

# EKSKLUZIVNA VILA – REŽEVIĆI





---

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

Investitor	DRAGANA BOŽOVIĆ
Objekat	EKSKLUZIVNA VILA
Lokacija	UP10, LSL POLJANE, katastarska parcela broj 241 i katastarska parcela 242/1 KO Reževići I, Budva
Vrsta tehničke dokumentacije	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2



---

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

Investitor **DRAGANA BOŽOVIĆ**

Objekat **EKSKLUZIVNA VILA**

Lokacija **UP10, LSL POLJANE, katastarska parcela broj 241 i katastarska parcela 242/1 KO Reževiči I, Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

Projektant **A-TIM STUDIO d.o.o.  
Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica**

Odgovorno lice **mr Marko Katnić, d.i.a.**

Glavni inženjer **mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2**

---

## SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta  
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore  
Licenca preduzeća – projektne organizacije  
Licenca glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma  
Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore  
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta  
Rješenje o imenovanju glavnog inženjera  
Podaci o projektantu  
Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima  
Urbanističko tehnički uslovi  
Kopija original lista nepokretnosti  
Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu  
Izjava geodetske licencirane organizacije

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak  
Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA SITUACIJA	0	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	1	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	2	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	3	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	4	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	5	1:250
SITUACIJA SA IDEJNIM RJEŠENJEM UREĐENJA TERENA	6	1:250
OSNOVA SUTERENA - ETAŽA-1	7	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	8	1:50
OSNOVA SPRATA I	9	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	10	1:50

### PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	11	1:50
PRESJEK B-B'	12	1:50

### FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	13	1:50
FASADA 2	14	1:50
FASADA 3	15	1:50
FASADA 4	16	1:50

### 3D PRIKAZI OBJEKTA



---

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR

Za izradu Idejnog rješenja ekskluzivne vile koja se nalazi na UP 10, LSL Poljane, kat. parcela broj 241 i kat. parcela broj 242/1 KO Reževići I

Sklopljen dana 13.06.2023. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
- i
2. Dragane Božović (u daljem tekstu Investitor).

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja ekskluzivne vile, koja se nalazi na UP 10, LSL POLJANE, koju čini katastarska parcela br. 241 i katastarska parcela br. 242/1, K.O. Reževići I.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

#### Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

#### Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

### CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

#### Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

M: info@atimstudio.me  
T: +382 67 643855

## ROK IZRADE

**Član 5.**

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

**Član 6.**

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

## OSTALE ODREDBE

**Član 7.**

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

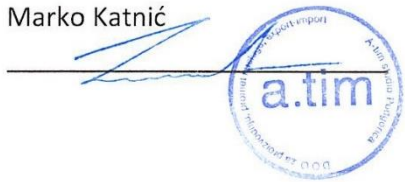
**Član 8.**

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.  
PODGORICA  
Marko Katnić

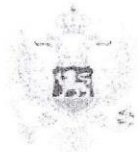


INVESTITOR

Dragana Božović

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





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005  
 PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.  
 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

### DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO  
 Telefon: +38269078851  
 eMail: atimstudio.info@gmail.com  
 Web adresa:  
 Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.  
 Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.  
 Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
 Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
 Oblik svojine: Privatna  
 Porijeklo kapitala: Domaći  
 Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**ŽELJKO RATIĆ** 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

Adresa:

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:****TONJA KATNIĆ** 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIČA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.02.2024 godine u 12:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-606/3  
Podgorica, 28.11.2023. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/2 od 22.11.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-606/2** od 18.05.2023. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-606/2 od 22.11.2023. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 14-332/23-606/2 od 18.05.2023.god za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je **Marku Katniću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Markom Katnićem, broj 14/2016 od 18.01.2016.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021.godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – hidrotehnički smjer**, izdata licenca

- ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Stefanom Erakovićem, od 16.01.2023.godine;
  - 5) rješenje broj UPI 107/7-3317/2 od 29.10.2018.godine, kojim je **Kotlaja Miljanu, dipl. inženjer elektrotehnike – stepen specijaliste (Spec.Sci), smjer energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 6) ugovor o radu sa Kotlaja Miljanom, od 03.05.2023.godine, na neodređeno vrijeme;
  - 7) rješenje broj UPI 072/7-440/3 od 14.08.2020.godine, kojim je **Aleksandru Jovoviću, dipl. inženjer građevinarstva, smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 8) ugovor o radu sa Aleksandrom Jovovićem, broj 11/09-2023 od 08.09.2023.godine;
  - 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 /004.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1686/2  
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Marka Katnića, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, 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 mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, 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. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-791

