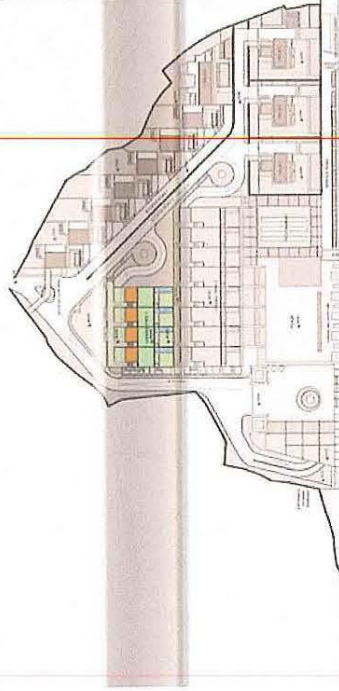
Urbanistički

projekat

"Turističko naselje
Skočidojka / Budva"



28.03.2008



APARTMANI
UP-1

/ 3D model

investitor: Opština BUDVA

oktobar 2008.

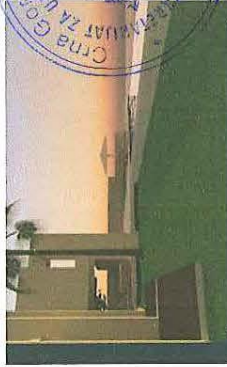
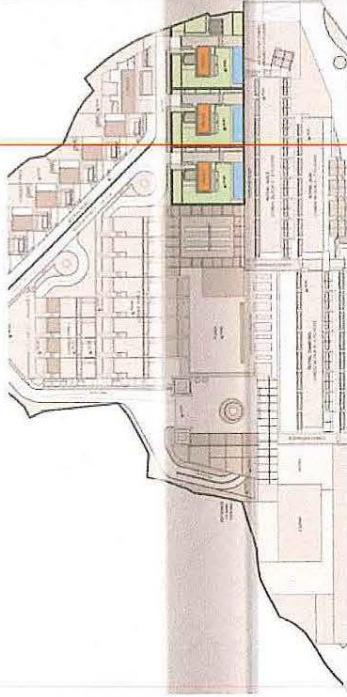
autorizacija: **MONTENEGRO**

Urbanističko planirajuće projektovanje i konsalting
inženjering projekt-inženjering

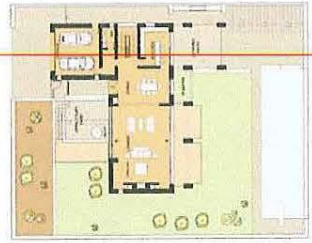
Urbanistički projekat

"Turističko naselje
Skocištevočka / Budva"

Julius
28.03.2018



UPPER LEVEL



GROUND LEVEL



LOWER LEVEL



UPPER LEVEL



GROUND LEVEL



LOWER LEVEL

VILE TIP 1/2/3 / 3D model
UP1

investitor: Opština Budva oktobar 2009.

MONTENEGRO

arhitekt:

Urbanističko planiranje i projektovanje posredstvo
inženjering i arhitektura



28.03.2018

7. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

7.1 Uslovi u pogledu planiranih namjena

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za osnovnu namjenu turizam. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele u okviru osnovne namjene date su u dijelu poglavlja Urbanističko-tehnički uslovi.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- turizam
- zelenilo
- saobraćajne površine

7.2.Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Gradevinska linija, visinska i horizontalna regulacija su instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije. Visinska i horizontalna regulacija definisana je zadatim maksimalnim indeksima (indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti) i maksimalnom spratnošću za svaku urbanističku parcelu.

Spratnost objekta – hotela, apart hotela i dependansa zavisi od izabranih indeksa, odnosno njihove kombinacije. Planom je definisan maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalni indeks zauzetosti.

Kombinovanjem indeksa može se ostvariti različita spratnost objekta (hotela) na način da se dio objekta gradi sa većom visinom i predstavlja reper (kula), čime se ne smiju prekoračiti maksimalni parametri zadati Urbanističkim projektom.

Za vile su, u grafičkom prilogu Idejna rješenja objekata, predložena idejna rješenja i gabariti.

Zbog specifičnosti terena i potrebnih preciznih ispitivanja terena, kroz Idejna urbanističko-arhitektonska rješenja za UP 1 i UP 2, koja će biti izabrana sprovođenjem Javnog međunarodnog konkursa, (koji će sprovesti opština Budva ili nadležni organ po Programu u kojem će biti definisana kategorija turističkih objekata u skladu sa razvojnim programima opštine Budva u oblasti turizma), potrebno je provjeriti planska rješenja i mogućnost primjene predloženih Idejnih rješenja objekata ovim Planom.

7.3.Uslovi za parcelaciju

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom, numeracijom i površinom. Urbanističke parcele su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.

Pri formiranju urbanističkih parcela vođeno je računa o vlasničkoj strukturi i odnosu urbanističke i katastarske parcele u najvećoj mogućoj mjeri.

U okviru urbanističkih parcela moguća je fazna gradnja objekata, koja se definiše kroz Idejno urbanističko rješenje kao i kroz tehničku dokumentaciju (Idejni projekat, Glavni projekat).



28.03.2018

7.3.1 Oblikovanje prostora i materijalizacija

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja kao i uređenjem slobodnih površina i partera, stvoriće se ukupna dobra slika kompleksa.

Faznost građenja predviđena projektnom dokumentacijom, mora biti definisana na način da jedna faza bude funkcionalna, prostorna i oblikovna cjelina.

Objekti moraju biti građeni od najkvalitetnijih materijala, a svojim izgledom i sadržajima predstavljati svojevrsnu atrakciju.

Kroz Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (konkursno rješenje) za UP 1 i UP 2 i glavni projekat (Idejni projekat) za ostale urbanističke parcele (preporučuje se izrada za sve Urbanističke parcele čija je površina veća od 3000 m²) potrebno je definisati:

- broj objekata koji će se graditi na lokaciji i njihovu dispoziciju
- kapacitete i kategorizaciju objekata
- riješiti saobraćaj unutar urbanističke parcele (kompleksa) i obezbijediti potreban broj parking mjesta u odnosu na konačne kapacitete u skladu sa uslovima iz Projekta
- primijeniti sve mjere zaštite u skladu sa zakonima, pravilnicima i propisima koji uređuju pojedine segmente zaštite životne sredine.

7.4. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

U prilogu Urbanističkog projekta su predložena idejna rješenja objekata na urbanističkim parcelama.

Uvažavajući izuzetnu vrijednost lokacije i planirane veće građevinske zahvate na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2, obavezno je sprovođenje Javnog međunarodnog konkursa za izradu Idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja. Konkurs priprema i sprovodi opština Budva u saradnji sa nadležnim Ministarstvom.

Razlog za uslovljavanje Javnog konkursa ili angažovanje arhitekata dobitnika svjetskih nagrada u oblasti arhitekture, na izradi Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja, su smjernice PPO Budva koji prostor (UP 1) definiše kao ekskluzivni turistički kompleks sa 1500 kreveta, koji bi oplemenio obalu i učinio još atraktivnijim stjenoviti odsjek obale, a prostor (UP 2) je ocijenjen kao atraktivan zbog već formiranog kulturnog pejzaža i formiranja atraktivnog ulaska u turističko naselje Skočidevojka.

Izuzetno, Javni međunarodni konkurs se, prema odluci opštine Budva i nadležnog organa - Ministarstva, ne sprovodi u slučaju angažovanja arhitekta dobitnika Pritzkerove nagrade ili RIBA nagrade (Royal Institute of British Architects) uz preporuku da to bude arhitekta Zaha Hadid.

Prilikom rješavanja ovih kompleksa moguća su varijantna rješenja u okviru zadatih uslova - dozvoljene građevinske bruto površine objekata i broja kreveta.

Za ostale urbanističke parcele preporučena je izrada Idejnih rješenja za površine preko 3000 m², na kojima se gradi više objekata, a smjernice za izgradnju u smislu zaštite već postojećeg

Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočidevojka"

zelenila definisane su Elaboratom Ekološka analiza, rađenim za potrebe Plana, (izrada Elaborata uslovljena PPO Budva) i razrađene ovim Planom.



Iako je Zakonom o planiranju i uređenju prostora obavezan sadržaj Urbanističkog projekta- Idejna rješenja objekata, predložena Idejna rješenja moraju se u daljem postupku provjeriti i ponovo uraditi od strane Investitora za sve urbanističke parcele, imajući u vidu da se radi o značajnoj intervenciji na terenu, te da je Elaboratom o geotehničkim svojstvima terena za potrebe planiranja prostora i izgradnje objekata na lokaciji Reževići i lokaciji Skočidevojka u Reževićima (VH-Montenegro-poslovna jedinica Geotehnika Nikšić-Projektovanje i izvođenje geotehničkih, hidrogeoloških i građevinskih radova, mart, 2006. god.) uslovljeno dopunsko istraživanje prije izrade projektne dokumentacije.

Namjena objekata

Planom je predviđena izgradnja objekata turističke namjene i to :hoteli, apart hoteli sa dependansima, vile, objekti sa stanovima za turiste, apartmanska naselja. U okviru turističke namjene mogu se graditi prateći sadržaji kao što su: pješačke staze, stepeništa, panoramski liftovi, uređene zelene površine, bazeni ,što se može smatrati uređenjem terena pripadajuće urbanističke parcele.

Urbanistička parcela 1

Na urbanističkoj parceli broj 1 planirana je izgradnja hotela, apart hotela sa dependansima i vila sa svim potrebnim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji , minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG 23/05)

Vile predstavljaju turističke objekte koji služe za odmor jedne ili više porodica sa potrebnim osobljem i vrhunskim konforom. (Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, (Sl.list RCG 23/05)

Zbog specifičnosti luksuznog tretmana, krajnji izgled i kapacitet hotela i vila mora se utvrditi kroz Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje koje će biti rezultat sprovedenog Javnog međunarodnog konkursa., a u okviru zadatih uslova i parametara.

Mogu se koristiti preporučena Idejna rješenja objekata iz ovog Projekta.

Za ove objekte , zadati su maksimalni indeksi koji se odnose na urbanističku parcelu, a koji su dati u Tabeli broj 2, a u grafičkom prilogu Idejna rješenja objekata, dati su objekti koji se predlažu za izgradnju u ovom kompleksu .

Kombinovanjem svih tipova objekata ne smije se preći maksimalni zadati indeks izgrađenosti kao i dozvoljeni broj kreveta.

Arhitektura hotela mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent uz mogućnost korišćenja tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način tako da predstavlja atrakciju.

Arhitektura objekata može imati slobodnu savremenu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa mogućnošću primjene tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremen način.

Sadržaj objekata treba da odgovori na svaku turističku potrebu konkretnog korisnika. Krovovi objekata su kosi u kombinaciji sa ravnim ozelenjenim krovovima ili ravnim krovovima koji se koriste kao terase sa bazenima., (ukoliko su etaže objekta terasasto povučene po terenu i to na strmom terenu).

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski sadržaji za funkcionisanje objekta ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Kompleks u kojem će biti riješen interni kolski saobraćaj, predviđena i definisana fazna izgradnja objekata ili izgradnja sportskih i drugih potrebnih sadržaja, pješačkih komunikacija, stepeništa, panoramskih liftova, podzemnih garaža i zelenila mora imati riješene i kolske pristupne i snabdjevačke saobraćajnice, čija će lokacija biti prikazana u Idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju.

Uređenje parcele

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u poglavlju Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

U okviru urbanističke parcele definisati kolski pristup i način parkiranja u skladu sa uslovima iz poglavlja Saobraćaj.

U kompleksu se mogu graditi bazeni, trgovi, parkirališta, podzemne garaže, heliodromi i drugi potrebni prateći (komplementarni) sadržaji u skladu sa Idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem.

Svaka vila treba da ima pripadajući slobodan prostor za korišćenje min 1300 m².

Slobodni prostor parcele urediti kaskadno i u terasama koji ujedno predstavlja zonu uređenog, kultivisanog zelenila hortikulturne obrade na najvišem nivou.

Intimnost objekata se postiže prirodnim zelenilom i nije dozvoljeno ograđivanje drugim vrstama ograda.

Stepeništa i panoramski liftovi moraju biti pristupačni i otvoreni za sve korisnike prostora i posjetioce i omogućiti vezu sa sadržajima Morskog dobra i stazom uz more.

Urbanistički parametri:

Površina urbanističke parcele.....	49 915 m ²
Građevinska bruto površina objekata.....	75543 m ²
Površina pod objektima	11487 m ² .
Indeks zauzetosti.....	0.23
Indeks izgrađenosti.....	1.51

Pretpostavljeni kapaciteti :

-hotel sa pratećim sadržajima (restorani, bazeni, casino, heliodrom)-220 soba-600 kreveta	
-apart hotel sa depandansima.....	333 apartmana-900 kreveta
- vile.....	32 kreveta

Ukupan broj kreveta..... 1532 kreveta



28.03.2018

Objekat	P pod objektom m2	Građevinska bruto P m2
hotel	3285	22350
apart-hotel sa depandansima	7119	50070
vila 1	262	756
vila 2	262	756
vila 3	262	756
vila 4	297	855
Ukupno	11487	75543

Urbanistička parcela 2

Na urbanističkoj parceli planirana je izgradnja apart hotela sa depandansima, zadata maksimalna površina pod objektima i maksimalna građevinska bruto površina svih objekata. Objekat hotela može da ima jedan objekat-hotel sa centralnim sadržajima (recepција, servisi, restorani, butici, bazeni, podzemne garaže za parkiranje vozila) i depandanse-odvojene cjeline sa sobama ili apartmanima. Projektuje se u potpunosti u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG 23/05).

U cilju kategorizacije hotela kroz Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje se definišu kapaciteti. U cilju povoljnije kategorizacije objekta hotela, smanjenjem smještajnih kapaciteta može se obezbijediti veća kategorizacija na način da se obezbijedi 80 m² zelenila po ležaju za četiri zvjezdice ili 100 m² zelenila po ležaju za pet zvjezdica.

Arhitektura hotela mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent uz mogućnost korišćenja tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način tako da predstavlja atrakciju. Od izbora kategorije, odnosno odnosa hotelskih soba i apartmana čiji je minimalni broj propisan Pravilnikom, zavisi arhitektura hotela-centralnog objekta i posebnih objekata-depandansa.

Na urbanističkoj parceli, u objektu, u suterenskim ili podzemnim etažama se mora riješiti parkiranje automobila u skladu sa uslovima datim u poglavlju Saobraćaj.

Za izradu Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja mogu se koristiti idejna rješenja objekata iz grfičkog priloga Idejna rješenja objekata, kao i preporučeni gabariti objekata. Gabariti hotela i depandansa se mogu definisati i na drugi način u skladu sa rezultatima istraživanja terena propisanih ovim Projektom, ali poštujući zadate maksimalne indekse, građevinske linije i ostale uslove.

Uredjenje parcele

Uredjenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u poglavlju Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočidevojka"

U okviru urbanističke parcele definisati kolski pristup i način parkiranja u skladu sa uslovima iz poglavlja Saobraćaj.

Podzemne i suterenske etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski sadržaji za funkcionisanje objekta ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekata.

U okviru zelenila mogu se graditi pješačke staze, vidikovci, stepeništa, podzemne garaže, panoramski liftovi, protivpožarne saobraćajnice i pristupne saobraćajnice infrastrukturnim objektima, što je definisano u poglavlju Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

Podzemne garaže mogu biti višeetažne u skladu sa mogućnostima terena.

Organizaciju urbanističke parcele definisati obavezno kroz Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje, odnosno projektnu dokumentaciju.

Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele	15094m ²
Površina pod objektom	5415m ²
Građevinska bruto površina objekta	23700m ²
Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu	0,35
Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu	1,57

Kapaciteti:

-hotel.....	75 soba.....	200 kreveta
-depandansi.....	152 apartmana.....	456 kreveta

Ukupan broj kreveta.....656 kreveta

Urbanističke parcele broj 19 i 20

Ove urbanističke parcele formirane su od katastarskih parcela na kojima već postoje izgrađeni objekti koji su u upotrebi.

Za ove objekte su planirane intervencije rekonstrukcije u postojećem gabaritu.

Na urbanističkoj parceli 20 može se graditi novi objekat u skladu sa indeksima i uslovima zadatim Urbanističkim projektom.

Urbanističke parcele broj 14,16,27, 28,45,50,51,53

Na ovim urbanističkim parcelama u okviru namjene turizam može se graditi veći broj vila ili apartmanska naselja sa centralnim objektom i depandansima.

Gabariti objekata se definišu kroz projektnu dokumentaciju u skladu sa parametrima u Tabeli, dozvoljenom max. spratnošću, maksimalnim gabaritom jedne vile i ostalim uslovima iz Plana.

Na ostalim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja vila, predložena Idejna rješenja vila pri mjenjuju se u odnosu na površinu urbanističke parcele, a na osnovu podataka iz Tabele 2.

S obzirom na namjenu objekata, a u cilju zaštite postojećeg zelenila i maslina, na svakoj urbanističkoj planirana je izgradnja jednog ili više objekata (jedna ili više vila ili apartmansi objekti sa centralnim objektom), maksimalnog horizontalnog gabarita 150 m² i max. građevinske bruto površine 450 m². U skladu sa zadatim indeksima i ostalim uslovima na parcelama čija površina dozvoljava izgradnju građevinske bruto površine objekata više od 450 m², gradi se dva ili više objekata (pojedinačni objekti max. GBP 450 m² i u osnovi 150 m²).

Krovovi objekta su kosi, a potkrovni prostor, ukoliko to dozvoljavaju njegove tehničke karakteristike može se koristiti za stanovanje.

Preostali dio parcele se uređuje u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

7.5. Tretman postojećih objekata

Osim postojećih objekata za koje su formirane urbanističke parcele u cilju rekonstrukcije i tekućeg održavanja, objekti koji se nalaze na terenu, a koji nisu u upotrebi ili su ruševine, planirani su za rušenje.

Postojeći objekat Bazna stanica telekomunikacione infrastrukture se zadržava na postojećoj lokaciji, a objekat trafostanice se uklanja.

Tabela 2

Urbanistički pokazatelji za zahvat Urbanističkog projekta

Br. UP	Površina UP	Max iz	Max ii	Površina pod objektom	GB objekta
1	49 915			11487	75543
2	15 094			5415	23700
Ukupno	65009			16902	99243
3	2556	0,2	0,6	511	1534
4	1700	0,2	0,6	340	1020
5	701	0,2	0,6	140	421
6	735	0,2	0,6	147	441
7	531		0,4	80	212
8	1027	0,15	0,4	154	411
9	614	0,15	0,4	92	246
10	1561	0,15	0,4	234	624
11	522	0,2	0,6	104	313
12	1167	0,15	0,4	175	467
13	2859	0,15	0,4	429	1144
14	10092	0,15	0,4	1514	4037
15	1268	0,2	0,6	254	761
16	6492	0,2	0,6	1298	3895
17	3554	0,15	0,4	533	1422

Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočidevojka"						
18	5046	0,15	0,4	757	2018	
19	294					
20	1696	0,2	0,6	339	1018	
21	442		0,6	80	265	
22	663	0,2	0,6	133	398	
23	845	0,2	0,6	169	507	
24	1028	0,2	0,6	206	617	
25	954	0,2	0,6	191	572	
26	624	0,2	0,6	125	374	
27	8609	0,2	0,6	1722	5165	
28	7260	0,2	0,6	1452	4356	
29	2803	0,2	0,6	561	1682	
30	2269	0,2	0,6	454	1361	
31	2147	0,2	0,6	429	1288	
32	1499	0,2	0,6	300	899	
33	1221	0,2	0,6	244	733	
34	1852	0,2	0,6	370	1111	
35	1080	0,2	0,6	216	648	
36	972	0,2	0,6	194	583	
37	923	0,2	0,6	185	554	
38	616	0,2	0,6	123	370	
39	318		0,6	80	190	
40	878	0,2	0,6	176	527	
41	520	0,2	0,6	104	312	
42	2420	0,15	0,4	363	968	
43	3246	0,2	0,6	649	1948	
44	989	0,15	0,4	148	396	
45	2448	0,15	0,4	367	979	
46	300			80	180	
47	917	0,15	0,4	137	367	
48	1699	0,15	0,4	255	680	
49	982	0,2	0,6	196	589	
50	3956	0,2	0,6	791	2374	
51	3313	0,2	0,6	663	1988	
52	880	0,2	0,6	176	528	
53	1958	0,2	0,6	392	1175	
54	755	0,2	0,6	151	453	
Ukupno	103 801			19114	54931	
SVE	168 810			36016	154174	
UKUPNO						

Površina zahvata 209443 m²
 Ukupna površina pod objektima.....36016 m²
 Ukupna građevinska bruto površina.....154174 m²
 Indeks zauzetosti 0,17
 Indeks izgrađenosti 0,74



Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočidevojka"

Na osnovu maksimalne građevinske bruto površine objekata u zahvatu Urbanističkog projekta procijenjeni su maksimalni kapaciteti – broj soba i apartmana (u hotelima, u dependansima sa apartmanima i u vilama) i ukupan broj kreveta za potrebe proračuna infrastrukture.

Na parcelama UP3-UP54 procjena broja kreveta je 810. Kapaciteti zavise od konačnih idejnih urbanističkih rješenja objekata i izabrane kategorizacije objekata.



28.03.2018

Procjena kapaciteta od cca 3000 kreveta, ne obezbjeđuje kategoriju turističkih objekata od 4 zvjezdice, jer površina zelenila 52,6 m² po krevetu (i to zelenilo pripadajućih urbanističkih parcela, slobodno zelenilo i uređene okućnice, ne zadovoljava uslove Pravilnika – 80 m² zelenila po jednom krevetu za tri zvjezdice)).

Manji kapaciteti objekata omogućili bi veći nivo kategorizacije i veći broj zelenih površina po krevetu, što će biti utvrđeno prilikom izrade Programa za Javni konkurs od strane opštine Budva, a u skladu sa strateškim razvojem Opštine u oblasti turizma.

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prvoj fazi sprovođenja Plana potrebno je sprovesti Javni međunarodni konkurs za izradu idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja, a nakon izbora rješenja pristupiti projektovanju i izgradnji saobraćajnica i ostale infrastrukture, u skladu sa konačnim kapacitetima u zahvatu Plana.

Izabrano idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za urbanističke parcele 1 i 2 će biti osnov za dalju izradu projektne dokumentacije.

Za urbanističke parcele 1 i 2 može se raditi jedno (zajedničko) idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje, ukoliko na obje parcele gradi jedan investitor.

Idejno rješenje se odabire kroz sprovođenje Javnog međunarodnog konkursa, osim u slučaju da je angažovani arhitekta dobitnik Pritzkerove ili RIBA nagrade (preporuka je da se angažuje arhitekta Zaha Hadid)

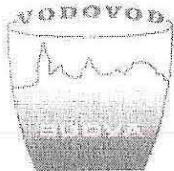
Preporuka

U okviru idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja tretirati i kontaktnu zonu Morskog dobra, radi kasnijeg usaglašavanja planiranih sadržaja turističkog kompleksa i komunikacija sa sadržajima zone Morskog dobra. Sadržaji u zoni Morskog dobra su isključivo oni koji su definisani tim Planom, u skladu sa prethodno pribavljenim uslovima nadležnog Ministarstva.

Pješačka staza-šetalište uz more koja je PPPNMD planirana kao kontinuirana pješačka promenade zahtijeva slobodan dio prostora na samoj obali u zahvatu Urbanističkog projekta, jer zbog specifičnosti zone Morskog dobra u kontaktu-strme obale na kojoj se ne može u kontinuitetu obezbijediti pješačka komunikacija na nižim kotama (na mjestima je teren iznad mora-potkopan)

U okviru zahvata stvorene su mogućnosti za realizaciju ovog šetališta jer izgradnja objekata nije planirana na ivici strme obale, nego je regulisana građevinskom linijom od cca 20 m od ivice. Takođe, rezultati Elaborata o geotehničkom svojstvima terena ukazuju na nepovoljnost tog terena za izgradnju objekata.

