

DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.

**ATRIUM
BUDVA**



Projektant

**Zlata
Krapović**

Digitally signed by Zlata Krapović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Atrium
doo, 2.5.4.97=VATME-02054043,
serialNumber=47165,
givenName=Zlata, sn=Krapović,
cn=Zlata Krapović
Date: 2021.07.18 19:23:56 +02'00'

Revident

INVESTITOR:

**DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA,
MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT S+P+1

LOKACIJA:

**k.p. 801/2 KO Kruševica
dio UP 43 , LSL Žukovica, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

**"ATRIUM" doo Budva
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE:

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god**

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
 - polisa osiguranja
 - licenca privrednog društva
 - licenca vodećeg projektanta
 - potvrda o članstvu IKCG
-
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
 - PARCELACIJA PO LSL-u
 - LIST NEPOKRETNOSTI
 - UGOVOR
 - SAGLASNOST

1) PROJEKTNI ZADATAK

2) TEHNIČKI OPIS

3) GRAFIČKI PRILOZI

1. GEODETSKA PODLOGA, R 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE, R 1:500
3. SITUACIJA, R 1:200
4. UREĐENJE TERENA, R 1:200
5. OSNOVA PODRUMA, R 1:100
6. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
7. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
8. OSNOVA SPRATA, R 1:100
9. PETA FASADA, R 1:100
10. PRESJEK 1-1, R 1:100
11. PRESJEK 2-2, R 1:100
12. PRESJEK 3-3, R 1:100
13. JUŽNA FASADA, R 1:100
14. ZAPADNA FASADA, R 1:100
15. ISTOČNA FASADA, R 1:100
16. SJEVERNA FASADA, R 1:100

3D PRIKAZI

1. PERSPEKTIVA 1
2. PERSPEKTIVA 2
3. PERSPEKTIVA 3
4. PERSPEKTIVA 4
5. 3D OBJEKTA
6. 3D OBJEKTA



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998

Datum donošenja Statuta: 20.04.1997

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1



lovćen

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

Broj Polise: ODG001418
Novo/Obnova: ODG000516
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001418

Ugovarač: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

Osiguranik: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 31.07.2020 u 00:00 do 31.07.2021 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO 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 35.000 €. Isključeno 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..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)	

Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 100.000€, učešće u šteti 10% a minimalno 0,3%. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini 35.000€.

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

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_ODG001418

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 obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. 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, 31.07.2020



Ugovarač osiguranja

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ATRIUM » 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 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » 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 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KRAPOVIĆ ZLATI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog 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.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02- 569

Podgorica, 22.07.2020. god.

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ZLATA B. KRAPOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz **Budve**,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.06.2021.** godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 1210/3

Budva, 10.10.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MEDIGOVIĆ SAVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL ŽUKOVICA (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju dva stambena objekta na dvije urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 42 i 43 koje čine

Djelovi katastarske parcele 801 KO Kruševica

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 289 za KO Kruševica, od 08.10.2019.godine, na katastarskoj parceli 801 upisane su livada i njiva ukupne površine 1491m². Na kat.parceli 801 nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao suvlasnik upisan je podnosilac zahtjeva (obim prava ½) i Medigović Marko (obim prava ½). Regulisati imovinsko pravne odnose obzirom da podnosilac zahtjeva nije jedini upisani vlasnik na predmetnoj kat.parceli.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA – stanovanje

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, štiti znači da podrazumjevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.(Poglavlje 4.1 LSL-a)

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

Studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date geodetskom podlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 7: Nacrt urbanističke parcelacije.

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (poglavlje 4.3. uslovi za parcelaciju)

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, gabarit, spratnost i kote prizemlja svih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga.

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog „nepoštovanja“ paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata. (poglavlje 4.4.1 Opšti utu)

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a koordinate su prikazane u grafičkom prilogu broj 7: Nacrt urbanističke parcelacije.

Građevinska linija je definisana u odnosu na Urbanističku parcelu, Regulacinu liniju, okolne saobraćajnice i pješачke staze a data je u Grafičkom prilogu br.7. Nacrt urbanističke parcelacije.

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima na grafičkom prilogu broj 9: Spratnost objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,5 m a max 3,0 m za stambeni objekat i dogradnju, odnosno min 3,2 m a max 4,0 m za objekat Društvenog centra dok je visinska kota prizemlja data na grafičkom prilogu broj 8: Nivelacija objekata. (poglavlje 4.2. uslovi za regulaciju i nivelaciju)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 42	618	354	118	0,58	0,19	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA 43	808	384	128	0,48	0,16	S+P+1

Uslovi za uređenje prostora, poglavlje 4.4.1.

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem“. Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Svi postojeći objekti imaju mogućnost dobijanja UT uslova za dogradnju, odnosno nadogradnju ili rekonstrukciju sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,20 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,60 kao i maksimalnom spratnosti S+P+1.

- Postojeće provizorne objekte, koji danas postoje u područjima nove izgradnje, treba zamijeniti trajnim kućama za koje važe isti uslovi kao i za novoplanirane objekte. Zgrade koje su nezavršene potrebno je završiti po istim uslovima.
- Na objektima koji su završeni, a nisu sasvim usklađeni sa ambijentom, treba intervenisati arhitektonskim i hortikulturnim sredstvima, sa ciljem da se postigne bolja ambijentalna usklađenost objekata i okoline.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele.

Uslovi za uređenje prostora, poglavlje 4.4.2.:

Omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju.

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 istraživ.

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 preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Članom 10 stav 3 Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu, pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove na izgradnji / rekonstrukciji objekta 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

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće (poglavlje 4.4.2. posebni utu):

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao i djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona, poželjne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;

ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox-staklo i drugih savremenih materijala i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ogradni zidovi, stepenice, rampe i slični elementi tradicionalne arhitekture partera moraju da budu rađeni u kamenu. Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovačke izrade .

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne smeju ugrožavati vizuelnu preglednost raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za 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 broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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 SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

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

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

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

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

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (Službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje

strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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).

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

- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75m² bruto površine ili 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata. Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački. Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivi požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (poglavlje 4.4.1 Opšti utu)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog 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 vjetrova 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 snadbevanja 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.

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

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

„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.” (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293). 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 izvan zahvata lokalnih planskih dokumenata detaljne razrade i zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

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

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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.gopdine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi samo Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumenata sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 11 i 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za evidentiranje i objavljivanje planskih dokumenata i izradu izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva 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 (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Legenda:



Atmosferska kanalizacija



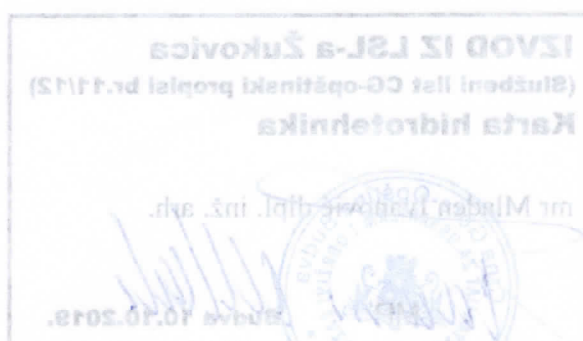
Fekalna kanalizacija

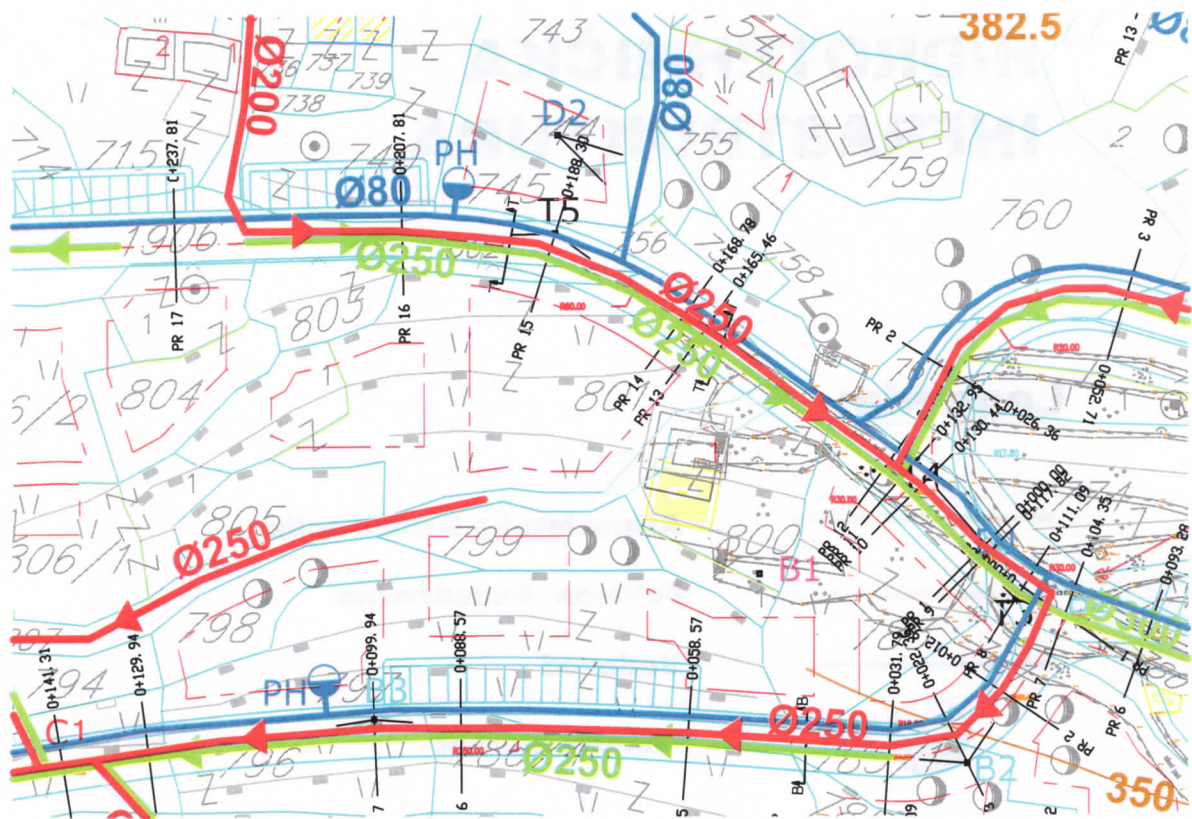


Vodovod



Požarni hidrant





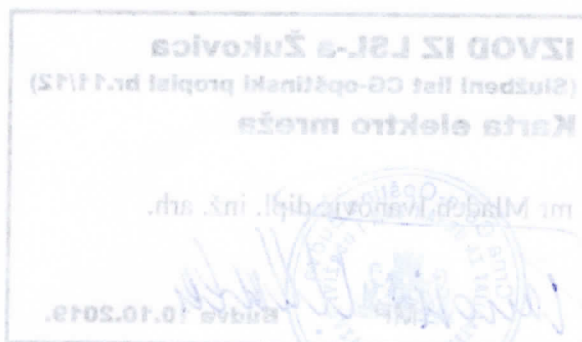
IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta hidrotehnika

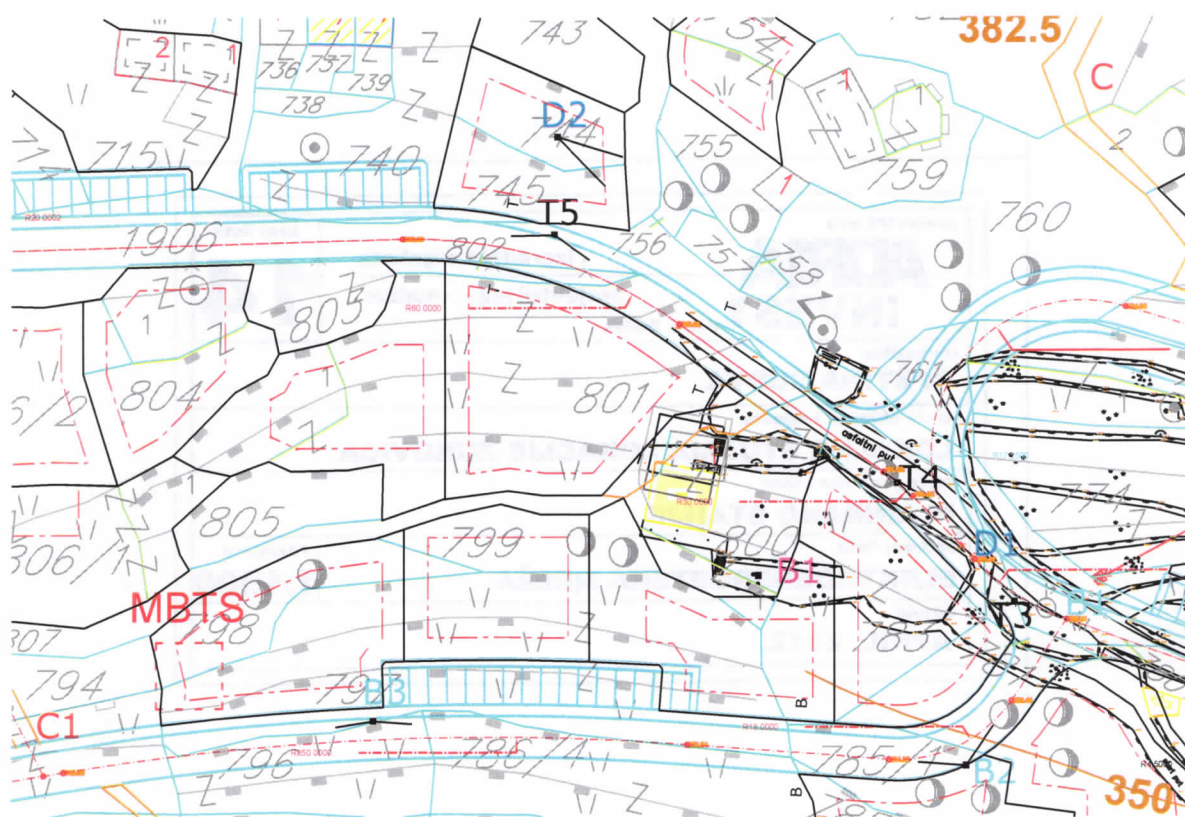
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
 Budva 10.10.2019.



projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva		broj lista 14
. izgradnja objekata projektovanje . nadzor		
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista ELEKTROENERGETSKA MREŽA	razmjera 1:1000	
datum APRIL 2012.		



