

IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA, spratnosti S+P+1



OBJEKAT : Kuća za iznajmljivanje turistima S+P+1

LOKACIJA: Dio UP 5, UP „Turističko naselje Skočidevojka”, k.p.1754, KO Reževići I, Opština Budva

INVESTITOR: BOŠKOVIĆ Julija i Lazar

Jun, 2021.

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Milena Babić Date: 2021.06.09 09:01:51 CEST  TRIA d.o.o. Budva triamontenegro@gmail.com +382 68 460 435	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------


 TRIA d.o.o. Budva
 triamontenegro@gmail.com
 +382 68 460 435

OBRAZAC 1

BROJ TEH. DOKUMENTACIJE: 52-TD/21

INVESTITOR: BOŠKOVIĆ Julija i Lazar

OBJEKAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA spratnosti S+P+1 ____

LOKACIJA: Dio UP 5, UP „Turističko naselje Skočidevojka”, k.p.1754, KO Reževići I, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA

PROJEKTANT: TRIA d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Milena Babić, dipl.ing. arh., br. rješenja:UPI 107/7-1631/2

GLAVNI INŽENJER: Milena Babić, dipl.ing. arh., br. rješenja: UPI 107/7-1631/2
 Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja
 i turizma

SARADNICI NA PROJEKTU:

Jun, 2021.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 1.2. Saglasnosti opštine na službenost prolaza
- 1.3. Podaci o projektantu
- 1.4. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.8. List nepokretnosti
- 1.9. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis uz idejno rješenje

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Prikaz površina objekta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Elaborat parcelacije

Geodetska podloga

0. Šira situacija terena	R 1:500
1. Situacija terena	R 1:200
2. Osnova suterena	R1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova sprata	R 1:100
5. Osnova krova	R 1:100
6. Presjek 1-1	R 1:100
7. Zapadna fasada	R 1:100
8. Severna fasada	R 1:100
9. Istočna fasada	R 1:100
10. Južna fasada	R 1:100
11-14. 3D prikazi	

1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Bošković Julija**, rođena dana **30.08.1981**, državljanka **Savezne Republike Nemačke**, br. pasoša **C9VGMX45M**, (u daljem tekstu: **NARUČILAC**)
2. **Bošković Lazar**, rođen dana **04.12.1973**, državljanin **Savezne Republike Nemačke**, br. pasoša **C9VGKX73P**, (u daljem tekstu: **NARUČILAC**)
3. **"TRIA" d.o.o. Budva**, PIB **03050882**, adresa **I Proleterske: S 54/16**, koga zastupa izvršni direktor **Milena Babić, d.i.a.** (u daljem tekstu: **IZVRŠILAC**)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za turistički objekat-kuću za iznajmljivanje turistima, spratnosti Su+P+1, na dijelu UP br.5, UP TN Skočidevojka, na k.p. 1754, KO Budva, Opština Budva.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog rješenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije
 - potrebnih Elaborata uz tehničku dokumentaciju

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. izvrši u roku od 40 radnih dana od prihvaćenog idejnog rješenja (dobijene saglasnosti gradskog arhitekta) iz tačke a. ovog člana. Usluge iz tačke c. ovog člana izvršiće se u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog glavnog projekta.

Član 3.

IZVRŠILAC se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cene preda Naručilacu predmetnu dokumentaciju iz člana 2. ovog Ugovora u 1 (jedan) primerku u analognoj formi i 9 (devet) primeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve prema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018), u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom naručioca.

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 07. 07. 2021. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA

Uspostavi
"TRIA" doo Budva
Izvršni direktor
Milena Babić d.i.a.

ZA NARUČIOCA

Bošković Julija

Bošković Lazar

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za investicije
Broj: 05-1292/2
Budva, 04.12.2018.g.

VIDO ZENOVIC

PETROVAC
Ul. II br. 13.

PREDMET: Veza vaš dopis br. 05-1292/1 od
20.11.2018.g.

Dana, 20.11.2018.g., pod gore navedenim brojem obratili ste se Sekretarijatu za investicije za davanje saglasnosti za službenost prolaza do UP-6 sa dokazom skice firme „Geodesk“ za kat. parc. 1754 KO Reževići I.

U skladu sa Zakonskim ovlašćenjima ovaj Sekretarijat izjavljuje da je saglasan za uspostavljanje službenosti prolaza koja se ostvaruju donošenjem rješenja od nadležnog SUD-a, ukoliko postoje problemi na terenu od strane vlasnika susjednih parcela a koji su upisali pravo službenosti prolaza.

S poštovanjem,



Vido Zenović

Petrovac na Moru, ul- II br.13.

tel: 068 044 369

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA			
Primljeno:	20 - 11 - 2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05	1292/1		✓

SO BUDVA

Sekretarijat za investicije

BUDVA

Predmet: Zahtjev za davanje saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene službenosti prolaza

Molim Vas da mi omogućite pravo na ustanovljavanje privremene službenosti prolaza na KP 1754 KO Reževići I, UP 6, a shodno planskoj dokumentaciji „TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA“

OBRAZLOŽENJE

- Prilikom javne rasprave, uvidom u citiranu plansku dokumentaciju, koju je izradio „MONTENEGRO – projekt“ u grafičkom prilogu 12 – Uslovi za sprovođenje plana, prikazan je pristupni put do UP6. Nemam logično objašnjenje zašto ga nema u konačnoj verziji.
- Firma „GeoDesk“ doo Budva je uradila skicu po kojoj Vas molim da mi omogućite službenost prolaza na UP 6 ,KP 1754 ko Reževići I. Uvidom na licu mjesta možete se uvjeriti da je saobraćajnica već izvedena.
- Službenost prolaza se ustanovljava do privođenja stalnoj namjeni saobraćajne infrastrukture, shodno planskoj dokumentaciji.

S uvažavanjem

Vido Zenović

Prilog :

- Predlog plana , 12 USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA, MONTENEGRO projekt
- Skica trase puta firme „GeoDesk“

Vido Zenović

Petrovac na Moru, ul- II br.13.

tel: 068 044 369

SO BUDVA
Sekretarijat za investicije

BUDVA

Predmet: Zahtjev za davanje saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene službenosti prolaza

Molim Vas da mi omogućite pravo na ustanovljavanje privremene službenosti prolaza na KP 1754 KO Reževići I, UP 6, a shodno planskoj dokumentaciji „TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA“

OBRAZLOŽENJE

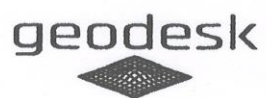
- Prilikom javne rasprave, uvidom u citiranu plansku dokumentaciju, koju je izradio „MONTENEGRO – projekt“ u grafičkom prilogu 12 – Uslovi za sprovođenje plana, prikazan je pristupni put do UP6. Nemam logično objašnjenje zašto ga nema u konačnoj verziji.
- Firma „GeoDesk“ doo Budva je uradila skicu po kojoj Vas molim da mi omogućite službenost prolaza na UP 6, KP 1754 ko Reževići I. Uvidom na licu mjesta možete se uvjeriti da je saobraćajnica već izvedena.
- Službenost prolaza se ustanovljava do privođenja stalnoj namjeni saobraćajne infrastrukture, shodno planskoj dokumentaciji.

S uvažavanjem

Vido Zenović

Prilog :

- Predlog plana , 12 USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA, MONTENEGRO projekt
- Skica trase puta firme „GeoDesk“

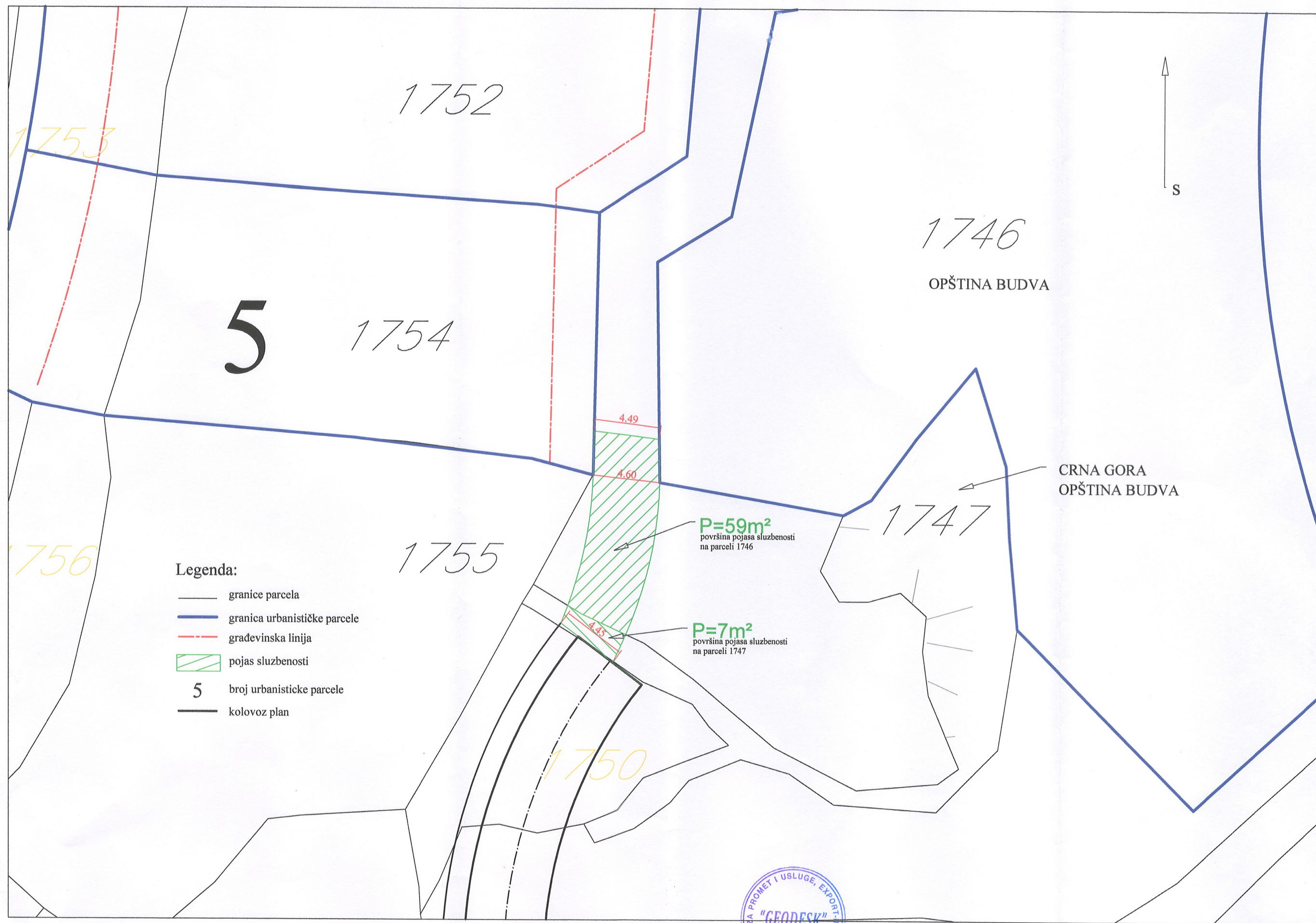


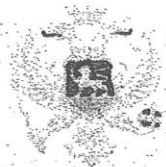
„GeoDesk” doo
Ul. Žrtava fašizma 12
Budva 85310
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

S K I C A

SLUŽBENOST PROLAZA
Kat.parcela 1754 KO Reževići I

Budva, novembar 2018.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

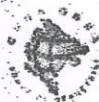
Kojom se potvrđuje da je Društvo za promet i usluge, export-import

"GEODESK" d.o.o. Budva

Ul. Brežine bb Petrovac, dana 08.12.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7675/1

Podgorica, 08.12.2017.godine

VD DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ŠOLJAGA Milorada ĐURO

*Strukovni inženjer geodezije, rođen 18.12.1983 godine u Baru- Crna Gora ,
dana 21.01.2016.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-3796/1

Podgorica, 21.01.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Turističko
škodidovsko
-predlog

legenda:

- turizam
- zelene površine
- urbanistička parceli
- građevinska linija
- 10 broj urbanističke parceli
- Pz m2 površina urbanističke parceli
- postojeća masline
- granica Mirokog zaselka
- granica zahvata

12 USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Investitor: Opština BUDVA
 izradio: **MONTENEGRO**
 arhitekta: *Montenegro*



1. — — — — — → 8d.



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0732775 / 001

U Podgorici, dana 04.06.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TRIA" - BUDVA, broj 225344 podnijetoj dana 04.06.2015 u 11:48:21, preko

Ime i prezime: ŽELJKO RAKOČEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0106971283028

Adresa: TRG SUNCA BR.5 BUDVA, BUDVA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TRIA" - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	TRIA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50732775
PIB:	03050882
Datum statuta:	04.06.2015.
Datum ugovora:	04.06.2015.
Adresa uprave - sjedište:	PRVA PROLETERSKA S54/16 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	PRVA PROLETERSKA S54/16 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja	PRVA PROLETERSKA S54/16 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1 Euro Novčani: 1 Euro Nenovčani: 0 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	MILENA BABIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA: 010413088 Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA BR. 63 NIŠ SRBIJA

Izvršni direktor:

Udio: 100%

MILENA BABIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 010413088

Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA BR. 63 NIŠ SRBIJA

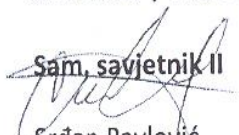
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

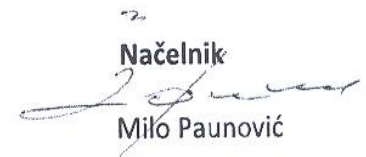
Podnosilac je dana 04.06.2015 u 11:48:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću TRIA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/03, 40/11).


Sam, savjetnik II

Srđan Pavlović




Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14039-4
BUDVA, 05.06.2015. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TRIA" - BUDVA**
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03050882**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 05.06.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Aleksandra Šćekić
Aleksandra Šćekić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3096/2

Podgorica, 28.08.2018. godine

»TRIA« d.o.o.