Podgorica, 29.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4145



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Lilijana Vulić, dipl.pravnica

		Filijala/O.J.: 3104		
		Šifra zastupnika: 50272	Broj Polise: ODG004898	
		Kanal Prodaje: DIREKT	Novo/Obrnova: ODG003770	
			Veza sa Polisom:	
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>			<b>BROJ POLISE ODG004898</b>	
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2023 u 00:00 do 28.11.2024, 23:59				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
Osigurava se:				
		<b>Suma Osiguranja €</b>	<b>Premija €</b>	
Šifra: 131100DP				
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>				
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): 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 pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgradnje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80.000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učesće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200.000.00€ Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).		200.000,00€	260,00€	
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)				
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)			390,00€	
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)				
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-130,00€	
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-26,00€	
Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg) Tel.067/142-899		BRUTO PREMIA:	494€	
		POREZ NA PREMII:	44,46€	
		UKUPNA PREMIA ZA NAPLATU:	538,46€	
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:				
Način plaćanja prve uplate POPRAK 0				
1. 29.11.2023		538,46		
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004898				
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je to dana plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnesima (Sl.RGC br. 47/08) ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.				
Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje 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. 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.				
VUKOTIĆ ZORICA			U Podgorica, 23.11.2023	
	Osiguravač			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 ovaj dokument ugovarač osiguranja.				
OS - 01 / 1		Štampano: 23.11.2023 15:12	Strana: 1 od 1	



Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

## RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju ekskluzivne vile koja se nalazi na lokaciji UP10, katastarske parcele k.p. 241, 242/1, KO Reževići I, Budva.

Podgorica, 19. avgust 2023. godine



Izvršni direktor:  
Marko Katnić

**PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
EKSKLUZIVNA VILA	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

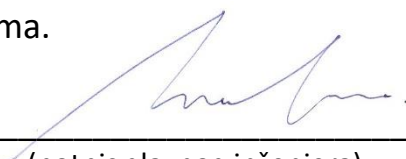
IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	EKSKLUZIVNA VILA
LOKACIJA	UP10, LSL POLJANE, katastarska parcela broj 241 i katastarska parcela 242/1 KO Reževići I, Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

  
\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 30.11.2023.godine

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

## Ostvarene površine i urbanistički parametri

Ekskluzivne vile koja se nalazi na lokaciji koju čine: UP10, LSL POLJANE, katastarska parcela broj 241 i katastarska parcela 242/1 KO Reževići I, Budva

Ukupna neto površina objekta sa garažom	424.80 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	501.90 m <sup>2</sup>

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.20	0.20
Indeks izgrađenosti	0.50	0.47
Spratnost objekta	S+P+1	S+P+1
Ukupna BRGP	525 m <sup>2</sup>	501.90 m <sup>2</sup>
Površina prizemlja	210m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>

Izjavljujem da je ekskluzivna vila koja se nalazi na lokaciji koju čine: UP10, LSL POLJANE, katastarska parcela broj 241 i katastarska parcela 242/1 KO Reževići I, Budva u skladu sa UTU. Izjavljujem da je objekat urađen u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-332/21-425/4 izdatih 20. oktobra 2021. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva i Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, Opština Budva.

Vodeći projektant,  
Mr Marko Katnić d.i.a.



**1. INVESTITOR RADOVA**

Fizičko lice: Dragana Božović

Privredno društvo

Naziv:

Sjedište:

Pravno lice

Naziv:

Sjedište:

Preduzetnik

Naziv:

Sjedište:

Oblik svojine

Privatno: 1 Javno: 2 

Porijeklo kapitala

Domaći: 1 Strani: 2 **2. LOKACIJA**

Opština: Budva, Reževići

Adresa: Urbanistička parcela UP10,  
katastarska parcelabroj 241 i katastarska parcela broj  
242/1, KO Reževići I, Budva**3. NAZIV OBJEKTA**