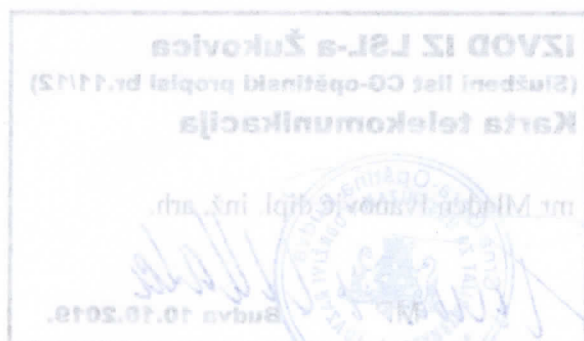


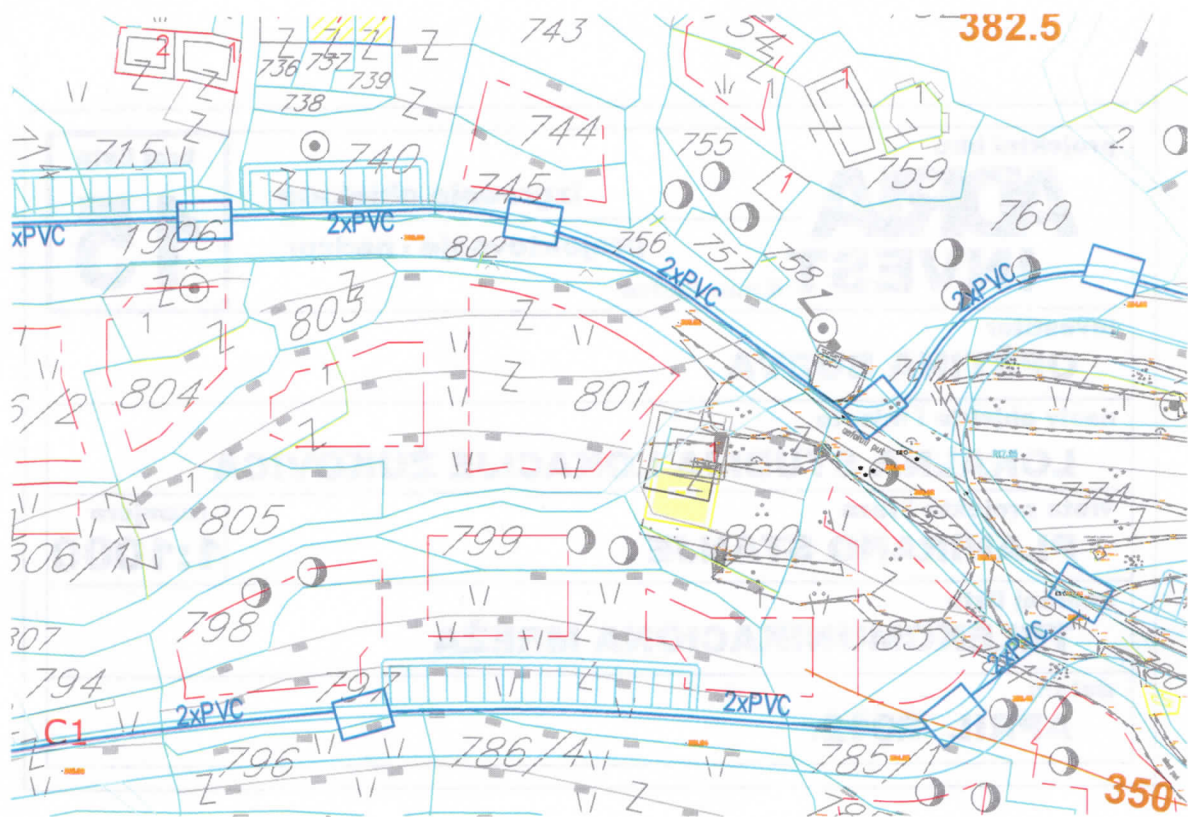
IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
 Budva 10.10.2019.

projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva		broj lista 15
izgradnja objekata projektovanje · nadzor		
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE	razmjera 1:1000	
sadržaj lista TELEKOMUNIKACIONA MREŽA		
datum APRIL 2012.		





IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
Budva 10.10.2019.



NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE



NOVOPROJEKTOVANI DRUŠTVENI CENTAR



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT



POSTOJEĆI OBJEKTI



POSTOJEĆI OBJEKTI snimljeni u oktobru 2008. god.



ZELENILO INDIVIDUALNE PARCELE



POSTOJEĆE /UREĐENO/ ZELENILO



ZAŠTITNO ZELENILO



PARKOVSKO ZELENILO



KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA /stepenište/



projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva		broj lista 10
izgradnja objekata projektovanje • nadzor		
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		razmjera 1:1000
sadržaj lista NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA		
datum APRIL 2012.		



IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

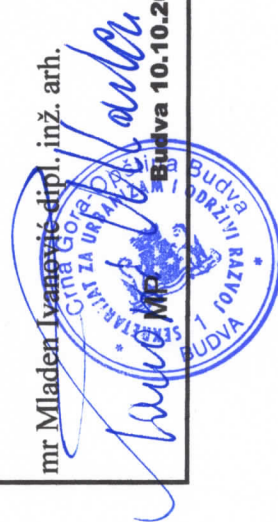


Budva 10.10.2019.

Oznaka urb. parcele /UP/	Površina UP /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	Neizgrađena površina /m ² /	Spratnost S+P+Pk	Bruto gradj. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgrađenosti Ii	Status objekta	Namjena
UP42	615	118	497	S+P+1	354	0,19	0,58	izgradnja	stambeni objekat
UP43	808	128	680	S+P+1	384	0,16	0,48	izgradnja	stambeni objekat

IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA



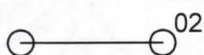
LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



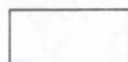
GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

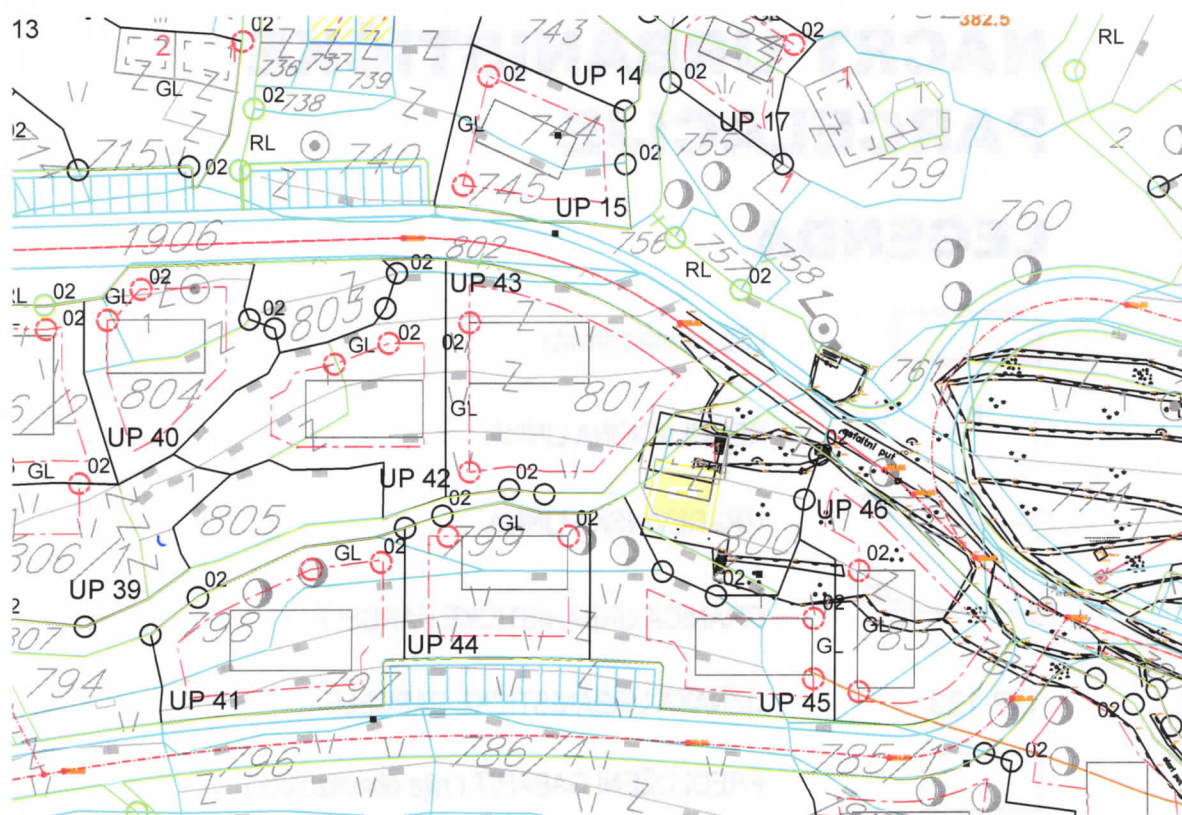
UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



PREDLOŽENI GABARIT (nije obavezujući)





IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP
BUDVA 10.10.2019.

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Po+P+2+Pk

SPRATNOST OBJEKTA

S

SUTEREN

Po

PODRUM

P

PRIZEMLJE

2

BROJ SPRATOVA

Pk

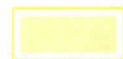
POTKROVLJE

Vo max = 7.5 m

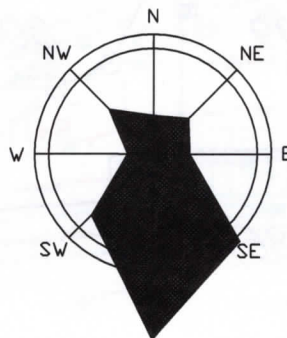
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
/ iznad terena /



POSTOJEĆI OBJEKTI



POSTOJEĆI OBJEKTI snimljeni u oktobru 2008. god



projektni biro

**ADRIA
INVEST**
d.o.o. Budva

izgradnja objekata

projektovanje • nadzor

broj lista

08

investitor

OPŠTINA BUDVA

naziv objekta i mjesto

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA

vrsta projekta i faza

PLANIRANO STANJE

razmjera

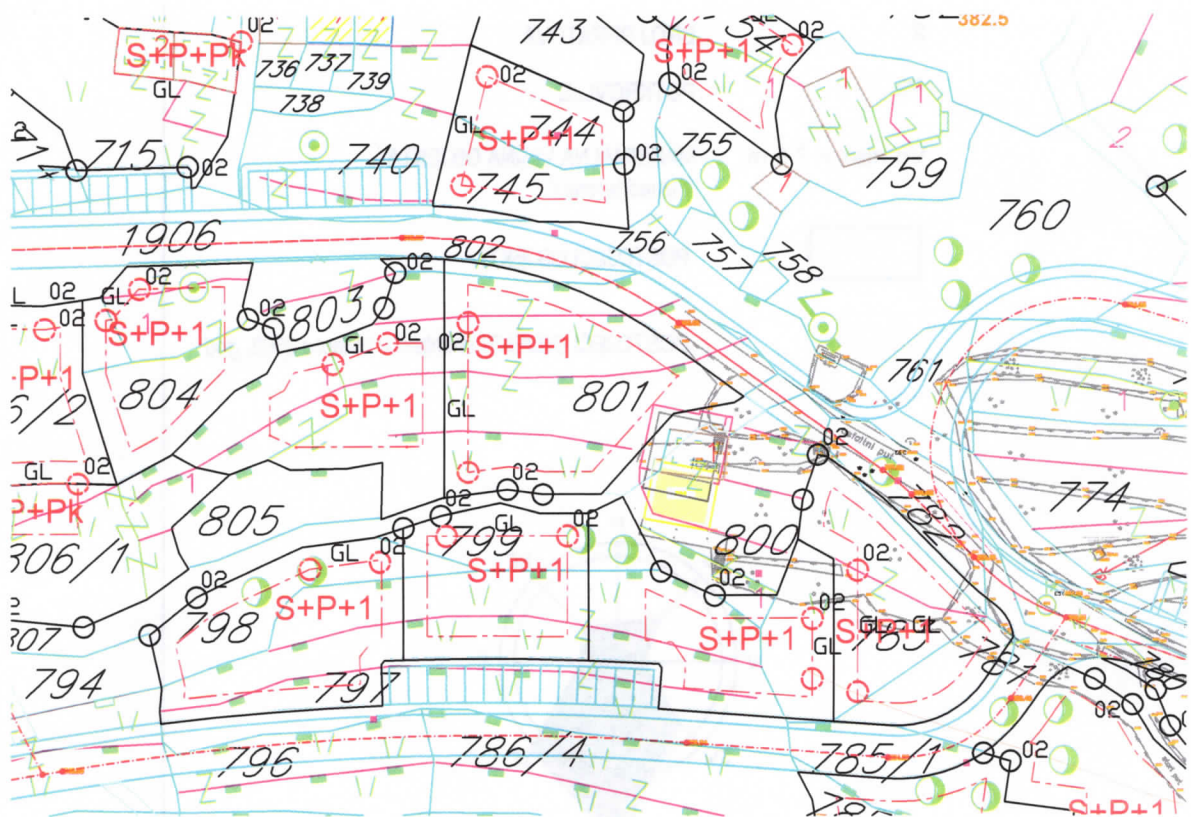
1:1000

sadržaj lista

SPRATNOST OBJEKATA

datum

APRIL 2012.

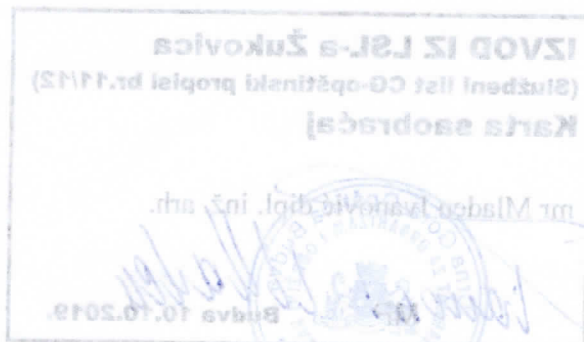


IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta spratnost

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 10.10.2019.

projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva		broj lista 11
• izgradnja objekata projektovanje • nadzor		
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista SAOBRAĆAJ - NIVELACIJA, REGULACIJA		razmjera 1:1000
datum APRIL 2012.		



NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

385.60

OKVIRNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA

projektni biro

**ADRIA
INVEST**
d.o.o. Budva

izgradnja objekata

projektovanje • nadzor

broj lista

09

investitor

OPŠTINA BUDVA

naziv objekta i mjesto

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA

vrsta projekta i faza

PLANIRANO STANJE

razmjera

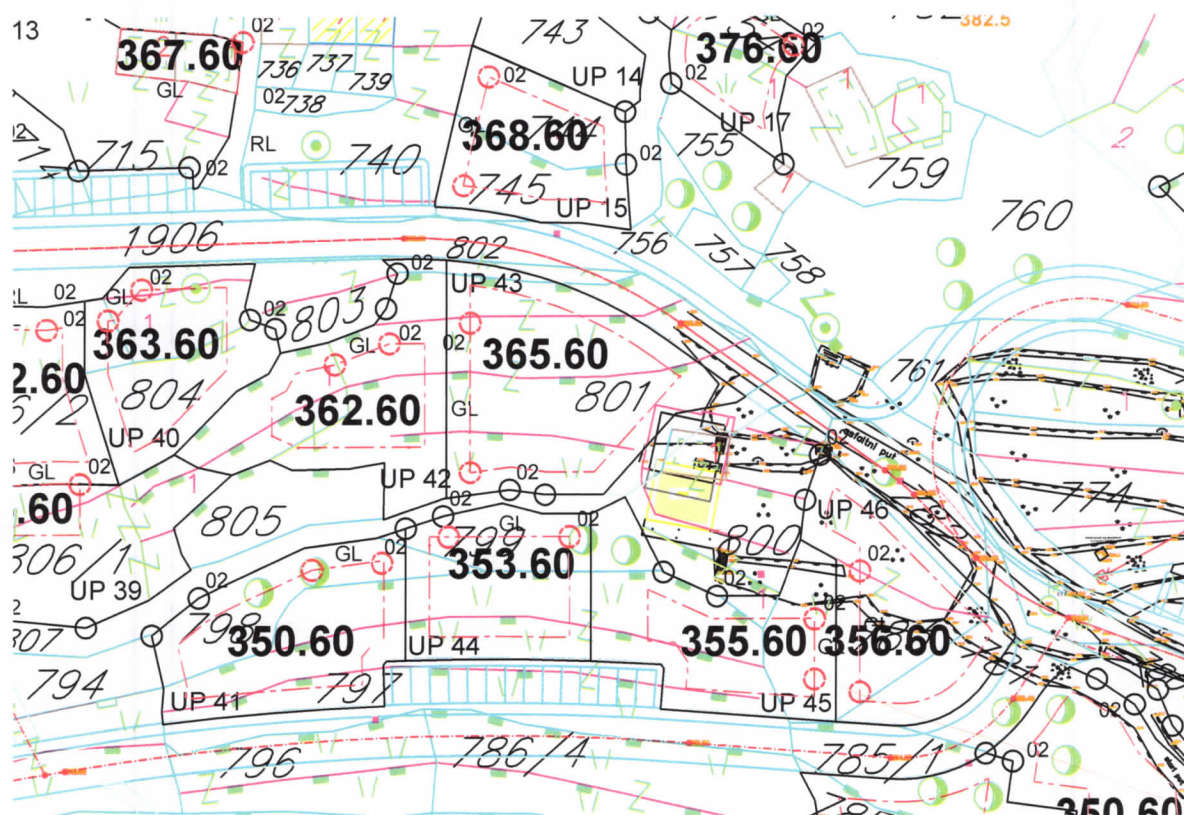
1:1000

sadržaj lista

NIVELACIJA OBJEKATA

datum

APRIL 2012.