Prve proleterske s 54/16
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 107/7-3096/2

Podgorica, 28.08.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3069/1 od 07.06.2018.godine » TRIA » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1632/2 od 04..06.2018.godine, kojim je Babić Mileni, dipl.inž.arhitekture iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » TRIA » D.O.O.iz Budve i Babić Mileni, dipl. inž.arhitekture iz Budve, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Izvršni direktor, počev od 07.07.2017.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50732775 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

07.06.2021.god., Budva

Broj teh.dokumentacije: 52-TD/21

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, br. 082/20 od 06.08.2020), kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 23 od 30. maja 2014, 32/15, 75/15), a na zahtjev Investitora izrade projektne dokumentacije, "TRIA" d.o.o. Budva donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽINJERA

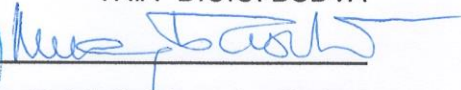
investiciono-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA izgradnje KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA, spratnosti S+P+1 na k.p. 1754 KO Reževići I, dio UP br.5, UPTN "Skočidjevojka", Opština Budva:

Milena Babić, dipl. ing. arh., broj licence UPI 107/7-1631/2 od 04.06.2018. god.

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "TRIA" d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne sprema i radnog iskustva, te može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno delovima tehničke dokumentacije propisano Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, br. 082/20 od 06.08.2020)



"TRIA" D.O.O. BUDVA


Milena Babić dipl. ing. arh., direktor

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1631/2
Podgorica, 04.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1631/1 od 27.03.2018.godine, MILENI BABIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-607 od 17.06.2009. godine, kojim se Mileni Puzić priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom stručnom nazivu – Diplomirani inženjer arhitekture (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mileni M. Babić izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01-1051/2 od 02.10.2014. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mileni M. Babić izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, br. 01-263/2 od 20.04.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

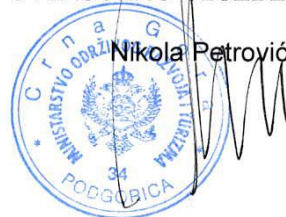
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG001482
Novo/Obnova: ODG000581
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001482

Ugovarač: TRIA DOO, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 03050882

Osiguranik: TRIA DOO, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 03050882

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 26.08.2020 u 00:00 do 26.08.2021 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Popust za isključenje pokrica u periodu garancije (10%)		-30,80€
E trajanje do 1 godine (100%)		

Nije uključeno pokrivanje tokom garancije. Godišnji agregat 100.000€. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini 40.000€.

BRUTO PREMIJA: 277,2€
POREZ NA PREMIJU: 24,95€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 302,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001482

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. (br.) Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. (br.) U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR



U Budvi, 24.08.2020



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računne ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/21-261/3
Budva, 17.05.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STOJILJKOVIĆ VLADIMIRA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i UP "Turističko naselje Skočičevočka" (Službeni list CG-opštinski propisi br. 07/09), evidentiranog u Centralnom elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 5 koju čini

Katastarska parcela br. 1754 i dio katastarske parcele br. 1753 **KO Reževići I**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1243 za KO Reževići I, od 23.04.2021. godine na katastarskoj parceli 1754 upisan je voćnjak 3. klase površine 411m² i pašnjak 3. klase površine 130m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Bošković Julia i Bošković Lazar.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 17.05.2021.godine, konstatovano je da je u u listu nepokretnosti broj 773 za KO Reževići I upisan voćnjak 3. klase površine 401m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisano je "TERRA MONTENEGRO" D.O.O PODGORICA.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Turizam

Osnovna namjena turizam podrazumijeva i prateće (komplementarne) sadržaje – zelene i rekreativne sadržaje, objekte za zabavu, kao i druge objekte i institucije za opsluživanje područja.

U okviru namjene turizam formirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata turizma sa komplementarnim sadržajima (hoteli, apart hoteli i apartmansi 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. (tekstualni dio UP-a, strana 29)

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu Urbanističkog projekta i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: Uslovi za regulaciju i nivelaciju.

Visinska i horizontalna regulacija definisana je zadatim maksimalnim indeksima (indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti) i maksimalnom spratnošću za svaku urbanističku parcelu.

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

Za vile su, u grafičkom prilogu Idejna rješenja objekata, predložena idejna rješenja i gabariti. (tekstualni dio UP-a poglavlje 7.2. strana 35)

Dispozicija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, preostalih nakon degradacije maslinjaka. (tekstualni dio UP-a strana 55)

S obzirom na namjenu objekata, a u cilju zaštite postojećeg zelenila i maslina, na svakoj urbanističkoj parceli 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).

Građevinska linija (GL)

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

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Preporuka za minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekte je 2,5m. Ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4m.

Zadnja građevinska linija

Zadnja građevinska linija određena je u grafičkim priložima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Preporuka za minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele za slobodnostojeće objekte je 2,5m. Ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4m.

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. (tekstualni dio UP-a strana 40)

U slučaju da projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 5	701	421	140	0.2	0.6	3

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

Preporučena je izrada Idejnih rješenja za urbanističke parcele površine preko 3000 m², na kojima se gradi više objekata, a smjernice za izgradnju u smislu zaštite već postojećeg zelenila definisane su Elaboratom Ekološka analiza, rađenim za potrebe Plana, (izrada Elaborata uslov ljenja PPO Budva) i razrađene ovim Planom. (tekstualni dio UP-a strana 36)

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. (tekstualni dio UP-a strana 36)

U okviru slobodnih površina od pratećih objekata, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td. (tekstualni dio UP-a strana 56)

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

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, 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 površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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.

Preporuka je da se objekti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklopiti u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrijednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se: naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima.

Posebnu pažnju posvetiti uklapanju pojedinačnih manjih objekata u prirodnu sredinu tako da ona ostane dominantna. Objekte ne treba postavljati uz samu obalu ili na ivice rta.

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 REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Denivelaciju terena riješiti 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 hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamjenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.

(tekstualni dio UP-a strana 56)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

- u toku izrade projektna 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;

Pejzažno 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 odnjevovan (autohtoni, alohton, egzote),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo , živica, drvoredi i td-(uslovi za drvored 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. Medjutim, sa odraslim četinarima nije takav slučaj, oni slabije podnose presadjivanje, naročito na plitkim skeletnim temima, kada usljed 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;
- u okviru urb. parcele, na površinama namjenjenim za izgradnju vila moguće je formirati voćnjake (agrumi, smokve, masline) i povrtnjake, ali i revitalizovati postojeće maslinjake; ovim se ne bi imitirale seoske okućnice već bi se prenio jedan manir podneblja na turistički i ekološki prihvatljiv način;

- 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;
- 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-podrazumjeva 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, odvođe 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 njegovan,;
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, 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.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu

sredinu („Službeni list RCG“ br. 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br.

49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Prikazani su na izvodu iz 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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgama 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).

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat (urbanističku parcelu) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa GUP-a. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa (tekstualni dio UP-a str.47):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
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

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 višeeetažne (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 min. 5.0m x 2.5m, a širina prolaza min. 5.5m. Uz rampe (prave ili kružne) treba planirati trotoar širine 2 x 0.5m.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”

- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rešenja 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 rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

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

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik II. r. Maja Tišma dipl.inž.





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-4966/2021

Datum: 23.04.2021.

KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1243 - 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
1754			14 14	15/02/2019	POD KRSTAC	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		411	9.25
1754			14 14	15/02/2019	POD KRSTAC	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		130	0.14
Ukupno								541	9.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000014833 PAS.BR.C9VGMX45M	BOŠKOVIĆ JULIA - NJEMAČKA PAS.BR.C9VGMX45M	Susvojina	1/2
6036000014832 PAS.BR.C9VGKX73P	BOŠKOVIĆ LAZAR - NJEMAČKA PAS.BR.C9VGKX73P	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 23.04.2021. 14:02:18

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-608

Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcela: 1754

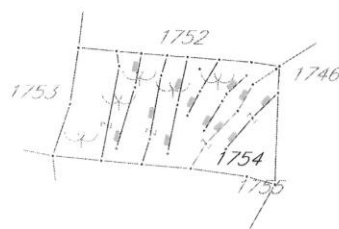
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
675
700
6
575
400

4
675
700
6
575
500



4
675
600
6
575
400

4
675
600
6
575
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 10: Plan namjena površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09isi broj 01/09

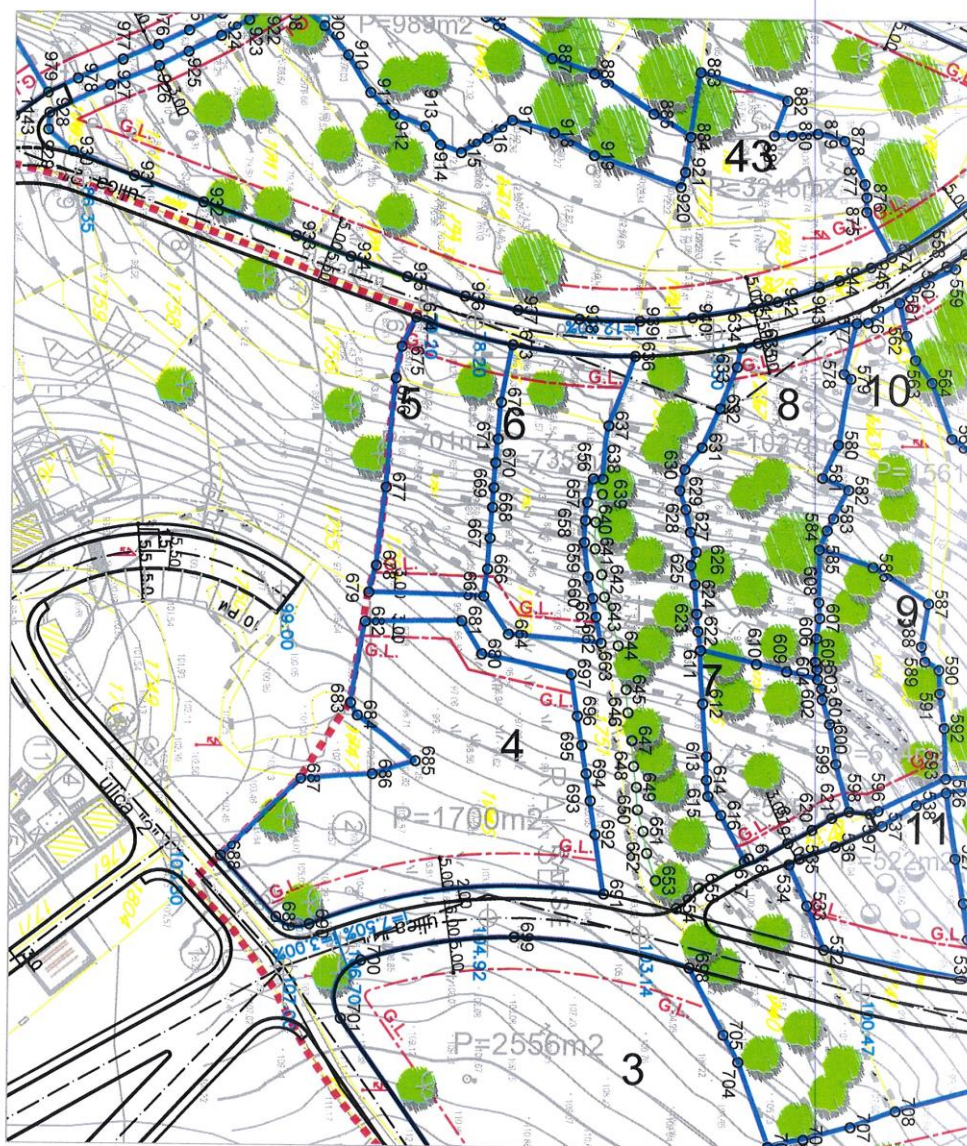


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.05.2021.godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 11: Plan parcelacije, regulacije, nivelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.05.2021.godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 11: Plan parcelacije, regulacije, nivelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

Koordinate UP:

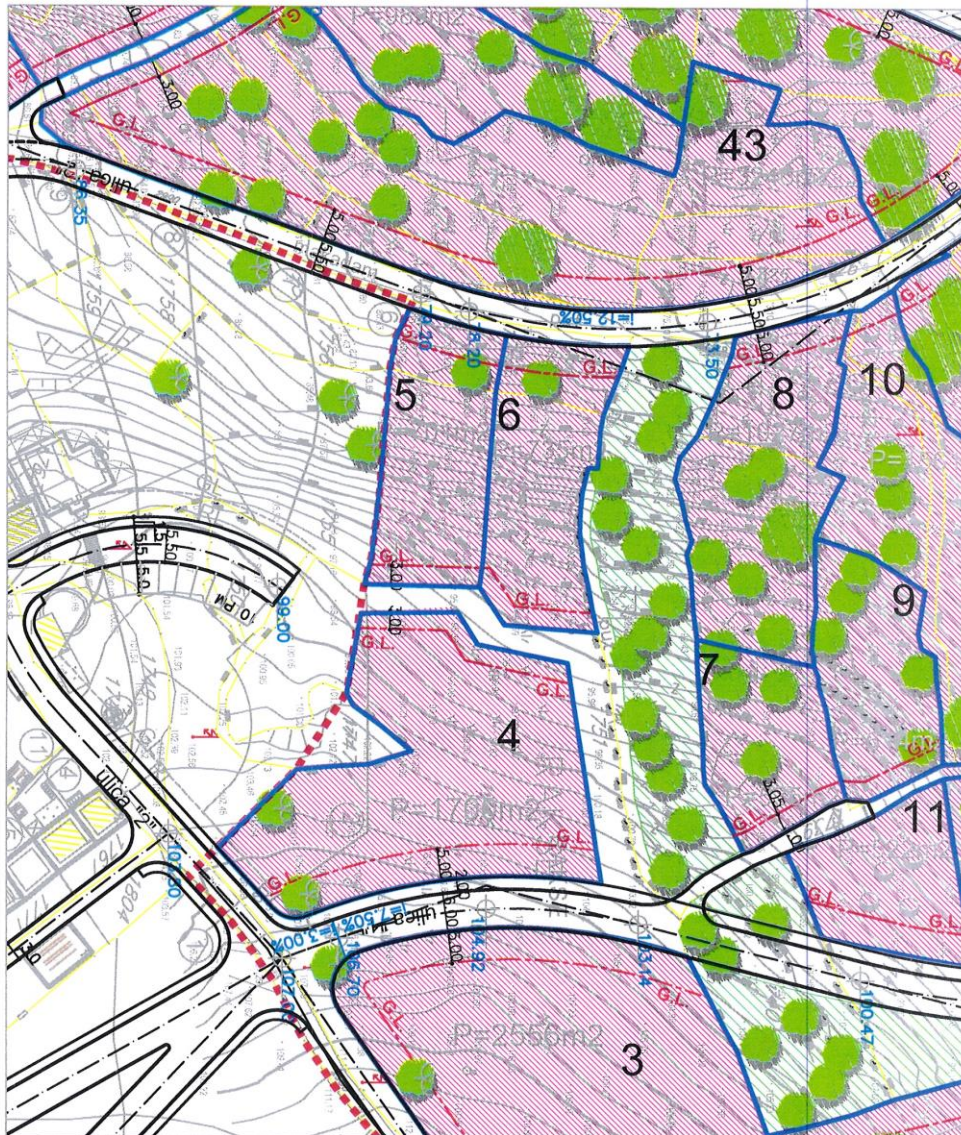
656 6575476.68 4675692.67
657 6575480.36 4675691.79
658 6575483.24 4675691.49
659 6575486.63 4675691.35
660 6575492.01 4675692.01
661 6575495.40 4675692.74
662 6575498.35 4675693.26
663 6575502.41 4675694.12
664 6575501.17 4675679.62
665 6575495.25 4675675.74
666 6575491.02 4675676.30
667 6575486.12 4675676.62
668 6575481.34 4675676.95
669 6575478.27 4675677.14
670 6575474.36 4675677.40
671 6575470.63 4675677.73
672 6575464.87 4675678.18
673 6575455.88 4675679.88
674 6575451.70 4675664.82
675 6575456.30 4675662.62
676 6575461.23 4675661.72
677 6575478.36 4675660.31
678 6575490.60 4675658.91
679 6575494.82 4675657.79