Ekskluzivna vila

**4. VRSTA RADOVA**Novogradnja 1 

Rekonstrukcija -

dogradnja/nadogradnja 2 

Rekonstrukcija -

u postojećim gabaritima 3 **5. VRIJEDNOST RADOVA U HILJADAMA EURA**

- €

**6. POVRŠINA I ZAPREMINA OBJEKTA**Bruto površina objekta 501.90 m<sup>2</sup>Bruto zapremina objekta 1 890.00 m<sup>3</sup>

**7. SISTEM GRAĐENJA OBJEKTA**

Tradicionalni:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Polumontažni:	2	<input type="checkbox"/>
Montažni:	3	<input type="checkbox"/>

**8. VELIČINA OBJEKTA, PREMA BROJU SPRATOVA**

Ispod zemlje:	1	+92.10
Iznad zemlje:	3	+105.00

**9. INSTALACIJE U OBJEKTU**

Vodovod

Ima:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Nema:	2	<input type="checkbox"/>

Kanalizacija

Ima:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Nema:	2	<input type="checkbox"/>

Centralno grijanje

Ima:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Nema:	2	<input type="checkbox"/>

Lift

Ima:	1	<input type="checkbox"/>
Nema:	2	<input checked="" type="checkbox"/>

**10. DA LI IMA STANOVA U OBJEKTU**

Da	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Ne	2	<input type="checkbox"/>

**11. Stanovi**

Ukupno sa tehničkim prostorijama i garažom

broj

korisna površina- m<sup>2</sup>

		1
--	--	---

5	0	1,	9	0
---	---	----	---	---

**Od toga:**

garsonjere i 1-sobni

--	--	--

--	--	--	--	--

2-sobni

--	--	--

--	--	--	--	--

3-sobni

--	--	--

--	--	--	--	--

4-sobni

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

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

5-sobni

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

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

6-sobni

-	-	1
---	---	---

-	5	0	1,	9	0
---	---	---	----	---	---

7-sobni

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

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

8 i višesobni

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

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

**12. KUHINJA**

broj

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više

		1
--	--	---

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup>

		2
--	--	---

**13. KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA**

/

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/21-425/4  
Budva, 22.10.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKSANOVIĆ SANDRE iz Tivta na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i LSL "Poljane" (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranog u Centralnom elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

Urbanistička parcela broj: 10 koju čine

Katastarska parcela br. 241 i dio katastarske parcele br. 242 KO Reževići I.

Dio katastarske parcele br. 242 ulazi u sastav saobraćajnice po LSL-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva.

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 658 za KO Reževići I, od 12.07.2021. godine na katastarskoj parceli **241** upisan je pašnjak 3. klase površine 403m<sup>2</sup>, a na kat. parceli br. **242** upisane su šume 3. klase površine 823 m<sup>2</sup>. Na kat.parcelama nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisano je D.O.O. "MONTENEGRO INVESTMENT & LAND HOLDINGS" KOTOR.

Regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom katastarskih parcela.



### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

#### Turizam - vile

Površine za turizam služe za odmor i rekreaciju i to su: površine za turistička naselja i renta vile.

Dopušteni su:

- turistička naselja,
- renta vile i ekskluzivne vile,
- objekti u zahvatu studije za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma
- benzinska pumpa sa motelom kao pratećim objektom

(tekstualni dio LSL-a, strana 17)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

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

### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu i definisana u tekstualnom dijelu plana u Uslovima za uređenje prostora.

**Građevinska linija** je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

**Građevinska linija prizemlja** je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

**Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju. (tekstualni dio plana, strana 20 i 21)

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (tekstualni dio plana, strana 19)

### **Bočna građevinska linija**

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

### **Zadnja građevinska linija**

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

**Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.**

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio plana, strana 21)

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

-Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

-Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

-Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio plana, strana 20)

**Podzemna etaža** ( garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati.

**Nadzemna etaža** je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje, koje u selima nije dozvoljeno).

**Najveća spratna visina** (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

o stambenu etažu do 3.0 m;

o poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;

o izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m. (tekstualni dio plana, strana 17)

**Kota prizemlja je:**

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Ako postoji denivelacija kote prizemlja i nivoa saobraćajnice min. 2,80 moguća je izgradnja poslovnog prostora uz saobraćajnicu sa obaveznim trotoarom ili prostorom za terasu.

**Maksimalna spratnost objekta** je suteran (ili podrum), prizemlje, 1. sprat Su+P+1 odnosno – tri korisne etaže, za terene u nagibu, gdje je suteran površine oko pola prizemne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, ili podrum ili smjestiti garaže.