Prije izrade Glavnog projekta za svaki objekat, investitor je obavezan da izvrši dodatna i precizna geomehanička i geotehnička ispitivanja terena, ispitivanje seizmičkih karakteristika terena u skladu sa uputstvima iz Elaborata.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Број: 01-2175/2

Будва, 05-04-2018 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-2627/4 od 29.03.2018. godine, naš broj 01-2175/1 od 30.03.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BANOVIĆ ZORAN** iz Budve, izdaju se:

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

BUDVA			
Primljeno: 11-04-2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-2627/5			

Za katastarske parcele broj: 1633/1, 1633/2, 1627, 1637 KO Reževići I, urbanističke parcele broj 32 i 35, UP TN Skočidevojka, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkih objekata-vila na dvije urbanističke parcele, 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:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je prethodno izgraditi svu potrebnu infrastrukturu definisanu ovim tehničkim uslovima i planskom dokumentacijom, a sve prema važećoj zakonskoj regulativi.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže koristiti vodonepropusnu septičku jamu dostupnu za pražnjenje ili bioprečišćivač.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-2627/3 od 29.03.2018. godine.

OBRADA,

J. Kokanović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović
Momir Tomović, dipl.ing.građ.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

J. Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Banović Zoran

Katastarske parcele: 1633/1, 1633/2, 1627, 1637, Katastarska opština: Reževići I

Urbanističke parcele: 32 i 34, UP TN Skočidevojka

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spojnu 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 daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutra šnje 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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4,0 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. Pri likom 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. Priključen je 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,**


Momir Tomović, dipl.ing.grad



LISTOVI NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.08.2020 10:41

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.08.2020 10:41

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1168 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1637		14 4/19	26.02.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	657	0.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BANOVIĆ ZORAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.08.2020 10:38

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.08.2020 10:38

KO: REŽEVIĆ I

LIST NEPOKRETNOSTI 1127 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1633/1		14 4/19	13.05.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	636	0.70
1633/3		14 13/16	26.02.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	117	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CHILIKINA OLGA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1633/3	0		2	Pašnjak 3. klase	26.02.2019	Pravo službenosti PRAVO NESMETANE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO KAT.PARC.1633/3 POV.117M2. (POSLUŽNO DOBRO-VLASN.PAVLOVIĆ RAJKE)A DO POVLASNOG DOBRA PARC.1633/2 POV.657m2.
1633/3	0		3	Pašnjak 3. klase	26.02.2019	Pravo službenosti PRAVO NESMETANE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO KAT.PARC.1633/3 POV.117M2. (POSLUŽNO DOBRO-VLASN.PAVLOVIĆ RAJKE)A DO POVLASNOG DOBRA PARC.1637 POV.657m2.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.08.2020 10:40

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.08.2020 10:40

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1164 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1633/4		14 13/16	26.02.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase SUDSKO PORAVNANJE	84	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ *	Susvojina	1/2
*	BANOVIĆ ZORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

LIST NEPOKRETNOSTI
pristupnog puta

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.08.2020 13:03

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 04.08.2020 13:03

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 551 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
543		8 8		ULJEKOVICA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	960	1.06
719		8 8		POD POSIO	Šume 4. klase NASLJEDE	1756	1.05
720		8 8		POD POSIO	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	759	17.08
1139/3		10 10		RIJEKA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE	265	8.82
1196		10 10		RIJEKA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE	188	6.26
1203		10 10		RIJEKA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE	191	6.36
1361		10 10		IZNAD DOČIĆA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	1038	23.36
1361		10 10		IZNAD DOČIĆA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	90	0.10
1362		10 10		LUČICA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	244	0.27
1475		10 10		PREDRAG	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	270	6.08
1477		10 10		ZABIO	Šume 3. klase NASLJEDE	678	0.61
1478		10 10		ZABIO	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	329	7.40
1619/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	458	1.79
1619/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	46	0.05
1619/3		14 4/16	25.04.2016	PRESEKA	Njiva 5. klase NASLJEDE	147	0.96
1619/4		14 4/16	25.04.2016	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	35	0.14
1619/4		14 4/16	25.04.2016	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	22	0.02
1619/5		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	47	0.05
1619/6		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	482	0.53
1619/7		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	90	0.35

1619/7		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	85	0.09
1619/8		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	82	0.32
1620/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	13	0.01
1620/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	290	1.13
1620/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Njiva 5. klase NASLJEDE	44	0.29
1620/2		14 4/16	25.04.2016	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	23	0.03
1620/3		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	67	0.07
1620/3		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	89	2.00
1620/3		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Njiva 5. klase NASLJEDE	96	0.62
1620/4		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	15	0.06
1620/4		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	8	0.01
1621/1		14 14	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	106	0.41
1621/2		14 14	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	45	0.18
1621/3		14 14	04.05.2018	PRESEKA	Livada 5. klase NASLJEDE	101	0.39
1622/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	276	6.21
1622/2		14 4/16	25.04.2016	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	5	0.11
1622/3		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	228	5.13
1622/4		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	29	0.65
1622/5		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	153	3.44
1623/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	5	0.11
1623/1		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	139	0.15
1623/2		14 4/16	25.04.2016	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	3	0.00
1623/2		14 4/16	25.04.2016	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	1	0.02
1623/3		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	31	0.70
1623/3		14 7/18	04.05.2018	PRESEKA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	113	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKOVIĆ VLADO DRAGAN *	Susvojina	1/3
*	VUKOVIĆ VLADIMIR MARKO *	Susvojina	1/3
*	VUKOVIĆ VOJISLAV *	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1620/2	0		1	Pašnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1620/4	0		1	Livada 5. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1620/4	0		1	Pašnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1621/2	0		1	Livada 5. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1622/2	0		1	Voćnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1622/4	0		1	Voćnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1622/5	0		1	Voćnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1623/2	0		1	Voćnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1623/2	0		1	Pašnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1623/3	0		1	Voćnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.
1623/3	0		1	Pašnjak 3. klase	21.09.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1202/2018 OD 06.09.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, U KORIST KUPACA IUDINA VASILINE, CHILIKINA OLGE I BANOVIĆ ZORANA.

Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima na terenu
(Parcelacija po DUP-u na k.p.br. 1633/2, 1633/3, 1633/4, 1637, 1638,
LN 1126, 1127, 1164, 1168 I 275 KO Reževići I, Opština Budva)

"GEO ALT" Doo Podgorica

069 507 745

Gaoalt doo

035-07 2020.

ELABORATOR ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O
IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u
na katastarskoj parceli br.1633/2, 1633/3, 1633/4, 1637 i 1638, LN 1126, 1127,
1164, 1168 i 275,
K.O. Reževići I – Opština Budva

Narucioc posla: Banović Zoran



24.08.2020
[Signature]

Dana, 31.07.2020

BUDVA

Dana, _____





GeoALT

Podgorica

Geodezija i hidro projekt inženjering

Ul. Ul. Hercegovačkabr 72

Tel: 067/688-063;069/885-888

e-mail: geoalt.podgorica@gmail.com

PIB:03175138

Br. žirorač.: 565-2971-98

Na osnovu člana 15. Stav 2 i člana 6 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (SL. RCG br. 29/2007) i posebnog rješenja br. 02-3747/3 od 13.09.2011. godine, izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine, člana 84. i 138. Istog Zakona izdaje se :

SAGLASNOST ZA MJERENJE

Mjerenje se odnosi na: **Parcelaciju po DUP-u**

a, promjene se odnose na : **Deobu parcela**

Kat. Parcela broj: 1633/2, 1633/3, 1633/4, 1637 i 1638

List. Nepokretnosti: 1126, 1127, 1164, 1168 i 275

Kat. Opština: **Reževići I**

Polit. Opština: **Budva**

Davalac saglasnosti:

Banović Zoran, Gospoština 10, Budva

(Ime i prezime)

(JMB)

0103972232010

Dana 02.07.2020. godine



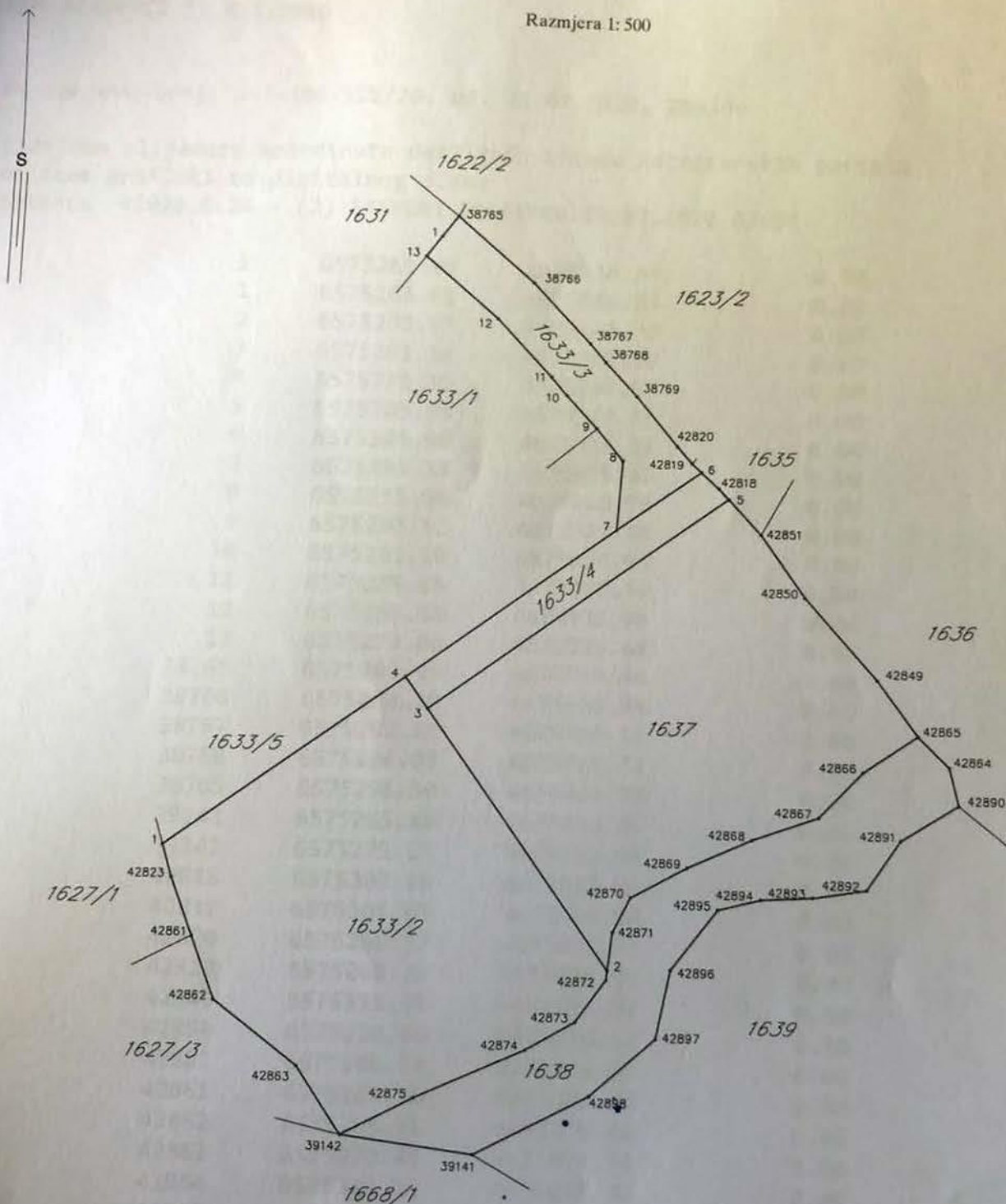
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-985/20
Datum: 15.07.2020.



Katastarska opština: REŽEVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 1633/2, 1633/3, 1633/4, 1637, 1638

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: REŽEVICI I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-985/20, od: 15.07.2020. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2020.5.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.07.2020 07:34

1	6575280.99	4675938.29	0.00
1	6575261.61	4675890.55	0.00
2	6575295.57	4675881.76	0.00
3	6575281.18	4675901.26	0.00
4	6575279.39	4675903.67	0.00
5	6575303.98	4675918.10	0.00
6	6575301.80	4675920.21	0.00
7	6575295.33	4675915.48	0.00
8	6575295.66	4675920.99	0.00
9	6575293.53	4675923.48	0.00
10	6575291.10	4675926.03	0.00
11	6575289.86	4675927.45	0.00
12	6575285.53	4675931.90	0.00
13	6575279.80	4675936.68	0.00
38765	6575282.19	4675939.90	0.00
38766	6575288.25	4675934.84	0.00
38767	6575292.81	4675930.16	0.00
38768	6575294.06	4675928.72	0.00
38769	6575296.56	4675926.10	0.00
39141	6575285.88	4675868.03	0.00
39142	6575275.85	4675869.29	0.00
42818	6575303.19	4675918.94	0.00
42819	6575301.05	4675920.90	0.00
42820	6575299.87	4675922.23	0.00
42823	6575262.38	4675888.09	0.00
42849	6575315.59	4675904.32	0.00
42850	6575310.00	4675910.52	0.00
42851	6575306.53	4675915.36	0.00
42861	6575264.10	4675883.73	0.00
42862	6575265.95	4675878.98	0.00
42863	6575272.41	4675874.24	0.00
42864	6575321.11	4675897.76	0.00
42865	6575318.71	4675900.11	0.00
42866	6575314.64	4675897.23	0.00
42867	6575311.35	4675893.68	0.00
42868	6575306.34	4675891.83	0.00

	1633-2, 1633-3,	1633-4, 1637,	1638 Rezevici1
42869	6575301.46	4675889.59	0.00
42870	6575297.20	4675887.25	0.00
42871	6575295.89	4675884.62	0.00
42872	6575295.49	4675881.06	0.00
42873	6575293.25	4675877.90	0.00
42874	6575289.57	4675875.79	0.00
42875	6575281.27	4675872.11	0.00
42890	6575321.83	4675894.90	0.00
42891	6575317.51	4675892.11	0.00
42892	6575315.00	4675888.35	0.00
42893	6575310.95	4675887.65	0.00
42894	6575307.05	4675887.37	0.00
42895	6575303.84	4675886.53	0.00
42896	6575300.35	4675881.93	0.00
42897	6575299.35	4675876.80	0.00
42898	6575294.47	4675872.49	0.00

Parcela: 1638 (P=273)

Frontovi:

od do dužina(m)

42874-42873 4.24

42873-42872 3.87

42872-2 0.70

2-42871 2.88

42871-42870 2.94

42870-42869 4.86

42869-42868 5.37

42868-42867 5.34

42867-42866 4.84

42866-42865 4.99

42865-42864 3.36

42864-42890 2.95

42890-42891 5.14

42891-42892 4.52

42892-42893 4.11

42893-42894 3.91

42894-42895 3.32

42895-42896 5.77

42896-42897 5.23

42897-42898 6.51

42898-39141 9.68

39141-39142 10.11

39142-42875 6.11

42875-42874 9.08

1633-2, 1633-3, 1633-4, 1637, 1638 Rezevici1

42869	6575301.46	4675889.59	0.00
42870	6575297.20	4675887.25	0.00
42871	6575295.89	4675884.62	0.00
42872	6575295.49	4675881.06	0.00
42873	6575293.25	4675877.90	0.00
42874	6575289.57	4675875.79	0.00
42875	6575281.27	4675872.11	0.00
42890	6575321.83	4675894.90	0.00
42891	6575317.51	4675892.11	0.00
42892	6575315.00	4675888.35	0.00
42893	6575310.95	4675887.65	0.00
42894	6575307.05	4675887.37	0.00
42895	6575303.84	4675886.53	0.00
42896	6575300.35	4675881.93	0.00
42897	6575299.35	4675876.80	0.00
42898	6575294.47	4675872.49	0.00

Parcela: 1638 (P=273)

Frontovi:

od do dužina(m)

42874-42873 4.24

42873-42872 3.87

42872-2 0.70

2-42871 2.88

42871-42870 2.94

42870-42869 4.86

42869-42868 5.37

42868-42867 5.34

42867-42866 4.84

42866-42865 4.99

42865-42864 3.36

42864-42890 2.95

42890-42891 5.14

42891-42892 4.52

42892-42893 4.11

42893-42894 3.91

42894-42895 3.32

42895-42896 5.77

42896-42897 5.23

42897-42898 6.51

42898-39141 9.68

39141-39142 10.11

39142-42875 6.11

42875-42874 9.08

1633-2, 1633-3, 1633-4, 1637, 1638 Rezevici1

od do dužina(m)

4-7 19.84

7-6 8.01

6-42818 1.88

42818-5 1.15

5-3 28.34

3-4 3.00

Parcela: 1637 (P=654)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-5 28.34

5-42851 3.74

42851-42850 5.96

42850-42849 8.35

42849-42865 5.24

42865-42866 4.99

42866-42867 4.84

42867-42868 5.34

42868-42869 5.37

42869-42870 4.86

42870-42871 2.94

42871-2 2.88

2-3 24.23

Parcela: 1633/2 (P=654)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-4 22.10

4-3 3.00

3-2 24.23

2-42872 0.70

42872-42873 3.87

42873-42874 4.24

42874-42875 9.08

42875-39142 6.11

39142-42863 6.03

42863-42862 8.01

42862-42861 5.10

42861-42823 4.69

42823-1 2.58

Parcela: 1633/3 (P=117)

Frontovi:

od do dužina(m)

1633-2, 1633-3, 1633-4, 1637, 1638 Rezevici1

38766-38767 6.53
38767-38768 1.91
38768-38769 3.62
38769-42820 5.09
42820-42819 1.78
42819-6 1.02
6-7 8.01
7-8 5.52
8-9 3.28
9-10 3.52
10-11 1.89
11-12 6.21
12-13 7.46
13-1 2.00
1-38765 2.01
38765-38766 7.89

Obradio:

Pregledao:



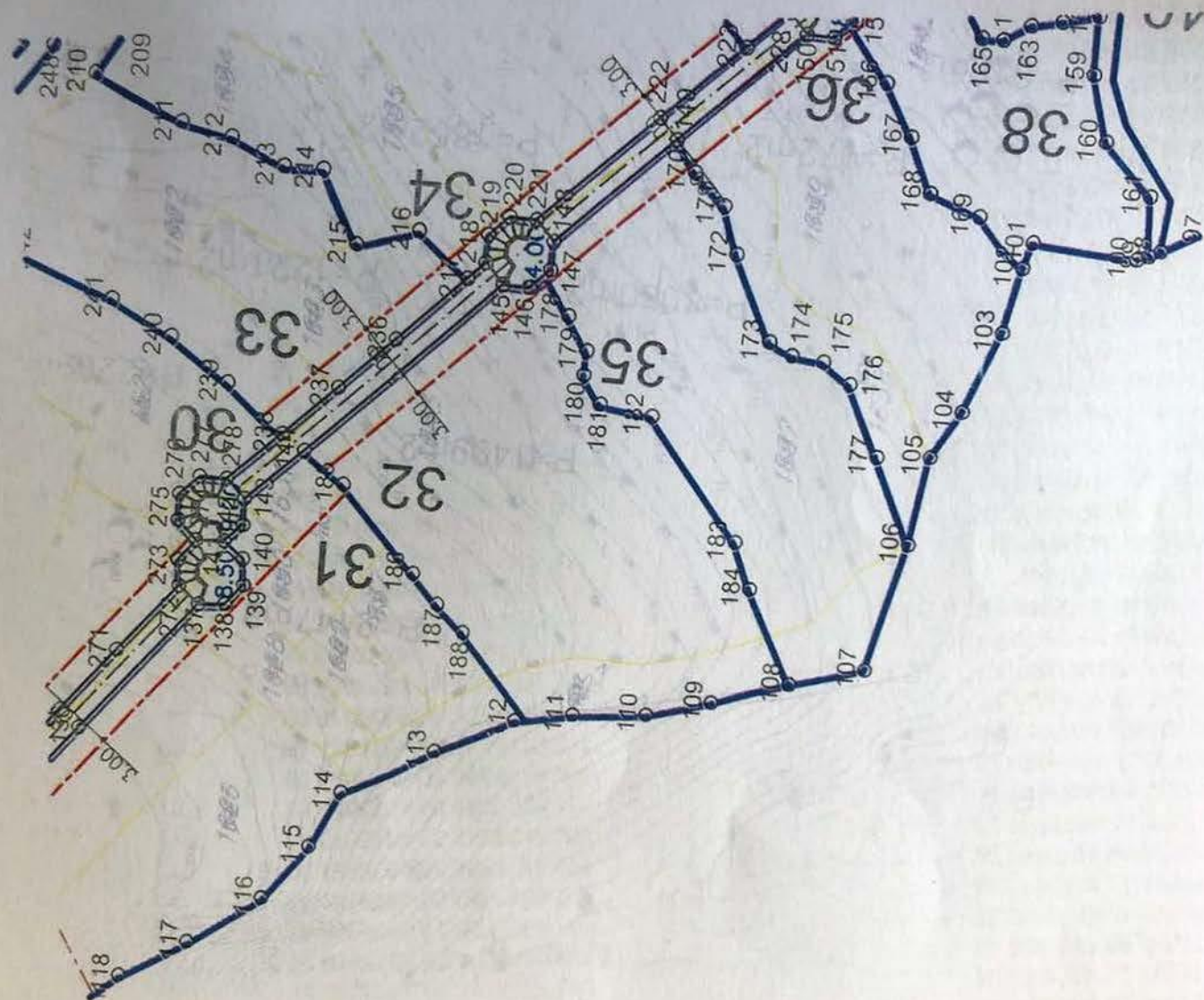
1633-2, 1633-3, 1633-4, 1637, 1638 Rezevici1