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.05.2021.godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 12: Uslovi za sprovođenje plana
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

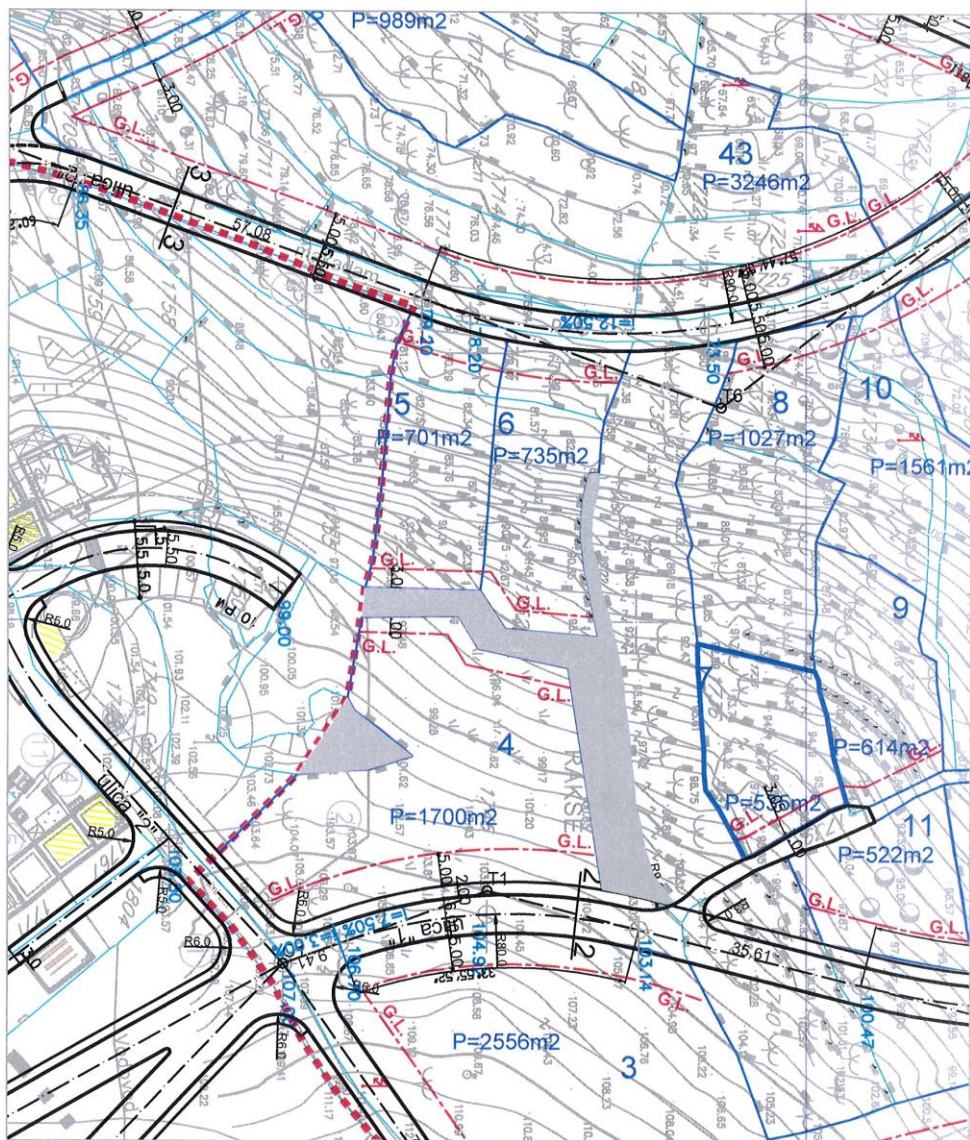


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.05.2021.godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 13: Plan saobraćaja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.05.2021.godine

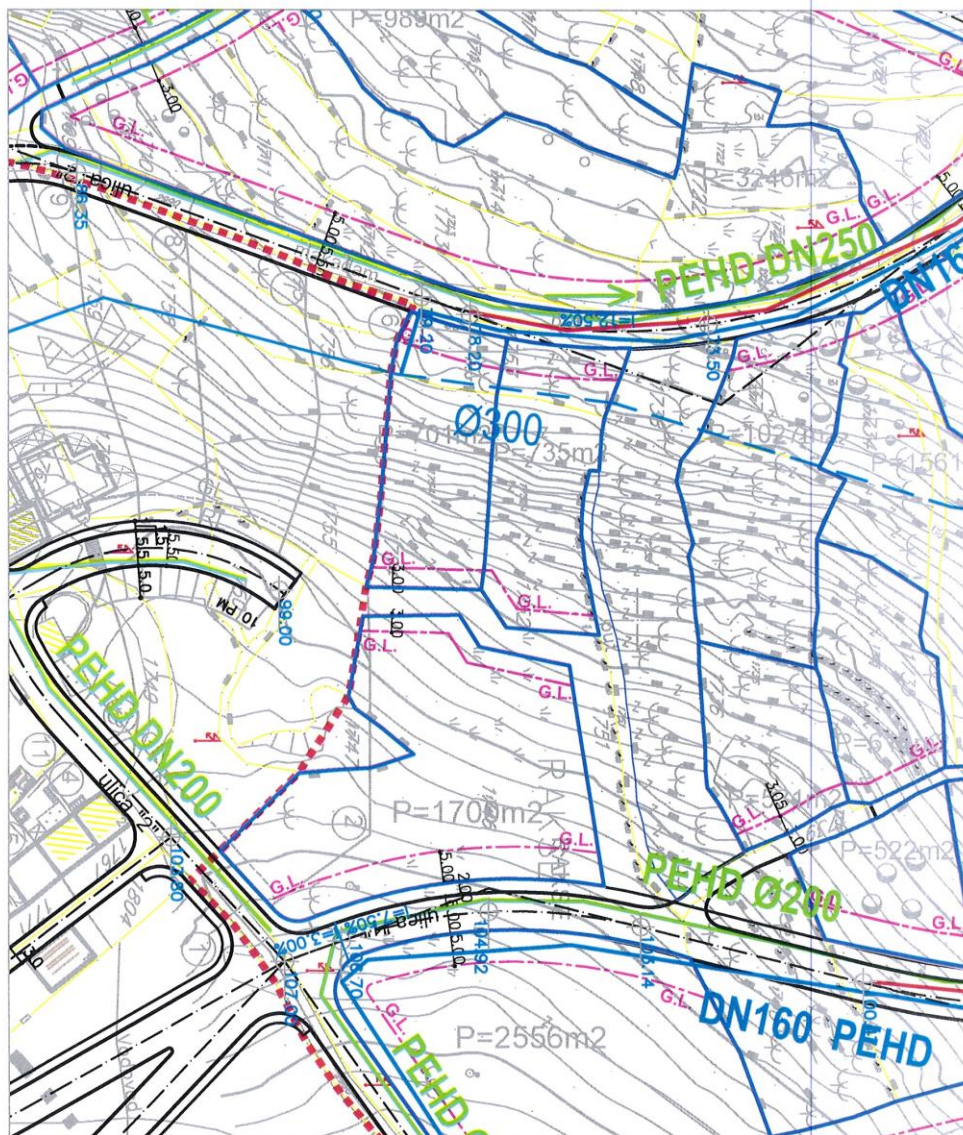


Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



Budva, 14.05.2021.godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 15: Hidrotehnička infrastruktura, planirano i postojeće stanje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.05.2021.godine



IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 16: Pejzažna arhitektura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

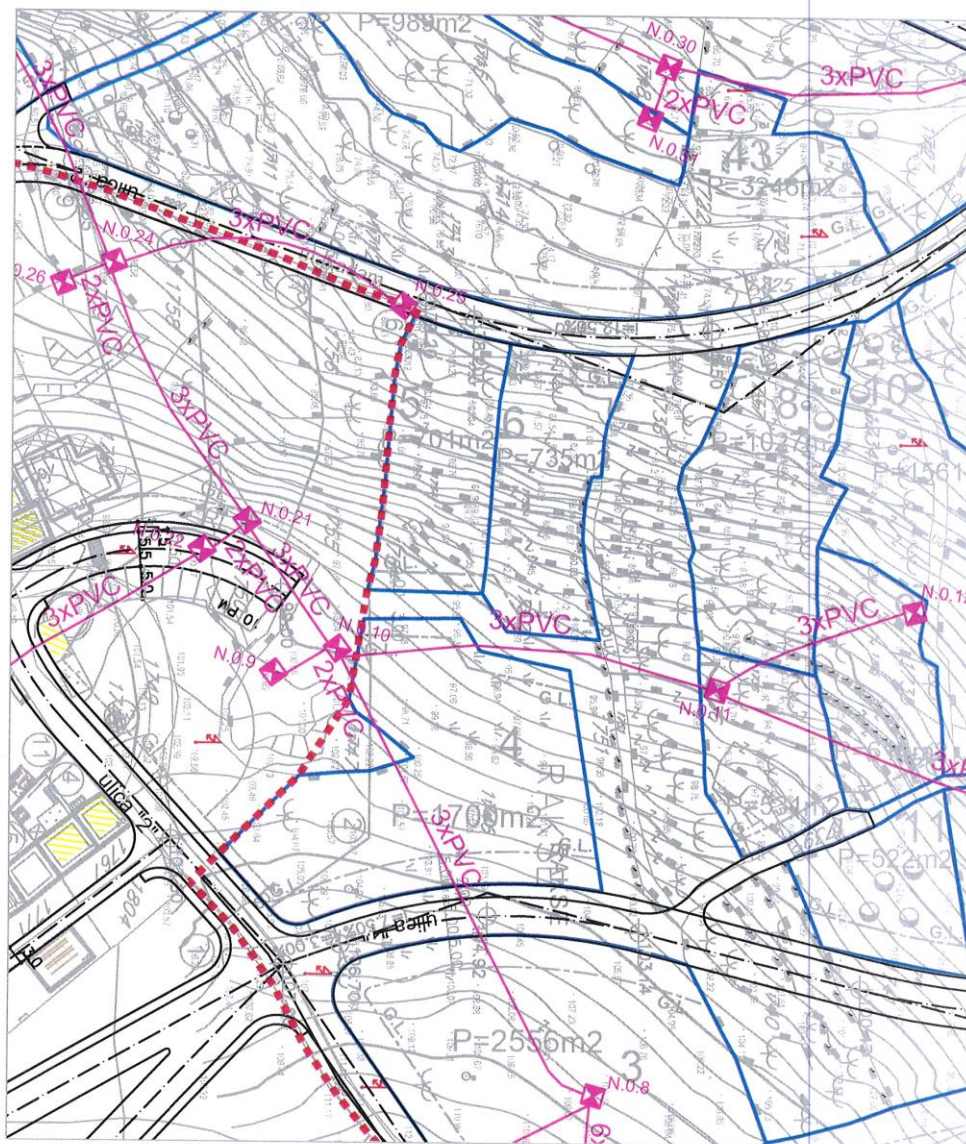


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.05.2021.godine



IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 17b: Plan telekomunikacione infrastrukture
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

M.P.