IZVOD IZ LSL-a Žukovica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 10.10.2019.

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

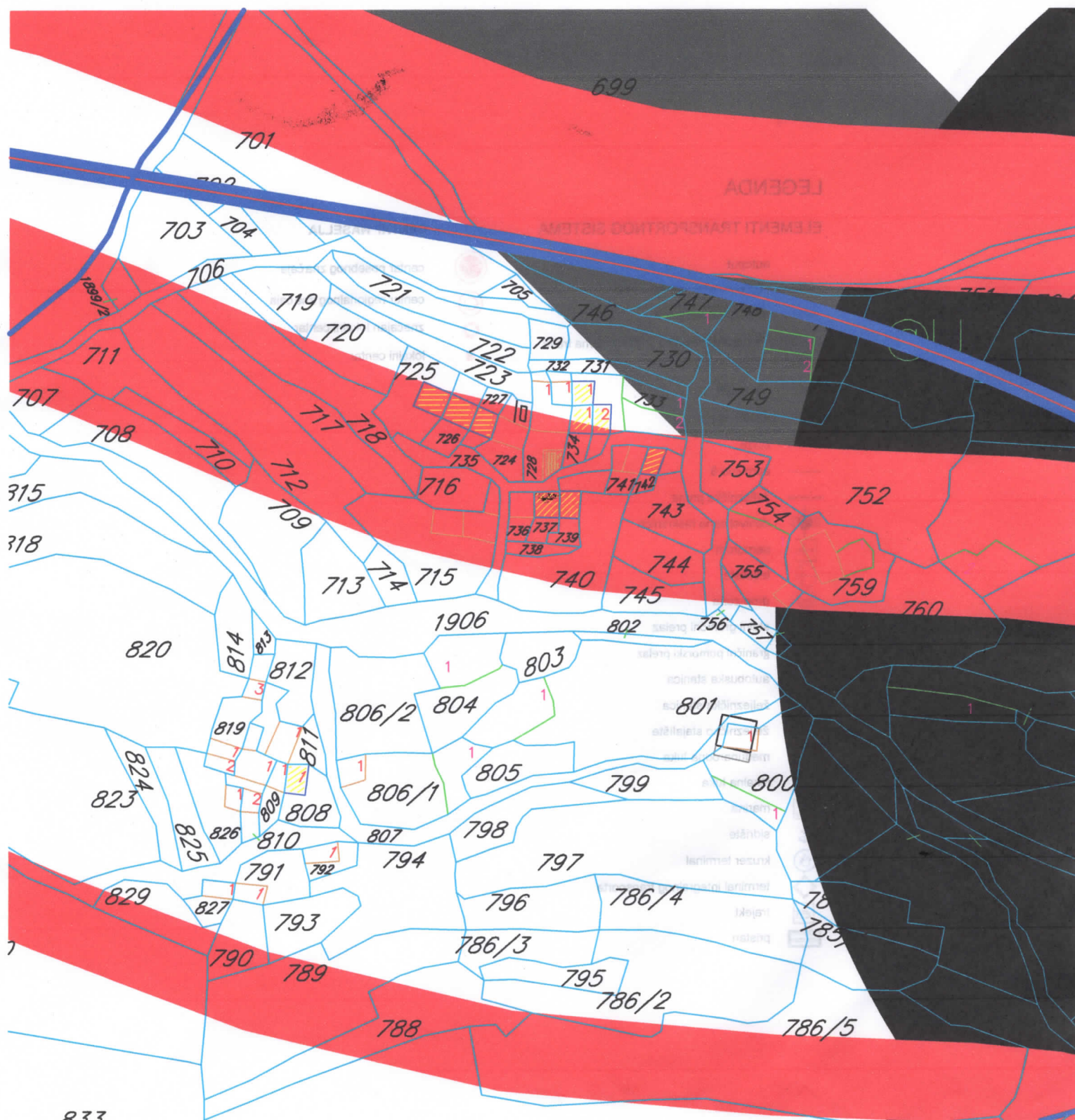
-  autoput
-  autoput - alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put
-  opštinski put
-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz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

CENTRI NASELJA

-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar



Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan saobraćaja) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



833

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

M.P.

Budva, 11.10.2019. godine



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-2455/19
Datum: 01.10.2019.



Katastarska opština: KRUŠEVICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 801

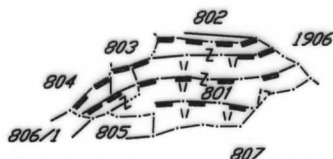
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
675
500
6
578
250

4
675
500
6
578
500



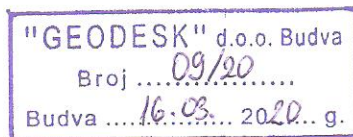
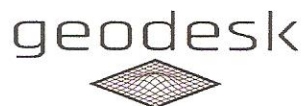
4
675
250
6
578
250

4
675
250
6
578
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:		10.04.2020	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednos.
953-104-		04	570

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po LSL-u „Žukovica“
kat. parcela br. 801 KO Kruševica

Opština Budva

Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, 11. 05. 2020
(ovjera elaborata)



UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA -BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / Korisnici DEMBICKIS IVANS, SHEMIKINA MARINA, MEDIGOVIĆ LUKA MARKO I MEDIGOVIĆ LUKA SAVO ime Firme "Geodesk" d.o.o.iz Budve (licenca br.02-7675/1) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu: 801 KO Kruševica

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

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

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

Prilažemo uplate:

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

PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: __. __. 20 __. god

za "Geodesk" doo

PODNOŠILAC ZAHTJEVA



„Geodesk,, doo
Ul. Žrtava Fašizna 12 (Obilaznica)
Budva 85310
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

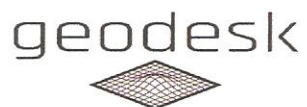
OVLAŠĆENJE

Ovlašćuje se geodetska organizacija „Geodesk“ d.o.o, iz Budve da izvrši parcelaciju po LSL-u „Žukovica“ na kat. parc. 801 KO Kruševica, Opština Budva.

Ime i prezime davaoca ovlašćenja

Potpis

MEĐKOLJIC MARKO
MEĐKOLJIC MARKO
Zemljane Ustave
КЕМЯКИНА МАРИНА



„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahtjev Dembickis Ivans, Shemiakina Marina, Medigović Luka Marka i Medigović Luka Sava, vlasnici kat. parcele br. 801 KO Kruševica izradili smo Elaborat parcelacije po LSL-u „Žukovica“

Katastarska parcela br. 801 KO Kruševica ulazi u sastav urbanističkih parcela br. 42 i 43. Parcelacijom su formirane nove katastarske parcele sa podbrojevima i dobijene nove površine parcela.

Površina parcela je računate iz koordinata detaljnih tačaka sa katastarskog plana i usklađena sa površinom iz lista nepokretnosti.



REPUBLIKA CRNE GORE

VLADA CRNE GORE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: **BUDVA**

Katastarska opština: KRUŠEVICA

Opština: **BUDVA**

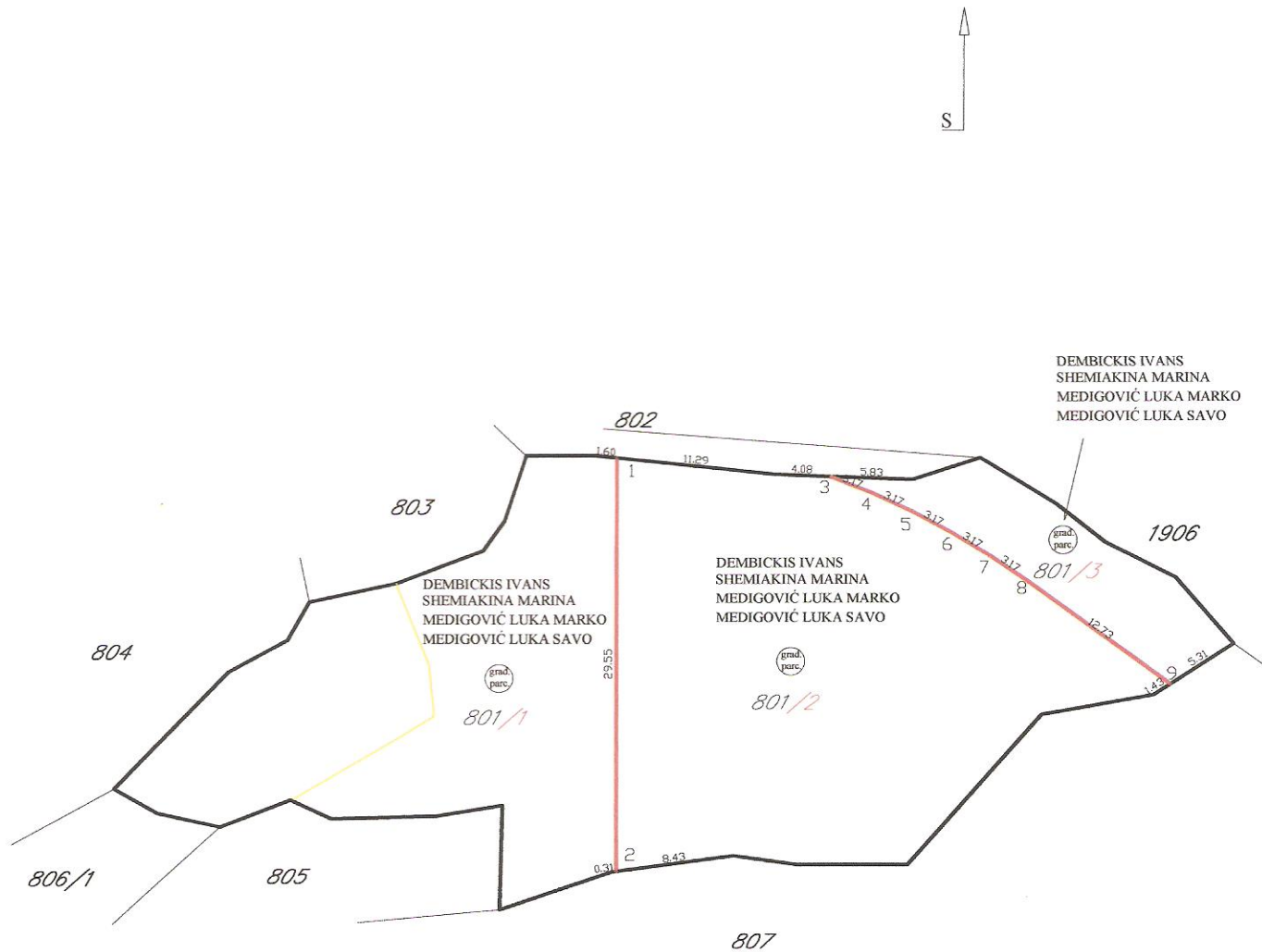
Približna razmjera: 1: 500

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: _____

Tahimetrijski zapisnik: sveska _____

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



Koordinate tačaka:

1	6578445.0417	4675300.4112
2	6578445.0417	4675270.8617
3	6578460.3468	4675299.0594
4	6578463.2988	4675297.8980
5	6578466.1819	4675296.5750
6	6578468.9874	4675295.0942
7	6578471.7065	4675293.4603
8	6578474.3310	4675291.6785
9	6578484.6593	4675284.2394

Spisak prijava: 20.... god.

Spisak promjena: 20.... god.

Obradio dana: 20.... god.

Šoljaga Đuro inž. geodezije

Pregledao dana: 20.... god.

potpis



IZNOS 1:

za "GEODESK" d.o.o.



NOVO STANJE

[illegible]

IZNOS 1:

Obradio:

za "GEODESK" d.o.o.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.06.2021 10:05

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 16.06.2021 10:05

KO: KRUŠEVICA

LIST NEPOKRETNOSTI 289 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
801		5 11	24.12.2019	MILJOVIĆI	Livada 5. klase KUPOVINA	1296	5.05
801		5 11	24.12.2019	MILJOVIĆI	Njiva 5. klase KUPOVINA	195	1.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DEMBICKIS IVANS *	Susvojina	217/1491
*	SHEMIAKINA MARINA *	Susvojina	433/1491
*	MEDIGOVIĆ LUKA MARKO *	Susvojina	1/2
*	MEDIGOVIĆ LUKA SAVO *	Susvojina	95/1491

Ne postoje tereti i ograničenja.

UGOVOR

zaključen između:

1. DEMBICKIS IVANS iz Letonije i SHEMIAKINA MARINA iz Rusije i MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO iz Petrovca (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane

i

2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u Krusevici, UP 43 LSL Žukovica.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:

- arhitektura
- konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
- vodovod i kanalizacija,
- elektroinstalacije jake i slabe struje,
- projekat protivpožarne zaštite,
- elaborat energetske efikasnosti.

Izvršilac izrađuje projektnu dokumentaciju iz stava 1 ovog člana i dio projektne dokumentacije (arhitektura i vodovod i kanalizacija) iz stava 2 ovog člana.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu preprojektne dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće presizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od trideset dana za idejno rješenje i šezdeset dana za glavni projekat.

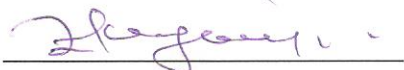
Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.