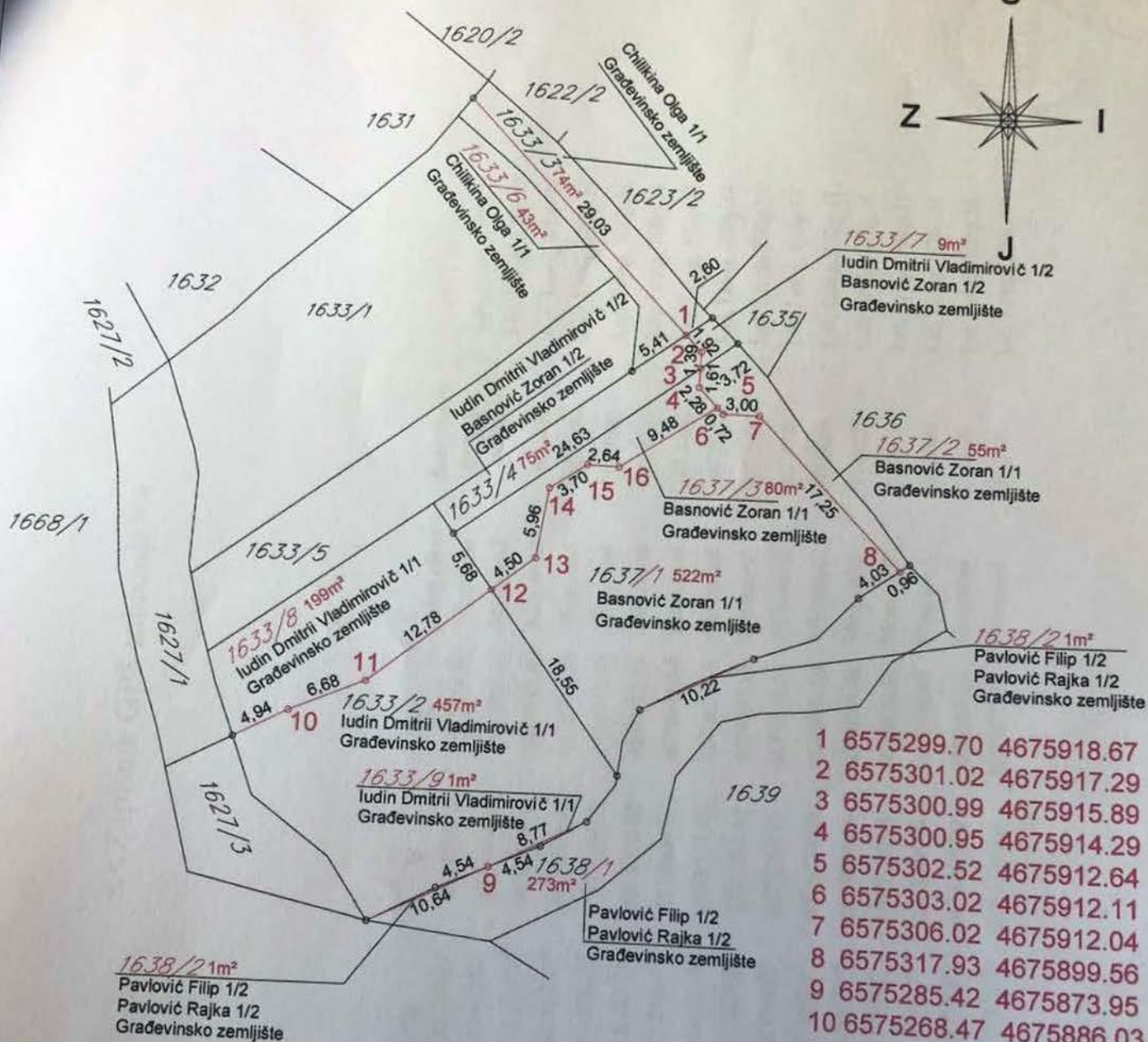
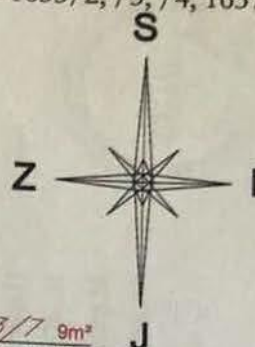
38766-38767 6.53
38767-38768 1.91
38768-38769 3.62
38769-42820 5.09
42820-42819 1.78
42819-6 1.02
6-7 8.01
7-8 5.52
8-9 3.28
9-10 3.52
10-11 1.89
11-12 6.21
12-13 7.46
13-1 2.00
1-38765 2.01
38765-38766 7.89

Obradio:

Pregledao:







1	6575299.70	4675918.67
2	6575301.02	4675917.29
3	6575300.99	4675915.89
4	6575300.95	4675914.29
5	6575302.52	4675912.64
6	6575303.02	4675912.11
7	6575306.02	4675912.04
8	6575317.93	4675899.56
9	6575285.42	4675873.95
10	6575268.47	4675886.03
11	6575274.60	4675888.68
12	6575284.55	4675896.69
13	6575288.06	4675899.51
14	6575288.94	4675905.40
15	6575291.99	4675907.50
16	6575294.63	4675907.39



Obradio dana 01.07.2020.god

Spisak prijava
Spisak promjena

Razmjera 1:500

Pregledao

potpis

96 6575320.06 4675827.49
97 6575313.34 4675839.92
98 6575310.52 4675845.26
99 6575309.89 4675846.51
100 6575309.40 4675847.83
101 6575310.24 4675859.50
102 6575307.39 4675860.34
103 6575300.23 4675861.75
104 6575291.22 4675865.14
105 6575285.88 4675868.03
106 6575275.85 4675869.29
107 6575261.21 4675872.56
108 6575258.82 4675880.94
109 6575255.97 4675889.60
110 6575253.94 4675896.95
111 6575253.31 4675905.37
112 6575252.13 4675912.04
113 6575247.79 4675921.07
114 6575242.15 4675931.44
115 6575235.54 4675934.59
116 6575229.10 4675939.58
117 6575223.30 4675947.78
118 6575218.63 4675955.51
119 6575213.16 4675962.26
120 6575209.32 4675966.00
121 6575197.59 4675964.28
122 6575214.06 4675969.29
123 6575220.47 4675980.59
124 6575224.31 4675986.25
125 6575224.26 4675991.20
126 6575232.23 4676001.34
127 6575238.10 4675997.88
128 6575231.12 4675986.64
129 6575230.30 4675986.57
130 6575228.37 4675984.27
131 6575228.64 4675981.32
132 6575226.71 4675979.02
133 6575226.97 4675976.03
134 6575229.27 4675974.10
135 6575232.26 4675974.36
136 6575247.46 4675961.67
137 6575262.59 4675949.02
138 6575262.85 4675946.04
139 6575265.15 4675944.10

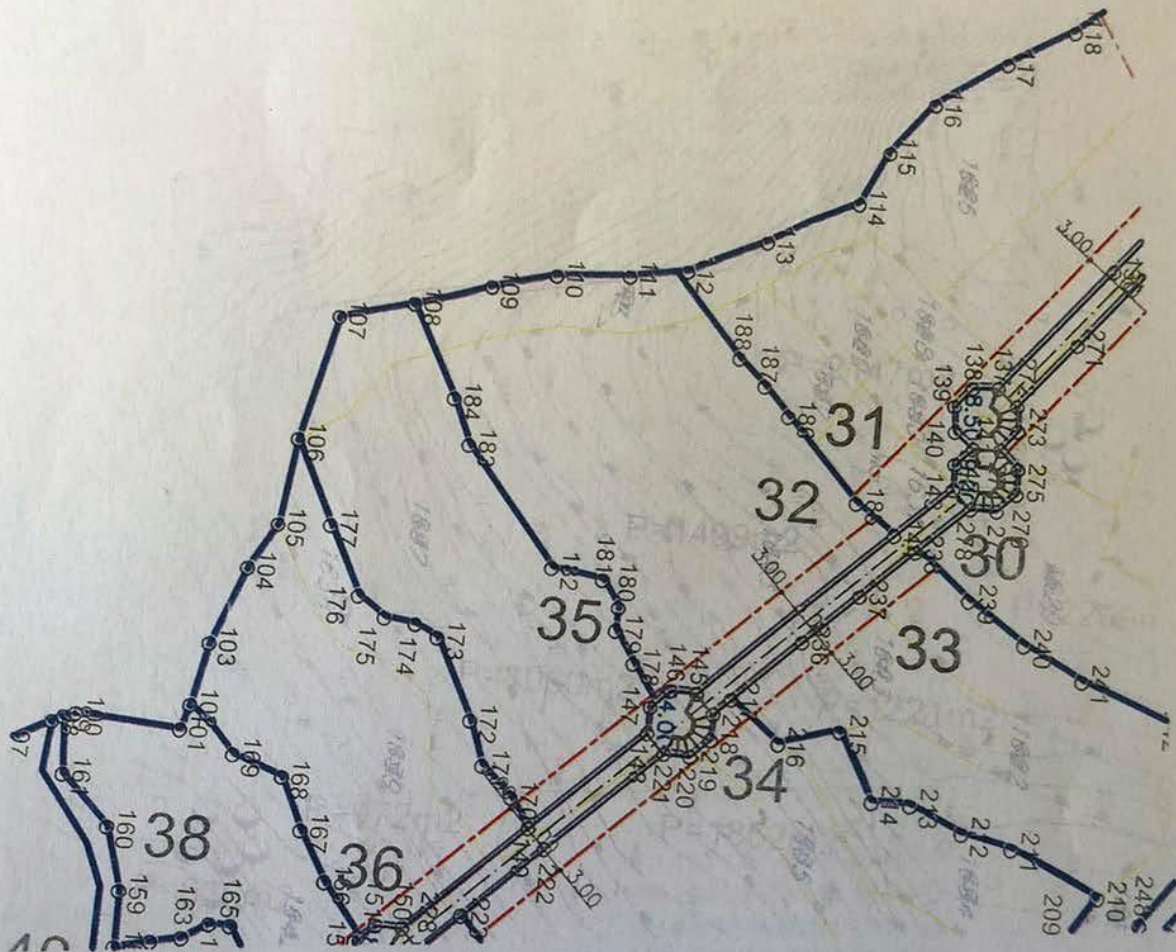
140 6575268.14 4675944.36
141 6575270.02 4675946.56
142 6575271.99 4675944.60
143 6575275.02 4675944.60
144 6575281.00 4675938.29
145 6575301.02 4675917.29
146 6575300.95 4675914.29
147 6575303.02 4675912.11
148 6575306.02 4675912.04
149 6575317.93 4675899.56
150 6575330.30 4675886.58
151 6575330.23 4675883.57
152 6575332.30 4675881.40
153 6575335.30 4675881.33
154 6575342.33 4675873.96
155 6575359.84 4675855.59
156 6575346.56 4675855.09
157 6575343.64 4675854.43
158 6575335.05 4675855.00
159 6575328.81 4675854.86
160 6575321.75 4675852.68
161 6575316.32 4675847.12
162 6575334.10 4675858.92
163 6575333.43 4675862.31
164 6575331.66 4675865.16
165 6575331.66 4675867.46
166 6575325.96 4675877.35
167 6575320.40 4675874.09
168 6575314.56 4675871.38
169 6575312.52 4675865.68
170 6575314.64 4675897.23
171 6575311.35 4675893.68
172 6575306.34 4675891.83
173 6575297.20 4675887.25
174 6575295.89 4675884.62
175 6575295.49 4675881.06
176 6575293.25 4675877.90
177 6575285.42 4675873.95
178 6575298.24 4675909.73
179 6575294.63 4675907.39
180 6575291.99 4675907.50
181 6575288.94 4675905.40
182 6575288.06 4675899.51
183 6575274.60 4675888.68
184 6575269.35 4675886.50
185 6575277.56 4675933.67
186 6575268.10 4675925.08
187 6575264.79 4675922.05
188 6575261.79 4675918.88
189 6575363.53 4675856.07
190 6575362.42 4675865.05
191 6575361.30 4675874.02
192 6575361.21 4675877.16
193 6575359.08 4675882.33

Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 07.07.20



amostalna savjetnica III za urbanizam,
 mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 07.07.20

<<Zapisnik GPS snimanja>>

export: 4650.txt
instr: LeicaGPS08
oper:v.
Date: 07.2020.

point	lat	long	Y	X	point class	date/time	coord.format
1	42° 04' 06.74608"	18° 11' 12.20359"	6575299.70	4675918.67	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
2	42° 04' 06.73317"	18° 11' 12.41188"	6575301.02	4675917.29	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
3	42° 04' 06.73349"	18° 11' 12.62098"	6575300.99	4675915.89	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
4	42° 04' 06.73386"	18° 11' 12.86192"	6575300.95	4675914.29	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
5	42° 04' 06.71854"	18° 11' 13.10913"	6575302.52	4675912.64	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
6	42° 04' 06.71367"	18° 11' 13.18772"	6575303.02	4675912.11	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
7	42° 04' 06.68440"	18° 11' 13.19847"	6575306.02	4675912.04	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
8	42° 04' 06.56829"	18° 11' 15.07155"	6575317.93	4675899.56	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
9	42° 04' 06.88536"	18° 11' 18.91275"	6575285.42	4675873.95	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
10	42° 04' 07.05072"	18° 11' 17.10002"	6575268.47	4675886.03	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
11	42° 04' 06.99090"	18° 11' 16.70309"	6575274.60	4675888.68	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
12	42° 04' 06.89382"	18° 11' 15.50171"	6575284.55	4675896.69	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
13	42° 04' 06.85961"	18° 11' 15.07847"	6575288.06	4675899.51	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
14	42° 04' 06.85103"	18° 11' 14.19490"	6575288.94	4675905.40	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
15	42° 04' 06.82128"	18° 11' 13.87988"	6575291.99	4675907.50	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H
16	42° 04' 06.79553"	18° 11' 13.89638"	6575294.63	4675907.39	Measured	07.2020.	Lat, Long, Ellip.H



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu zahtjeva koji je firmi "GEO ALT" DOO iz Podgorice podnio Banović Zoran, dana 01.07.2020. godine, izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen je elaborat „Parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli br.1633/2, 1633/3, 1633/4, 1637 i 1638, LN 1126, 1127, 1164, 1168 i 275, K.O. Reževići I – Opština Budva”

- Namjene Građevinsko zemljište
- Elaborat je za namjene parcelacije
- Gore pomenuti objekat nalazi se vlasništvu podnosioca zahtjeva.
- UP 32 čine KP: 1633/6, 1633/1, 1633/5, 1633/4, 1633/8, 1627/1 i 1637/3
UP 35 čine KP: 1637/1, 1633/2, 1627/3, 1638/2 i 1638/3
- Nakon kancelarijske obrade podataka sačinjen je Elaborat etazne razrade koji sadrži:
 - Zahtjev
 - Saglasnost za mjerenje
 - Tehnički izvještaj
 - Manual –skicu premjera
 - Gps zapisnik
 - Spisak prijava (staro i novo stanje)
 - Licence nase agencije
 - Izvod iz DUP-a sa dopunom koordinata UP dobijenom od obrađivača plana

Jul 2020. godine

Izvještaj sastavio:
GEO ALT DOO



KO: REŽEVIĆI I
Opština: BUDVA

STARO STANJE

IZNOS 1:1790

"GEOALT" D.O.O.



REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO: REŽEVIĆI I
Opština: BUDVA

NOVO STANJE

[illegible]

IZNOS 1:1790

Spicard

Obradio:

"GEOALT" D.O.O.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za geodeziju hido projekt inženjering, za proizvodnju i usluge, export-import*

"GEOALT" DOO Podgorica

Ul. Hercegovačka br. 72, Podgorica, dana 29.03.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-1800/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

GRAČANIN Milorad VLADAN

*Bsc. geodezije, rođen dana 29.12.1987.godine u Sarajevo-BIH,
dana 17.10.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-4487/2

Podgorica, 17.10.2013.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-3434
Podgorica, 17.05.2019.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.
Matični broj (PIB): 11044816

„GEOALT” d.o.o.

Podgorica
Ul. Hercegovačka br.72

R A Č U N broj 55

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od jedne godine: od 16.05.2019. do 16.05.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO PLAĆENO: 1.000,00€
(slovima: jednahiljada eura)

Navedeni iznos je uplaćen na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dragan Kovacević





UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.03.2018

Broj uverenja: 117/18/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS06power- 5"

Identifikacioni broj:

1337761

Datum etaloniranja:

26.03.2018

Korisnik merila:

DOO GEOALT GEODEZIJA HIDRO PROJEKT INŽENJERING ZA
PROIZVODNJU I USLUGE EXPORT IMPORT PODGORICA
PODGORICA, Hercegovačka 72

Merjenje izvršio:

Dejan Lalović, MSc inž.geod.
Tehnički saradnik

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija akreditovana za etaloniranje merila u geodezijskoj građevini i srodnim
oblastima kao i merila zapremine
Trebinjska 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 638737
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

SAGLASNOST INVESTITORA NA IDEJNO RJEŠENJE

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2020 09:58

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 19.08.2020 09:58

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1168 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1637		14 4/19	26.02.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	657	0.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BANOVIĆ ZORAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2020 10:02

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 19.08.2020 10:02

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1164 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1633/4		14 13/16	26.02.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase SUDSKO PORAVNANJE	84	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ *	Susvojina	1/2
*	BANOVIĆ ZORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2020 10:01

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 19.08.2020 10:01
KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1254 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1633/5		14 13/16	14.05.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	286	0.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CHILIKINA OLGA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2020 10:02

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 19.08.2020 10:02
KO: REŽEVIĆI I**LIST NEPOKRETNOSTI 1127 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1633/1		14 4/19	13.05.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	636	0.70
1633/3		14 13/16	26.02.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	117	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CHILIKINA OLGA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1633/3	0		2	Pašnjak 3. klase	26.02.2019	Pravo službenosti PRAVO NESMETANE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO KAT.PARC.1633/3 POV.117M2. (POSLUŽNO DOBRO-VLASN.PAVLOVIĆ RAJKE)A DO POVLASNOG DOBRA PARC.1633/2 POV.657m2.
1633/3	0		3	Pašnjak 3. klase	26.02.2019	Pravo službenosti PRAVO NESMETANE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO KAT.PARC.1633/3 POV.117M2. (POSLUŽNO DOBRO-VLASN.PAVLOVIĆ RAJKE)A DO POVLASNOG DOBRA PARC.1637 POV.657m2.

[Štampaj](#)

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2020 10:03

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 19.08.2020 10:03

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1298 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1627/1		14 26/19	16.06.2020	REŽEVIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	184	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CHILIKINA OLGA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2020 10:05

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 19.08.2020 10:05

KO: REŽEVIĆ I

LIST NEPOKRETNOSTI 1126 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1633/2		14 4/19	26.02.2019	PRESEKE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	657	0.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2020 10:05

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 19.08.2020 10:05

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1299 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1627/3		14 26/19	16.06.2020	REŽEVIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	105	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IUDIN DMITRII *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZJAVA

Kojom kao nosioci stvarnih prava na kat parcelama 1637/3 1633/4, 1633/8 1633/5, 1633/1 1633/6 1627/1, 1637/1 1637/3,1622/2 i 1627/3 sve KO Reževići I, koje čine UP32 i UP35 **dajemo neopozivu urbanističku saglasnost** na IDEJNO REŠENJE URBANISTIČKIH PARCELE UP32 I UP 35 koje je uradio projektant URBANIST PROJEKT d.o.o Budva, zaveden pod brojem Ov.br 0608/20 od 06.08.2020, godine, kao i da se na osnovi označenog idejnog rješenja, mogu preduzimati sve pravne radnje, potrebne za ostvarivanje prava građenja kod Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Budva ili nadležnog Ministarstva Crne Gore, u skladu sa važećim Regulacionim planom, sa UT uslovima i svim izadatim parametrima i koeficijentima za predmetne urbanističke parcele .

U Budvi, 20.08.2020. godine

Davaloci izjave:

Zoran Banović

 Iudin Dmitrii

Chilikina Olga

Pavlović Rajka

Pavlović Filip

Notar BRANKA VUKSANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel: +382 33 560 310,

Potvrđuje da je **Banović Zoran** rođen dana 01.03.1972. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Ulica Primorski Bataljon broj 10, u svoje lično ime i u ime **Iudin Dmitrii - ja, po punomoćju, svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).**

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj 454891720 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 17.11.2016. godine sa rokom važenja do 17.11.2026. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu punomoćja 77 AG 3699887, zavedeno u registar broj № 77/721-n/77-2020-4-802 ovjerenom kod notara u Ruskoj Federaciji u Moskvi dana 11.08.2020. godine sa ovjrenim prevodom od strane sudkog tumača za ruski jezik.

Potvrđuje da je **Chilikina Olga Nikolaevna**, rođena dana 23.12.1953. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Republika Tatarstan, grad Kazanj, ul. Sulejmanova br 3, stan 76, svojeručno potpisala ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu pasoša broj 72 2135132 izdat od nadležnog organa Ruske Federacije FMS 16001 dana 26.11.2012. godine sa rokom važenja do 26.11.2022. godine.

Potvrđuje da je **Pavlović Rajka** rođena dana 05.04.1957. godine, sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Ulica XXI broj 16 – Petrovac na moru,

svojeručno potpisala ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj 490096097 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 13.06.2018. godine, sa rokom važenja do 13.06.2028. godine.

Potvrđuje da je **Pavlović Filip** rođen dana 28.03.1973. godine, sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Ulica Petrovačka broj 6,

svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj 715844570 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 27.04.2012. godine, sa rokom važenja do 27.04.2022. godine.

Napomena: Notar je podučila stranku **Chilikina Olga Nikolaevna -u** da se zbog njene pravne sigurnosti pozove sudski tumač za ruski jezik pa stranka izjavljuje da ne traži prisustvo istog jer razumije sadržaj isprave i time oslobađa Notara bilo kakve odgovornosti.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu _____/_____.

Ili izjavom svjedoka _____/_____.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____/_____.

Imenovanom licu je isprava pročitana ~~pročitana/pročitana pomoću tumača/prevедена~~ ~~sadržina u prisustvu sudskog tumača~~ _____/_____.

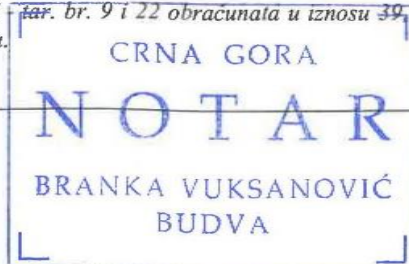
Broj ovjerenih primjeraka je 3 (tri).

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

OV br. 2386/2020.

Ovjera izvršena dana 20.08.2020. godine u 14:15 h časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT _____, ar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 39,10 sa PDV-om od 8,22 € naplaćena je u ukupnom iznosu od 47,31 eura.



SAGLASNOST

Kojom mi, dolje potpisani BANOVIĆ ZORAN i IUDIN DMITRII VLADIMIROVIĆ, vlasnici kat. parcela 1633/4 i 1633/8 KO Reževići I, izjavljujemo i potvrđujemo da smo saglasni sa položajem planiranog stambenog objekta naše susjetke CHILIKINA OLGE na kat parceli 1633/1 i 1633/5 KO Reževići I, prema priloženoj skici

Ovu saglasnost dajemo radi pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, kao i prijave gradnje objekta.

Davaoci saglasnosti:

BANOVIĆ ZORAN



Zak

IUDIN DMITRII VLADIMIROVIĆ



Notar BRANKA VUKSANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel: +382 33 560 310,

Potvrđuje da je **Banović Zoran** rođen dana 01.03.1972. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Ulica Primorski Bataljon broj 10,

~~svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).~~

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj 454891720 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 17.11.2016. godine sa rokom važenja do 17.11.2026. godine.

Potvrđuje da je **Banović Zoran** rođen dana 01.03.1972. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Ulica Primorski Bataljon broj 10, u ime **Iudin Dmitrii - ja, po punomoćju,**

~~svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).~~

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj 454891720 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 17.11.2016. godine sa rokom važenja do 17.11.2026. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu punomoćja 77 AG 3699887, zavedeno u registar broj № 77/721-n/77-2020-4-802 ovjerenom kod notara u Ruskoj Federaciji u Moskvi dana 11.08.2020. godine sa ovjrenim prevodom od strane sudskog tumača za ruski jezik.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu _____/_____.

Ili izjavom svjedoka _____/_____.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____/_____.

Imenovanom licu je isprava pročitana ~~pročitana/pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina u prisustvu sudskog tumača~~ _____/_____.

Broj ovjerenih primjeraka je 3 (tri).

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

OV br. 2393/2020.

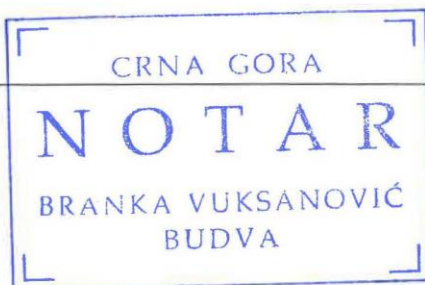
Ovjera izvršena dana 21.08.2020. godine u 11:00 h časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 16,60 sa PDV-om od 3,49 i naplaćena je u ukupnom iznosu od 20,09 eura.

Ovjeru izvršio

Notar

Branka Vuksanović



SAGLASNOST

Kojom ja Chilikina Olga vlasnik kat. Parcele 1633/1 i 1633/5 KO Reževići potvrđujem da sam saglasna sa položajem planiranog stambenog objekta mojih susjeda Banović Zorana i Iudin Dmitri Vladimirovič-a koji su vlasnici kat parcela 1633/4 i 1633/8. KO Reževići prema priloženoj skici.

Ovu saglasnost dajem radi pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, kao i prijave gradnje objekta .

U Budvi 21.08.2020. godine

Davalac saglasnosti
Chilikina Olga

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Olga', is written over a horizontal line.