Budva, 14.05.2021.godine



IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
tekstualni dio - tabela sa urbanističkim parametrima
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

Tabela 2

Urbanistički pokazatelji za zahvat Urbanističkog projekta

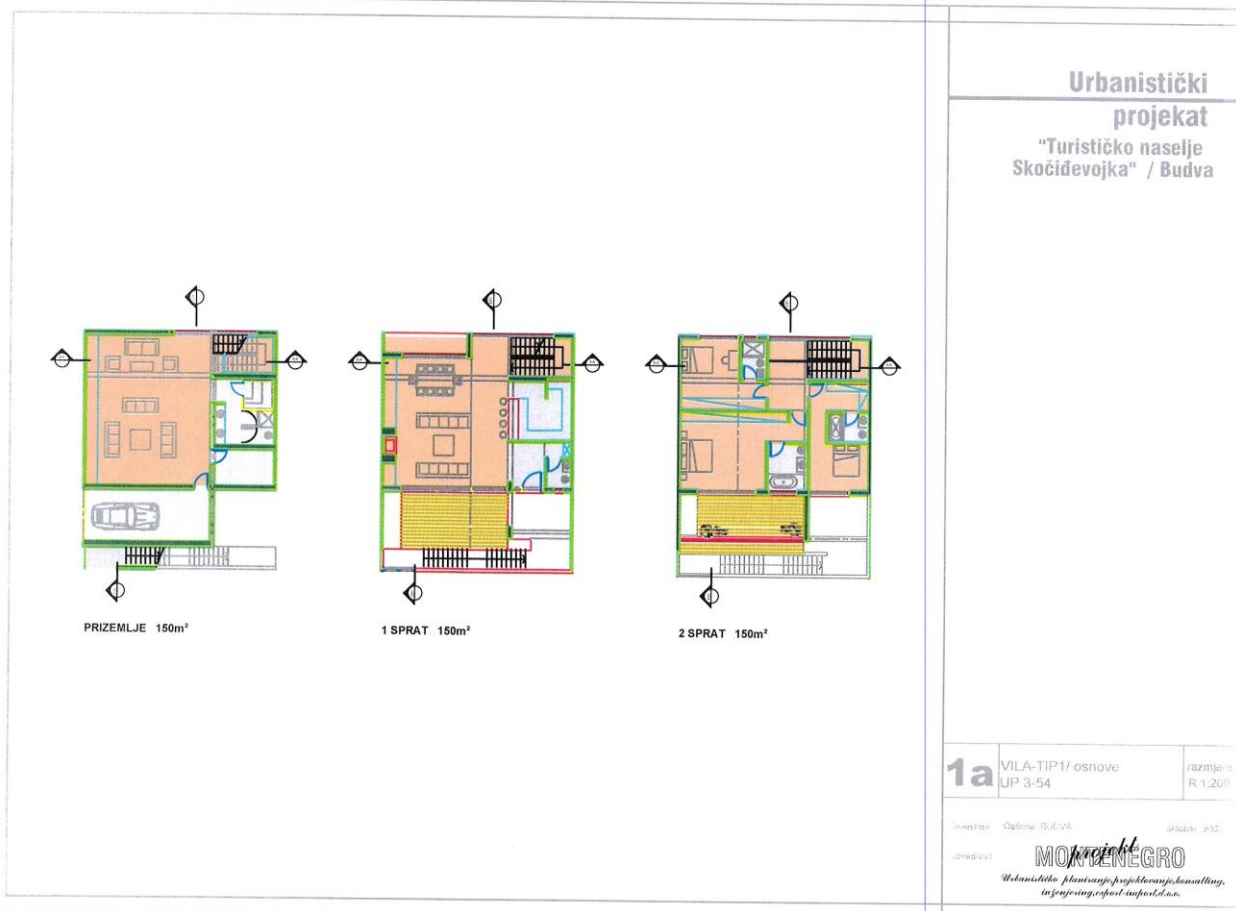
Br. UP	Površina UP	Max iz	Max ii	Površina pod objektom	GB objekta
1					
	49 915			11487	75543
2	15 094			5415	23700
Ukupno	65009			16902	99243
3	2556	0,2	0,6	511	1534
4	1700	0,2	0,6	340	1020
5	701	0,2	0,6	140	421
6	735	0,2	0,6	147	441
7	531		0,4	80	212
8	1027	0,15	0,4	154	411
9	614	0,15	0,4	92	246
10	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
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

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.05.2020.godine



IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
idejno rješenje VILA TIP 1 za UP 3-54
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

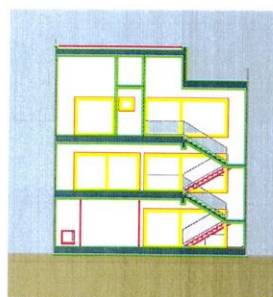


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

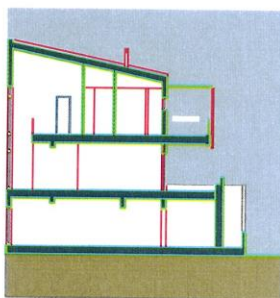


Budva, 14.05.2021. godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
idejno rješenje VILA TIP 1 za UP 3-54
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



PRESJEK AA'



PRESJEK BB'

Urbanistički
projekat

"Turističko naselje
Skočiđevojka" / Budva

1c

VILA-TIP1/ presjek
UP 3-54

razmjera
R 1:200

investitor: Opština BUDVA

opština: BUDVA

arhitekt:

MONTENEGRO

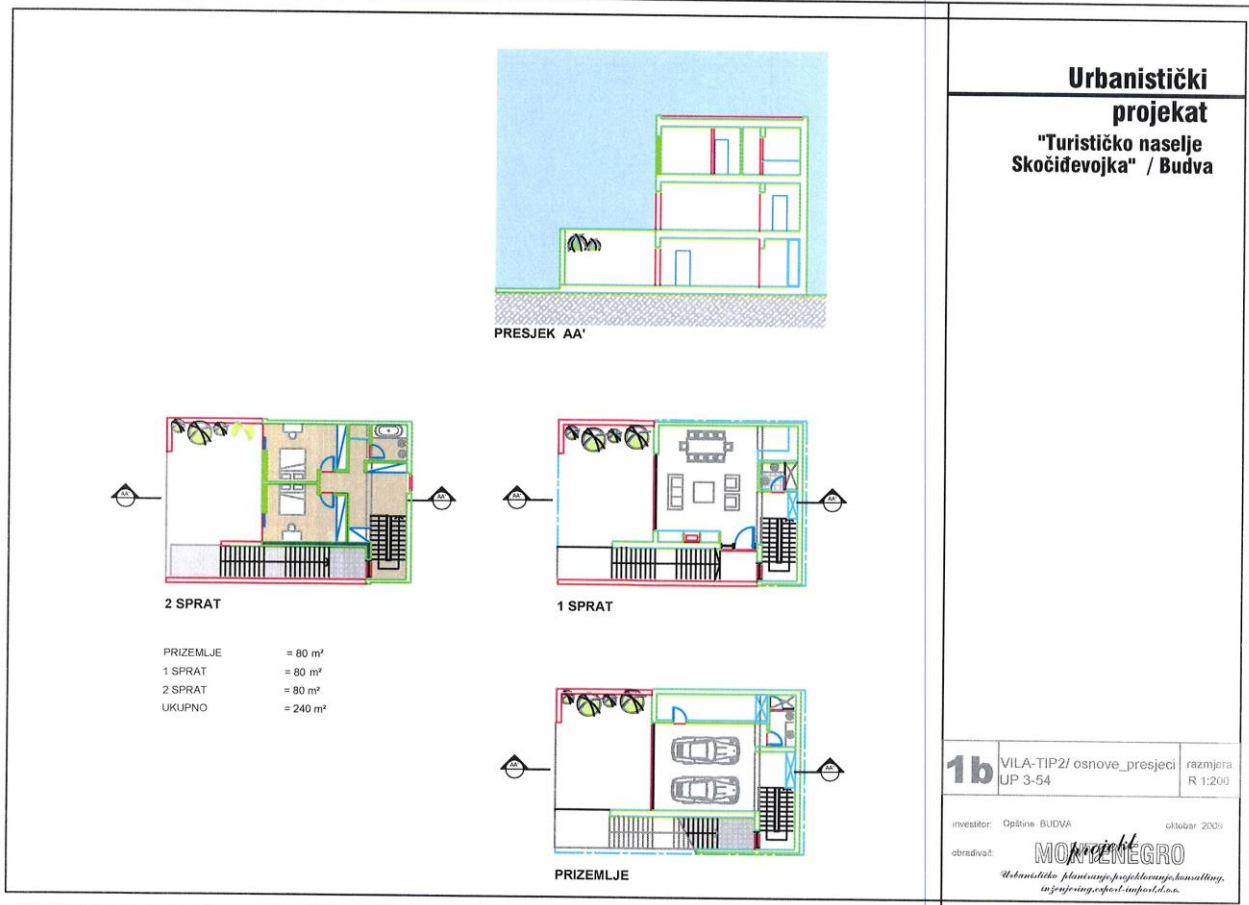
Urbanističko planirajuće-projektovanje i izvođenje
inženjering, arhitekta i inženjeringa

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.05.2021. godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
idejno rješenje VILA TIP 2 za UP 3-54
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.05.2021. godine

Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



PRIZEMLJE	= 100m ²
1 SPRAT	= 100m ²
2 SPRAT	= 100m ²
UKUPNO	= 300m ²


 a Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.05.2021. godine

**DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA**

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

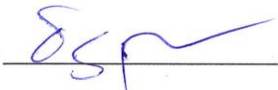
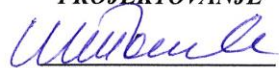
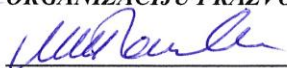
Na osnovu zahtjeva broj 06-332/261/4 od 18.05.2021. godine, naš broj 01-2983/1 od 18.05.2021. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **STOJILJKOVIĆ VLADIMIR**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1754 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 5, UP „Turističko naselje Skočidevojka“, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Kroz predmetnu urbanističku parcelu prolazi primarni vodovod. Kako planskom dokumentacijom nij epredviđeno izmještanje istog, oko cjevovoda je potrebno predvidjeti pojas sanitarne zaštite (pojas bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećim pravilnicima.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/21-261/3 od 17.05.2021. godine.

Obrada: **SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE**
Momir Tomović, dip. gr. ing.**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**
Igor Đurašević**VD IZVRŠNI DIREKTOR**
Jasna Dokić

Podnosioc zahtjeva: Stojiljković Vladimir

Katastarska parcela: 1754 KO Reževići I

Urbanistička parcela: 5, UP: Turističko naselje Skočidevojka

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

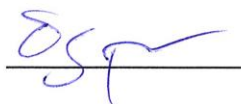
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

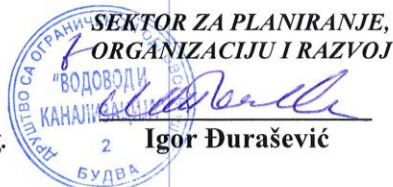
OBRADA



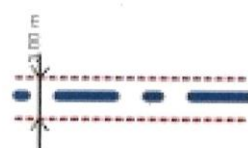
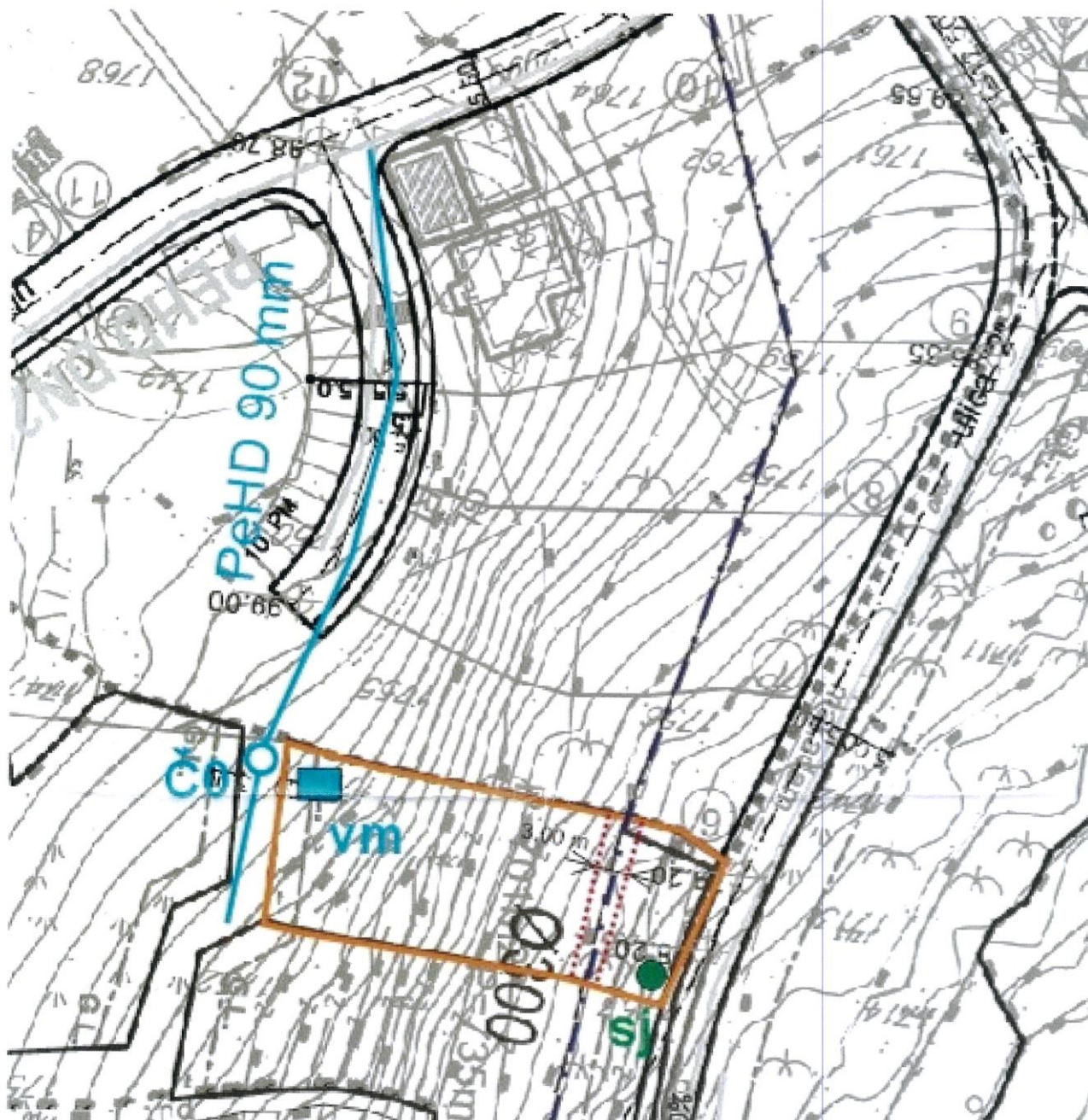
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE



Momir Tomović, dipl. gr. ing.



Igor Đurašević



Legenda:

Postojeći vodovod AC Ø 300 mm (donja zona)

- predvidjeti pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda (pojas bez gradnje) u širini od 3,00 m u skladu sa važećim pravilnicima

Postojeći vodovod PEHD 90 mm (sa gornje zone)

Č0 Planirano mjesto priključka na vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

sj Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač,
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda

Datum: 20.05.2021

Obrada:

057





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-4966/2021

Datum: 23.04.2021.

KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1243 - 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
1754			14 14	15/02/2019	POD KRSTAC	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		411	9.25
1754			14 14	15/02/2019	POD KRSTAC	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		130	0.14
Ukupno								541	9.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000014833 PAS.BR.C9VGMX45M	BOŠKOVIĆ JULIA - NJEMAČKA PAS.BR.C9VGMX45M	Susvojina	1/2
6036000014832 PAS.BR.C9VGKX73P	BOŠKOVIĆ LAZAR - NJEMAČKA PAS.BR.C9VGKX73P	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Naučnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 23.04.2021. 14:02:18

INVESTITOR: BOŠKOVIĆ Julija i Lazar

OBJEKAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA spratnosti S+P+1

LOKACIJA: Dio UP 5, UP „Turističko naselje Skočidevojka”, k.p.1754, KO Reževići I, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

Uvod

Izraditi idejno rešenje za izgradnju kuće za iznajmljivanje turistima na katastarskoj parceli 1754 KO Reževići I. Lokacija je u zahvatu Urbanističkog Plana "Turističko naselje Skočidevojka", Opština Budva. Prema planu namjene površina lokacija je po namjeni : turizam.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Svrha izrade idejnog rješenja kuće za iznajmljivanje turistima na pomenutoj katastarskoj parcelai je u cilju dobijanja saglasnosti kod Glavnog gradskog arhitekta grada Budva .

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je turistički objekat koji je na osnovu člana br.21 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.) definisan kao "Kuća za iznajmljivanje turistima". Objekat se planira na lokaciji koju čini katastarska parcela 1754, ko Reževići I. Uvidom u list nepokretnosti broj 1243 može se zaključiti da na parceli nema izgrađenih objekata.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Potrebnu tehničku dokumentaciju raditi na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/21-261/3 od 17.05.2021. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva. Na osnovu potrebnih parametara iz Urbanističko-tehničkih uslova dati arhitektonsko rješenje turističkog objekta – Kuće za iznajmljivanje turistima.

Urbanistički parametri

**Dio UP 5, UP „Turističko naselje Skočidevojka”, k.p.1754, KO Reževići I,
Opština Budva**

Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.20
Maksimalna BRGP	324.60 m ²
Maksimalna spratnost objekta	3 etaže
Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele	

Lokaciji se pristupa sa istočne strane pristupnim putem na koji je prema skici broj 05-1292/1 izradjenoj 20.11.2018.godine od strane firme GEODESK d.o.o., data saglasnost za uspostavljanje službenosti prolaza od strane Opštine Budva. Dati rešenje parkiranja na parceli poštujući zadate parametre iz uslova.

Na lokaciji je potrebno dati idejno rješenje kuće za iznajmljivanje turistima Su+P+1.

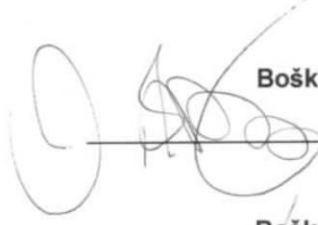
S obzirom na izuzetno strm teren na lokaciji, predvideti na I spratu ulaz u objekat gde bi se u ulaznoj partiji našla recepcija, stepenište za pristup prizemnoj etaži I dva apartmana. Prizemlje I deo suterena tretirati kao treći apartman, dok bi se u preostalom delu suterenske etaže trebale pojaviti tehničke prostorije.

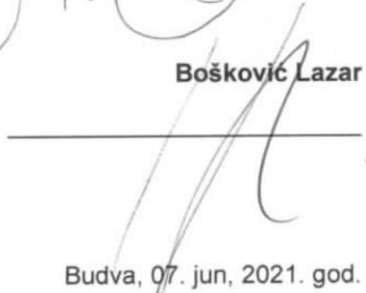
Sve etaže povezati vertikalnom komunikacijom u vidu lifta, I predvideti rampu za osobe sa smanjenom pokretljivošću na pristupnom platou ispred objekta.

Spoljni izgled objekta raditi oslanjajući se na tekovine tradicionalne lokalne arhitekture, voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uklopiti ga u postojeći ambijent koristeći prirodni kamen, kamene okvire prozora i vrata a pritom vodeći računa da objekat svojom formom i završnom obradom predstavlja znak savremenog doba. Krov raditi kao kos, dvovodan sa crepom kao završnom obradom. Dati predlog uređenja terena oko objekta zajedno sa bazenom.

Izrada tehničke dokumentacije se radi na osnovu Urbanističko tehničkih uslova, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 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.), na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.), na osnovu Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.) i i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

INVESTITORI:


Bošković Julija


Bošković Lazar

Budva, 07. jun, 2021. god.

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA



Sadržaj

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis uz idejno rješenje

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Prikaz površina objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Elaborat parcelacije

Geodetska podloga

0. Šira situacija terena	R 1:500
1. Situacija terena	R 1:200
2. Osnova suterena	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova sprata	R 1:100
5. Osnova krova	R 1:100
6. Presjek 1-1	R 1:100
7. Zapadna fasada	R 1:100
8. Severna fasada	R 1:100
9. Istočna fasada	R 1:100
10. Južna fasada	R 1:100
11-14. 3D prikazi	

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: BOŠKOVIĆ Julija i Lazar

OBJEKAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA spratnosti S+P+1

LOKACIJA: Dio UP 5, UP „Turističko naselje Skočidevojka”, k.p.1754, KO Reževići I, Opština Budva

Idejno rešenje je urađeno na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, br. 082/20 od 06.08.2020), urbanističko-tehničkih uslova izdatih za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta i projektnog zadatka investitora.

Urbanističko tehnički uslovi su izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, pod rednim brojem 06-332/21-261/3 od 17.05. 2021. god.

LOKACIJA OBJEKTA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Prema Urbanističko tehničkim uslovima na gore navedenoj urbanističkoj parceli br. 5 predviđa se izgradnja objekta u zoni gde je planom zadata namena turizam. List nepokretnosti br. LN 1243— prepis daje uvid da je predmetna urb. parcela neizgrađena, u vlasništvu Bošković Julije obim prava 1/2 i Bošković Lazara obim prava 1/2. Namena UP je predviđena za turizam pa je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata projektovana "Kuća za iznajmljivanje turistima" kako je to definisano članom 21 pomenutog pravilnika: "Kuća za iznajmljivanje turistima je arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme."

Prema članu 237 važećeg zakona je predviđeno da 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 urbansitički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Prema priloženoj parcelaciji po DUP-u broj 02-3966/3-23/21, izradjenoj od strane "GEO IN" d.o.o. iz budve, dana 10.04.2021. godine, i zavedenoj u Upravi za katastar i državnu imovinu, područne jedinice Budva pod brojem 917-104-05-540/21 dana 13.04.2021. godine, UP 5 u okviru UP „Turističko naselje Skočidevojka” sačinjavaju k.p. 1735/2 vlasnika TERRA MONTENEGRO DOO iz Podgorice i k.p. 1754 vlasnika Bošković Julije i Bošković Lazara. Uvidom u pomenuti planski dokument UP „Turističko naselje Skočidevojka” može se videti da k.p.1753/2 ima ubezbeđen nesmetan pristup sa planom predviđene saobraćajnice sa zapadne strane dok je planirani pristup kat. parceli 1754 predviđen sa istočne strane UP5 tako

da k.p. 1753/2 nije ni jednog trenutka ugrožena izgradnjom novoprojektovanog objekta na k.p.1754 tj obezbeđena je njena valorizacija.

Pristup predmetnoj lokaciji gradnje na k.p.1754 sa istočne strane obezbeđen je saglasnošću opštine Budva broj 05-1292/2, izdatoj dana 04.12.2018. godine, na službenost prolaza do k.p.1754 za koju je skicu površine službenosti prolaza izradila firma „GEODESK” D.O.O. iz Budve. I skica i saglasnost opštine su priložene uz ovo idejno rešenje.

Navedeni elaborate parcelacije po DUP-u definiše katastarsku parcel 1754 sa površinom od 541m² pa je ovaj parameter uzet kao merodavan za proračun urbanističkih parametara planiranog objekta na k.p. 1754.

Urbanistički parametri

Kuća za iznajmljivanje turistima S+P+1

<i>UP Turističko naselje Skočičevojka</i>	Površina UP/ m ²	BRGP /m ²	Površina pod objektom	Indeks izgr.	Indeks zauzetosti	Spratn.
UP 17	701.00	421.00	140.00m ²	0.60	0.20	Maks. 3 etaže
dio UP 5						
k.p. 1754	541.00	324.60	108.20	0.60	0.20	S+P+1
KO Reževići I						

Predmetna UP 5 je skoro pravilnog, pravougaonog oblika podužnom osom orijentisana istok-zapad. Na istočnoj strani parcele nalazi se pristupni put koji je definisan saglasnošću na službenost prolaza. Na ostalim stranama parcela se graniči sa susednim parcelama.

Teren je u strmom padu od istoka ka zapadu sa visinskom razlikom izmedju istočne i zapadne granice parcele od preko 15 m, pa samim tim parcela ima kompletno otvorenu vizuru ka moru.

Objekat je postavljen tako da poštuje zadate uslove regulacije, glavnu građevinsku liniju prema pristupnom putu na istočnoj strani tj bočno udaljenje od granica susednih parcela od minimum 2.5m(projektovano bočno odstojanje od suseda se kreće od 2.78m-4.64m) , tj. udaljenje od zadnje granice parcele od minimum 2.5m(projektovano od 13.26m-14.68m) kako je to dato UT uslovima. Takodje je vodjeno računa da je objekat udaljen najmanje 4m od susednih objekata. Bazen koji je pozicioniran u zapadnom delu parcele je od bočnih granica parcele udaljen 1.65m od južne granice tj 1.94m od severne, dok je od zadnje(zapadne) granice parcele udaljen u svom najbližem delu preko 4m. Kako ovim planskim dokumentom UP TN Skočičevojka nije precizno utvrđeno koji su uslovi postavljanja – građenja pomoćnog objekta na parceli uslovi se određuju odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata Opštine Budva (član 5) na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice parcele.

Prema projektnom zadatku projektovan je plato za parkiranje za tri vozila u istočnom delu parcele koji je natkriven drvenom pergolom i puzavicama. Sa ovog platoa se pristupa ulazu u objekat na etaži sprata. Takođe je projektovano stepenište po terenu koje vodi direktno do platoa oko kuće na etaži suterena gde se nalazi deo sa sedenjem i bazenom –pomoćni objekta tipa 3.

Na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. god. planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se NE primenjuju. Na jednoj urbanističkoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3.

Obračun površina u idejnom rešenju izgradnje kuće za iznajmljivanje turistima

ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /
Suteren	*9.26+108.10
Prizemlje	107.40
Sprat	107.90
Ukupno:	*9.26+323.40

Bazen – pomoćni objekat tip 3 biće obrađen u okviru projekta uređenja terena.

* ne ulazi u obračun BRGP

Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	UP "T.n. Skočidevojka"	Idejno rešenje
BRGP dio UP 5(k.p.1754)	324.60 m ²	323.40 m²
Površina pod objektom	108.20 m ²	107.40 m ²

Idejno rešenje izgradnje turističkog objekta nije prekoračilo zadate urb. parametre zadate u okviru UP "Turističko naselje Skočidevojka".

Na parceli je projektovano 3 PM na platou ispred objekta. Prema zahtevu iz UT uslova neophodno je obezbediti 4 parking mesta na 5 apartmana. S obzirom da su u novoprojektovanom objektu predviđena 3 apartmana, 3 parking mesta na parceli ispred objekta zadovoljavaju zahtev iz UT uslova.

STRUKTURA I OBLIKOVANJE OBJEKTA

Na parceli je planiran turistički objekat-kuća za iznajmljivanje turistima. Objekat se sastoji od etaže suterena, etaže prizemlja i etaže sprata. Na terenu je projektovan i bazen koji će detaljnije biti obrađen u glavnom projektu uređenja terena objekta. Na terenu je projektovan dio za parkiranje tri vozila. Krov objekta je dvovodan sa nagibima krovnih ravni od 23°, tj 20°.

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA:

Objekat posjeduje etažu suterena, prizemlja i sprata. Zbog izuzetno strme konfiguracije terena glavni ulaz u objekat je na etaži sprata sa predviđenim izlazom na teren uz objekat tj stepenište po terenu na svakoj od preostale dve etaže.

Komunikacija između etaža omogućena je unutrašnjim stepeništem, stepeništem po terenu kao i lifrom unutar objekta koji povezuje sve etaže.

SUTERENska etaža je koncipirana tako da upotpunjuje funkciju apartmana 03 čija je dnevna zona projektovana na etaži prizemlja. Ispred objekta, prema prostoru predviđenom za bazen na parceli, nalazi se natkrivena terasa suterenske etaže. U suterenu se nalazi spavaća soba pomenutog apartmana, kao i komplementarni sadržaji tipa vešeraj, kupatilo, ostava, radni prostor, teretana ali se u ovoj zoni nalazi i potpuno ukopana tehnička prostorija za smeštaj potrebnih elektro i mašinskih instalacija. Pored navedenog u suterenu su projektovane i horizontalne komunikacije u vidu hodnika kao i vertikalne komunikacije u vidu lifta i stepenišnog prostora.

U okviru PRIZEMLJA nalazi se pored vertikalne komunikacije (lifta i stepeništa) hodnik, veliki otvoreni dnevni boravak sa kaminom, kuhinja i trpezarijom, takođe toalet i terasa.

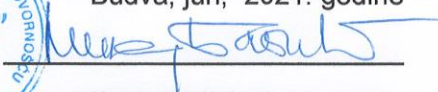
U okviru SPRATA projektovan je ulazni hol sa recepcijom i vertikalna komunikacija (lift i stepenište). Na ovoj etaži predviđena su još dva apartmana, manji A01 koji se sastoji od ulaza i hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, spavaće zone, kupatila i terase i veći A02 u čiji sastav su ušli hodnik, kuhinja, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba i terasa.

FASADA OBJEKTA

Fasada objekata se predviđa od prirodnog kamenau svetlo bež tonu (travertin) koji bi se obradivao brušenjem. Slog pravilno rezanih kamenih ploča bi se detaljno definisao glavnim projektom. Spoljna bravarija je od alu profila sa termo prekidom i termopan staklom d=16+4+16mm u teksturi drveta sa drvenim škurama. Oblikovanje objekta je rađeno poštujući tradicionalnu lokalnu arhitekturu koristeći savremeni arhitektonski izraz.