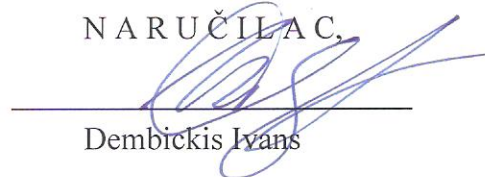
IZVRŠILAC,



Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

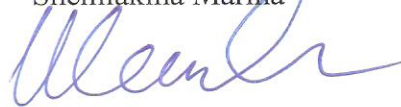


NARUČILAC,



Dembickis Ivans

Shemiakina Marina



Medigović Marko



Medigović Savo



Budva, januar 2020. godine

SAGLASNOST

Kojom mi dolje potpisani:

1. **MEDIGOVIĆ SAVO**, rođen 14.03.1962. godine u Baru, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi XIII ulica broj 1, Petrovac, JMB: 1403962232028, imalac lične karte broj 748295713, izdata dana 08.12.2015. godine od strane MUP Crne Gore, FL Budva, sa datumom važenja do dana 08.12.2025. godine
i
2. **MEDIGOVIĆ MARKO**, rođen 10.10.1963. godine, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi XIII ulica broj 1, Petrovac, JMB: 1010963232038, imalac lične karte broj 748295713, izdata dana 12.10.2015. godine od strane MUP Crne Gore, FL Budva, sa datumom važenja do dana 12.10.2025. godine

izjavljujemo da smo saglasni međusobno da

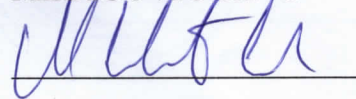
1. **DEMBICKIS IVANS**, rođen 11.08.1968. godine u Kazahstanu, državljanin Letonije, imalac pasoša P LET broj LZ4098143, izdat dana 06.09.2019. godine od strane nadležnog organa Letonije, sa datumom važenja do dana 06.09.2029. godine
i
2. **SHEMIAKINA MARINA**, rođena 15.05.1976. godine u Samaraskaja oblast, državljanka Ruske Federacije, imalac pasoša P RUS broj 73 0510406, izdat dana 26.04.2013. godine od strane nadležnog organa Ruske Federacije. FMS 63002, sa datumom važenja do dana 26.04.2023. godine

Da mogu nesmetano pribavljati svu potrebnu dokumentaciju i graditi objekat na svom dijelu katastarske parcele 801 KO Krusevica, List nepokretnosti 289, i iskoristiti urbanisticke parametre preostalog dijela UP43 da bi izgradili objekat gabarita ne više od 128m2 i BRGP ne više od 384m2 u granici ne bližoj od 1m.

Budva, _____ 2020. god

SAGLASNOST DALI:

1. **MEDIGOVIĆ SAVO**



2. **MEDIGOVIĆ MARKO**



UGOVOR

zaključen između:

1. DEMBICKIS IVANS i SHEMIAKINA MARINA iz Letonije (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane

i

2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u Krusevici, UP 43 LSL Žukovica.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:
 - arhitektura
 - konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
 - vodovod i kanalizacija,
 - elektroinstalacije jake i slabe struje,
 - projekat protivpožarne zaštite,
 - elaborat energetske efikasnosti.

Izvršilac izrađuje projektnu dokumentacije iz stava 1 ovog člana i dio projektne dokumentacije (arhitektura i vodovod i kanalizacija) iz stava 2 ovog člana.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu preprojektna dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće se nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće presizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od trideset dana za idejno rješenje i šezdeset dana za glavni projekat.

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

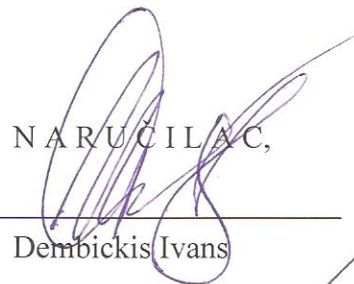
Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.



IZVRŠILAC,


Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

NARUČILAC,


Dembickis Ivans

Shemiakina Marina


Budva, oktobar 2019. godine

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Po+S+P+1

INVESTITOR: DEMBICKIS IVANS I SHEMIAKINA MARINA

Uvod

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 06-061-1210/3 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva od 10.10.2019. godine.
- **Projektni zadatak investitora** od februara 2020 godine.

Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja dva stambena objekata na dvije urbanističke parcele, UP 42 i UP 43. Predmet ovog projekta je UP 43.

Po elaboratu parcelacije po LSL-u »Žukovica« koju je izradilo geodetsko preduzeće „GEODESK“ d.o.o. Budva pod djelovodnim br. 09/20 od 16.03.2020g koje je ovjereno od Uprave za nekretnine – područna jedinica Budva dana 10.04.2020. pod brojem 953-104-570, od kp 801 formirane su 3 katastarske parcele i to 801/1, 801/2 i 801/3 KO Kruševica. UP 43 čini k.p.801/2 i dio k.p 802, koja je u vlasništvu drugog investitora. Sve tri parcele 801/1, 801/2 i 801/3 uknjižene su na četiri vlasnika i to: Medigović Sava i Medigović Marka koji su prodavci i Dembickis Ivans i Shemiakina Marina, koji su kupci dijela kp 801. Njima internim dogovorom pripada dio kp 801/2, veličine 522 m2 i kp 801/3 veličine 128 m2. Ostatak kp 801/2 pripada Medigović Savu i Marku, kao i kp 801/1, koja čini UP42. Medigović Savo i Marko su dali notarsku saglasnost da Dembickis Ivans i Shemiakina Marina mogu iskoristiti parametre za zauzetost i izgrađenost UP 43, kao i izraditi projektnu dokumentaciju na svoje ime i nakon revizije iste, prijaviti gradnju stambenog objekta.

Teren na kom je predviđena gradnja je u padu sa visinskom razlikom od 5 m. Lokacija je dobro osunčana i ima pogled na more. Planirani objektat je jednostavnog, provougaonog oblika, sa orijentacijom sjever – jug.

Spratnost objekta je Po+S+P+1. Zbog denivelacije terena a u skladu sa potrebama investitora predviđen je podrum ispod dijela suterenske etaže.

Projektovana su 2 parking mjesta u okviru parcele uz postojeću saobraćajnicu.

Južnom fasadom objekat je orijentisan prema moru. Ovim projektom predviđeno je uređenje

dvorišta, nivelacija terena i ozelenjavanje mediteranskim biljem.

Glavni kolski i pješački prilaz na parcelu je sa postojeće saobraćajnice, dok se do objekta dolazi stepeništem po terenu i uređenim platoima. Objekat je spratnosti Po+S+P+1 i čini jedni stambenu cjelinu.

Ispred objekta projektovan je bazen za kupanje i plato za sunčanje.

Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za urb. parc. UP43 LSL-a Kruševica koju čini k.p. 801/2 i dio 1906 KO Kruševica, Opština Budva su:

	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.16/	BRGP /Indeks izgrađ. =0.48/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u za UP43	808.00 m²	129.30 m²	387.74 m²	S+P+1
po LSL-u za dio UP43 - k.p.801/2	774.00 m²	123.84 m²	371.52 m²	S+P+1
po projektu za dio UP43	774.00 m²	116.50m²	283.57m²	Po+S+P+1

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Objekat Po+S+P+1 :

Etaža	Stambeni prostor	Nestambeni prostor
Podrum	/	78.87 m ²
Suteren	116.50 m ²	/
Prizemlje	102.67 m ²	/
Sprat	64.40 m ²	/
Ukupno	<u>283.57 m²</u>	78.87 m ²

Ukupna BRGP stambenog objekta iznosi 283.57 m².

Bruto površina nestambenog dijela iznosi 78.87 m²

Ukupna građevinska zapremina za objekat iznosi 362,44 m³.

Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg stambenog objekta spratnosti Po+S+P+1. Objekat je pravougaonog oblika i čini jednu stambenu cjelinu.

Objektu se pristupa sa postojeće saobraćanice i parkinga stepeništem po teremu. Nivo suterena je niži u odnosu na postojeću saobraćajnicu.

Glavni ulaz u objekat je na nivou suterena, sa istočne strane. Suteran se sastoji od ulaza, kuhinje sa trpezarijom, dnevnog boravka sa radnom sobom, kupatila, ostave i natkrivene terase. Na prizemlju objekta su projektovane 4 spavaće sobe od kojih jedna ima zasebno kupatilo i terasu a drugo kupatilo je za tri manje sobe. Na prvom spratu se nalazi jedna spavaća soba sa kupatilom, garderobom i terasom.

U podrumskoj etaži se nalaze tehničke prostorije, vešeraj i ostave.

Sve etaže, uključujući i podrumsku, su povezane betonskim zavojnim stepenistom.

Na dijelu urb. parcele je predviđena izgradnja bazena 7,0m x 4,0m.

Ukupna neto površina korisnog stambenog prostora iznosi 236.62m².

Spoljašnja obrada

Dijelovi fasade u nivou suterena i prizemlja objekta su obrađene kamenim pločama iz lokalnih majdana, koje se postavljaju preko termoizolacije d= 3cm. Kamen je svijetlo sive boje, dimenzija 20xslobodno. Fasade u nivou prvog sprata se obrađuju kao demit fasada d=5cm sa završnom obradom grubim fasadnim premazom u boji RAL 9001.

Otvori na fasadi su predviđeni od drvenih profila opremljeni škurama i zastakljeni su termopan staklom. Boja stolarije je kao i boja demit fasade RAL 9001.

Ograde na terasama objekta su od metalnih profila boje RAL 5004, ankerovani u podu ili parapetu ograde. Ograde na otvorenom stepeništu kao i na denivelacijama u okviru parcele su od metalnih profila visine su 110cm.

Krov objekta je predviđen kao dvovodan krov prekriven keramičkim crijepom u nagibu od 20 stepeni.

Svi potporni kao i ogradni zidovi su predviđeni kao a.b. zidovi koji se oblažu lokalnim kamenom bunjastog presjeka.

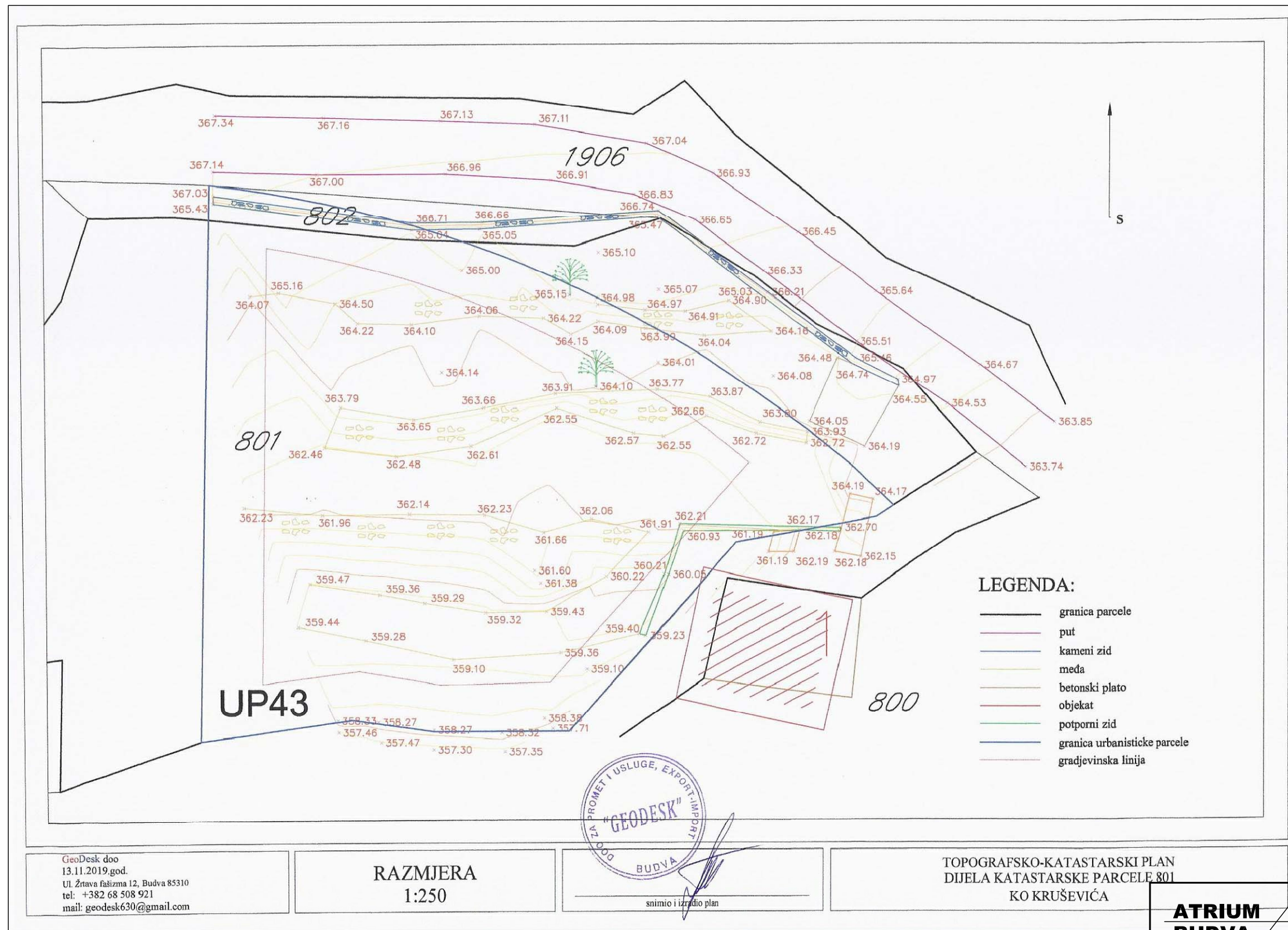
Površine platoa, trotoara, stepeništa se oblažu kamenim pločama iz lokalnih majdana.

Parcela se dodatno ozelenjuje mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri.

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.





1cm=2.5m
ekvidistancija 1m

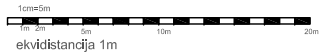
Projektant:

ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSAITING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Z.Krapović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Z.Krapović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: GEODETSKA PODLOGA	broj priloga 3
Datum izrade i MP: 08.2020.				Datum revizije i MP:	
				broj strane 1	

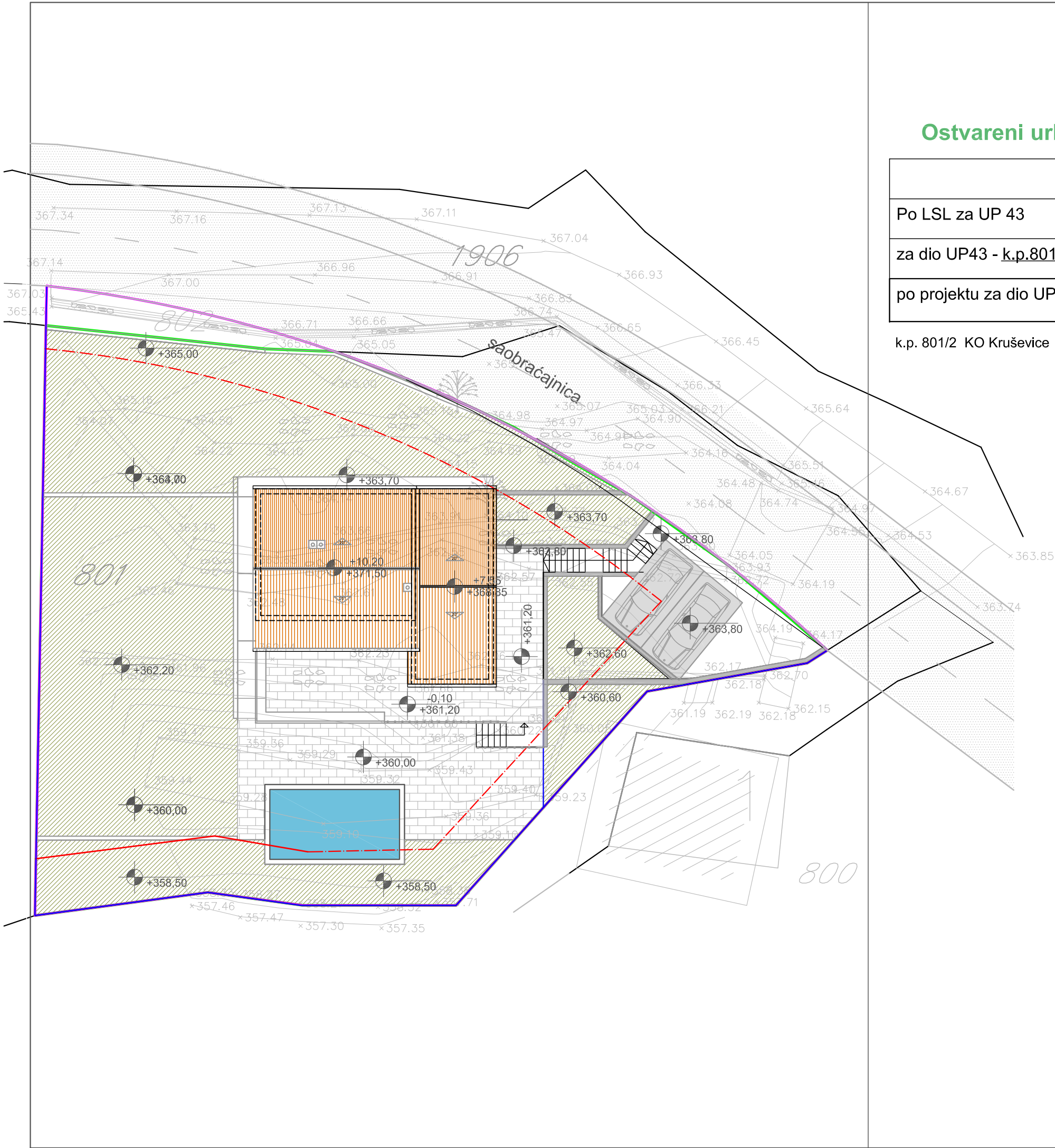


LEGENDA

- GRANICA KAT. PARCELE
- GRANICA URB. PARC.
- GRANICA DIJELA URB. PARC.
- GRANICA k.p. 801/2
- GABARIT NOVOPROKTOVANOG OBJEKATA
- BAZEN
- GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKATA
- 801 BROJ KATASTARSKE PARCELE



Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE	
Datum izrade i MP: 02.2020.				Datum revizije i MP:	
				broj priloga 3	
				broj strane 2	
				razmjera 1:500	



Ostvareni urbanistički parametri

	površina UP 43	površina pod obj. /ind.zauz. 0.16/	BRGP /ind. izgrađ. 0.48/	spratnost
Po LSL za UP 43	808,00 m2	129,30 m2	387,74m2	S+P+1
za dio UP43 - <u>k.p.801/2</u>	774,00 m2	123,84 m2	371,52m2	S+P+1
po projektu za dio UP43	774,00 m2	116,50m2	283,57m2	Po+S+P+1

k.p. 801/2 KO Kruševica

LEGENDA

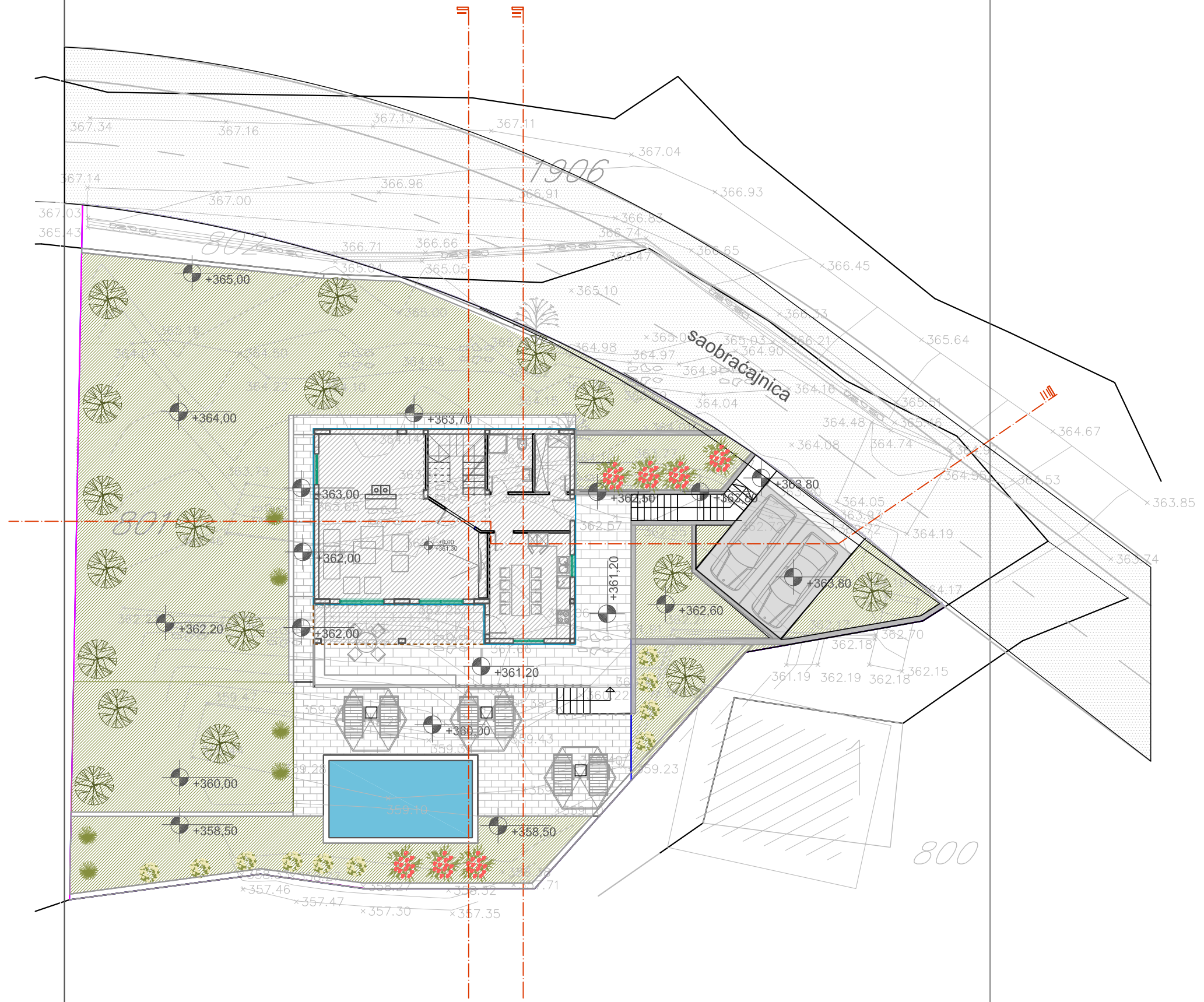
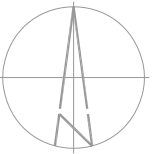
- GRANICA KAT. PARCELE
- GRANICA URB. PARC.
- GRANICA k.p. 801/2
- GRAĐEVINSKA LINIJA

1cm=2m

1m 2m 5m 10m

ekvidistancija 1m

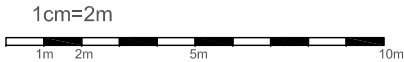
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i MP: 08.2020.		broj priloga 3
		broj strane 3



LEGENDA

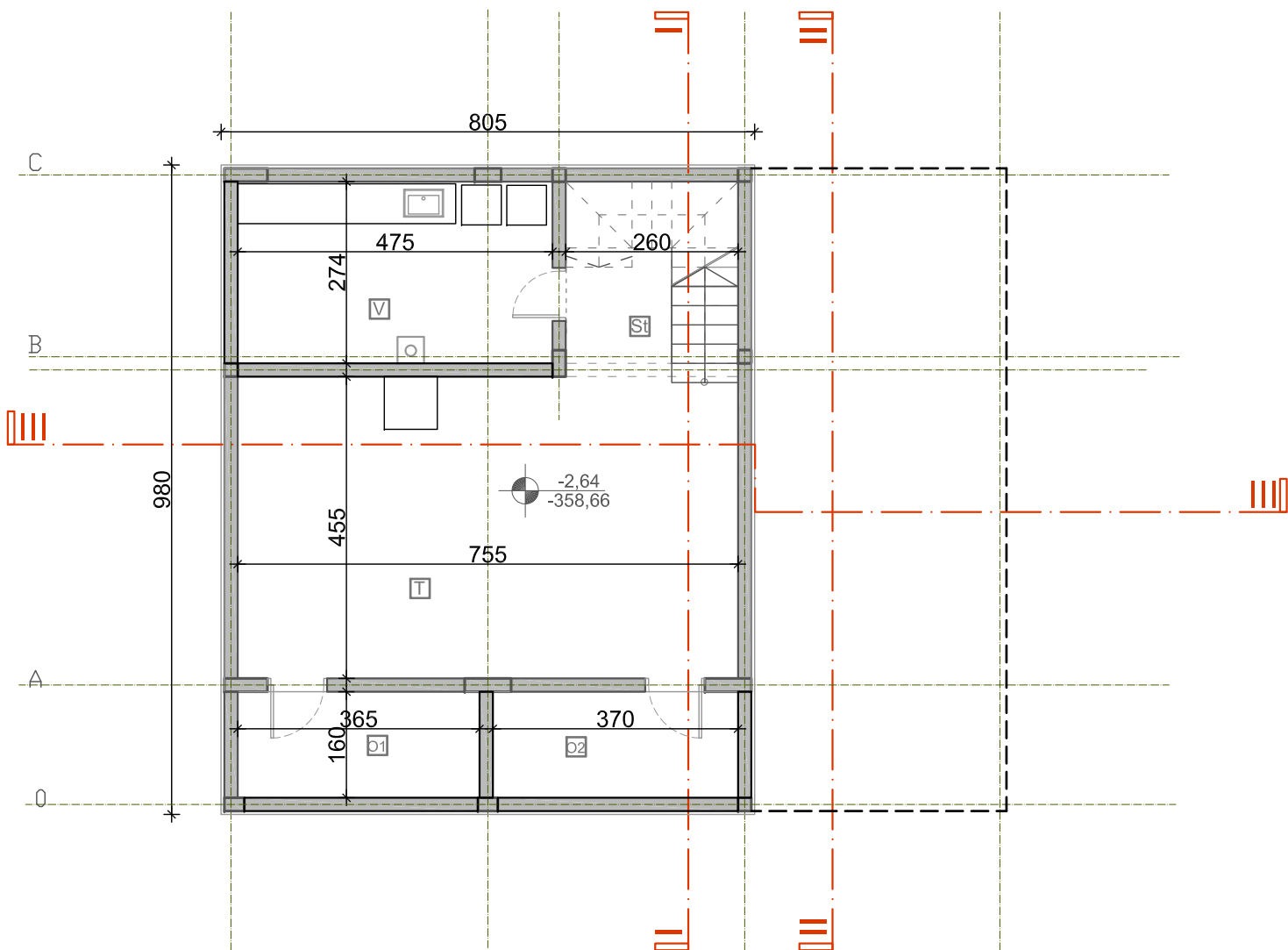
- GRANICA DIJELA URB. PARC.
- POTPORNI ZIDOWI
- KAMENE PLOČE 152,50m²
- ASFALTNE POVRŠINE 30,00m²
- ZELENILO 440,00m²
- BAZEN 28,00m²

- ukrasno mediteransko bilje
- stablo



ekvidistancija 1m

Projektant: ATRUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: UREDENJE TERENA	broj priloga 3
Datum izrade i MP: 08.2020.				Datum revizije i MP:	
				razmjera 1:200	
				broj strane 4	



LEGENDA:

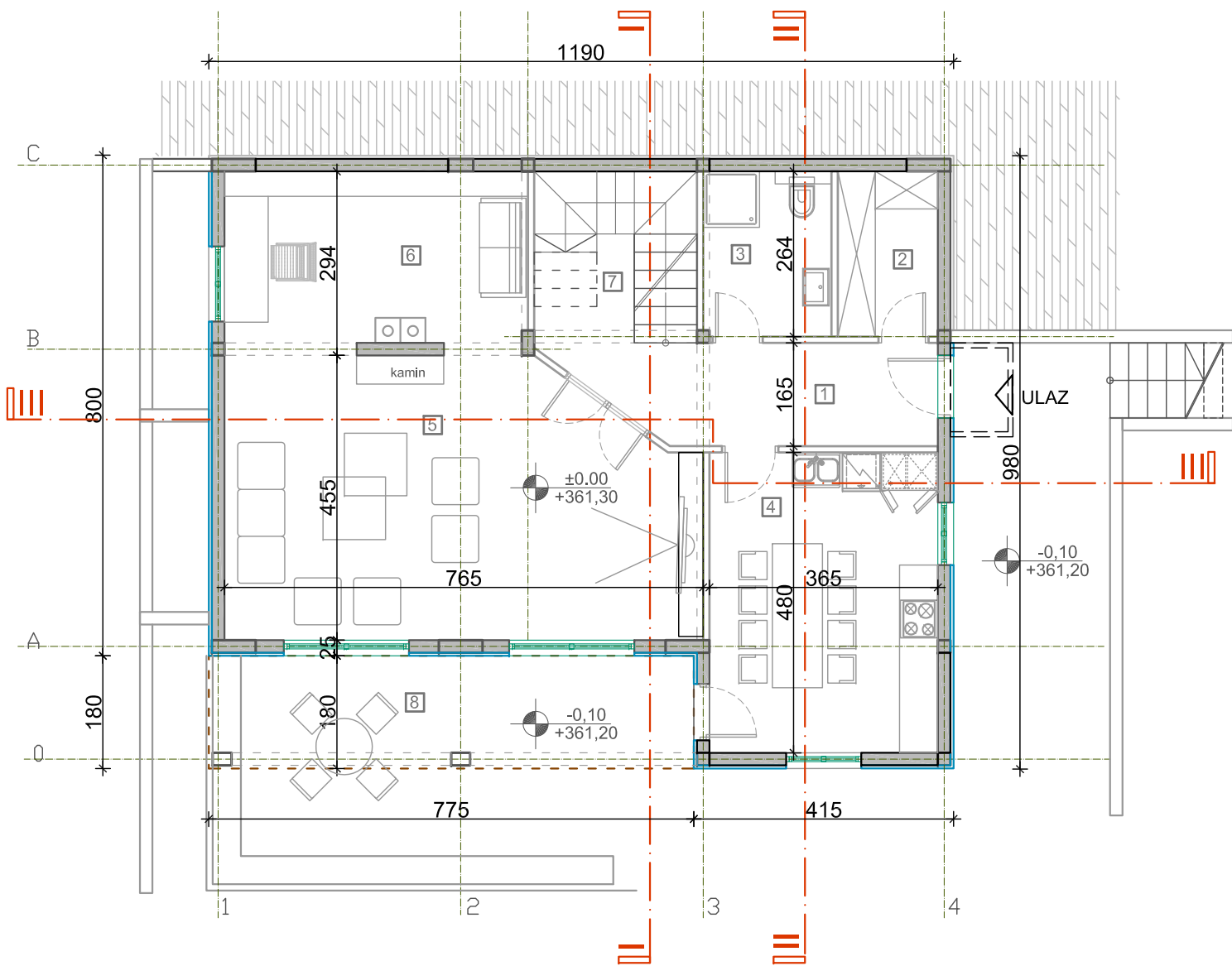
- armirani beton
- giter blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada
- obloga_kamen
- meridijal crijep

NAMJENA PROSTORIJE	POD	POVRŠINA	OBIM
SPRAT			
St	STEPENIŠTE	keramika	1,50m²
V	VEŠERAJ	keramika	24,80m²
T	TEHNIKA	keramika	4,35m²
O1	OSTAVA	keramika	7,97m²
O2	OSTAVA	keramika	8,68m²
NETO POVRŠINA PODRUMA		47,30m²	
BRUTO PODRUM- NESTAMBENO		78,87m²	

1cm=1m

ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PODRUMA
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:



LEGENDA:

- armirani beton
- giter blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada
- obloga_kamen
- meridijal crijep