Notar **BRANKA VUKSANOVIĆ**, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel: +382 33 560 310,

Potvrđuje da je **Chilikina Olga Nikolaevna**, rođena dana 23.12.1953. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Republika Tatarstan, grad Kazanj, ul. Sulejmanova br 3, stan 76, **svojeručno potpisala ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/ slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis/**.

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu pasoša broj 72 2135132 izdat od nadležnog organa Ruske Federacije FMS 16001 dana 26.11.2012. godine sa rokom važenja do 26.11.2022. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu _____/_____.

Ili izjavom svjedoka _____/_____.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____/_____.

Imenovanom je isprava **pročitana** (~~pročitana/pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina~~) u prisustvu stalnog sudskog tumača _____/_____.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.

Napomena: Notar je podučila stranku da se zbog njene pravne sigurnosti pozove sudski tumač za ruski jezik, pa stranka izjavljuje da ne traži prisustvo istog jer razumije sadržaj isprave i time oslobađa Notara bilo kakve odgovornosti.

Broj ovjerenih primjeraka je 3 (tri).

Napomena: u skladu sa članom 63 stav 4 Zakona o notarima, notar ne odgovora za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpis stranke na ovoj ispravi.

OV br. 2394/2020.

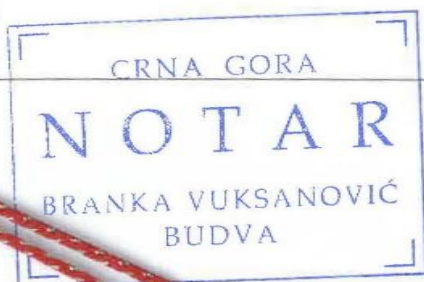
Ovjera izvršena dana 21.08.2020. godine u 11:00 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 9,10 sa PDV-om 1,91 i naplaćena je u ukupnom iznosu od 11,01 eura.

Ovjeru izvršio

Notar

Branka Vuksanović



štambilj projektanta

štambilj revidenta

IDEJNO RJEŠENJE
TURISTIČKOG OBJEKTA „1“ Po+P+1
(KNJIGA 1)

INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ

OBJEKAT: TURISTIČKI OBJEKAT „1“ Po+P+1

LOKACIJA: UP 32 i UP35, k.p.br. 1637/1, 1637/3 i 1633/4
KO Reževići 1, u zahvatu "UP TN Skocidjevojka",
Opština Budva

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

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

ODGOVORNO LICE: Saša Petković

ODGOVORNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU: Uroš Urošević dipl.inž.arh.
Jovana Milanović dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić mast.inž.arh.
Vujadin Samardžić mast.inž.arh.



Budva, Septembar 2020.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacija terena (Katastarsko-topografski plan)	R=1:250
1. Situacioni plan - fazna izgradnja	R=1:200
2. Parterno uređenje	R=1:200
3. Osnova temelja	R=1:50
4. Osnova podruma	R=1:50
5. Osnova prizemlja sa parterom	R=1:50
6. Osnova I sprata	R=1:50
7. Osnova krovnih ravni	R=1:50
8. Presjek 1-1 sa linijom postojećeg terena	R=1:50
9. Presjek 2-2	R=1:50
10. Presjek 3-3	R=1:50
11. Sjevero - istočna fasada	R=1:50
12. Sjevero - zapadna fasada	R=1:50
13. Jugo - zapadna fasada	R=1:50
14. Jugo - istočna fasada	R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

- Slike lokacije

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

DOBRIVOJE KRNJAJIĆ

Episkopska 072
NIŠ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence 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



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

OBJEKAT
TURISTIČKI OBJEKAT "1" Po+P+1

LOKACIJA
UP32 i UP35, kat.parc.br. 1637/1, 1637/3 i 1633/4, KO Reževići 1,
u zahvatu "UP TN Skočidevojka", Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

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

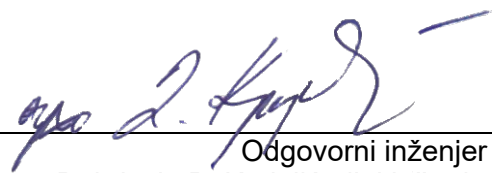
IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, **082/20 od 06.08.2020**);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj **044/18 od 06.07.2018.god**);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Budva, Septembar 2020.




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


Odgovorno lice
Saša Petković

ARHITEKTURA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije
za izgradnju turističkog objekta PoP+1

Na urbanističkoj parceli br.32 i na dijelu urb.pacele br.35, na katastarskim parcelama br. 1637/3, 1633/4,1633/8,1633/5, 1633/1, 1633/6, 1627/1 i kat.parc.br. 1637/1, 1637/3, 1633/2 i 1627/3 KO Reževići I, u zahvatu DUP-a "Up TN Skočidevojka" Opštine Budva, uraditi idejno rješenje turističkih objekata spratnosti Po+P+1 i Po+P, u svemu prema datim urbanističko-tehničkim uslovima.

Projekat izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-2627/3** od **29.03.2018.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.**

Isprojektovati tri turistička objekta spratnosti Po+P+1 i Po+P.

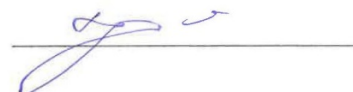
Planirati "Objekat 1", Investitora Zorana Banovića, spratnosti Po+P+1. U garaži planirati parkiranje, tehničke prostorije i ostave. Na etaži prizemlja u objektu planirati dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo i jednu spavaću sobu, a na parteru planirati bazen. Na prvom spratu planirati jednu spavaću sobu sa sopstvenim kupatilom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasu.

Planirati "Objekat 2", Investitora Iudina Dmitria Vladimiroviča, spratnosti Po+P. Na prizemlju planirati jedan apartman.

Planirati "Objekat 3", Investitora Iudina Dmitria Vladimiroviča, spratnosti Po+P+1. U podrumu planirati tehničke prostorije i ostave, na prizemlju planirati dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo i jednu spavaću sobu. Na prvom spratu planirati jednu spavaću sobu sa sopstvenim kupatilom, spavaću sobu, radnu sobu, kupatilo i terase.

Investitori:

BANOVIĆ ZORAN



Zk

IUDIN DMITRII VLADIMIROVIĆ



ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKI OBJEKAT „1“ Po+P+1 na
UP 32 i UP35,k.p.br.1637/1, 1637/3 I 1633/4 KO Reževići 1,
u zahvatu "UP TN Skocidjevojka", Opština Budva

Investitor: ZORAN BANOVIĆ

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urbanističkih parcela na up 32 i na dijelu up35 urađeno od strane Urbanist-project doo Budva,zavedeno pod brojem Ov.br 0608/20.god. urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-2627/3 od 29.03.2018.god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, overeno pod rednim brojem OV br.2394/2020, dana 21.08.2020 u 11h u notarskoj kancelariji Notara Branka Vuksanovića, sa sjedištem u BUDvi, u ulici Žrtava fašizma br.48.

Urbanistička parcela 32 sastoji se iz katastarskih parcela
1637/3, 1633/4,1633/8,1633/5, 1633/1, 1633/6, 1627/1 KO Reževići I

Urbanistička parcela 35 sastoji se iz katastarskih parcela
1637/1, 1637/3, 1633/2 i 1627/3 KO Reževići I

Katastarske parcele:

- 1637/2=55m²(vlasnik Zoran Banović1/1),
- 1633/7=9m² (vlasnici Zoran Banović 1/2 i Iudin Dmitri Vladimirović1/2) i
- 1633/9=1m² (vlasnik Iudin Dmitri Vladimirović1/1)

sa svojom površinom ne ulaze obračun koeficijenata UP35.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO: REŽEVIĆI I
Opština: BUDVA

NOVO STANJE

Lst nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti									Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj isplata prijave												
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²																
																			Na zemljištu	Na zgradi	ha					a	m ²										
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47												
275		Pavlović Filip	1638/1											1/2				Građevinsko zemljište		02	73																
		Pavlović Rajka	1638/2											1/2				Građevinsko zemljište			01																
			1638/3															Građevinsko zemljište			01																
1168		Banović Zoran	1637/1											1/1				Građevinsko zemljište		05	22																
			1637/2															Građevinsko zemljište			55																
			1637/3															Građevinsko zemljište			80																
1126		Iudin Dmitri Vladimirović	1633/2											1/1				Građevinsko zemljište		04	57																
			1633/8															Građevinsko zemljište		01	99																
			1633/9															Građevinsko zemljište			01																
1127		Chilikina Olga	1633/3											1/1				Građevinsko zemljište			74																
			1633/6															Građevinsko zemljište			43																
1164		Iudin Dmitri Vladimirović	1633/4											1/2				Građevinsko zemljište			75																
		Banović Zoran	1633/7											1/2				Građevinsko zemljište			09																
IZNOS 1:1790																			17	90																	

Obradio:
"GEOALT" D.O.O.

Katastarske parcele kp 1638/2 i 1638/3 su u vlasništvu Pavlović Filipa i Pavlović Rajke. Katastarske parcele sa svojom površinom ne ulaze obračun koeficijenata UP35.

Katastarska parcela 1638/2= 1 m²

Katastarska parcela 1638/3= 1 m²

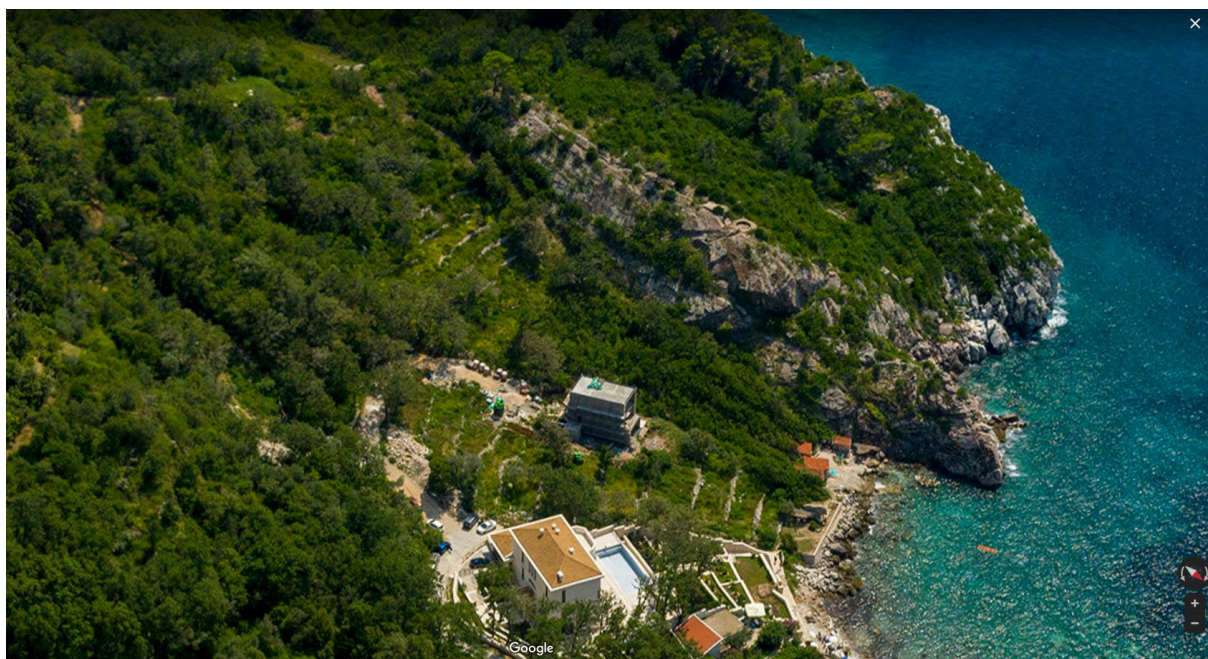
UKUPNO: 2 m²

Na lokaciji postoji obezbeđen kolski pristup parcelama preko kp 1622/2, 1622/4, 1622/5, 1621/2, 1623/2, 1623/3, 1633/3, 1633/4, 1633/6 i 1633/7 KO Reževići 1 koje su u vlasništvu Zorana Banovića, Iudina Dmitria Vladimiroviča i Chilikina Olge Nikolaevne.

Po listu nepokretnosti br.551 – prepis i notarskog zapisa - ugovora o kupoprodaji nepokretnosti uzz br. 1202/2018 od 6.09.2018.godine. notara Branke Vuksanović iz Budve u korist kupaca Iudina Vasiline, Chilikina Olge i Banović Zorana, **katastarske parcele 1622/2, 1622/4, 1622/5, 1621/2, 1623/2 i 1623/3** su u vlasništvu investitora.

- Po listu nepokretnosti br.1127 – prepis **katastarska parcela 1633/3** (117m²) je u vlasništvu Chilikina Olge Nikolaevne.
- Preparcelacijom od **kp 1633/3** (74m²) dobijena je **kp 1633/6** (43m²).
- Po listu nepokretnosti br.1164 – prepis **katastarska parcela 1633/4** (84m²) je u vlasništvu 1/2 Iudina Dmitria Vladimiroviča i 1/2 Banović Zorana.
- Preparcelacijom od **kp 1633/4** (75m²) dobijena je **kp 1633/7** (9m²).

Slika lokacije



Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore
- Prikaz pristupnog puta katastarskim parcelama u vlasništvu investitora



Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



3D PRIKAZ OBJEKATA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP 32 I UP35



**POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA PO PARCELACIJI ZA UP 32 I NA
DIJELU UP 35:**

Katastarska parcela	Udeo katastraske parcele u UP po parcelaciji	<i>Udeo katastraske parcele u UP po KP</i>	ZORAN BANOVIĆ	IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ	CHILIKINA OLGA
kp 1637/3	80	<i>80.06 m²</i>	80 m ²	/	/
kp 1633/4	75 m ²	<i>76.20 m²</i>	½=37.5 m ²	½=37.5 m ²	/
kp 1633/8	199 m ²	<i>198.36 m²</i>	/	199 m ²	/
kp 1633/5	286 m ²	<i>283.85 m²</i>	/	/	286 m ²
kp 1633/6	43 m ²	<i>43.25 m²</i>	/	/	43 m ²
kp 1633/1	636 m ²	<i>633.41 m²</i>	/	/	636 m ²
kp 1627/1	184 m ²	<i>183.77 m²</i>	/	/	184 m ²
kp 1637/1	522 m ²	<i>519.04 m²</i>	522 m ²	/	/
kp 1633/2	457 m ²	<i>454.37 m²</i>	/	457 m ²	/
kp 1627/3	105 m ²	<i>105.23 m²</i>	/	105 m ²	/
Σukupno	2 587 m²	2 577.54 m²	639.50 m²	798.50 m²	1 149 m²

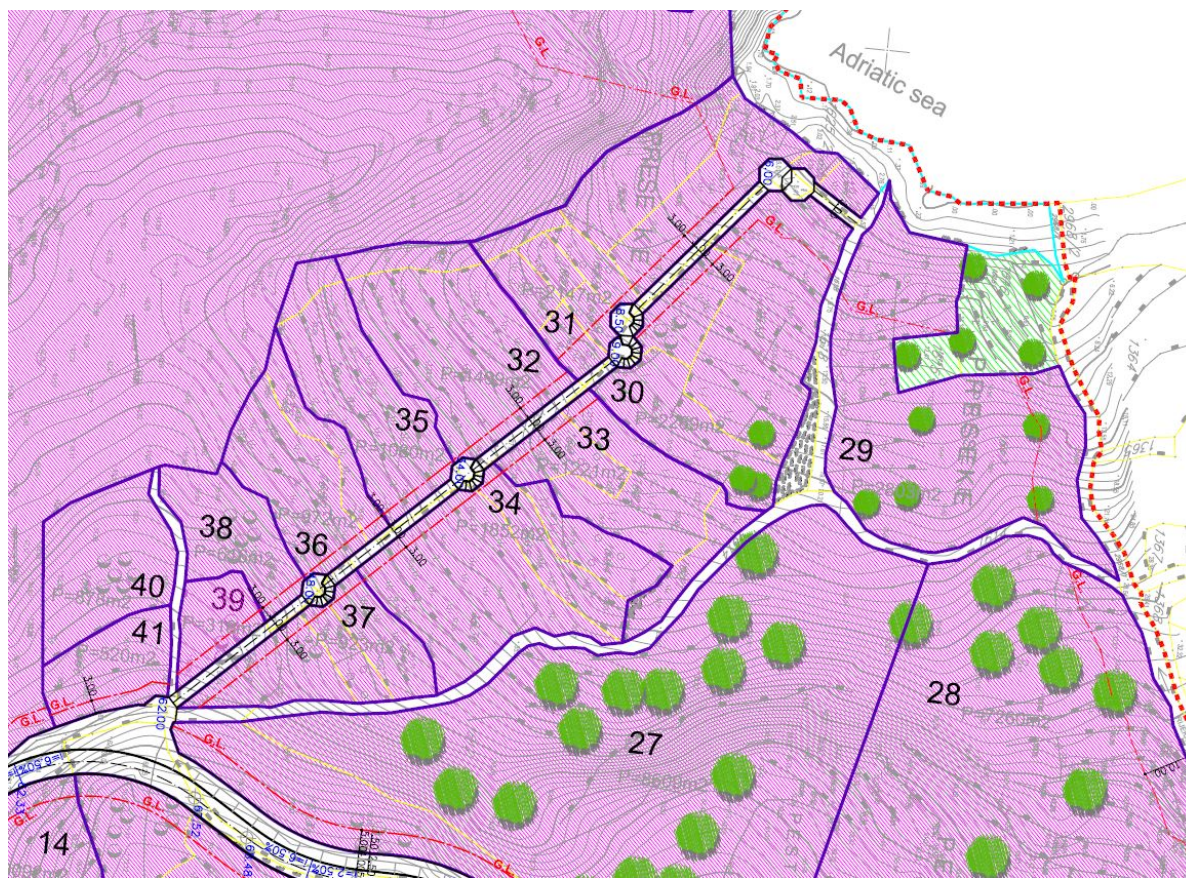
PARAMETRI:

	POVRŠINA URBANISIČKE PARCELE (2 579 m ²)	BRGP U m ² (MAX PO OBJEKTU 450m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (MAX PO OBJEKTU 150m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI /0.2/	INDEKS IZGRAĐENOSTI /0.6/
ZORAN BANOVIĆ	639.50 m ²	450 m ²	150 m ²	127.90 m ²	383.70 m ²
IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ	798.50 m ²	450 m ²	150 m ²	159.70 m ² (2 objekta)	479.10 m ² (2 objekta)
OLGA CHILIKINA	1 149 m ²	450 m ²	150 m ²	229.80m ² (2 objekta)	689.40 m ² (2 objekta)



VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekti su slobodnostojeći, **turističko stanovanje** spratnosti **Po+P+1**. Namjena objekta je **turističko stanovanje - vila (TS)**.



OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Turistički objekti – vile su locirane na **urbanističkoj parceli br. 32** i na dijelu **urbanističke parcele br. 35**, u zahvatu DUP-a "Up TN Skočidevojka", na **kat.parcelama br. 1637/3, 1633/4, 1633/8, 1633/5, 1633/1, 1633/6, 1627/1** i **kat.parc.br. 1637/1, 1637/3, 1633/2 i 1627/3 KO Reževići I, Opštien Budva.**

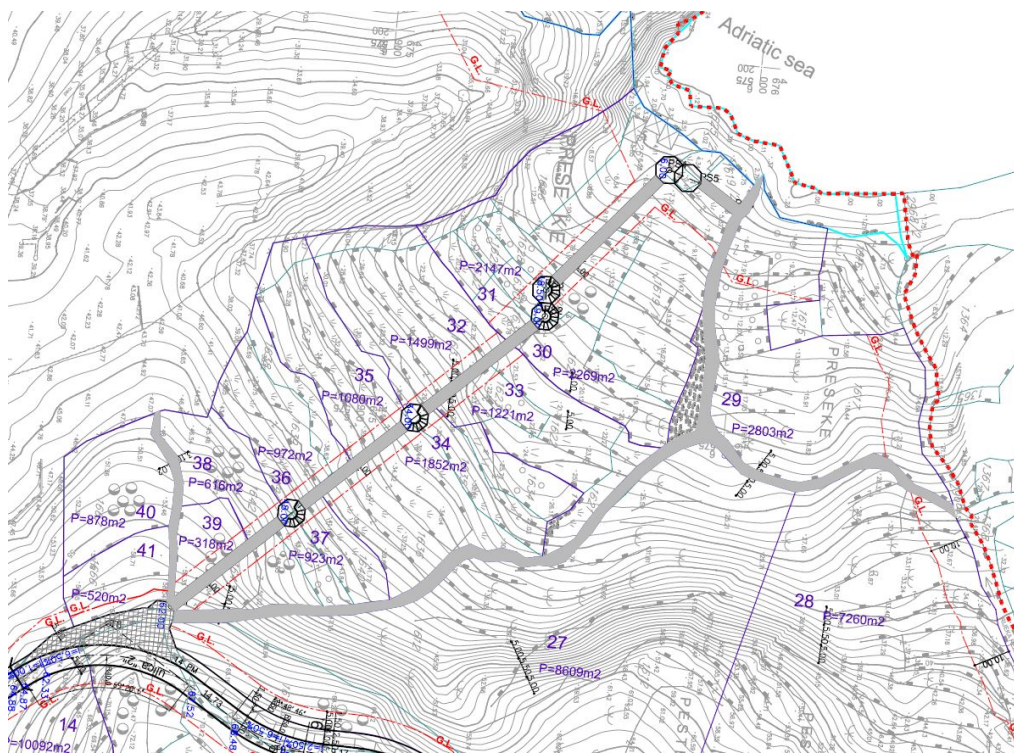
Površina urbanističke parcele **UP32** koji ulazi u obračun iznosi **1499 m²**.

Površina dijela urbanističke parcele **UP35** koji ulazi u obračun iznosi **1080 m²**.

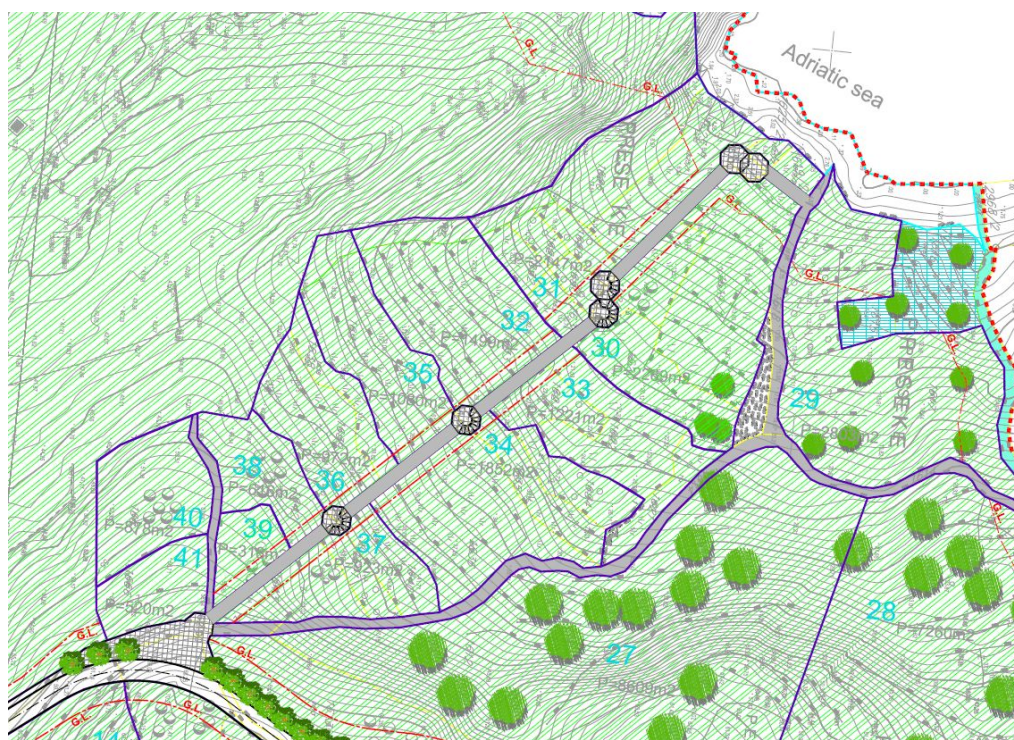
Spratnost turističkog **OBJEKAT "1"** je **Po+P+1**. Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **06-061-2627/3** od **29.03.2018.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u velikom padu nagnutom iz pravca juga ka sjevera, i to približno sa kote **38.22mⁿ** na kotu **20.05mⁿ**. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+33.00mⁿ** za objekte 1, objekat 2 i objekat 3, a za objekat 4 i objekat 5 ona iznosi **+26.60mⁿ**.