Objekti smješteni ispod magistrale **ne smiju** posljednom etažom preći visinsku kotu magistrale.

**Maksimalna visina sljemena krova objekta** (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

**Krovovi** su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih.

Kosi krovovi se mogu predvidjeti kao dvovodni i viševodni kod većih gabarita, a krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Ravne krovove predvidjeti kao neprohodne terase i prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene za dodatne zabavnorekreativne sadržaje. (tekstualni dio plana, strana 21-25)

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

### Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

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

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu. (tekstualni dio plana, strana 20)

### 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	MAX POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRABENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 10	1065.26	525	210	0.5	0.2	S+P+1

Urbanistički parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu. (tekstualni dio plana, str. 19)

Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). (tekstualni dio plana, str. 21)

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.

Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susjedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susjedne parcele.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim turizmu dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana i garaža.

Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m<sup>2</sup> (tekstualni dio plana, str. 20 i 21)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio plana, str. 21)

## 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 1000m<sup>2</sup> 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 istraživani.

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

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

Jedna od smjernica LSL-a "Poljane", za izgradnju objekata je da, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio LSL-a, str. 21)

Podnosilac zahtjeva je ovom Sekretarijatu dostavio na uvid Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izradetehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 241 i 242 KO Reževići I, izrađen od strane "GEOTEHNIKA" d.o.o. Nikšić, br.1006/021 od 06.10.2021. godine i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) ovjeren od strane Komisije za tehničku kontrolu (reviziju).

## 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 predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Fasade finalno obradit kombinacijom maltera i kamena iz domaćih majdana pješčano-sive boje.

Spoljna fasadna stolarija uraditi sa grijlama ili škurama od kvalitetnog drveta.

Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta.

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom.

Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune.

U cilju stimulanja 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 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

1. parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.

2. 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.

3. ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio plana, str. 20)

## 11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima. Podzide se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (tekstualni dio plana, str. 20)

## 12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta.

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje odlično uspijeva ili obavezna ponavna sadnja maslina i

njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja. (tekstualni dio plana, str. 32)

Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

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

Pejzažno uređenje podrazumjeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenila, u odnosu na urbanističku parcelu , 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve , bazeni, staze, trgove, platoi, parkinzi i td.),
- za turističke objekte sa 3\*-5\*, planirati 60 m<sup>2</sup>-100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po ležaju ( zelenilo i sportski rekreacija);
- za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi i td,
- zaštitni-zeleni pojas-se pojavljuje kao podkategorija u okviru osnovne namjene, a koji je planiran prema postojećem potoku, u širini od 10m,
- u slučaju izgradnje ogradnog zida-za vile,neophodno je da bude od kamena, živa ograda ili kombinacija navedenih.
- Visine parapeta ogradnog zida max. 090m, od kote trotoara a sa transparentnim dijelom ograde dozvoljena visina do 1,50m,
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja,
- oko objekata vila moguće je i formiranje voćnjaka,
- neophodno je sačuvati naročito odrasla stabla, kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama (čemprese, borove, masline, međunac i td.),
- postojeće masline, maksimalno sačuvati, odnosno pojedinačna stabla koje je nemoguće uklopiti presaditi (kultivare i samonikle),
- planirati pješačke staze, trgove-pjacete, plato, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- steze,plato i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera( administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulentni, palmi i td.,
- voditi računa o vizurama prema moru,
- denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama,suvomeđama od kamena ,

- postojeće podzide i međe obavezno sačuvati uz mogućnost sanacije , a nove uraditi u istom maniru-suvozid, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja).Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje,
- krovno zelenilo-podrazumeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran "park" sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.
- vertikalnim ozelenjavanjem-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom pužavice.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka , na strmim terasama preporučuju se pokrivači tla i pužavice, isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,
- obavezno koristiti visokodekorativni sadni material, rasadnički odnjegovan (autohtoni, alohton, egzote),
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm.Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lažerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste,koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

#### a/Autohtona vegetacija

*Quercus ilex, Quercus lanuginosa, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ficus carica, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, Agrumi* i td.

#### b/Alohtona vegetacija

*Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis, Agapanthus africanus, Lavandula off, Rosmarinus off, i td.*



### 13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

### 14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### **16. POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

#### **17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i

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

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

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

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

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

U okviru UP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili 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).