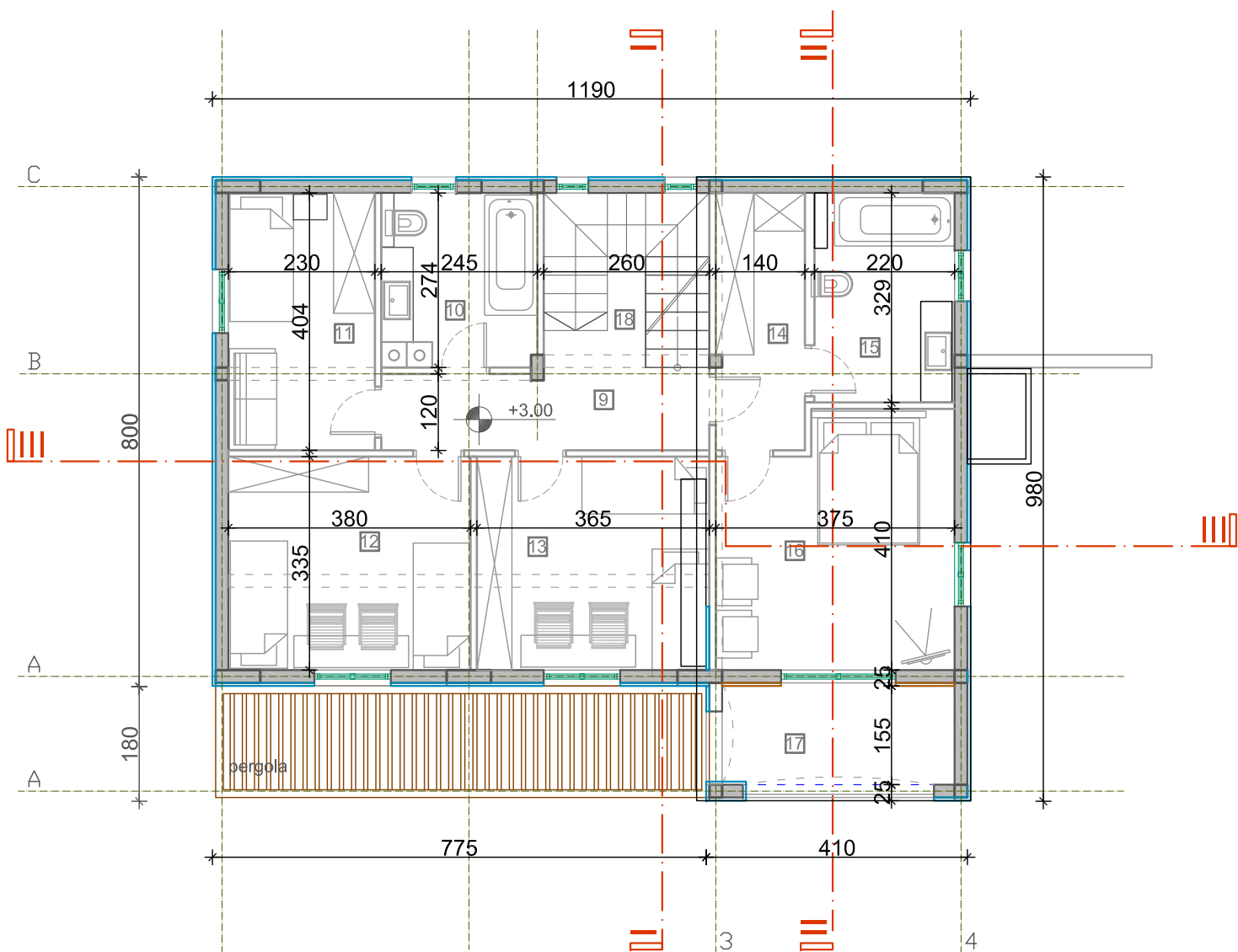
NAMJENA PROSTORIJE	POD	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN			
1	ULAZ	keramika	8,74m²
2	GARDEROBA	keramika	4,22m²
3	KUPATILO	keramika	5,41m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	17,52m²
5	DNEVNI BORAVAK	keramika	32,47m²
6	RADNA SOBA	keramika	13,60m²
7	STEPENIŠTE	keramika	7,10m²
8	TERASA	keramika	13,77m²
NETO POVRŠINA SUTERENA		102,83m²	

BRGP - SUTEREN	
ZATVORENI PROSTOR	102,55m²
POKRIVENI PROSTOR	13,95m²
OTKRIVENI PROSTOR	/
BRGP ETAŽE UKUPNO	116,50m²

1cm=1m

ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i MP: 08.2020.		broj priloga 3
		broj strane 6
		Datum revizije i MP:



LEGENDA:

- armirani beton
- giter blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada
- obloga_kamen
- meridijal crijep

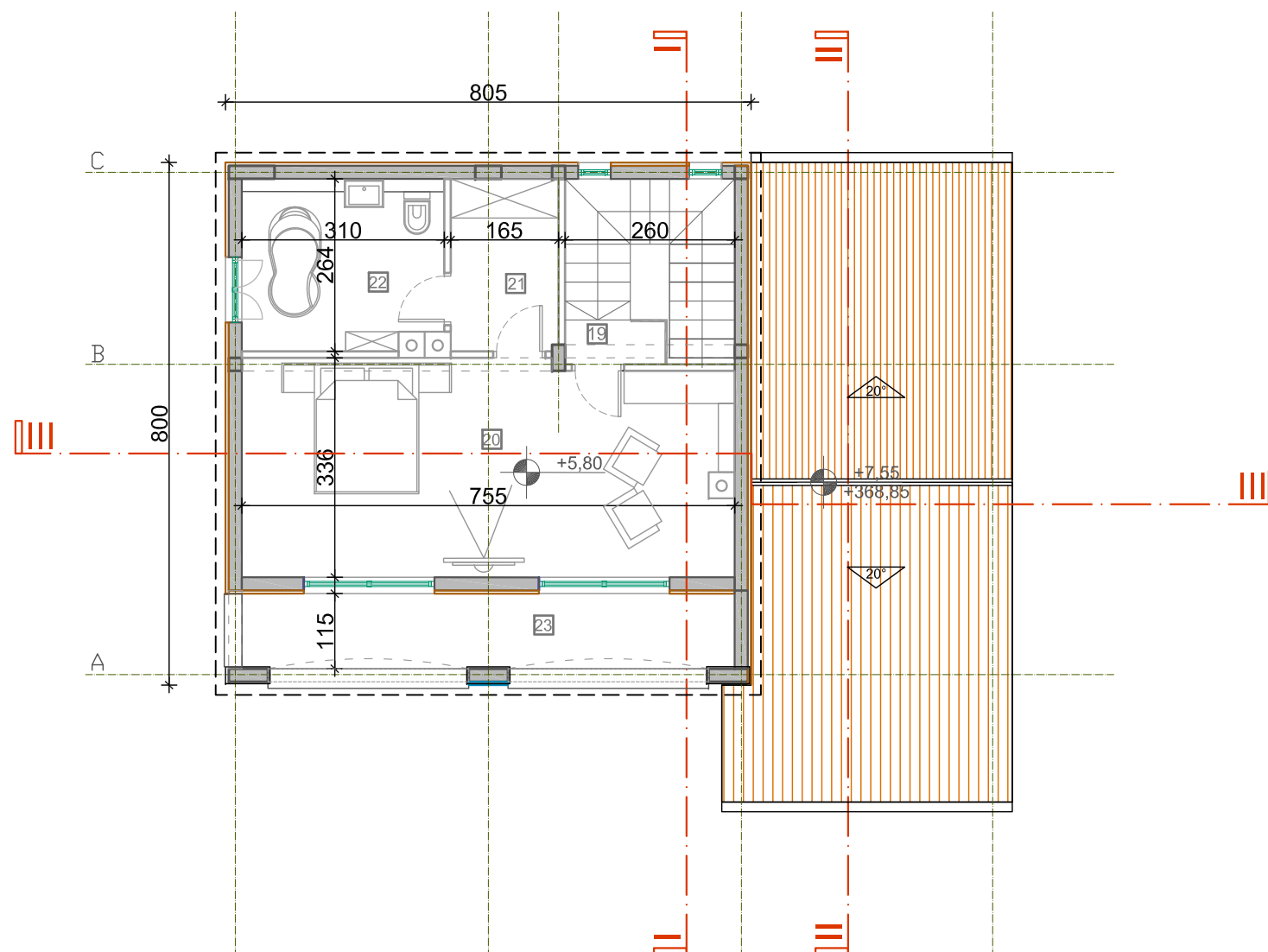
1cm=1m

ekvidistancija 1m

NAMJENA PROSTORIJE		POD	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE				
9	HODNIK	keramika	6,41m²	13,09m'
10	KUPATILO	keramika	6,37m²	10,37m'
11	SOBA	keramika	9,29m²	12,68m'
12	SOBA	keramika	12,75m²	14,30m'
13	SOBA	keramika	12,22m²	14,00m'
14	GARDEROBA	keramika	5,65m²	10,87m'
15	KUPATILO	keramika	7,22m²	11,00m'
16	SOBA	keramika	14,26m²	15,70m'
17	TERASA	keramika	5,65m²	10,40m'
18	STEPENIŠTE	keramika	7,12m²	10,68m'
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			86,94m²	

BRGP -PRIZEMLJE	
ZATVORENI PROSTOR	95,20m²
POKRIVENI PROSTOR	7,47m²
OTKRIVENI PROSTOR	/
BRGP ETAŽE UKUPNO	
102,67m²	

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i MP: 08.2020.		broj priloga 3
		broj strane 7
		Datum revizije i MP:



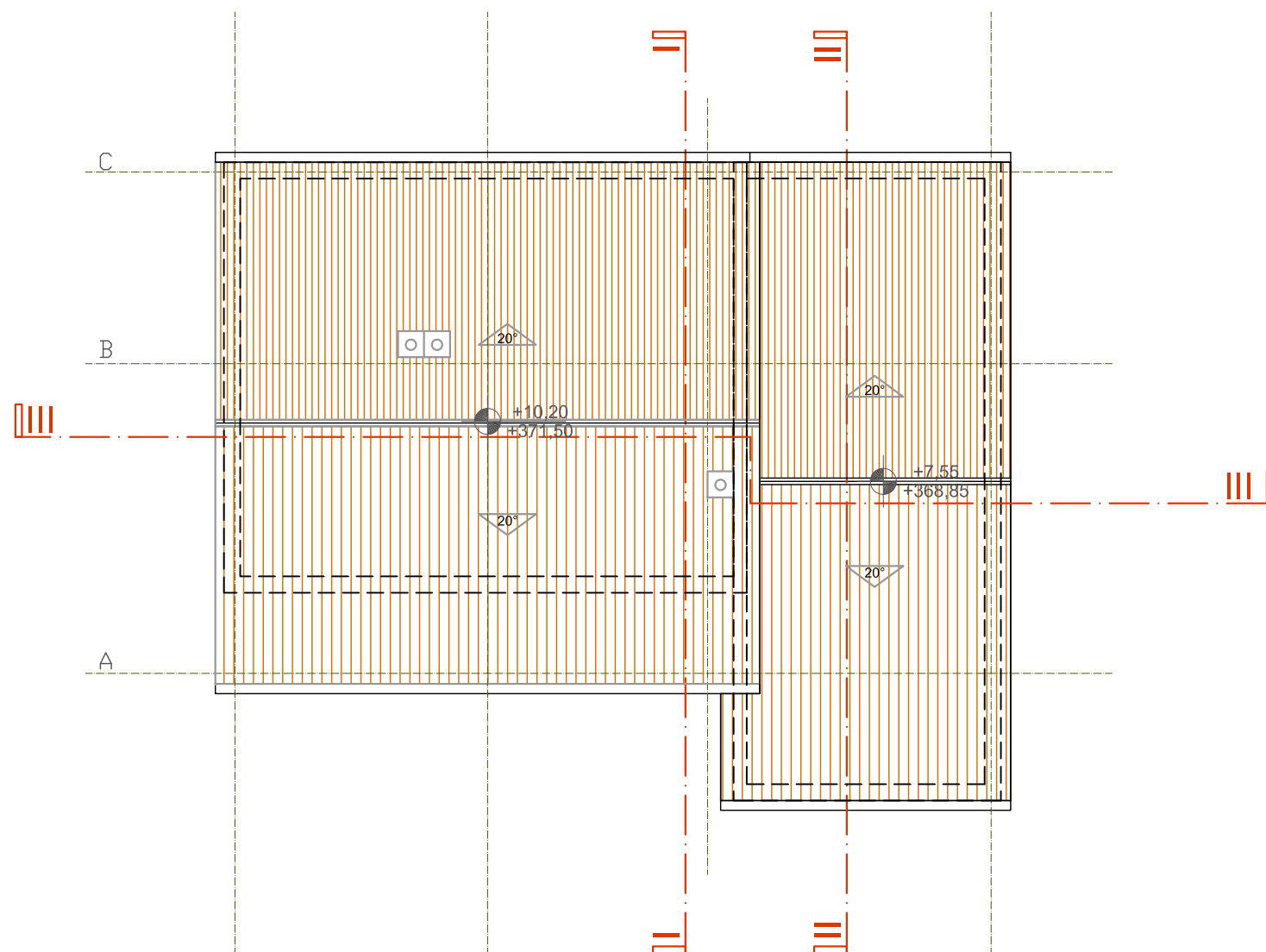
-  armirani beton
-  giter blok
-  pregradni zid
-  obloga_demit fasada
-  obloga_kamen
-  meridijal crijep

[illegible]

ekvidistancija 1m

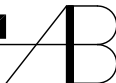
BRGP - SPRAT	
ZATVORENI PROSTOR	53,13m²
POKRIVENI PROSTOR	11,27m²
OTKRIVENI PROSTOR	
BRGP ETAŽE UKUPNO	
	64,40m²