PLAN SAOBRAĆAJA



PEJZAŽNA ARHITEKTURA



URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA UP 32 I UP 35
PREMA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA:

Urbanistička parcela	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.20 /	BRGP / Indeks izgrađenosti = 0.60 /	Pojedinačni objekti max BRGP 450 m ² i u osnovi 150 m ²
UP32 (UTU)	P= 1 499 m ²	300 m ²	899 m ²	150 m ² /450 m ²
UP35 (UTU)	P= 1 080 m ²	216 m ²	648 m ²	150 m ² /450 m ²
Σukupno	P= 2 579 m ²	516 m ²	1 547 m ²	150 m ² /450 m ²

PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA UP 32 I UP 35
PREMA NAKON IZRADE PARCELACIJE PO DUP-U:

UP 32 I UP35 /P = 2 579 m ² /	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti/	Pojedinačni objekti max BRGP 450 m ² i u osnovi 150 m ²	BRGP /Indeks izgrađenosti/	Maksimalna spratnost objekta
po DUP-u	516 m ² /0.20/	150 m ²	1 547 m ² /0.6/	Po+P+1
po PARCELACIJI po DUP-u /P = 2 587 m ² /	517.40 m ² /0.20/	150 m ²	1 552.20 m ² /0.6/	Po+P+1
ZORAN BANOVIĆ	127.90 m ² /0.2/	150 m ²	383.70 m ² /0.6/	Po+P+1
IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ	159.70 m ² /0.2/	150 m ²	479.10 m ² /0.6/	Po+P+1
OLGA CHILIKINA NIKOLAEVNA	229.80 m ² /0.2/	150 m ²	689.40 m ² /0.6/	Po+P+1

Površine prema projektu OBJEKTA "1":

ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	NETO POVRŠINA / m ² /	BRUTO POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /
PODRUM	/	190,30	230,93	/
PRIZEMLJE	105,35	105,35	127,53	127,53
I SPRAT	108,45	108,45	136,38	136,38
Ukupno	213,80	404,10	494,84	263,91

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (BRGP) OBJEKTA.....263,91 m²

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

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

OBJEKAT "1" je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti **Po+P+1**. Glavni ulaz u objekat planiran je sa sjevero-zapadne strane. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+33.00 mnv**.

Spratna visina **podruma**, je **3.00m**, dok je spratna visina **prizemlja 3.00m**, a sprata **3.20m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću stepeništa u jugo-zapadnom delu objekta i povezuje sve tri etaže. Između objekta i planiranog pristupnog puta, planiran je pojas zelenila.

Podrumsku etažu čine, tehničke prostorije i ostave.

Na etaži **prizemlja** planiran je dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo i jedna spavaća soba. Na parteru planiran je bazen koji ne ulazi u obračun BRGP jer se "smatra uređenjem terena pripadajuće urbanističke parcele(Poglavlje 7.4 strana 37)".

Na **spratu** planirana je jedna spavaća soba sa sopstvenim kupatilom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa.

Predviđen je kosi krov, nagiba 23°. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko olučnih vertikalna dimenzije ø100mm.

Fasada objekta je urađena kao kombinacija kamenih ploča na etaži prizemlja i demita na etaži sprata. Upotreba prirodnih materijala je očuvala identitet mediteranskog ambijenta.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede većinom dimenzija 25/40 i 20/40.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče d=15cm. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna ploča debljine 40cm.

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

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

S obzirom na da je teren u velikom padu i na poziciju pristupnog puta, planirano je obezbeđenje temeljnog iskopa u vidu kaskadnih potpornih zidova sa tri strane objekta.

Planirani su i suhozidovi u visini do 1,50m, čime bi se sačuvao oblik postojećeg terena.

Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta u debljini od 30cm, a uz objekat sa strane od kote fundiranja do završne kote terena uraditi drenažni sloj nasipanjem raznih granulacija šljunka.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine $d=25$ cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm i 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt.

Obziđivanje kanalizacionih vertikalna se radi od opeke na kant $d=6,5$ cm.

HIDROIZOLACIJA

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

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

TERMOIZOLACIJA

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

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od *ekstrudiranog polistirena* (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini 3 cm ispod kamene obloge **na etaži prizemlja**.

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od *ekstrudiranog polistirena* (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini 5 cm **na etaži sprata**.

Kao termoizolacija tavanice, preko armiranobetonske konstrukcije, predviđena je *mineralna vuna* d=14cm.

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

Pod na tlu u podrumu nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od ne grejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije **po podu prizemlja** od *ekstrudiranog polistirena* u debljini d=8cm.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

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

Podna obloga od **granitne keramike**, predviđena je u hodnicima, kuhinji i terasi.

U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

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

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u trpezariji, dnevnom boravku i spavaćim sobama.

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

OBRADA ZIDOVA

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

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

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

OBRADA PLAFONA

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

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

PROZORI I VRATA

Bravarija

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

Ograda na terasama i francuskim balkonima je predviđena od **kovanog gvožđa**, izgleda prema grafičkim i 3D priložima.

Fasadna stolarija

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

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 20 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.



Drvene grilje na terasama su predviđeni kao zaštita od sunca.

Njihovom primenom postiže se moderan mediteranski izgled objekta.

Materijal od kojeg je planirana izrada je drvo.

Stolarija

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

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

LIMARIJA

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

Odvođenje atmosferskih padavina sa ravnog zelenog krova planirano je preko olučnih vertikalica dimenzije $\varnothing 100\text{mm}$. Oluke raditi od pocinkovanog lima $d=0,55\text{mm}$, sa izradom obujmica za pričvršćivanje na zid.

FASADA

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

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

- termoizolacija – XPS stirodur $d= 5\text{cm}$
- armaturna mreža Q188 - mrežu ankerisati u zid ankerima $\varnothing 10$ na 40/20cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera $d=3\text{ cm}$
- kamene ploče $d=2\text{ cm}$

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

„DEMIT“ termo fasadu obraditi u sledećim slojevima:

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

Upotrebom prirodnih materijala očuvan je identitet mediteranskog ambijenta.

INSTALACIJE

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

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
(objavljen u „Službeni list Republike Crne Gore“ broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, **082/20 od 06.08.2020**)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**
(„Službeni list CG“, broj 24/10)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**
(„Sl. list Crne Gore“, br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
(„Sl. list Crne Gore“, br. 43/13 i 44/15).

Odgovorni inženjer

Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



OBRAČUN POVRŠINA

LEGENDA POVRŠINA – PODRUM – OBJEKT "1"			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
1	TEHNIČKA PROSTORIJA	kermičke pločice	63,76
2	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA BAZEN	kermičke pločice	8,28
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	kermičke pločice	8,28
4	HODNIK	granitna keramika	16,46
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	kermičke pločice	22,21
6	OSTAVA	kermičke pločice	45,95
7	OSTAVA	kermičke pločice	7,21
8	OSTAVA	kermičke pločice	7,21
9	OSTAVA	kermičke pločice	5,24
10	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	5,70
UKUPNO NETO POVRŠINA			190,30
UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA OBJEKTA "1"			190,30
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA OBJEKTA "1"			230,93

LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJE – OBJEKT "1"			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
1	PREDPROSTOR	granitna keramika	15,47
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	38,21
3	KUHINJA	granitna keramika	6,91
4	KUPATILO	kermičke pločice	5,69
5	SPAVAĆA SOBA	parket	22,21
6	HODNIK	granitna keramika	5,46
7	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	11,40
UKUPNO NETO POVRŠINA			105,35
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA "1"			105,35
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA "1"			127,53

LEGENDA POVRŠINA – I SPRAT – OBJEKAT "1"			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
1	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	5,70
2	HODNIK	parket	12,61
3	SPAVAĆA SOBA SA KUPATILOM	parket / granitna keramika	41,96
4	TERASA	granitna keramika	9,21
5	KUPATILO	kermičke pločice	5,50
6	SPAVAĆA SOBA	parket	20,51
7	SPAVAĆA SOBA	parket	12,96
UKUPNO NETO POVRŠINA			108,45
UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA OBJEKTA "1"			108,45
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA OBJEKTA "1"			136,38

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m ²)
PODRUM	/	190,30	230,93	/
PRIZEMLJE	105,35	105,35	127,53	127,53
I SPRAT	108,45	108,45	136,38	136,38
UKUPNO	213,80	404,0,10	494,84	263,91

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA	213,80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	404,10 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	494,84 m²
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	1 639,33 m³
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 1 (BRGP)	263,91 m²

Odgovorni inženjer
Debrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI				
URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		PARAMETRI PREMA PARCELACIJI	ZORAN BANOVIĆ	DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	UP 32 I UP 35	UP 32 I UP 35	UP 32 I UP 35	/
Površina urbanističke parcele	2 579 m ²	2 587 m ²	639,50 m ²	/
Katastarske parcele	1637/3, 1633/4, 1633/8, 1633/5, 1633/1, 1633/6, 1627/1 1637/1, 1637/3, 1633/2 i 1627/3	1637/1, 1637/3 i 1633/4	1637/1, 1637/3 i 1633/4	/
Katastarska opština	KO Reževići 1	KO Reževići 1	KO Reževići 1	/
Opština	Budva	Budva	Budva	/
DUP	„UP TN Skočiđevojka“	„UP TN Skočiđevojka“	„UP TN Skočiđevojka“	/
Spratnost objekta	P+1	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1
Indeks zauzetosti	0.20	0.20	0.05 (po parcelaciji)	> 0.05
Maksimalna površina pod objektima	516 m ²	517.40 m ²	127.90 m ²	> 127.53 m ²
Indeks izgrađenosti	0.6	0.6	0.15 (po parcelaciji)	> 0.10
Maksimalna ukupna BRGP za UP	1 547 m ²	1 552.20 m ²	383.70 m ²	> 263.91 m ²
Ukupna BRGP objekta "1" = 263,91m ² < maksimalna dozvoljena BRGP za objekat "1" = 383.70 m ²				

Odgovorni inženjer
Debrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



[Handwritten signature of Debrivoje Krnjajić]

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ZBIRNA REKAPITULACIJA PREDMJERA I PREDRAČUNA RADOVA

UZ IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKI OBJEKAT „1“ Po+P+1
na UP 32 i UP35,k.p.br.1637/1, 1637/3 I 1633/4 KO Reževići 1,
u zahvatu "UP TN Skocidjevojka", Opština Budva

Investitor: **ZORAN BANOVIĆ**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji

TURISTIČKOG OBJEKTA spratnosti Po+P+1 je:

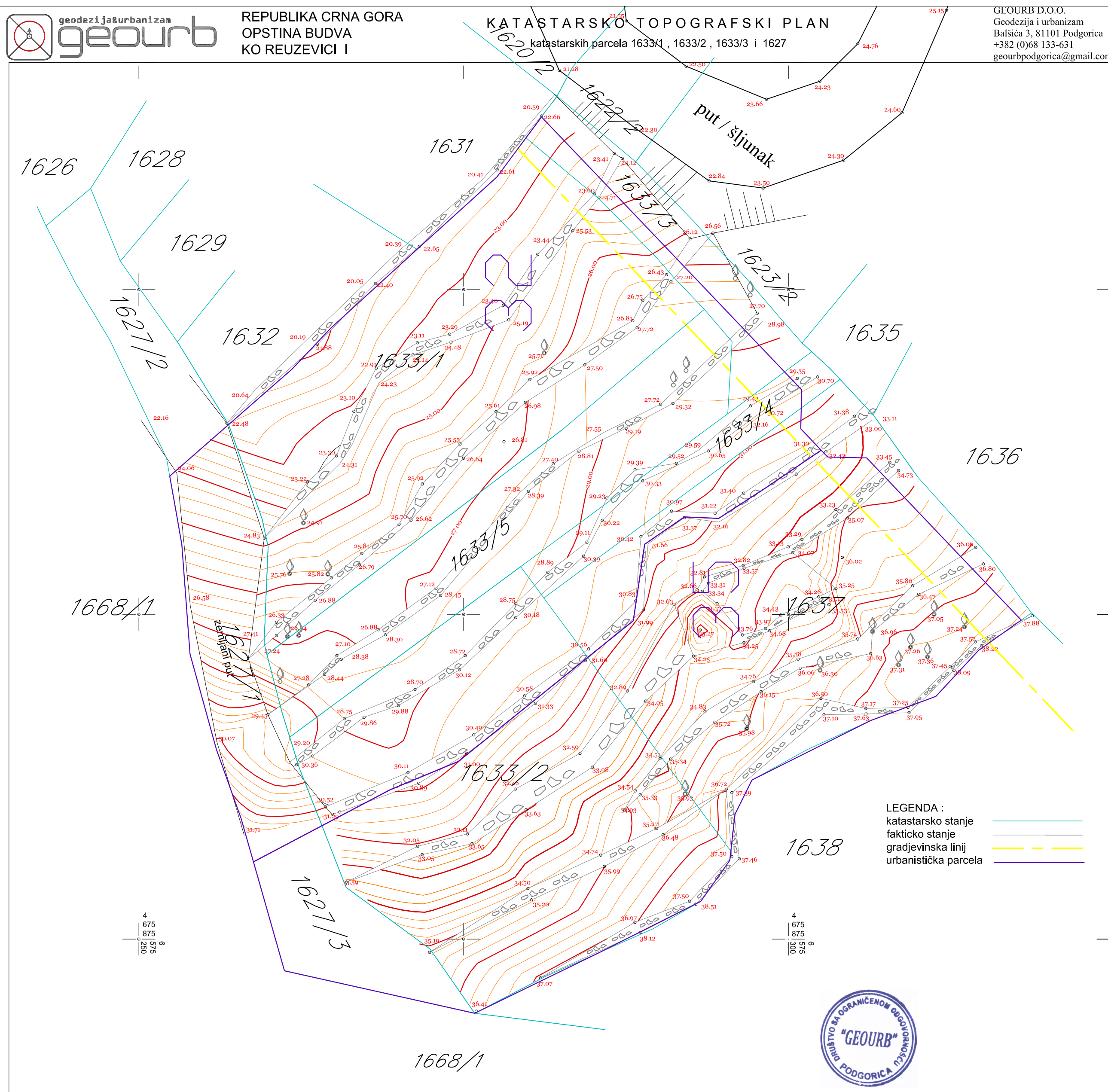
$494,84\text{m}^2 \times 500 \text{ €/m}^2 = 247\,420,00 \text{ €}$
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)



Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

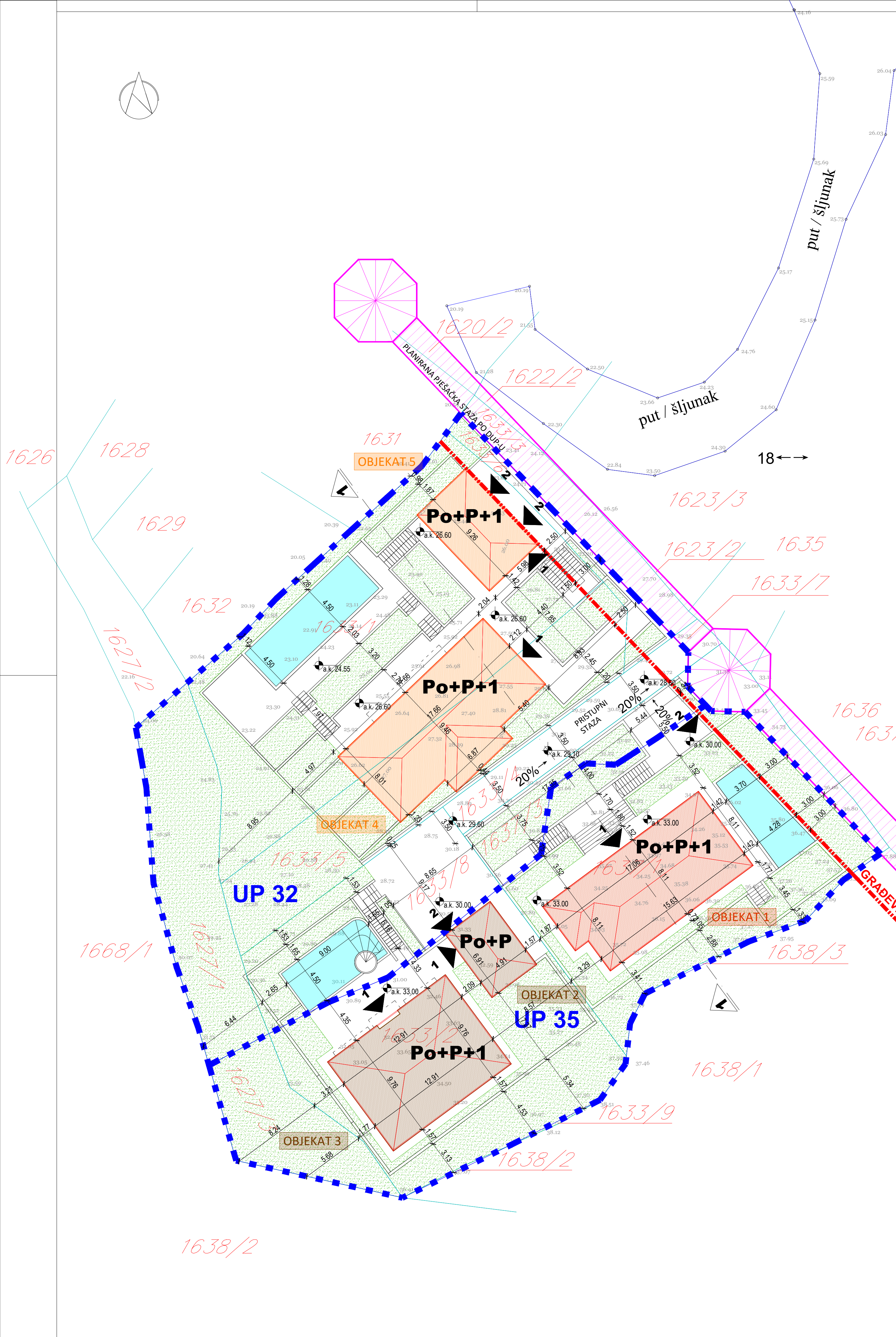
ARHITEKTURA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



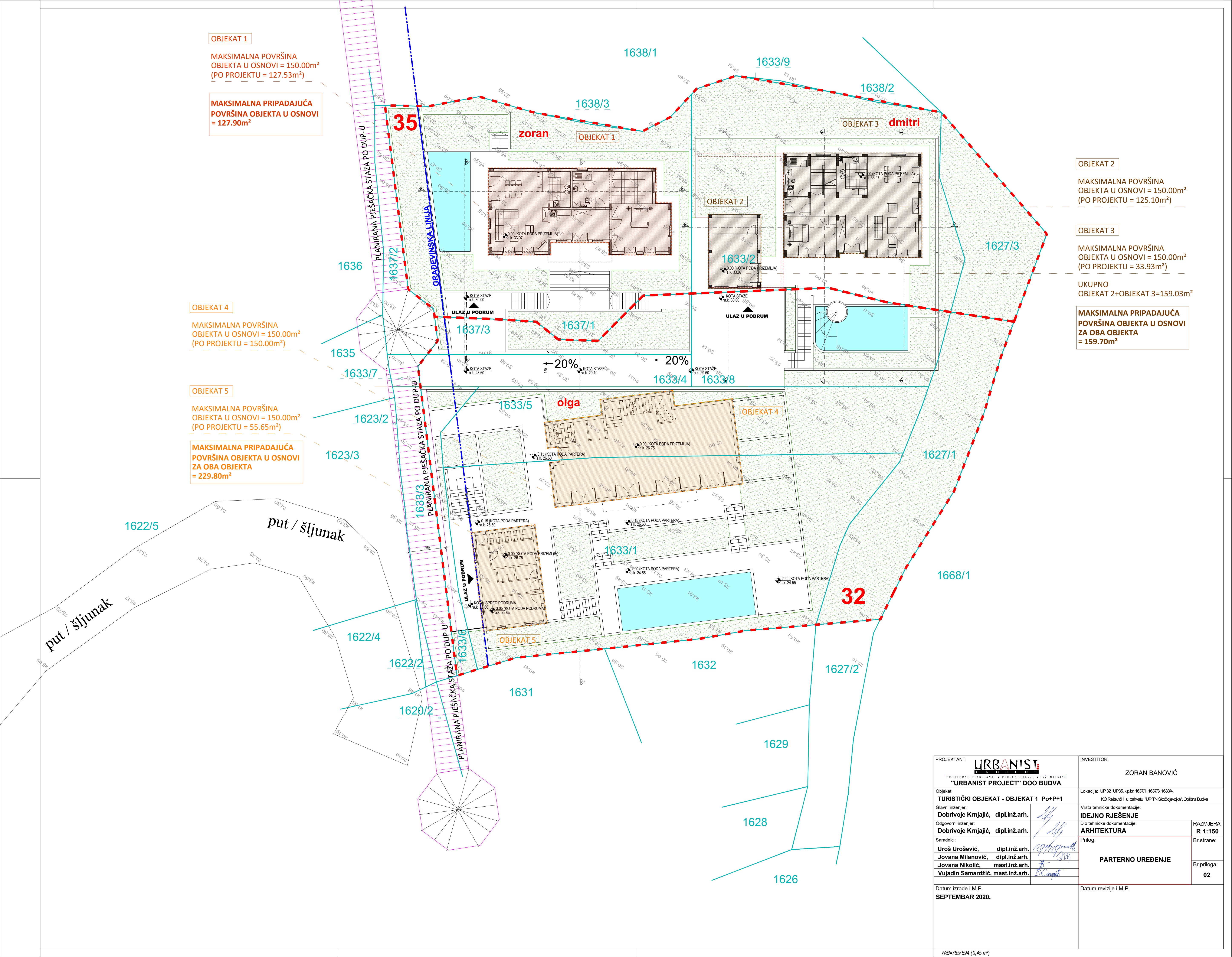
LEGENDA :
katastarsko stanje
faktičko stanje
gradjevinska linij
urbanistička parcela





PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA UP 32 I UP 35 - INVESTITOR ZORAN BANOVIĆ:				
URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		PARAMETRI PREMA PARCELACIJI	ZORAN BANOVIĆ	DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	UP 32 I UP 35	UP 32 I UP 35	UP 32 I UP 35	/
Površina urbanističke parcele	2 579 m²	2 587 m²	639,50 m²	/
Katastarske parcele	1637/3, 1633/4, 1633/8, 1633/5, 1633/1, 1633/6, 1627/1 1637/1, 1637/3, 1633/2 i 1627/3	1637/1, 1637/3 i 1633/4	1637/1, 1637/3 i 1633/4	/
Katastarska opština	KO Reževići 1	KO Reževići 1	KO Reževići 1	/
Opština	Budva	Budva	Budva	/
DUP	„UP TN Skočidevojka“	„UP TN Skočidevojka“	„UP TN Skočidevojka“	/
Spratnost objekta	P+1	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1
Indeks zauzetosti	0.20	0.20	0.05 (po parcelaciji)	> 0.05
Maskimalna površina pod objektima	516 m²	517.40 m²	127.90 m²	> 127.53 m²
Indeks izgrađenosti	0.6	0.6	0.15 (po parcelaciji)	> 0.10
Maksimalna ukupna BRGP za UP	1 547 m²	1 552.20 m²	383.70 m²	> 263.91 m²
Ukupna BRGP objekta "1" = 263,91m² < maksimalna dozvoljena BRGP za objekat "1" = 383.70 m²				