## 20. 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).

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
VILE	1,5 PM/stanu 100m <sup>2</sup>
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (tekstualni dio plana, str. 20)

Obevezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Garažu planirati ispod osnovnog volumena objekta ili parkinzi na otvorenom pored objekta. Garažni prostor **ne ulazi** u obračun BRGP objekta. (tekstualni dio plana, str. 23- 25)

Za terene u nagibu u okviru ovog LSL predvidjeti formiranje većeg broja garaža u podzidama tamo gdje ulice formiraju usjek. (tekstualni dio plana, str. 22)

## 21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

Obevezna 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.

## 22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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 vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulanja 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 1m<sup>2</sup> 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.

### 23. 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

### 24. 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.

### 25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

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

## 26. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu

[www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i  
[www.budva.me](http://www.budva.me)

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

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

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

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

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

## 26. PRILOZI

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

Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh. Maja Njima dipl.inž.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, a/a

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1163  
Datum: 15.07.2021.

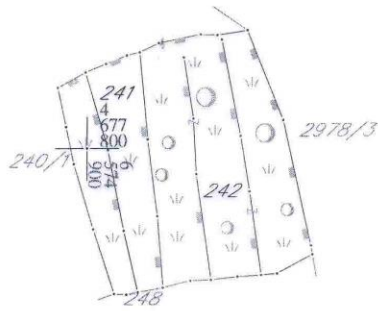


Katastarska opština: REŽEVIĆI I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 4  
Parcele: 241, 242

### KOPIJA PLANA

4  
677  
900  
6  
574  
900  
Razmjera 1: 1000

4  
677  
900  
6  
575  
000



4  
677  
800  
6  
575  
000

4  
677  
700  
6  
574  
900

4  
677  
700  
6  
575  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

---



CRNA GORA

3600000318



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-9371/2021

Datum: 12.07.2021.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe 06-332/21-425/2 izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 658 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
241			3 3		POLJANE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		403	0.44
242			3 3		POLJANE	Sume 3. klase KUPOVINA		823	0.74
Ukupno								1226	1.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	"MONTENEGRO INVESTMENT & LAND HOLDING" NGS"DOO-KOTOR STARI GRAD -KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nadležnica:   
SONJA TOMAŠEVIĆ