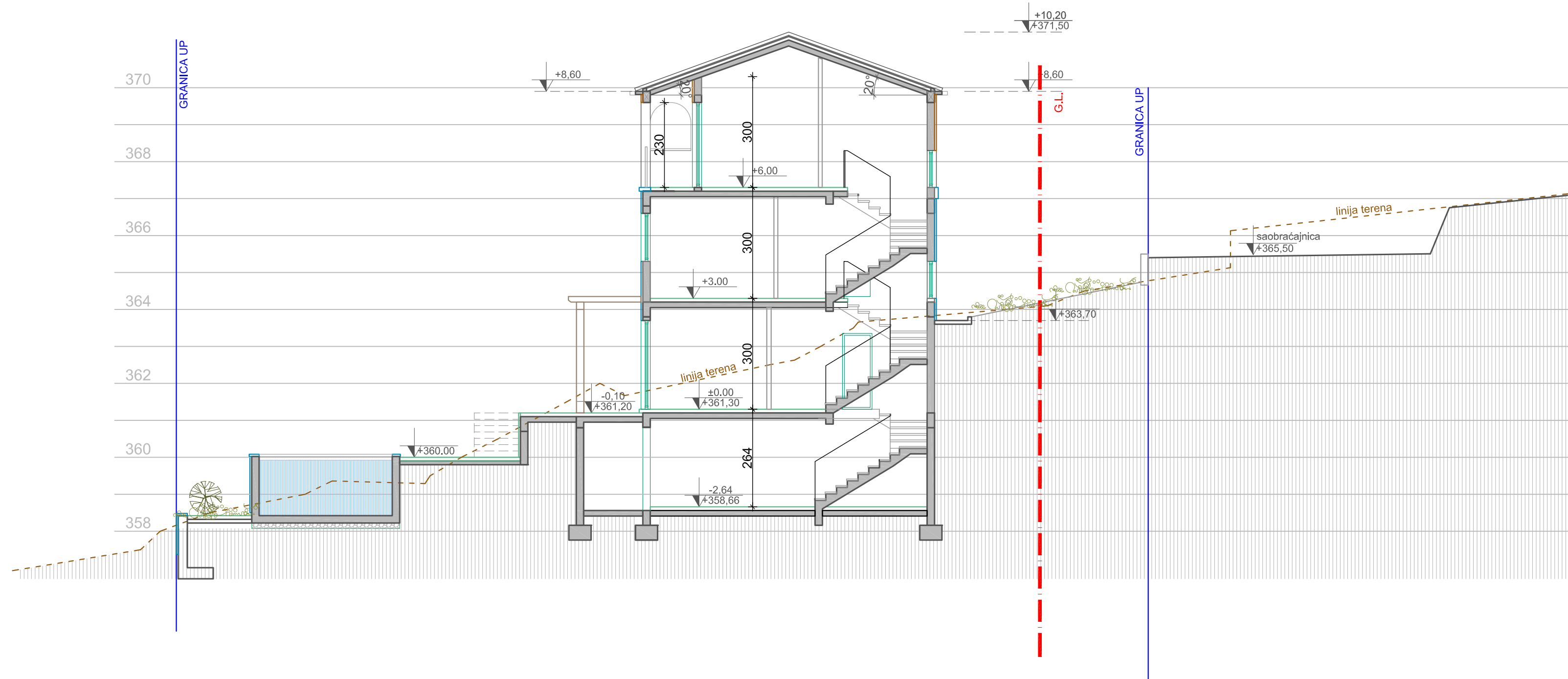
Projektant: ATRIUM BUDVA B		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				razmjera 1:100	
				broj strane	
Datum izrade iz MP: 08.2020.				Datum revizije iz MP:	
				broj priloga 3	
				8	



--	--	--	--	--	--	--	--

ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PETA FASADA	
				broj priloga 3	
				broj strane 9	
Datum izrade i MP: 08.2020.				Datum revizije i MP:	

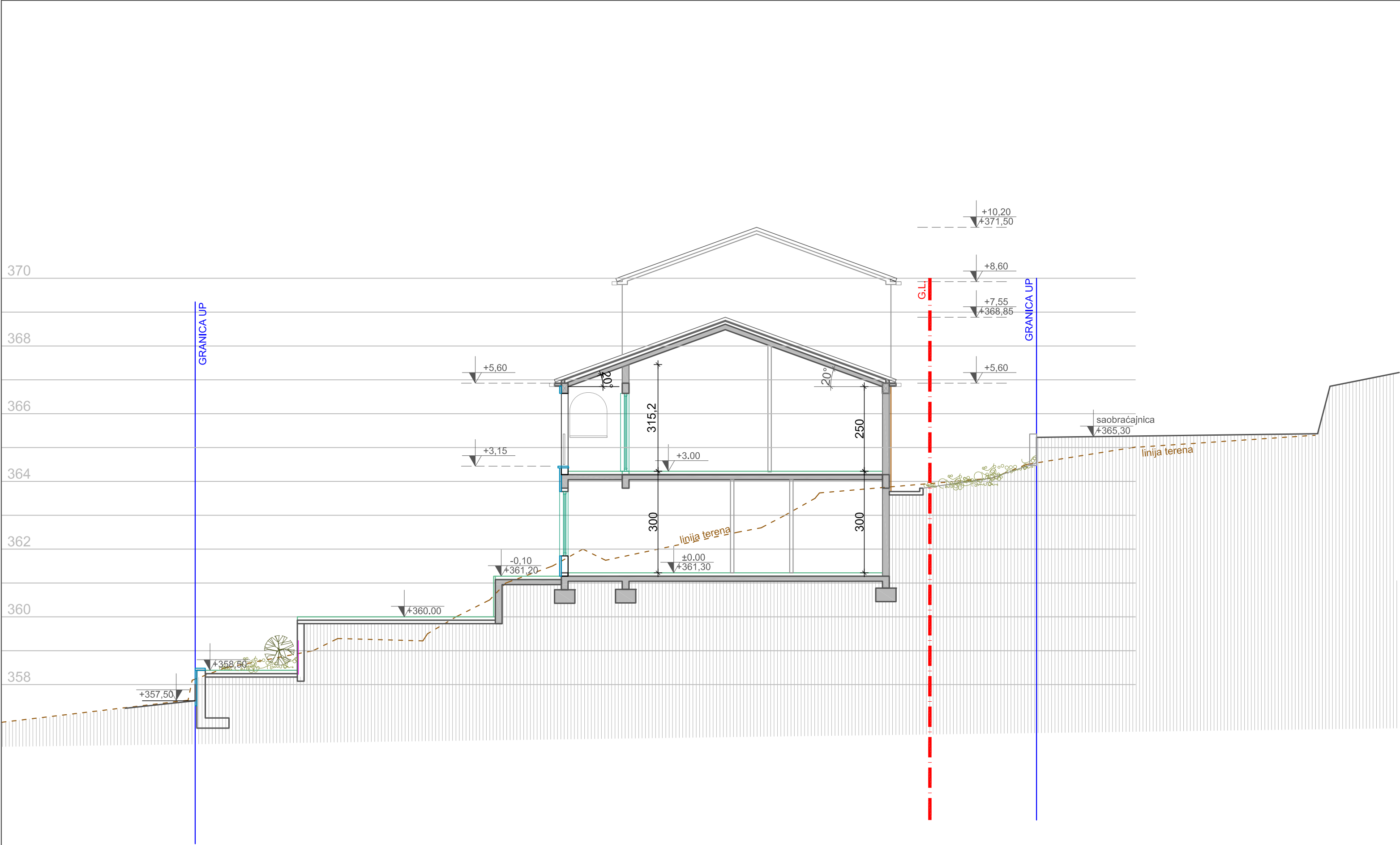


LEGENDA:

- armirani beton
- giter blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada
- obloga_kamen
- meridijal crijep

1cm=1m
ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA B		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Z.Kra		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Z.Kra		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PRESJEK I-I	
				broj priloga 3	
				broj strane 10	
Datum izrade i MP: 08.2020.				Datum revizije i MP:	



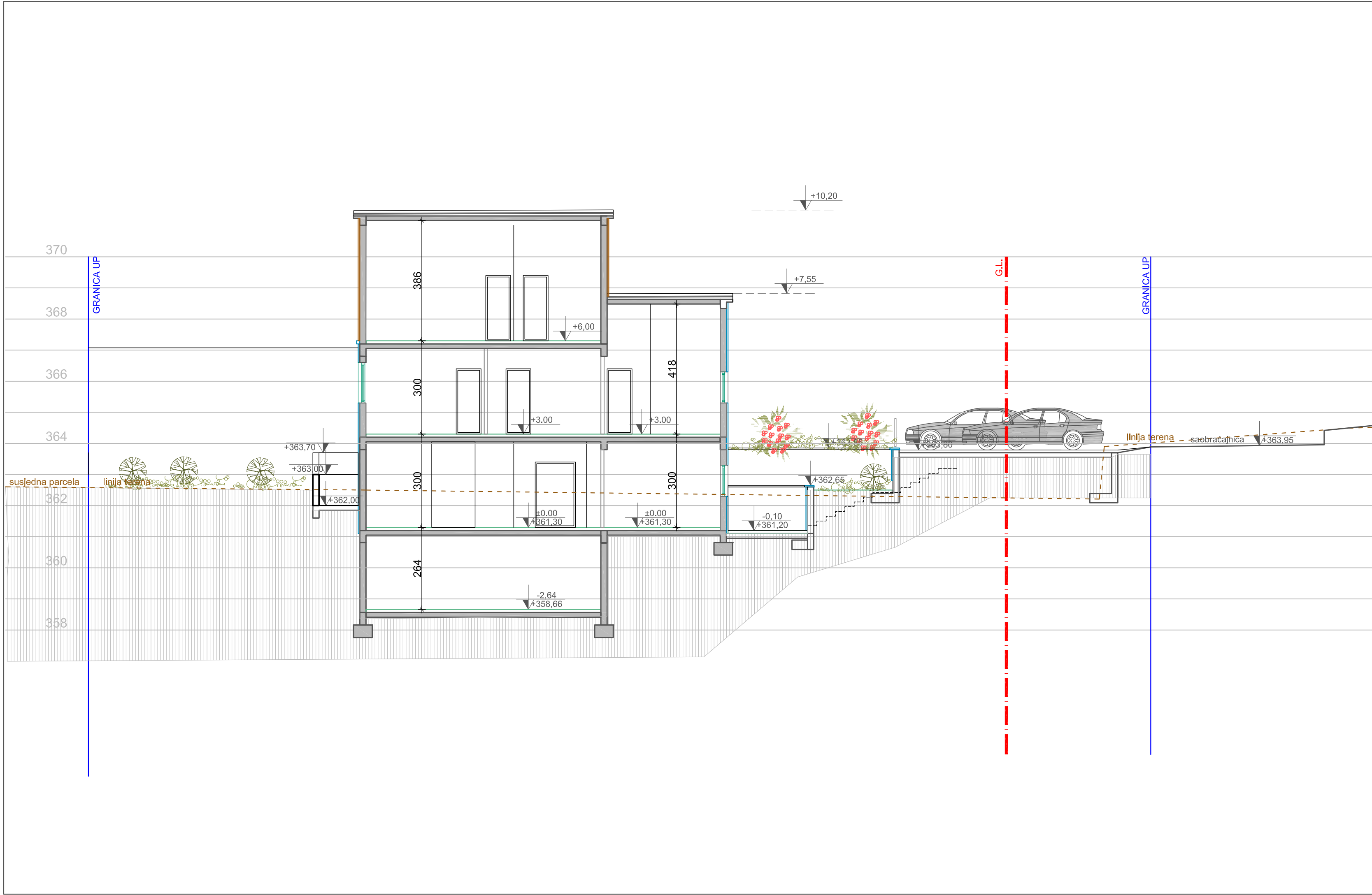
LEGENDA:

- armirani beton
- giter blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada
- obloga_kamen
- meridijal crtjep



ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK II-II
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:



LEGENDA:

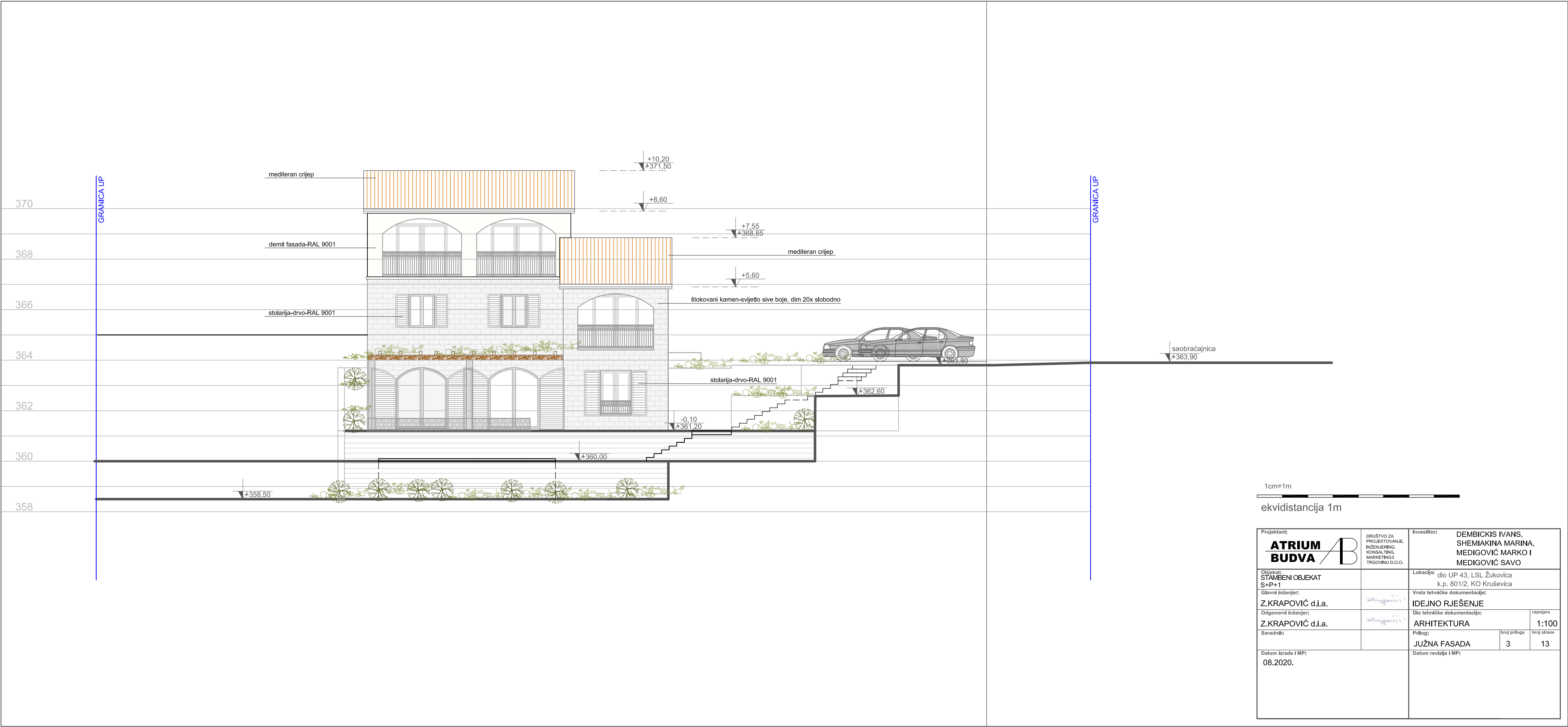
- amirani beton
- giter blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada
- obloga_kamen
- meridijal crijep