PROJEKTANT: URBANIST P R O J E K T PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - OBJEKAT 1 Po+P+1		Lokacija: UP 32 I/UP35, k.p.br. 1637/1, 1637/3, 1633/4, KO Reževići 1, u zahvatu "UP TN Skočidevojka", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: SITUACIONI PLAN	
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 01	



OBJEKAT 1

MAKSIMALNA POVRŠINA
OBJEKTA U OSNOVI = 150.00m²
(PO PROJEKTU = 127.53m²)

MAKSIMALNA PRIPADAJUĆA
POVRŠINA OBJEKTA U OSNOVI
= 127.90m²

OBJEKAT 4

MAKSIMALNA POVRŠINA
OBJEKTA U OSNOVI = 150.00m²
(PO PROJEKTU = 150.00m²)

OBJEKAT 5

MAKSIMALNA POVRŠINA
OBJEKTA U OSNOVI = 150.00m²
(PO PROJEKTU = 55.65m²)

MAKSIMALNA PRIPADAJUĆA
POVRŠINA OBJEKTA U OSNOVI
ZA OBA OBJEKTA
= 229.80m²

OBJEKAT 2

MAKSIMALNA POVRŠINA
OBJEKTA U OSNOVI = 150.00m²
(PO PROJEKTU = 125.10m²)

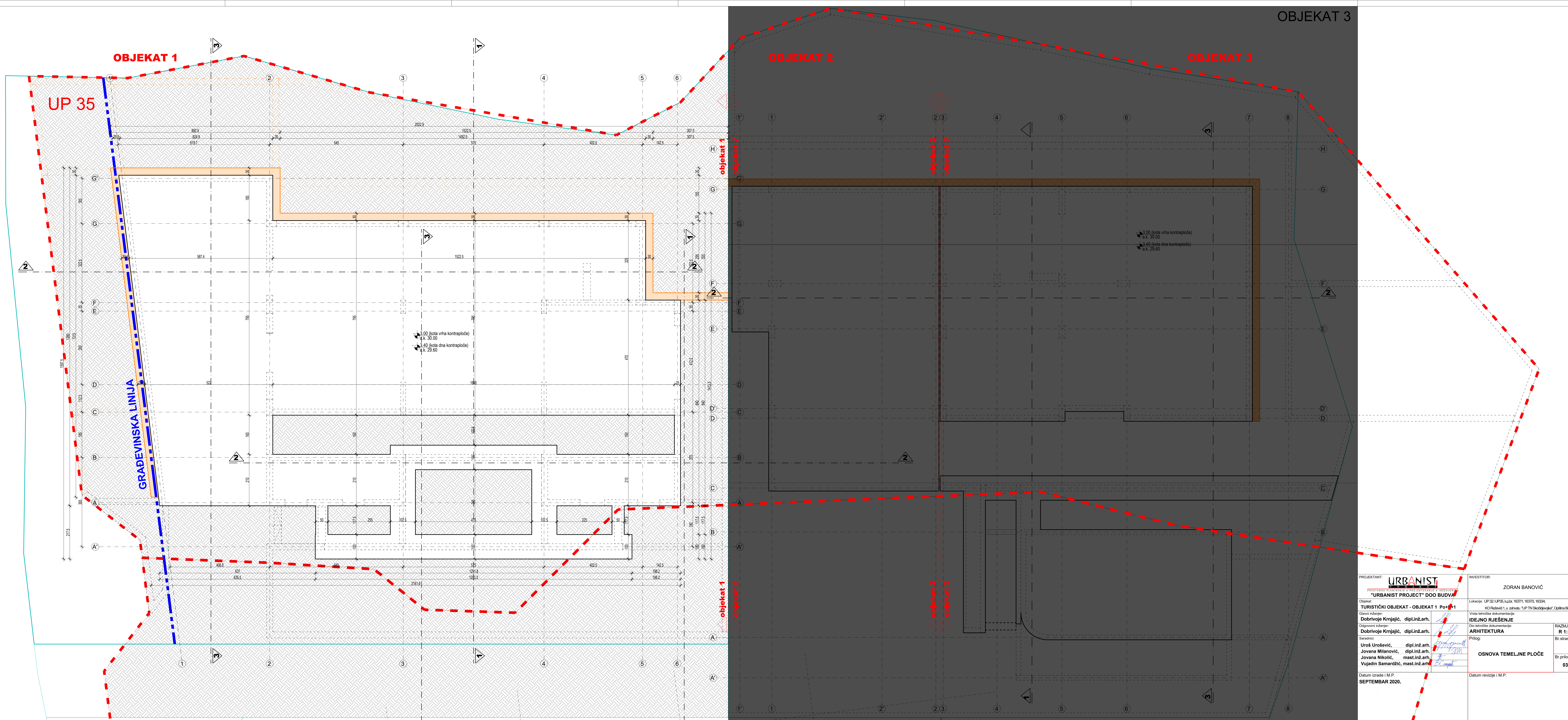
OBJEKAT 3

MAKSIMALNA POVRŠINA
OBJEKTA U OSNOVI = 150.00m²
(PO PROJEKTU = 33.93m²)

UKUPNO
OBJEKAT 2+OBJEKAT 3=159.03m²

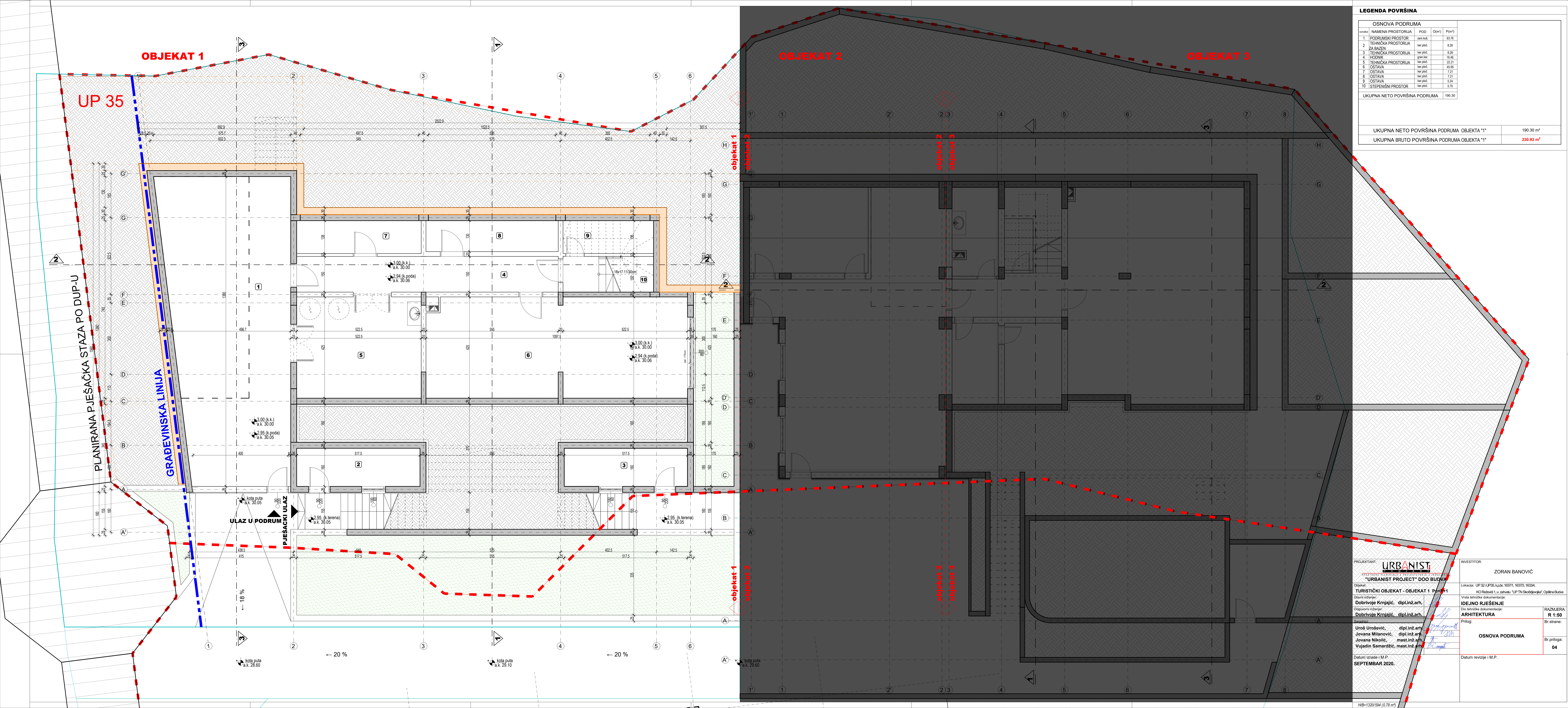
MAKSIMALNA PRIPADAJUĆA
POVRŠINA OBJEKTA U OSNOVI
ZA OBA OBJEKTA
= 159.70m²

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO UREĐENJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - OBJEKAT 1 Po+P+1		Lokacija: UP 32/UP35, k.p.zr. 1637/1, 1637/3, 1633/4, KO Reževč 1, u zahvatu "UP TN Škodičevčja", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:150
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	Br.strane: Br.priloga: 02
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	



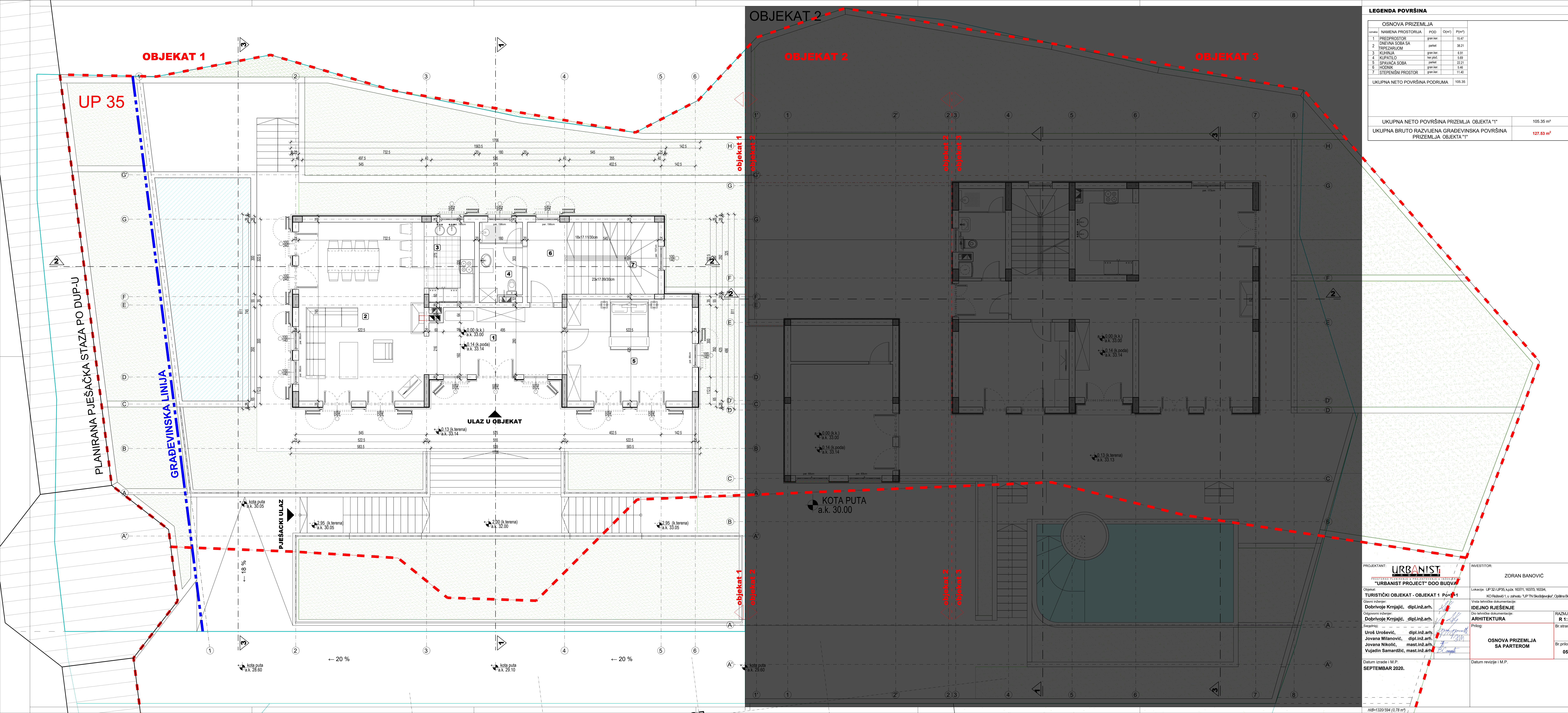
PROJEKTANT: URBANIST POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - OBJEKAT 1 Po+1		Lokacija: UP 32/UP35, k.o.bz. 16371, 16372, 16394, KO Radović 1 u završetku "UP TN Škocijevnjaka", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	
		OSNOVA TEMELJNE PLOČE	
		RAZMJERA: R 1:50	
		Br. strane: 03	

H/B=1320/594 (0,78 m²)



LEGENDA POVRŠINA				
OSNOVA PODRUMA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m³)
1	PODRUMSKI PROSTOR	cem. ploč.	63.76	
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	ker. ploč.	8.28	
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	ker. ploč.	8.28	
4	HODNIK	gran. ker.	16.45	
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	ker. ploč.	22.21	
6	OŠTAVA	ker. ploč.	45.89	
7	OŠTAVA	ker. ploč.	7.21	
8	OŠTAVA	ker. ploč.	7.21	
9	OŠTAVA	ker. ploč.	5.24	
10	STEPENIŠNI PROSTOR	ker. ploč.	5.70	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA			190.30	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA OBJEKTA "1"				190.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA OBJEKTA "1"				230.93 m²

PROJEKTANT: URBANIST POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIC	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - OBJEKAT 1		Lokacija: UP 32/UP35, k.o.bz. 16371, 16372, 16394, KO Raševici 1 u zahvatu "UP TN Škocijevnjka", Opština Buva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Sagradio: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
Datum izrade i M.P.: SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: R 1:50	
		Br. priloga: 04	



OSNOVA PRIZEMLJA				
redni broj	NAMENA PROSTORJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	PREDPROSTOR	gran.kar.	15.47	
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	38.21	
3	KUHINJA	gran.kar.	6.91	
4	KUPATILO	ker.ploč.	5.69	
5	SPAVAĆA SOBA	parket	22.21	
6	HODNIK	gran.kar.	4.46	
7	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.kar.	11.40	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA			105.35	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA "1"	105.35 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA "1"	127.53 m²

PROJEKTANT:
URBANIST
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - OBJEKAT 1 P+1

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

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

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.
SEPTEMBAR 2020.

INVESTITOR:
ZORAN BANOVIĆ

Lokacija: **UP 32/UP35, kućar 16371, 16372, 16394, KO Ražević 1 u zaleđu "UP TN Škodičevska", Opština Buva**

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTEROM

Datum revizije i M.P.

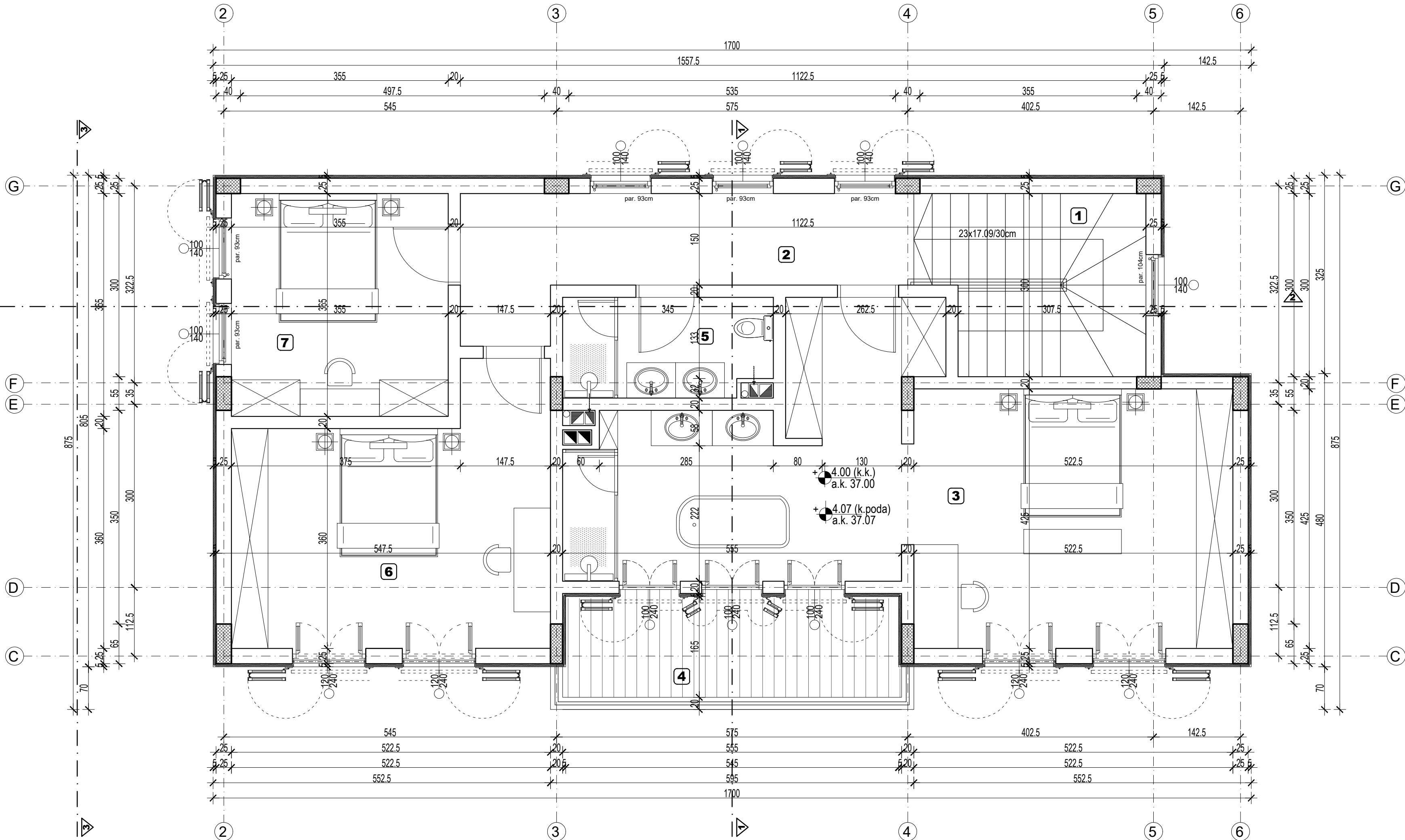
RAZMJERA:
R 1:50

Br. strane:
05

Br. priloga:

H/8=1320/594 (0.78 m²)

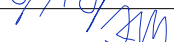
GRAĐEVINSKA LINIJA



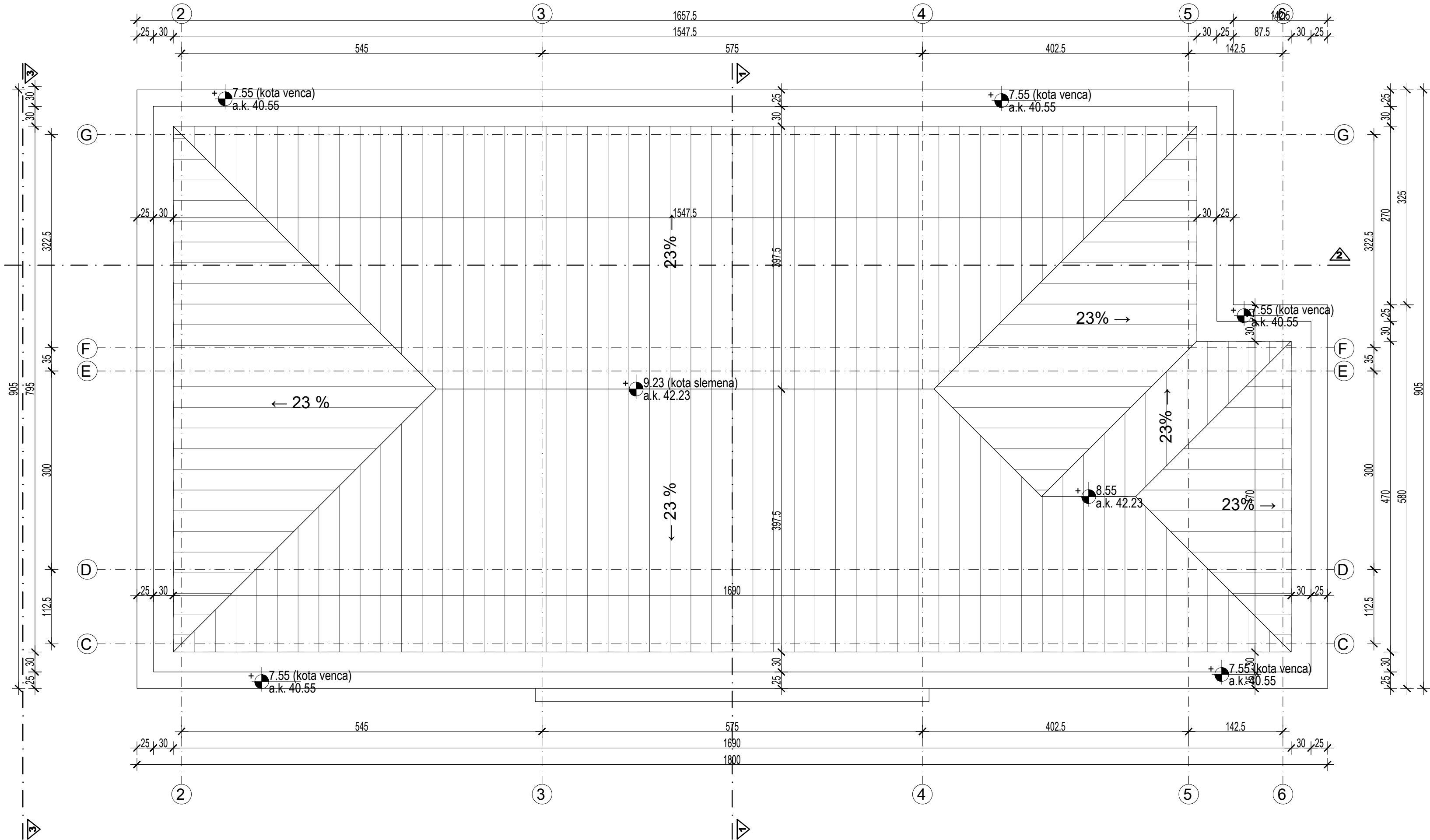
LEGENDA POVRŠINA

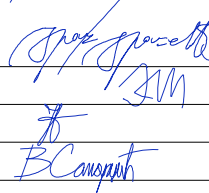
OSNOVA I SPRATA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.ker.		5.70
2	HODNIK	gran.ker.		12.61
3	SPAVAČA SOBA SA KUPATILOM	parket / gran.ker.		41.96
4	TERASA	gran.ker.		9.21
5	KUPATILO	ker.ploč.		5.50
6	SPAVAČA SOBA	parket		20.51
7	SPAVAČA SOBA	parket		12.96
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA				108.45

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA "1"	108.45 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA "1"	136.38 m²
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA "1"	213.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA "1"	404.10 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA "1"	263.91 m² < 383.70 m²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA "1"	494.84 m²