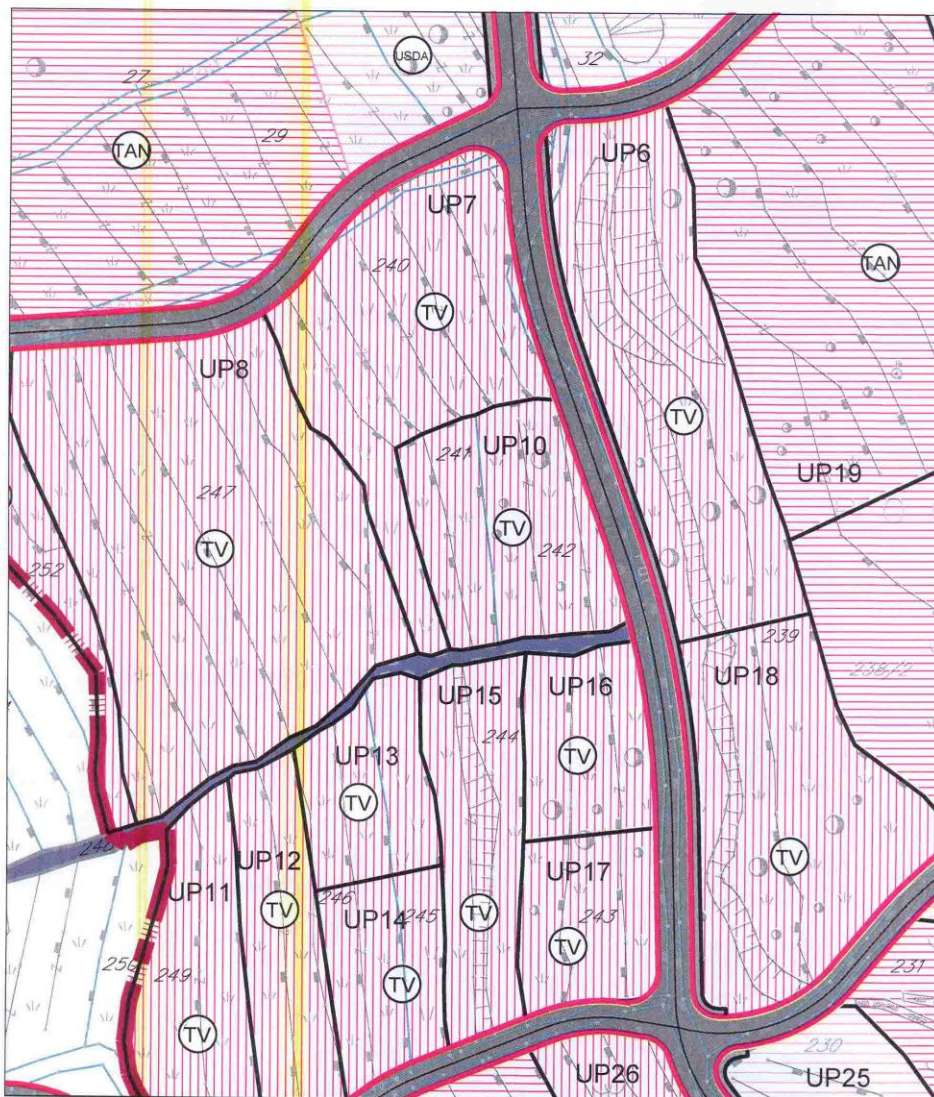


Datum i vrijeme: 12.07.2021. 08:53:14

1 / 1




IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 14: Planirano stanje - namjena površina  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



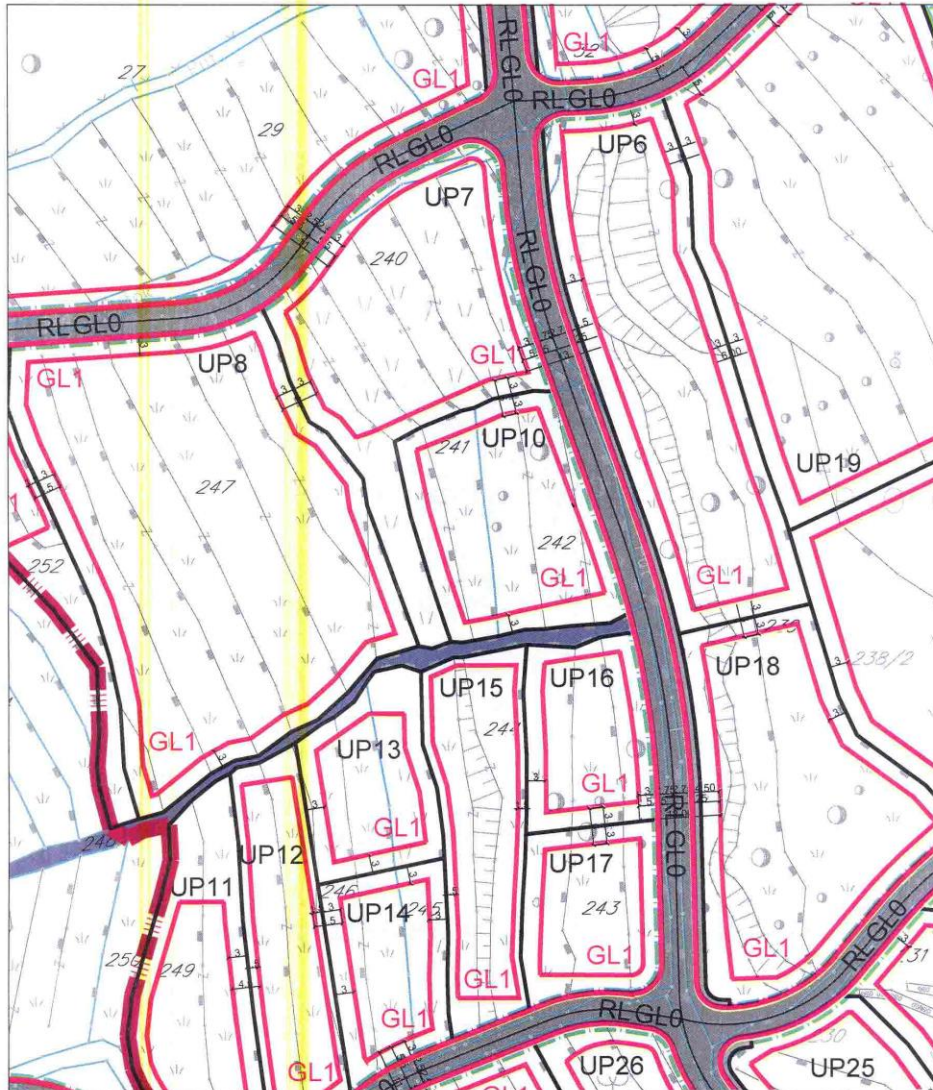
Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 19.07.2021. godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	TROTOAR
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	TURIZAM - APARTMANSKO NASELJE
	TURIZAM - VILE
	USLUŽNO SMJEŠTAJNA DJELATNOST-MOTEL
	USLUŽNO SMJEŠTAJNA DJELATNOST- (APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)
	SPORT I REKREACIJA
	JAVNI SADRŽAJ- USLUŽNA DJELATNOST-BENZINSKA PUMPA
	ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO UZ MAGISTRALNI PUT
SIMBOL	
	BENZINSKA PUMPA