Budva, jun, 2021. godine


Milena Babić, dip. ing. arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

INVESTITOR: **BOŠKOVIĆ Julija i Lazar**

OBJEKAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA spratnosti Su+P+1

LOKACIJA: Dio UP 5, UP „Turističko naselje Skočidevojka”, k.p.1754, KO Reževići I, Opština Budva

Urbanistički parametri – Kuća za iznajmljivanje turistima

UP Turističko naselje Skočidevojka	Površina UP/ m ²	BRGP /m ²	Površina pod objektom	Indeks izgr.	Indeks zauzetosti	Spratn.
UP 17	701.00	421.00	140.00m ²	0.60	0.20	Maks. 3 etaže
dio UP 5 k.p. 1754 KO Reževići I	541.00	324.60	108.20	0.60	0.20	S+P+1

Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	UP "T.n. Skočidevojka"	Idejno rešenje
BRGP dio UP 5(k.p.1754)	324.60 m ²	323.40 m²
Površina pod objektom	108.20 m ²	107.40 m ²

Obracun površina u idejnom rešenju izgradnje kuće ia iznajmljivanje turistima

ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /
Suteren	*9.26+108.10
Prizemlje	107.40
Sprat	107.90
Ukupno:	*9.26+323.40

Bazen – pomoćni objekat tip 3 biće obrađen u okviru projekta uređenja terena.

***** ne ulazi u obracun BRGP

Na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata(Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. god. planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primenjuju.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**
PODRUČNA JEDINIČA BUDVA

Primljeno: 13.09.2021			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-904-DJ-540/21			

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELAMA
1753 I 1754 K.O. REZEVICI I

Prilog 1a sačinjen na Katastarsku parcelu 1753 I 1754

NO REZEVICI I

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekata
4. Elab. rasprava objekata
5. Elab. rasprava posjednog dijela objekata
6. Osnovni plan katastarske parcelacije
7. Osnovni plan po elab. raspravi
- 8.

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana 12.05.2021
(ovjera elaborata)





D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me

tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401

žiro-račun: 510-22748-84 CKB, PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"

Broj 023966/3-23/21

Budva, 10.04. 2021 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Lazar & Julia Bošković

adresa / telefon Schornreuteweg 72, D-88212 Ravensburg Tel.: +49-(0)751-2023700

OVLAŠĆUJE

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1753 i 1754

KO REŽEVIĆI I

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

za GEO IN d.o.o.



Dana: 10.04.2021. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. C9VGKX73P & C9VGMX45M

ORA

SKICA PREMJERA Br:.....

A CRNE GORE

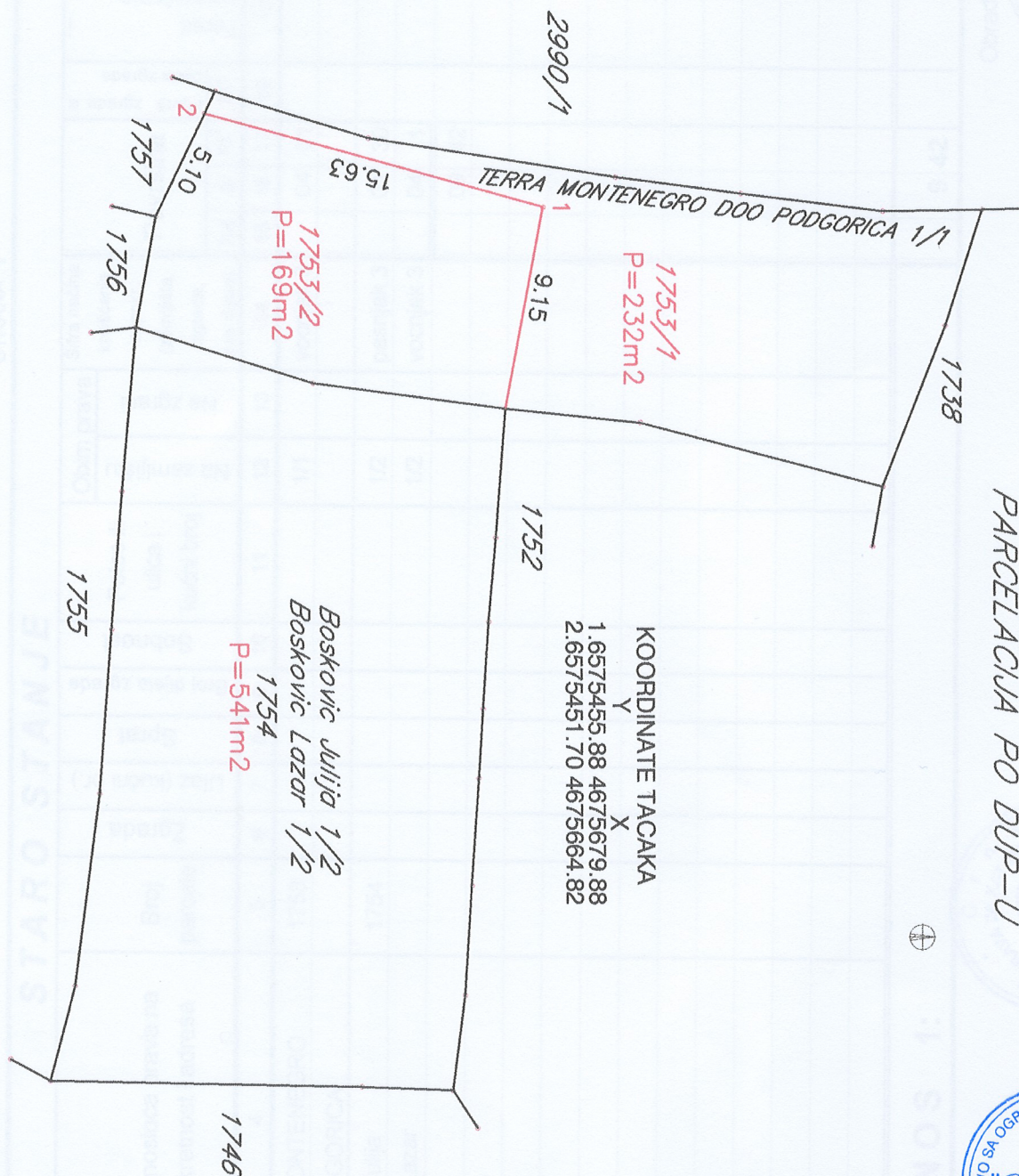
Broj kat.plana:.....

prava za nekretnine

KAT.OPŠTINA :REZEVICI I

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:300



Parcelisao dana: 10.04.2023. god.

Slavko Nikovic

Geometar:

Pregledao dana:202.....god.

potpis

Spisak prijava:.....20.....god.

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

[illegible]

SONOS 1:



Obradio: Niković Slavko

GEON d.o.o. BUDVA



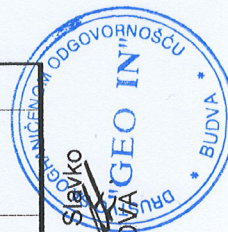
NOVO STANJE

[illegible]

IZNOS 1:

Obradio: Nikovic Slavko

~~GEOTECNICO~~
GEOIN d.o.o BUDVA IN "E



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U
Na kat.parcelama 1753 i 1754 K.O.Rezevici I

Zahtjevom br.02-3966/3-23/21 od 10.04.2021.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastili su vlasnici kat.parcele 1754 K.O.Rezevici I, da izvrši parcelaciju po DUP-u i sacini elaborat o "Parcelaciji".

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 1753/2 i 1754 sacinjavaju UP 5 P=710m2 prema UP Turisticko naselje SKOCIDJEVOJKA.

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

Elaborat sacinjava:

-Manual

-Izvod iz detaljnog plana

-Spisak prijava

- Izvjestaj

Budva, 10.04.2021.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O


Slavko Niković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

"GEO IN" D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

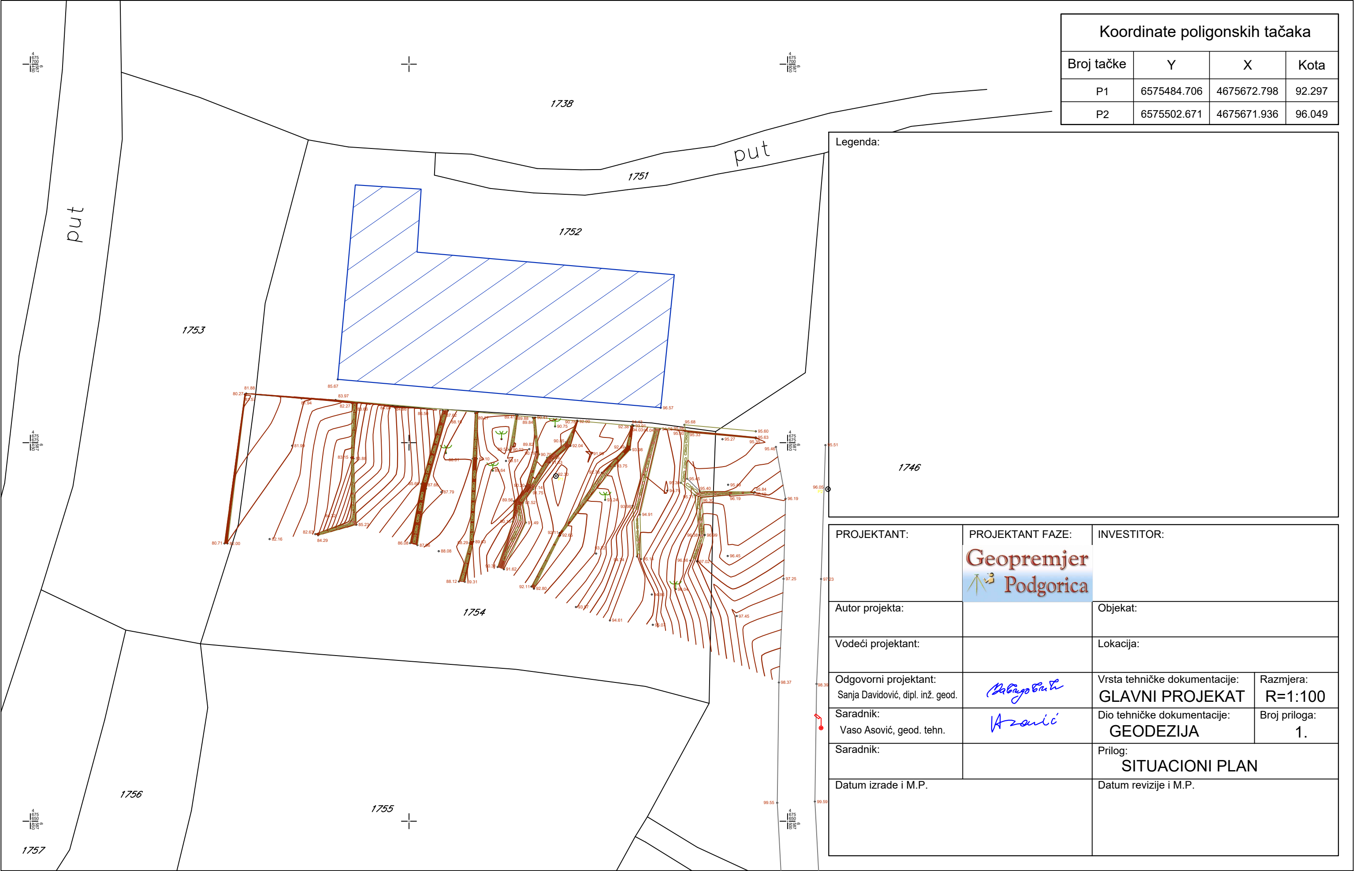


Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



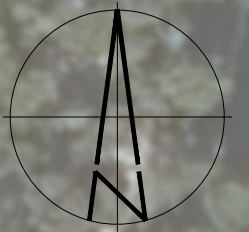
DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Koordinate poligonskih tačaka			
Broj tačke	Y	X	Kota
P1	6575484.706	4675672.798	92.297
P2	6575502.671	4675671.936	96.049

Legenda:

PROJEKTANT:	PROJEKTANT FAZE:	INVESTITOR:	
Autor projekta:		Objekat:	
Vodeći projektant:		Lokacija:	
Odgovorni projektant: Sanja Davidović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik: Vaso Asović, geod. tehn.		Dio tehničke dokumentacije: GEODEZIJA	Broj priloga: 1.
Saradnik:		Prilog: SITUACIONI PLAN	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

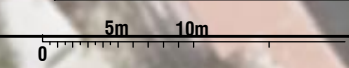


± 0.00
93.97m.n.v.

KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT TRIA		TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
POSREDOVANJE POSREDOVANJE		KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka ", Opština Budva	
Glavni inženjer Milena Babić d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odobrio Milena Babić d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik Milena Babić d.i.a.				ŠKALA 1:500	
Datum izdavanja I.M.P. 10.02.2024. godine		Datum revizije I.M.P.		ŠIRA SITUACIJA 00	

20m





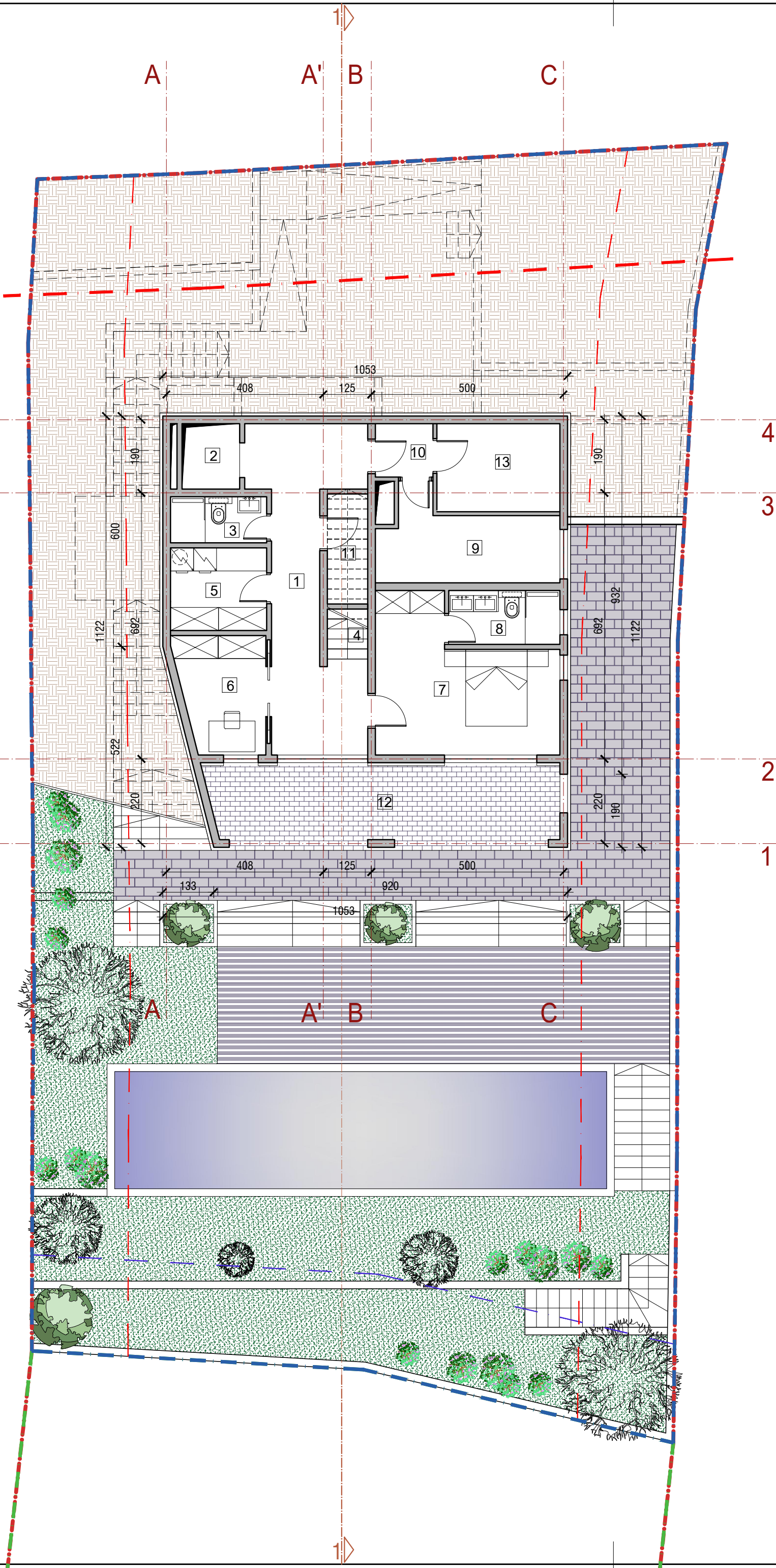
LEGENDA :		
	granice UP 5, UP TN Skočidevojka	
	granice kp 1753/2 KO Budva	
	granice kp 1754 KO Budva	
	glavna građevinska linija	
	bočno udaljenje od suseda na 2.50 m	
	udaljenje od zadnje granice parcele 2.50 m	
	ulaz u objekat	
	gabarit prizemlja	
	pristupni put	

± 0.00

93.97m.n.v.

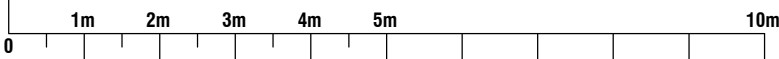
KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : SITUACIJA	Br. priloga : Br. strane : 01
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA SUTERENA

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
APARTMAN 03		
1	Hodnik	17.17 m ²
2	Lift	2.55 m ²
3	Kupatilo 1	3.00 m ²
4	Stepenište	1.36 m ²
5	Vešeraj	5.37 m ²
6	Kancelarija	6.68 m ²
7	Spavaća soba	15.95 m ²
8	Kupatilo 2	4.06 m ²
9	Teretana	9.00 m ²
10	Hodnik	2.08 m ²
11	Ostava	3.00 m ²
12	Terasa	19.59 m ²
UKUPNO APARTMAN 03(suteren)		89.81 m ²
13	Tehnička prostorija	7.33 m ²
Ukupna neto površina		97.14 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		108.10 m ²

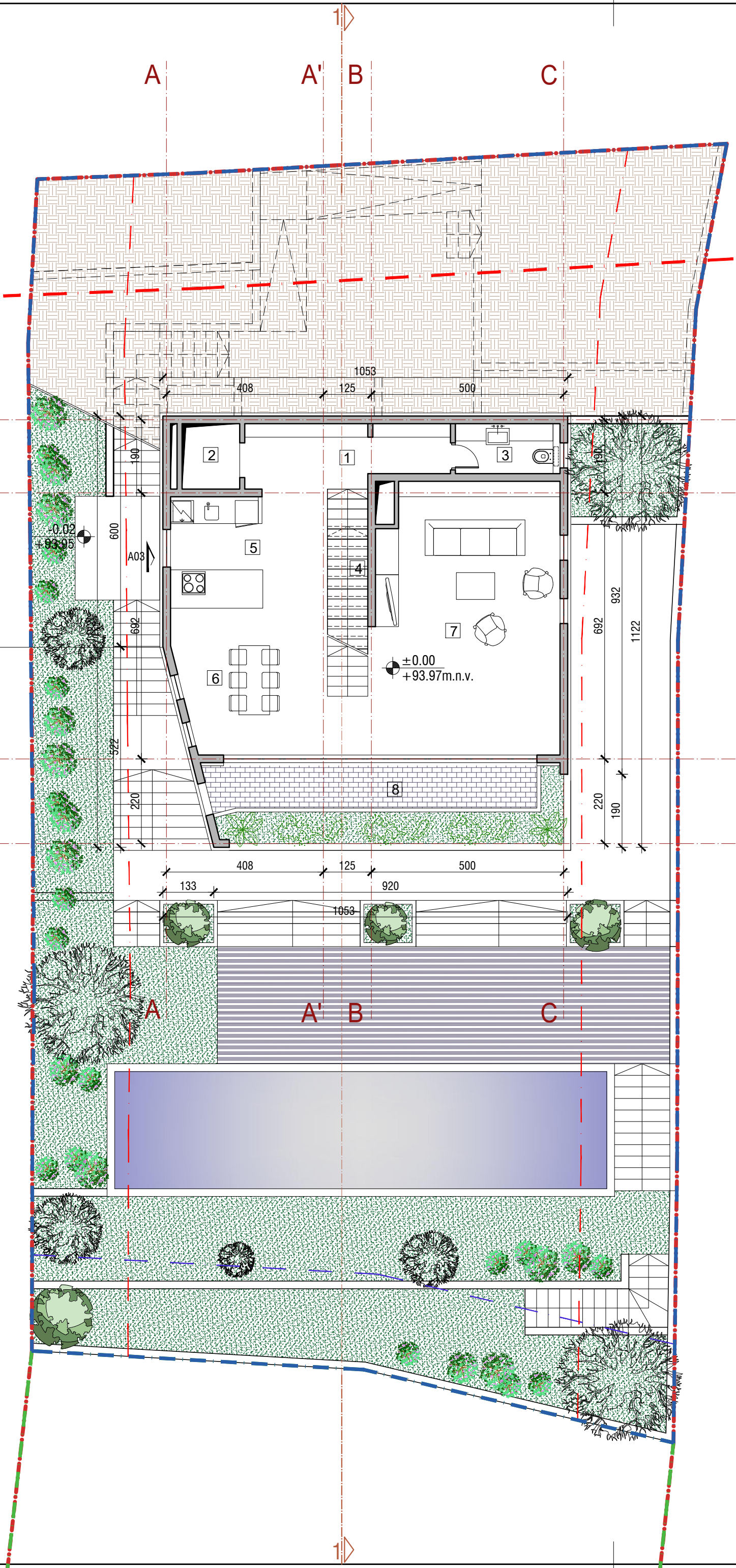


LEGENDA MATERIJALA:

- Kameno popločanje
- Popločanje od kamena
- Deking
- Travnate površine

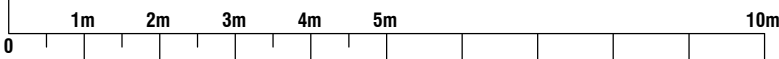
± 0.00
93.97m.n.v. KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : OSNOVA SUTERENA	
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga :	Br. strana : 02



OSNOVA PRIZEMLJA

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
APARTMAN 03		
1	Hodnik	8.19 m ²
2	Lift	2.55 m ²
3	Kupatilo	3.54 m ²
4	Stepenište	5.66 m ²
5	Kuhinja	12.17 m ²
6	Trpezarija	14.56 m ²
7	Dnevna soba	35.71 m ²
8	Terasa	9.51 m ²
UKUPNO APARTMAN 03(prizemlje)		91.89 m ²
Ukupna neto površina		91.89 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		107.40 m ²

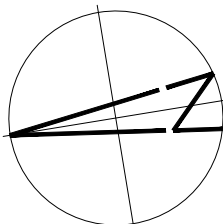
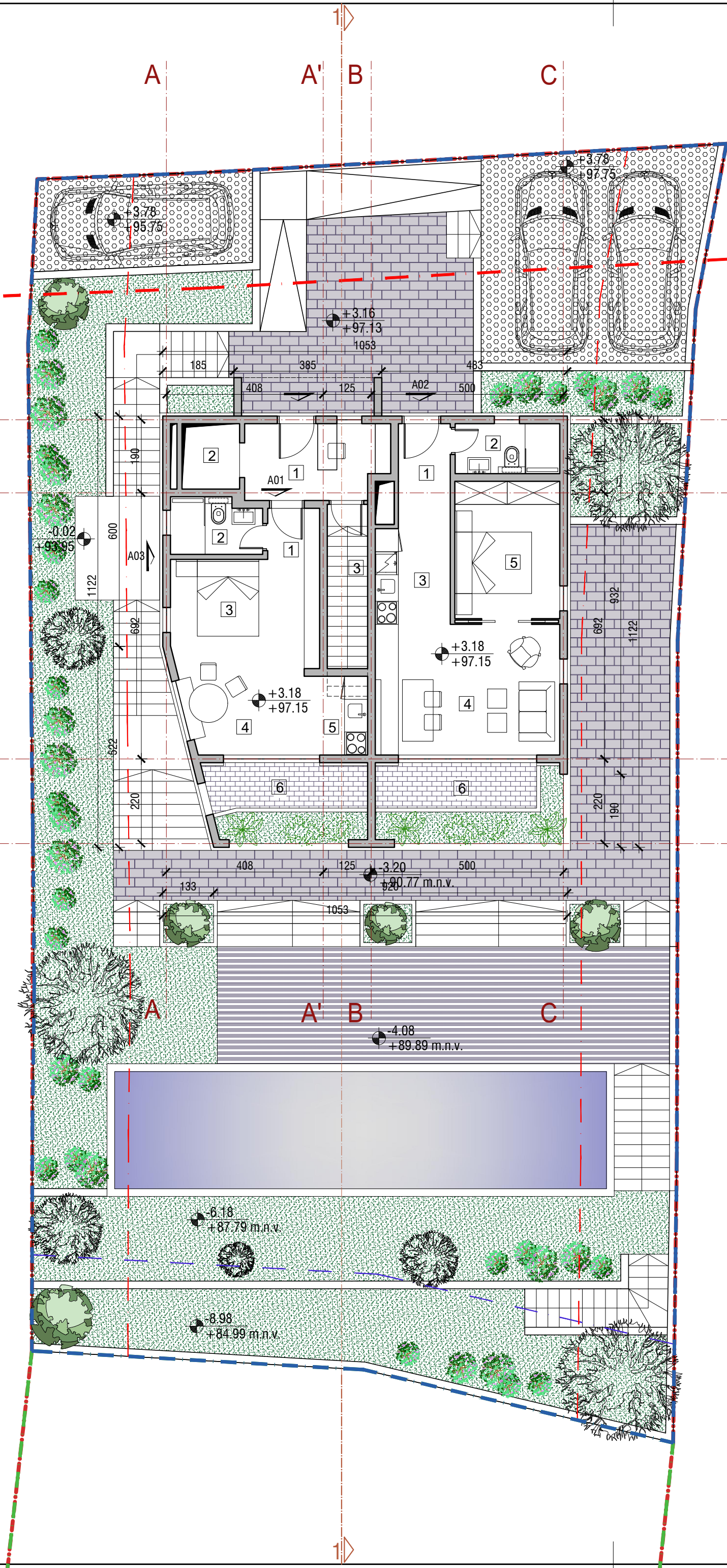


LEGENDA MATERIJALA:

- Kameno popločanje
- Popločanje od kamena
- Deking
- Travnate površine

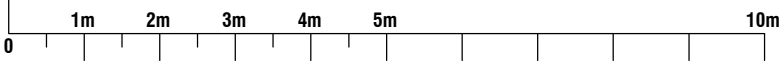
± 0.00
93.97m.n.v. KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA: k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka ", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga:	Br. strana: 03



OSNOVA SPRATA

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Hodnik i recepcija	7.18 m²
2	Lift	2.55 m²
3	Stepenište	4.48 m²
APARTMAN 01		
1	Ulaz i hodnik	5.63 m²
2	Kupatilo	3.36 m²
3	Zona za spavanje	7.14 m²
4	Dnevna soba i trpezarija	6.85 m²
5	Kuhinja	3.38 m²
6	Terasa	5.03 m²
UKUPNO APARTMAN 01		31.39 m²
APARTMAN 02		
1	Ulaz i hodnik	3.68 m²
2	Kupatilo	3.54 m²
3	Kuhinja	4.85 m²
4	Dnevna soba i trpezarija	16.32 m²
5	Spavaća soba	9.75 m²
6	Terasa	5.04 m²
UKUPNO APARTMAN 02		43.18 m²
Ukupna neto površina		88.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		107.90 m²