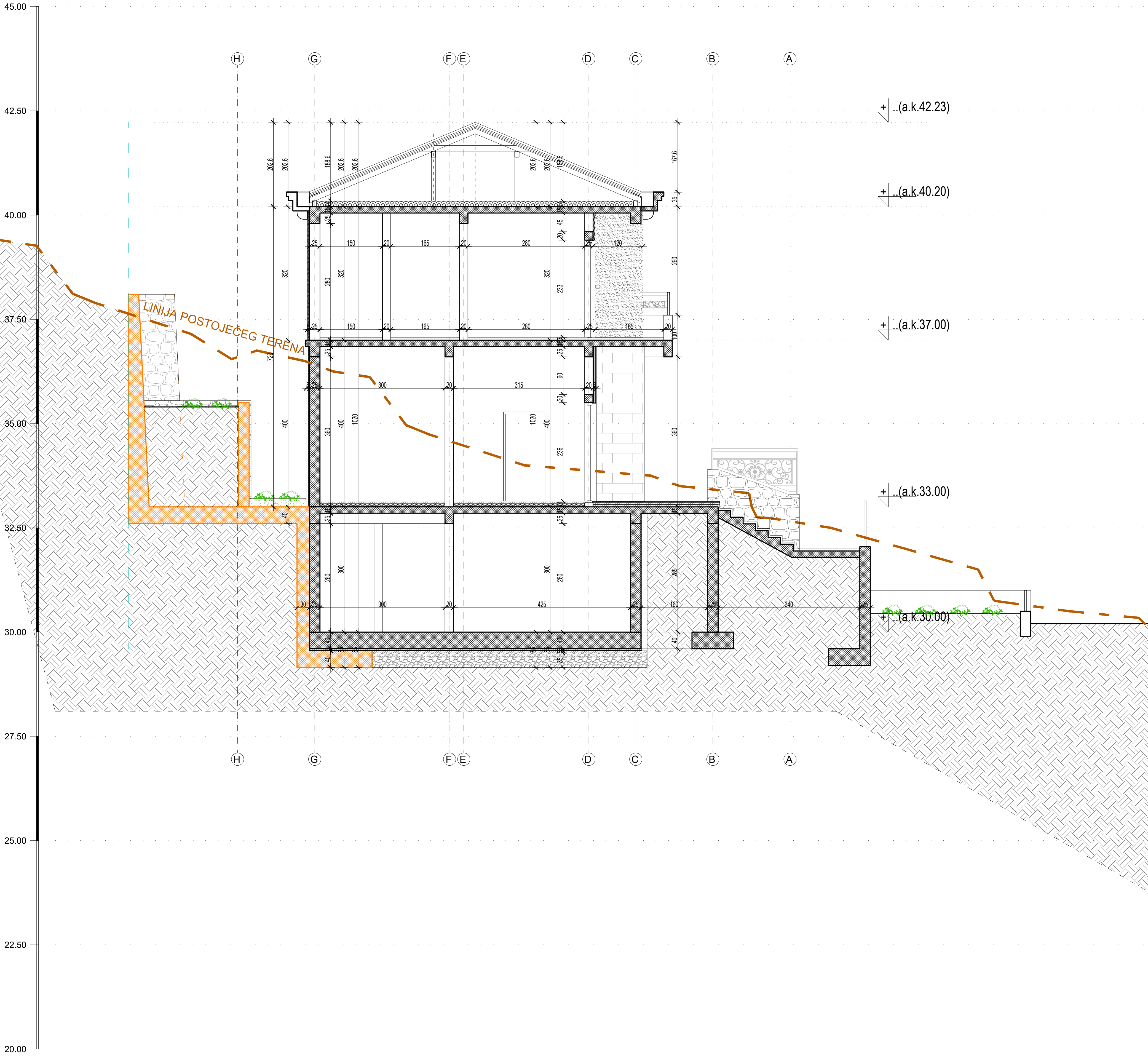
PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - OBJEKAT 1 Po+P+1		Lokacija: UP 32 i UP 35, k.p.br. 1637/1, 1637/3, 1633/4, KO Reževići 1, u zahvatu "UP TN Skočidjevojka", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br.strane: 06
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.			
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.			
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.			
Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.			
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT: URBANIST3 PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - OBJEKAT 1 Po+P+1		Lokacija: UP 32 i UP35, k.p.br. 1637/1, 1637/3, 1633/4, KO Reževići 1, u zahvatu "UP TN Skočidjevojka", Opština Budva		
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br.strane:	
			Br.priloga: 07	
			Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.	
			Datum revizije i M.P.	

OBJEKAT 1



OBJEKAT 4

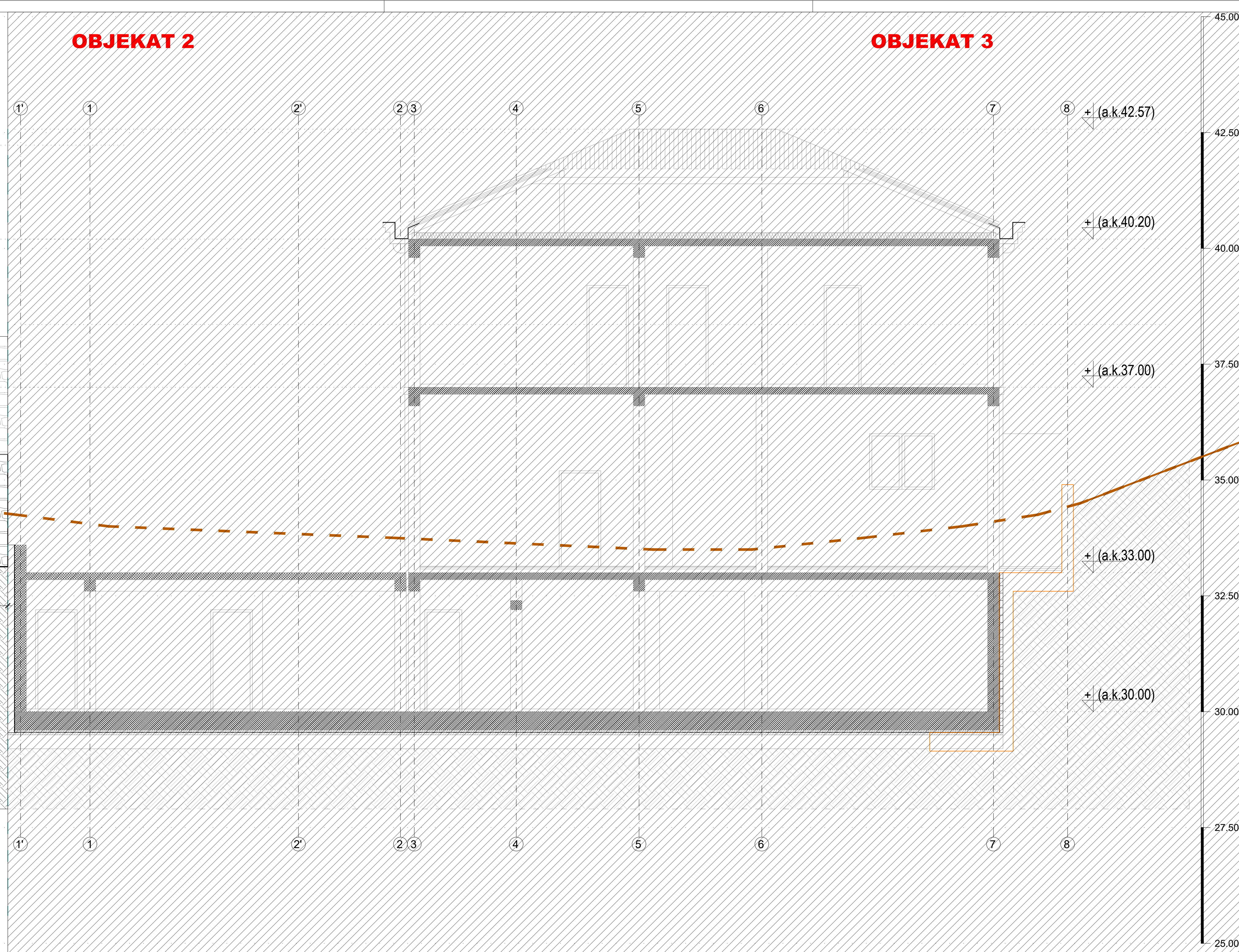
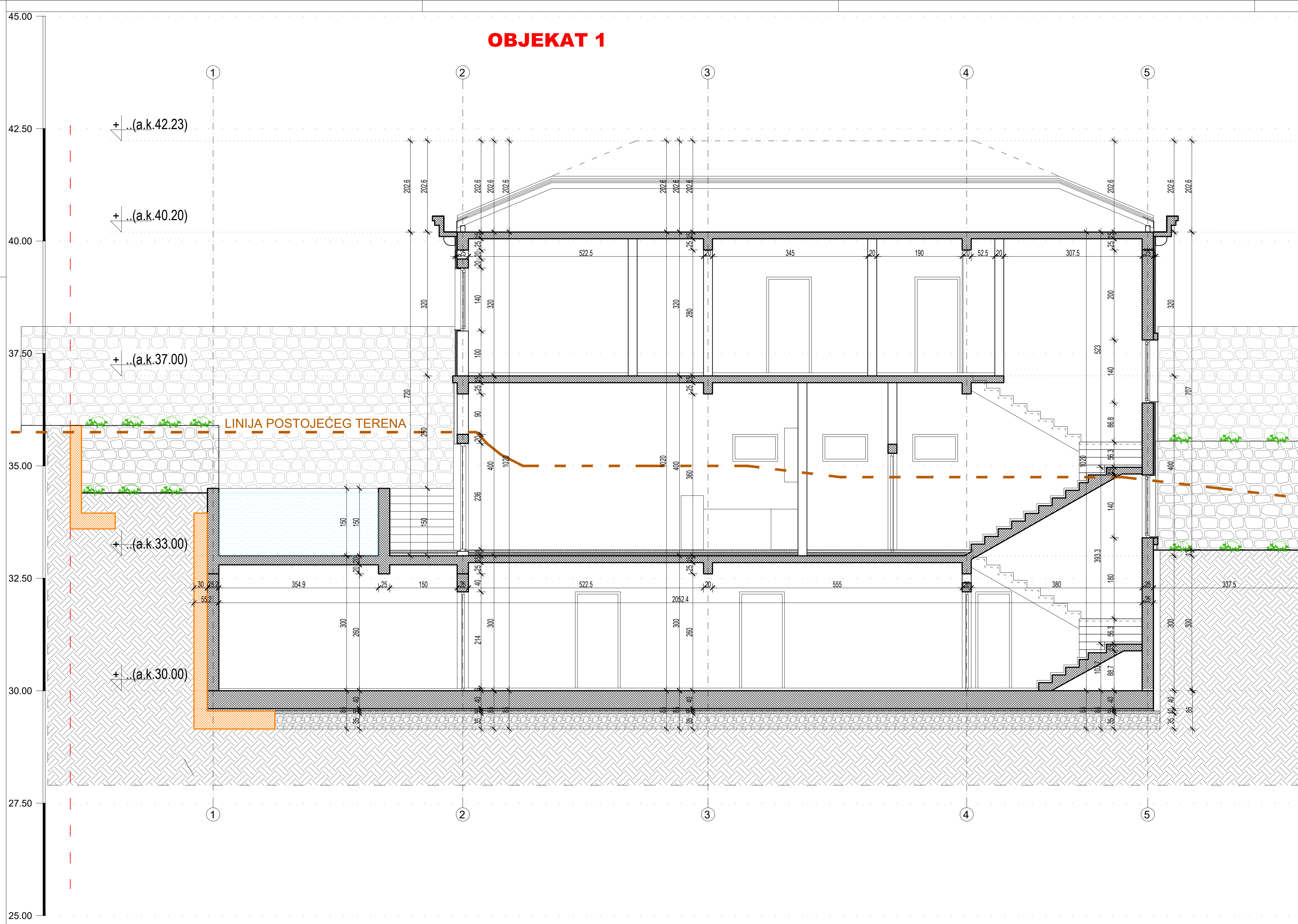


PROJEKTANT: URBANIST POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI - VILE Po+P+1		Lokacija: LP 32/UPRB k.br. 1607/1, 1607/3, 1609/4 KO Podvata 1 u završetku "LP TNŠkočevskog" Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1 SA LINIJOM POSTOJEĆEG TERENA	
Datum izrade i M.P.: SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: R 1:100 Br. strane: 08	
		Br. priloga: 08	

OBJEKAT 1

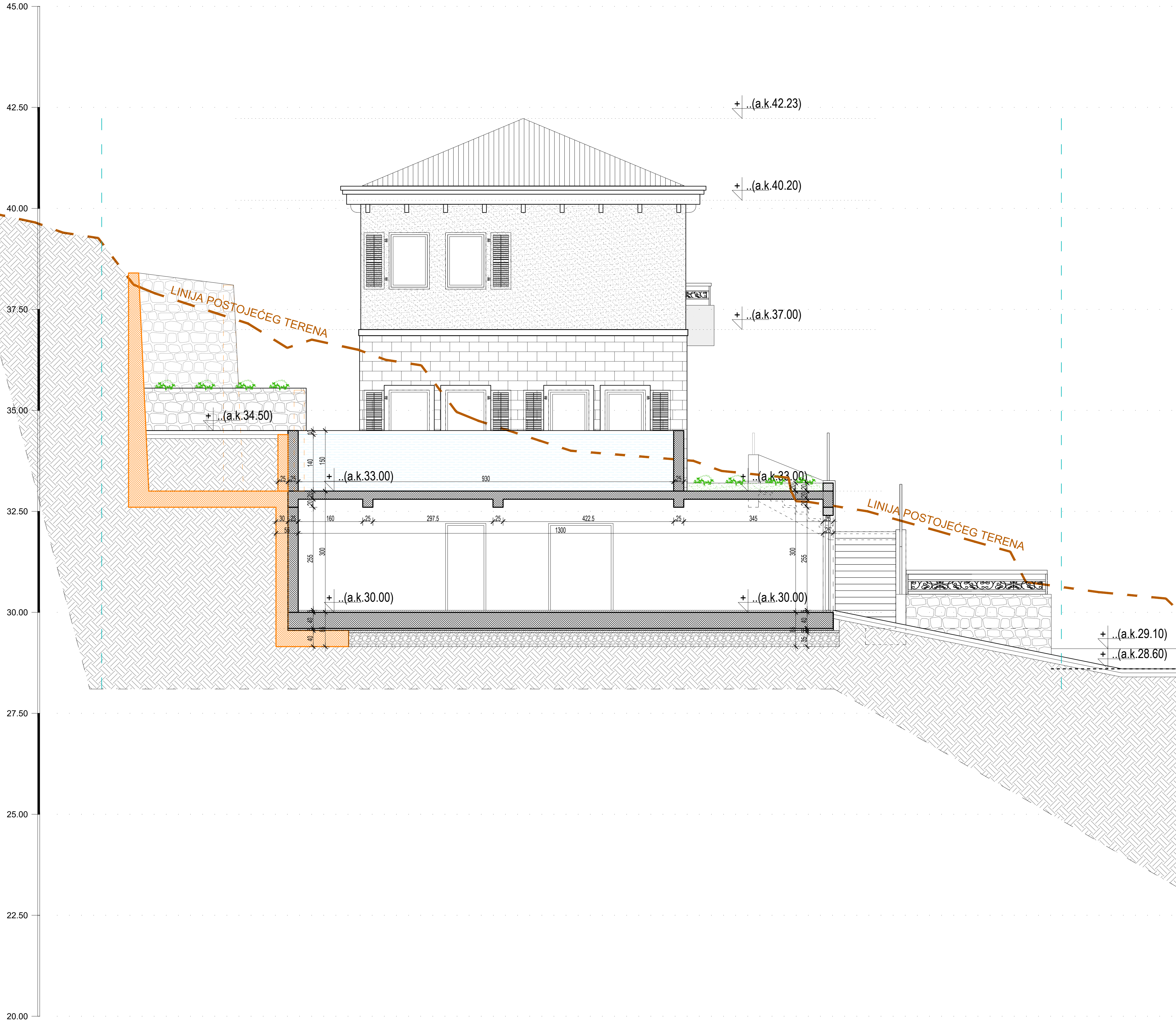
OBJEKAT 2

OBJEKAT 3

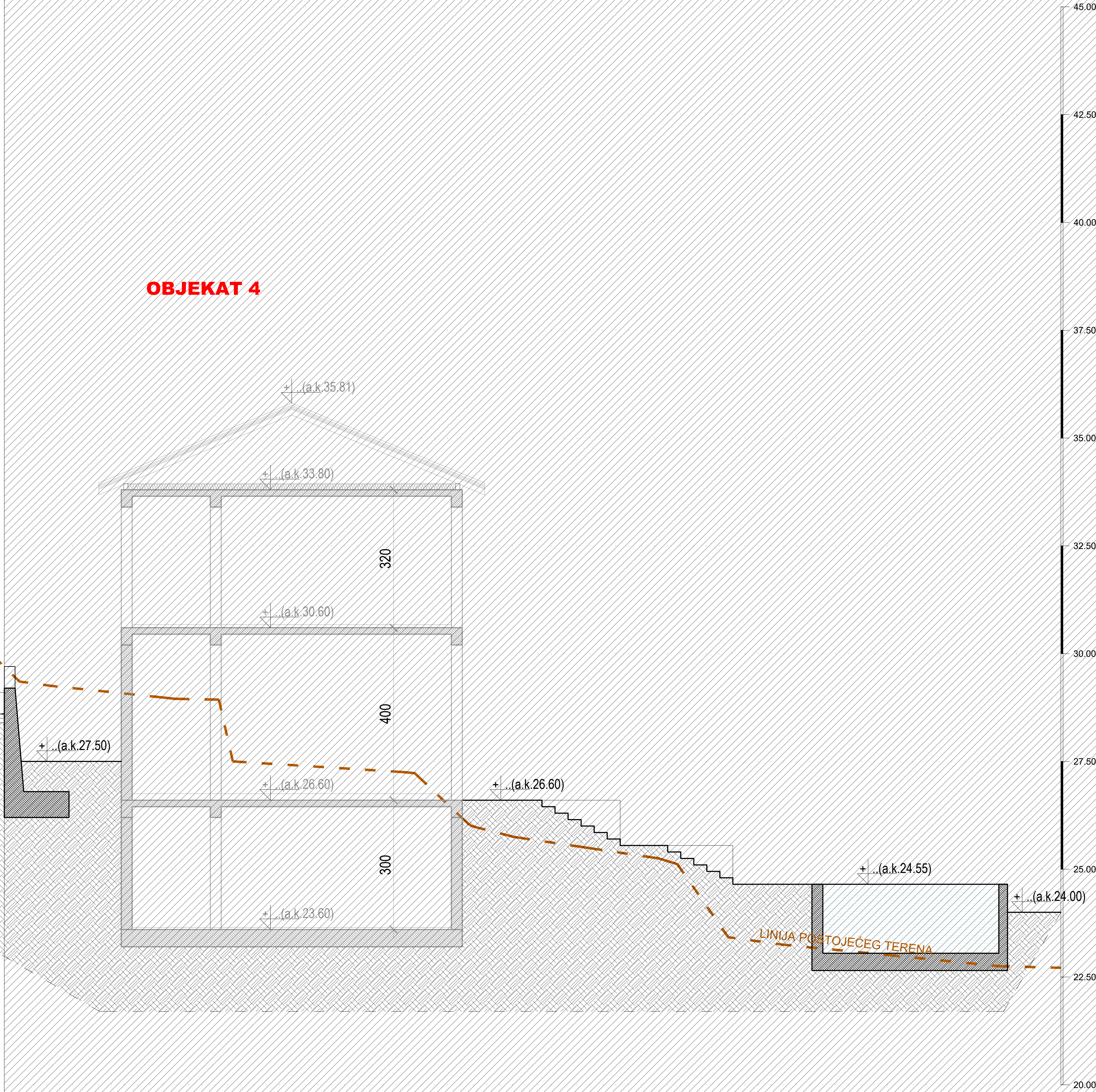


PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI - VILE Po+P+1		Lokacija: UP 32/UP35, k.p.br. 1637/1, 1637/3, 1633/4, KO Režava 1, u zahvatu "UP TN Skodjevac", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade i M.P.: SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: R 1:100 Br. strane: 09 Br. priloga: 09	