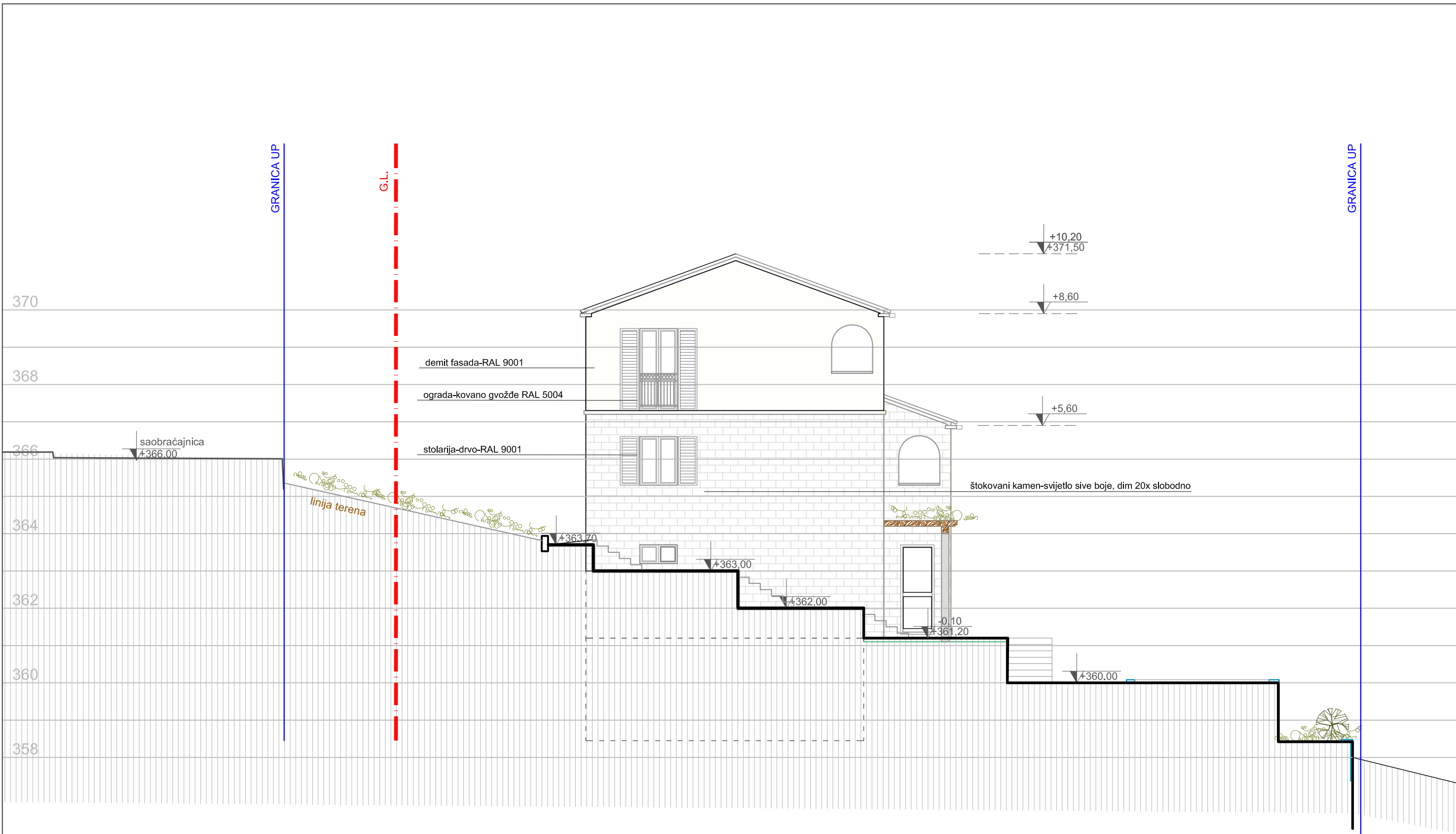
1cm=1m

ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK III-III
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:

broj priloga	broj strane
3	12

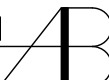


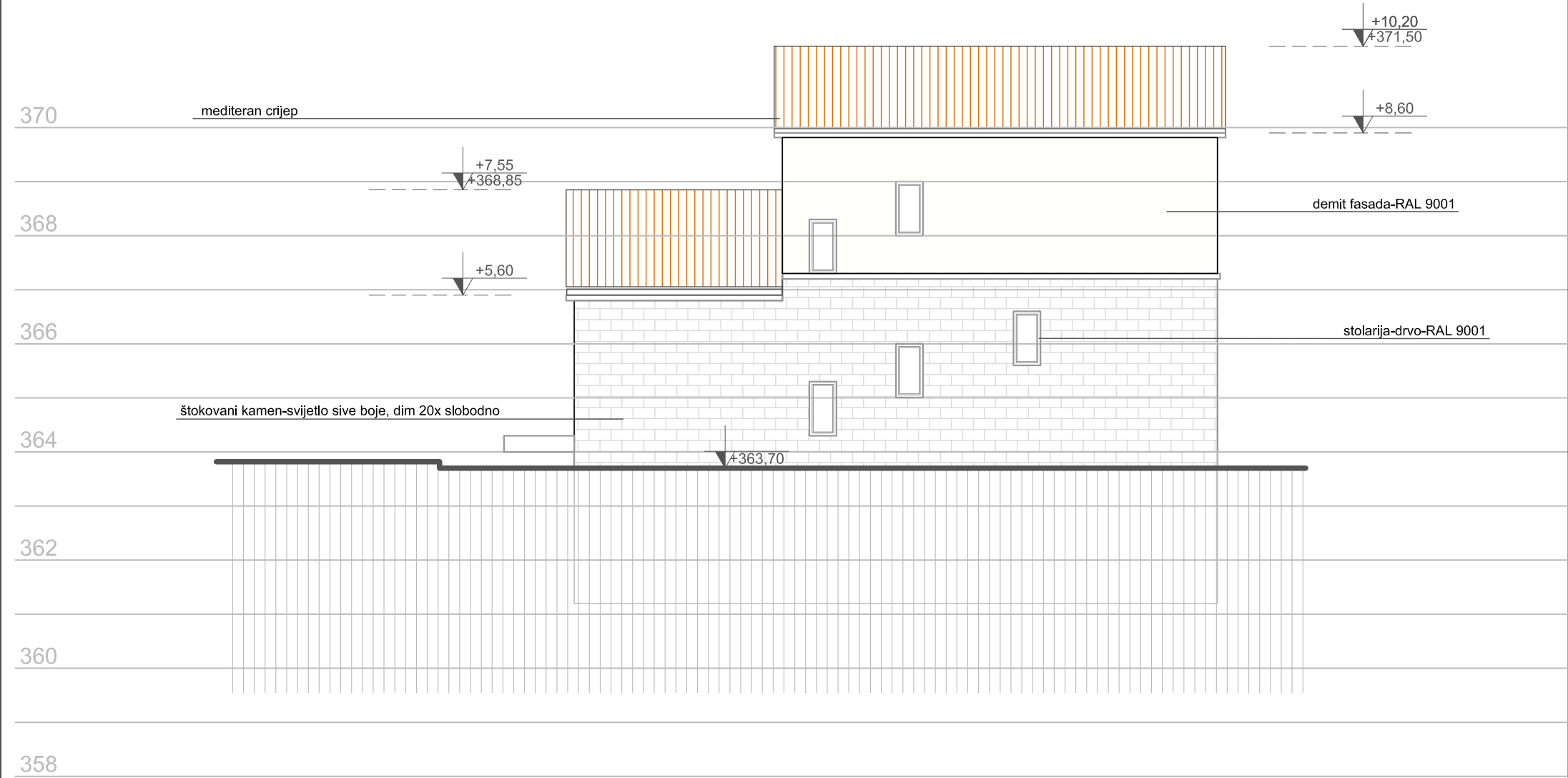


ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:

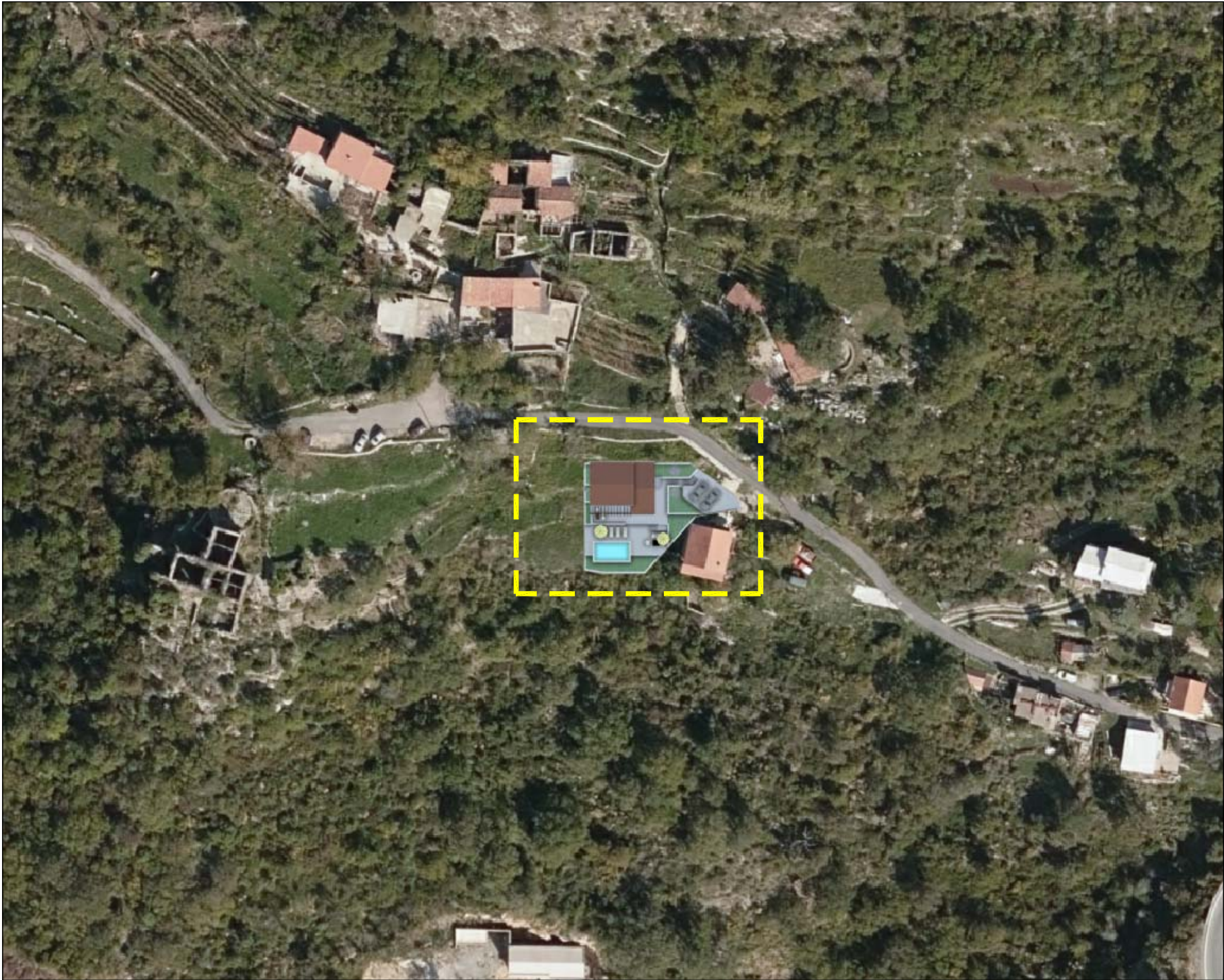


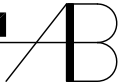
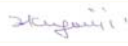
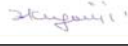
Projekatant: ATRIUM BUDVA 		Društvo ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1 Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:				Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA	
		Prilog:		broj priloga	
		ISTOČNA FASADA		3	
				Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: 08.2020.					



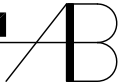
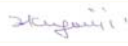
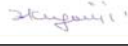
ekvidistancija 1m

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA
		broj priloga 3
		broj strane 16
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:

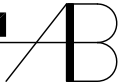
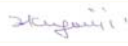
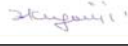


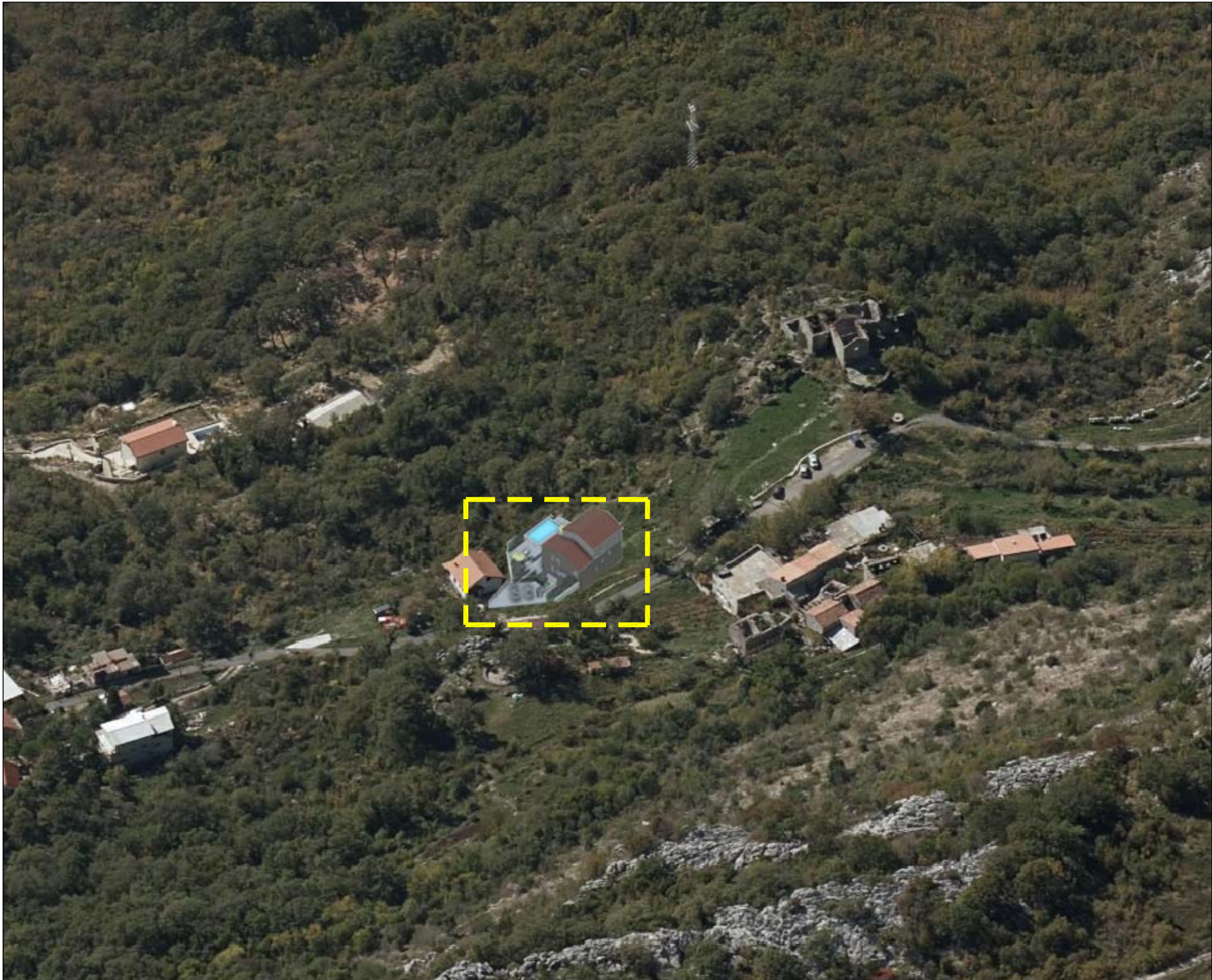
Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: PERSPEKTIVA 1	broj priloga 4 broj strane 1
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:	

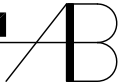
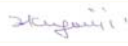
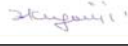


Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.			Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica		
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: PERSPEKTIVA 2	broj priloga 4	broj strane 2
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:		



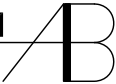
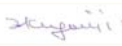
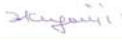
Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: PERSPEKTIVA 3	broj priloga 4 broj strane 3
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:	



Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.			Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica		
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: PERSPEKTIVA 4	broj priloga 4	broj strane 4
Datum izrade i MP: 08.2020.		Datum revizije i MP:		

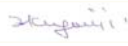
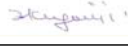


JUGOZAPADNI IZGLED

Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: 3D PRIKAZ	broj priloga 4
Datum izrade i MP: 08.2020.				Datum revizije i MP:	
				broj strane 5	



SJEVEROISTOČNI IZGLED

Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: DEMBICKIS IVANS, SHEMIAKINA MARINA, MEDIGOVIĆ MARKO I MEDIGOVIĆ SAVO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: dio UP 43, LSL Žukovica k.p. 801/2, KO Kruševica	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:				Prilog: 3D PRIKAZ	broj priloga 4
Datum izrade i MP: 08.2020.				Datum revizije i MP:	broj strane 6