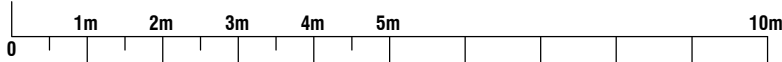
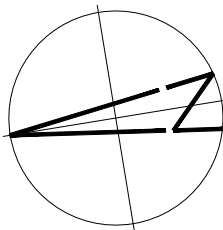
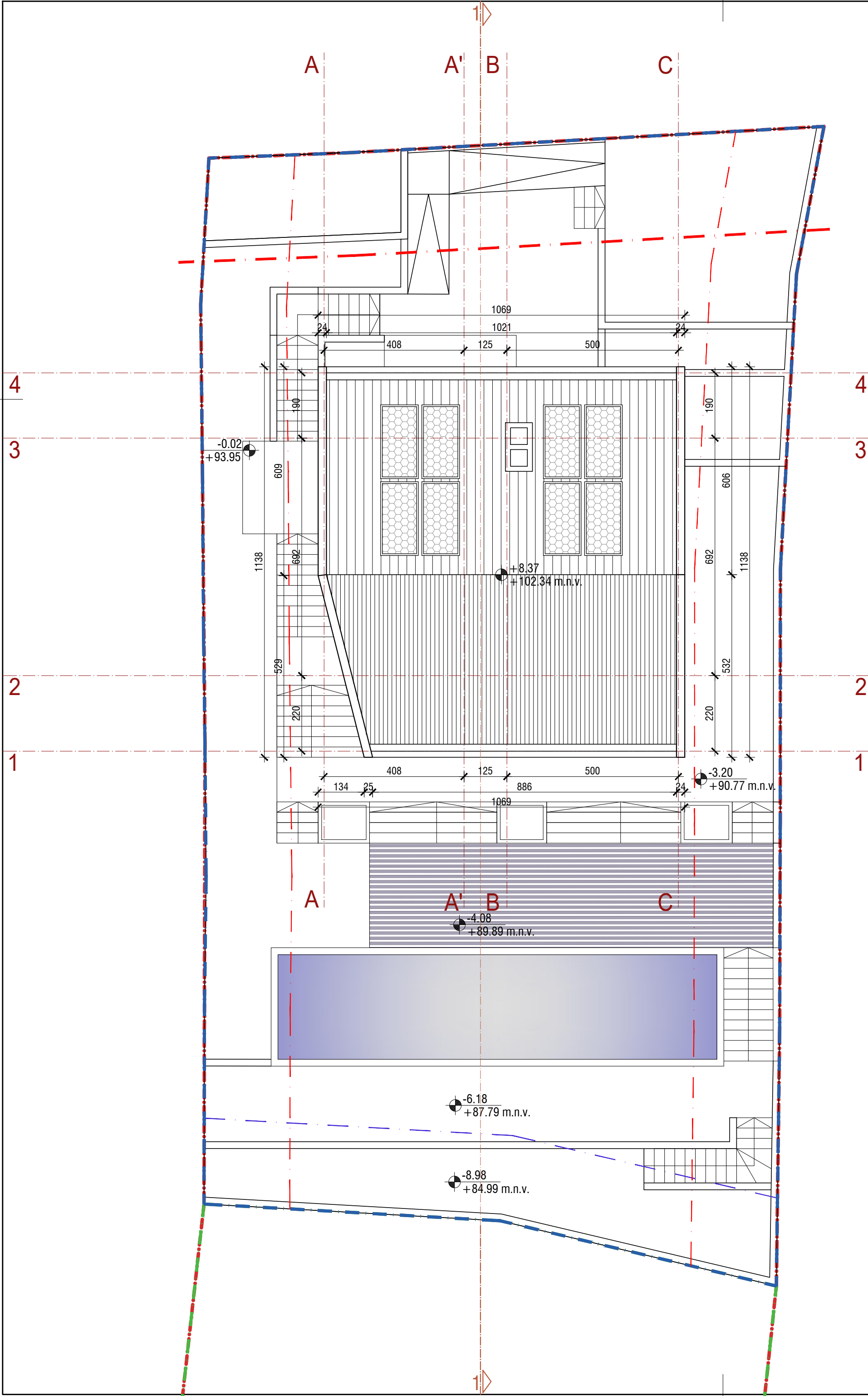


LEGENDA MATERIJALA:

- Kameno popločanje
- Popločanje od kamena
- Deking
- Travnate površine

± 0.00
93.97m.n.v. KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRIOLOG : OSNOVA SPRATA	
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga :	Br. strane : 04

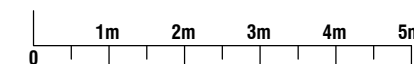
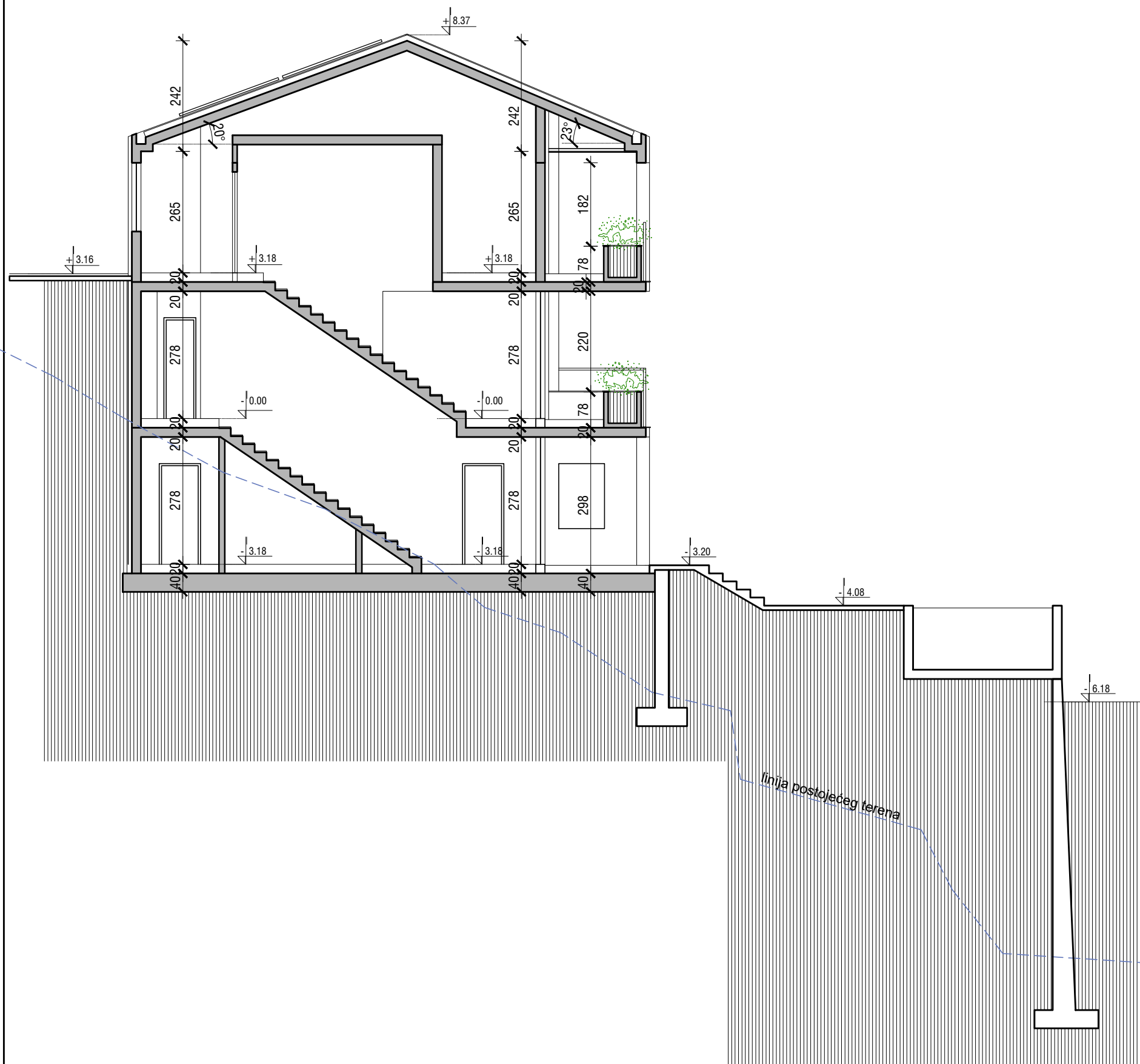


LEGENDA MATERIJALA:

- Kameno popločanje
- Popločanje od kamena
- Deking
- Travnate površine

± 0.00
93.97m.n.v. KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka ", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / cd:		PRILOG : OSNOVA KROVA	Br. priloga : 05
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



± 0.00
93.97m.n.v.

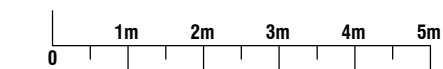
KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA		TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKTAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka ", Opština Budva		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : PRESEK 1-1		Br. priloga : 06	
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.		RAZMJERA : 1:100	



fasadna obloga
prirodni kamen-brušeni travertin

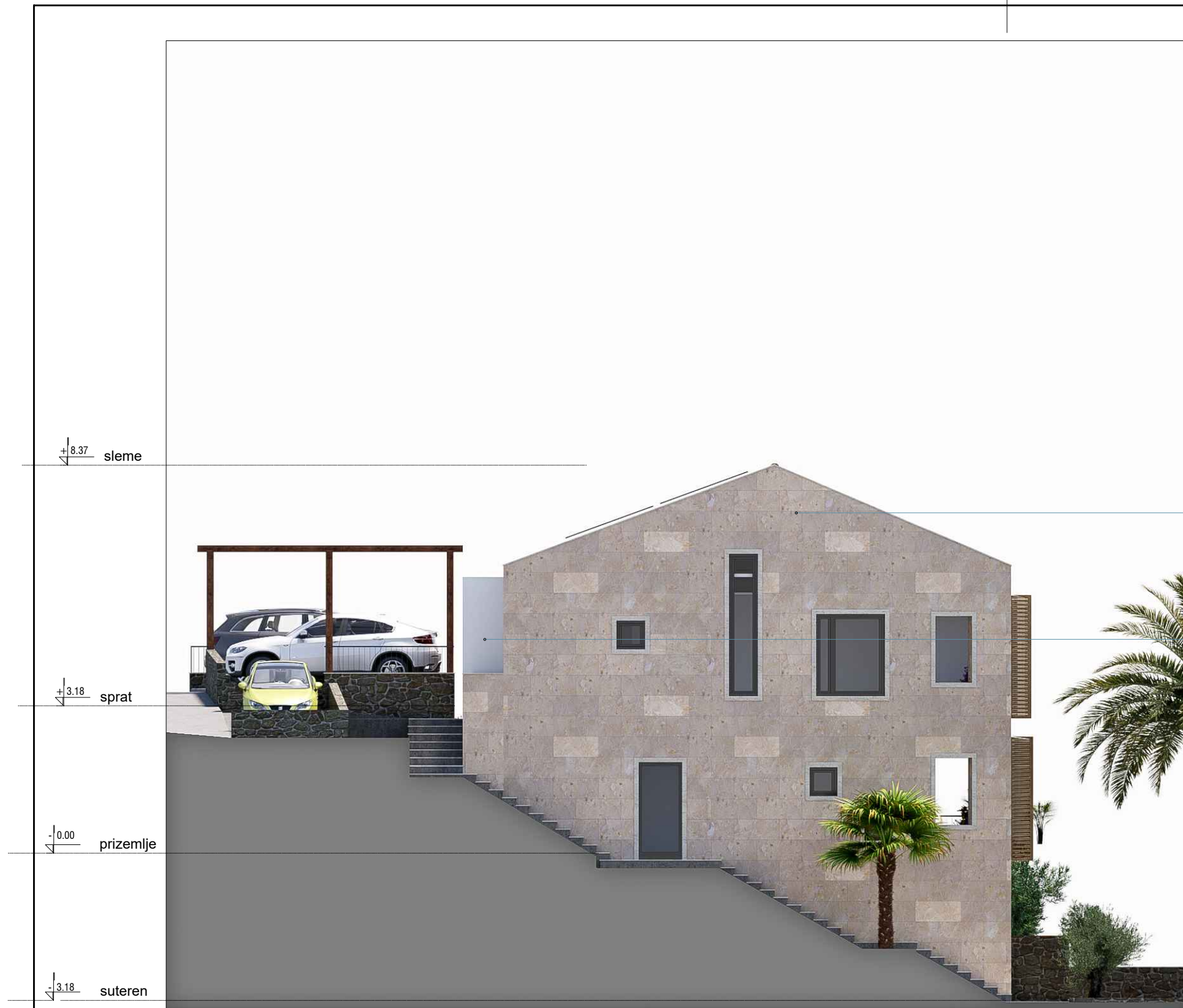
fasadna obloga
demit-bela boja



± 0.00
93.97m.n.v.

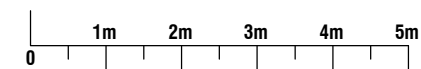
KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKTAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočičevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : ZAPADNA FASADA	Br. priloga : 07
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA : 1:100	



fasadna obloga
prirodni kamen-brušeni travertin

fasadna obloga
demit-bela boja



± 0.00
93.97m.n.v.

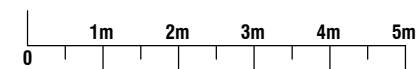
KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA		TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKTAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva			
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik / ci:		Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
				RAZMJERA : 1:100	
				PRILOG : SEVERNA FASADA	
				Br. priloga : 08	
				Datum revizije i M.P.	



fasadna obloga
prirodni kamen-brušeni travertin

fasadna obloga
demit-bela boja



± 0.00
93.97m.n.v. KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : ISTOČNA FASADA	RAZMJERA : 1:100
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Br. priloga :	Br. strane : 09
		Datum revizije i M.P.	

+8.37
sleme

+3.18
sprat

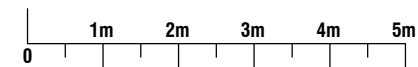
-0.00
prizemlje

-3.18
suteran



fasadna obloga
prirodni kamen-brušeni travertin

fasadna obloga
demit-bela boja



± 0.00
93.97m.n.v.

KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: TRIA		TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKTAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka ", Opština Budva		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : JUŽNA FASADA		Br. priloga :	RAZMJERA : 1:100
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.		Br. strane :	10



PROJEKTANT: TRIA		TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKTAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka ", Opština Budva		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Saradnik / ci:	
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.		RAZMJERA : Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA PRILOG : 3D PRIKAZ Br. priloga : Br. strane : 11	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>Milena Babić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>Milena Babić</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : 3D PRIKAZ	RAZMJERA : Br. priloga : Br. strane : 12
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : 3D PRIKAZ	RAZMJERA : Br. priloga : Br. strane : 13
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		BOŠKOVIĆ Lazar i BOŠKOVIĆ Julija	
OBJEKTAT : KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA S+P+1		LOKACIJA : k.p. 1754, KO Budva, UP 5, UP "T.n. Skočidevojka " , Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		PRILOG : 3D PRIKAZ	RAZMJERA : Br. priloga : Br. strane : 14
Datum izrade i M.P. jun 2021. godine		Datum revizije i M.P.	