OBJEKAT 1

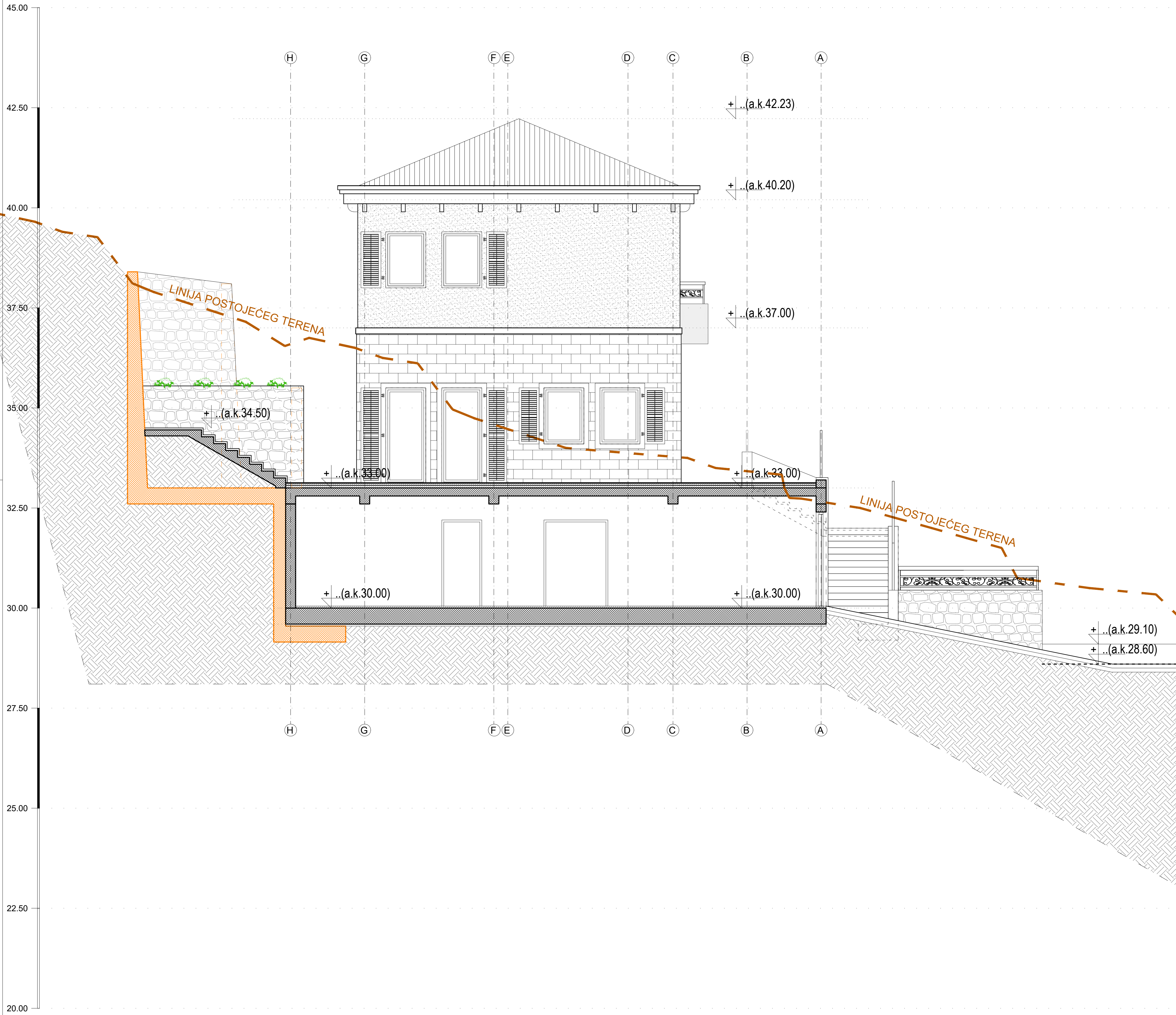


OBJEKAT 4

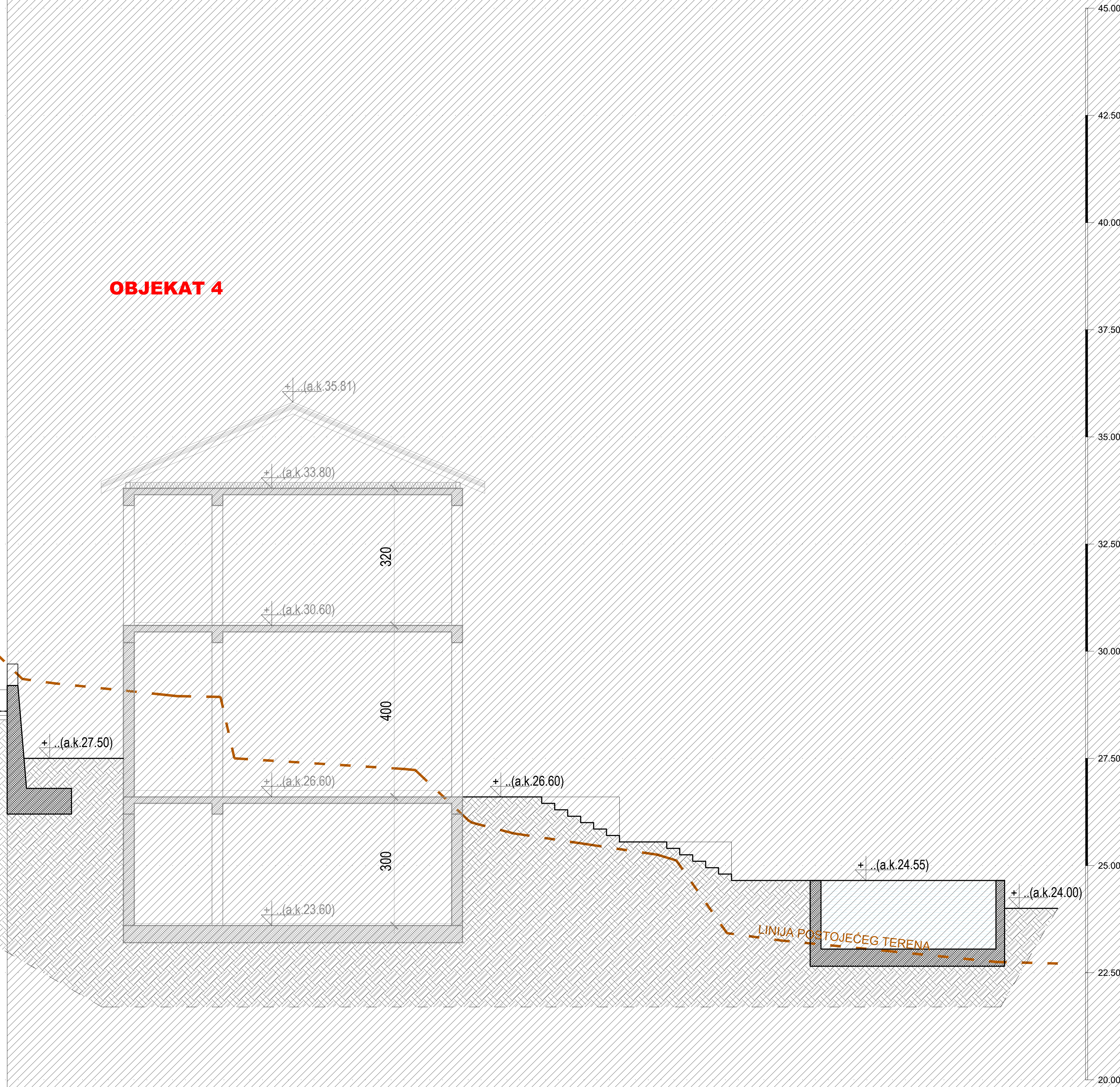


PROJEKTANT: URBANIST POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITOR: ZORAN BANOVIC
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI - VILE Po+P+1	Lokacija: LP 32/LP38 k.p.zv. 16071, 16073, 16094 KO Podviki 1 u zavisu LP TNŠkodovskog, Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.	Prilog: PRESJEK 3-3
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.	Datum revizije i M.P.
	RAZMJERA: R 1:100 Br. strana: 10

OBJEKAT 1

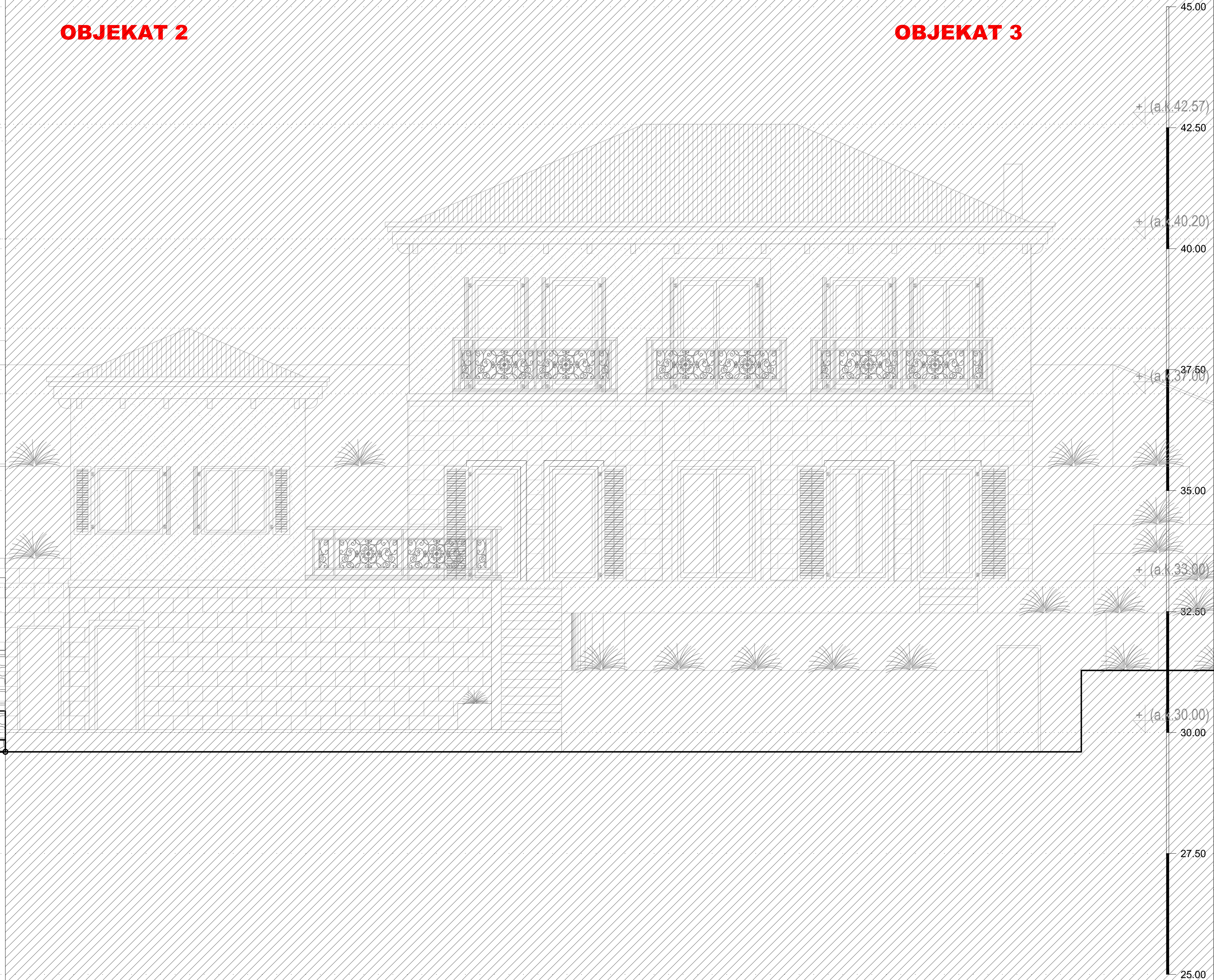
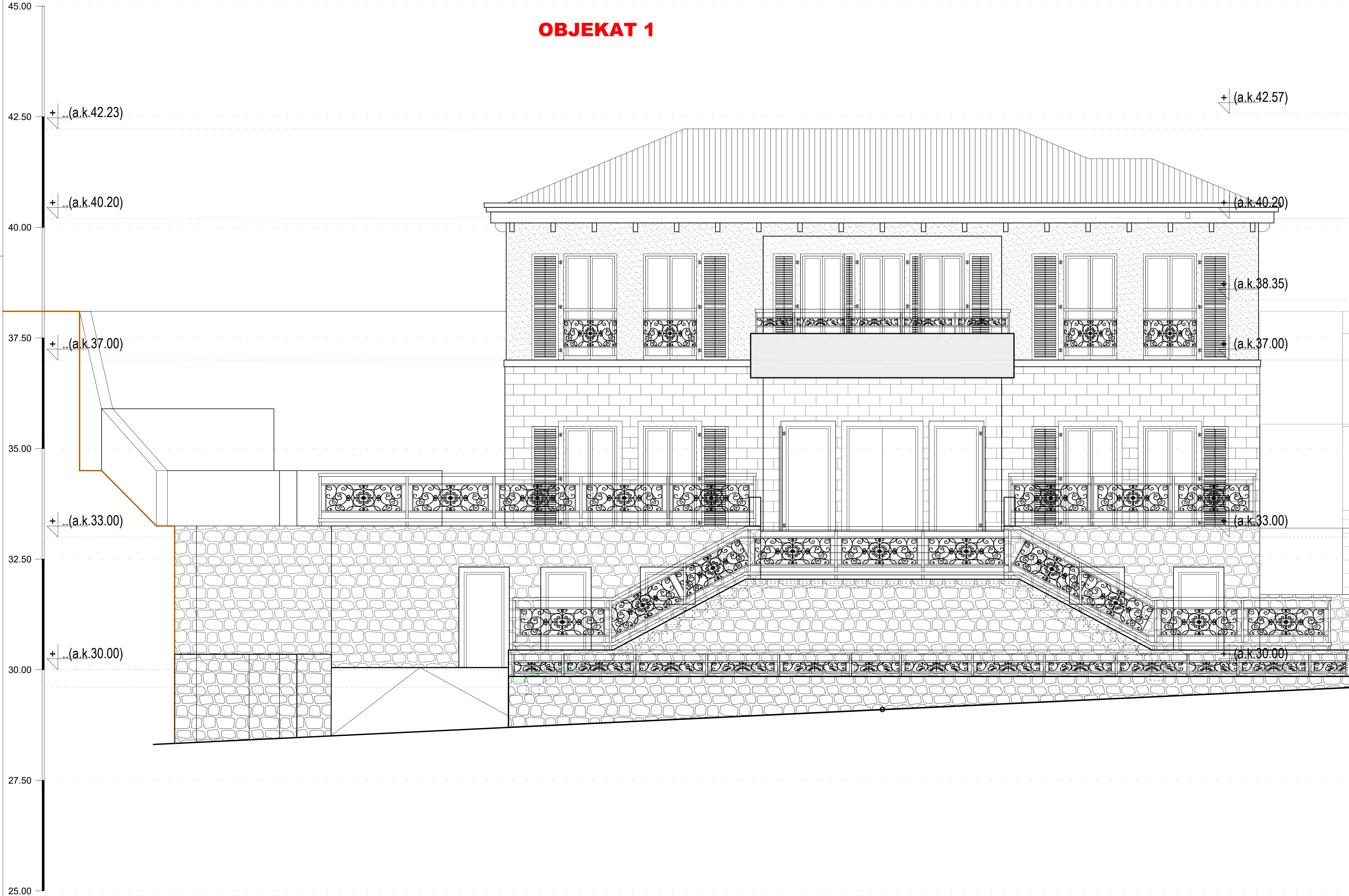


OBJEKAT 4



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI			
	KAMENE PLOČE		DEMIT
	KAMENA OBLOGA		BAVALIT (dekorativni malter)
	OGRADA OD KOVANOG GVOŽDA		FASADNE DRVENE GRILJE

PROJEKTANT: URBANIST POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITOR: ZORAN BANOVIC
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI - VILE Po+P+1	Lokacija: LP 32/UPB k.br. 1607/1, 1607/2, 1609/4 KO Podviki 1 u završetku "LP TN Brodovskog" Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.	Prilog: SJEVERO - ISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.	Datum revizije i M.P.
RAZMJERA: R 1:100 Br. strane: 11	



OBJEKAT 3

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENE PLOČE		DEMIT
	KAMENA OBLOGA		BAVALIT (dekorativni malter)
	OGRADA OD KOVANOG GVOŽĐA		FASADNE DRVENE GRILJE

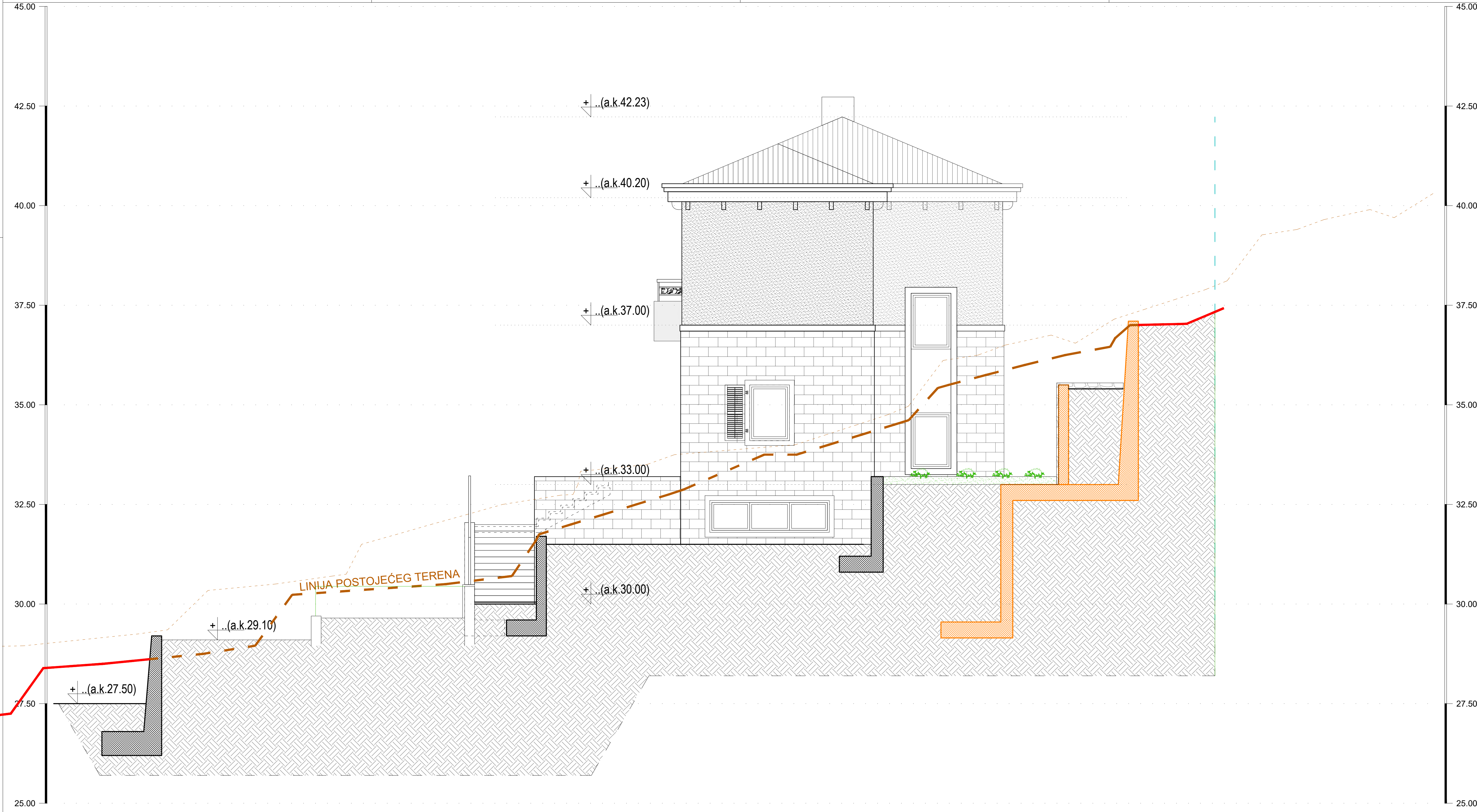
PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI - VILE Po+P+1	Lokacija: UP 32/UP35, k.p.br. 16371, 16373, 16334, KO Režava 1, u zahvatu "UP TN Skokdijevlje", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.	Prilog: SJEVERNO - ZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.	Datum revizije i M.P.

Br. priloza: 12

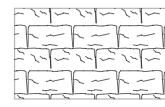
RAZMJERA: R 1:100

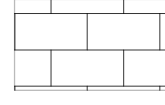
Br. strane: 12

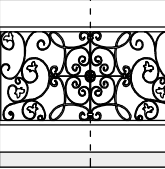
H/B=1320/420 (0,55 m²)

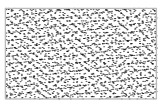


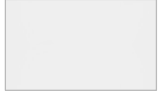
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

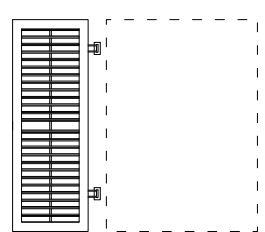
KAMENE PLOČE

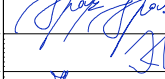
KAMENA OBLOGA

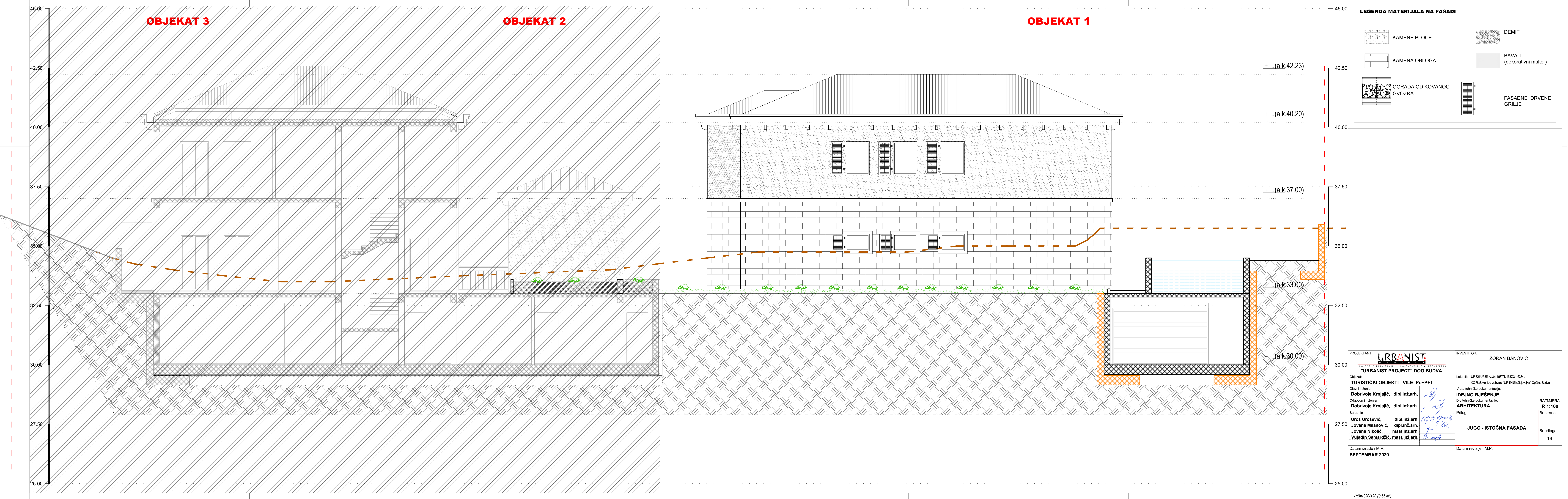
OGRAĐA OD KOVANOG GVOŽĐA

DEMIT

BAVALIT
(dekorativni malter)

FASADNE DRVENE GRILJE

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI - VILE Po+P+1		Lokacija: UP 32 i UP 35, k.p.br. 1637/1, 1637/3, 1633/4, KO Reževići 1, u zahvatu "UP TN Skočićevog kot", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.	   	Prilog: JUGO - ZAPADNA FASADA	Br.strane: 13
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENE PLOČE		DEMIT
	KAMENA OBLOGA		BAVALIT (dekorativni malter)
	OGRADA OD KOVANOG GVOŽDA		FASADNE DRVENE GRILJE

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI - VILE Po+P+1		Lokacija: UP 32/UP35, k.p.br. 1637/1, 1637/3, 1633/4, KO Režava 1, u zahvatu "UP TN Skokljavci", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: JUGO - ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: SEPTEMBAR 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: R 1:100	
		Br. strane: 14	
		Br. priloga:	

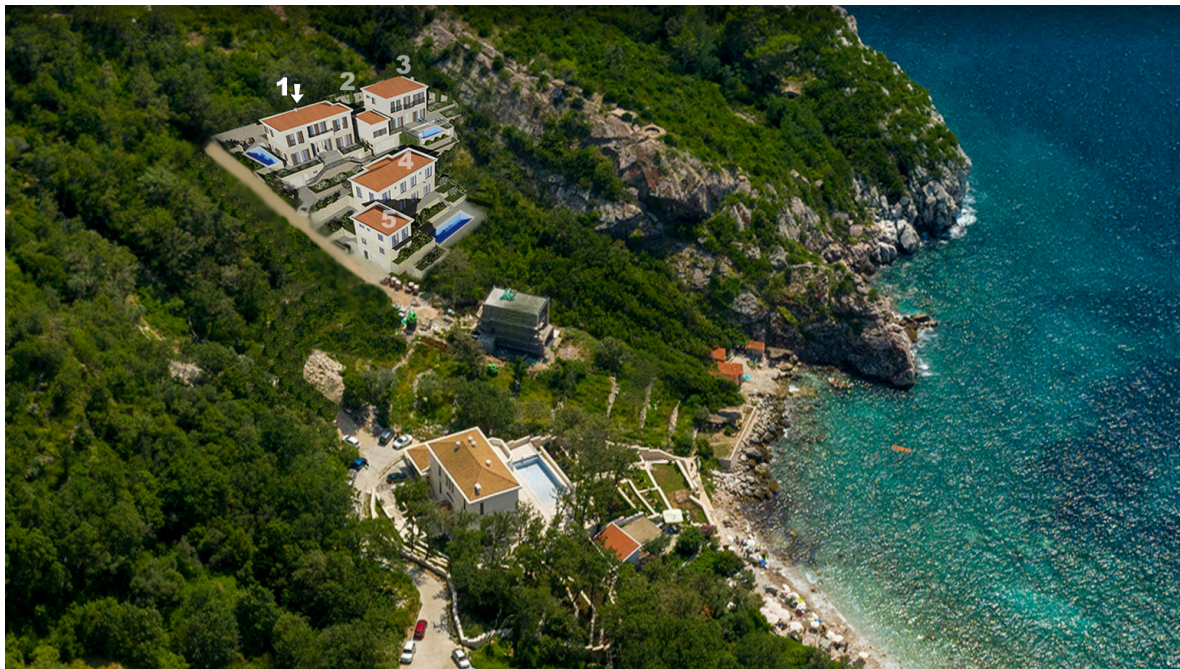
H/Ø=1320/420 (0,55 m²)

ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

- OBJEKT „1“ inkorporiran u postojeće stanje-

-Planirani izgled OBJEKTA „1“ sa okolinom -



3D kompjuterska obrada





- SLIKE LOKACIJE -