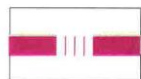
IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 16: Planirano stanje - parcelacija i regulacija  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



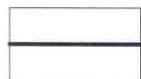
Budva, 19.07.2021. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



ZAŠTITNI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU



REGULACIONA LINIJA

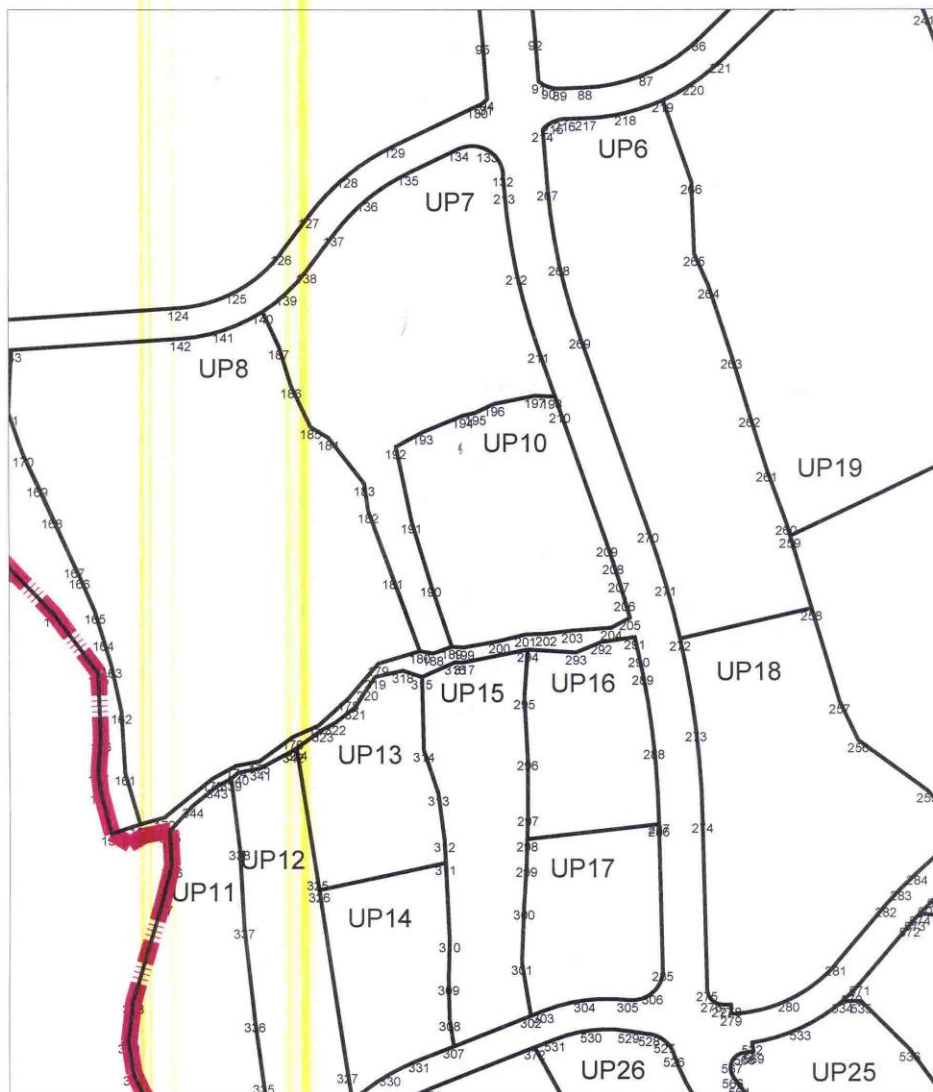


GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA  
(potporni zid, garaža)



GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA (objekat)

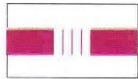
IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 17: Planirano stanje - parcelacija i koordinatne tačke  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



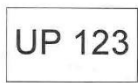
Budva, 19.07.2021. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



KOORDINATNE TAČKE

IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 17: Planirano stanje - parcelacija i koordinatne tačke  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11

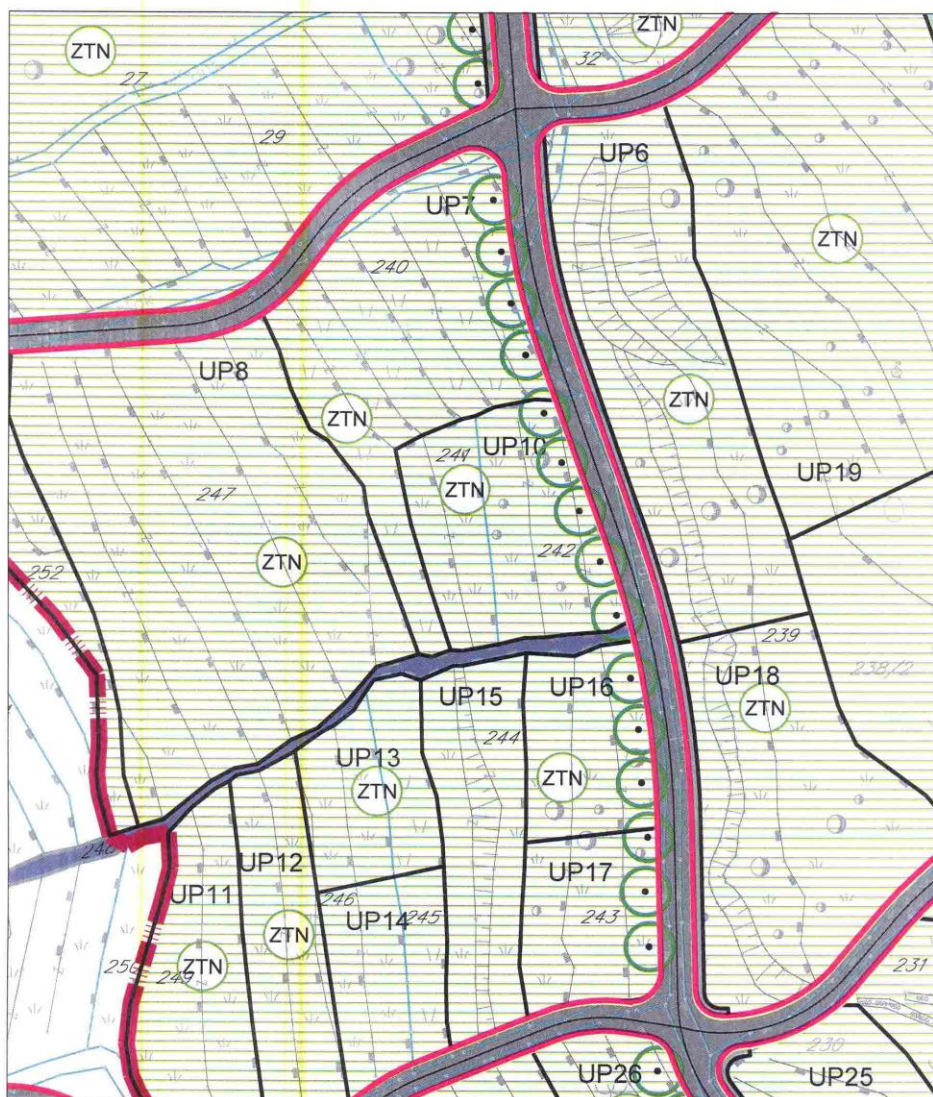
189 6574904.36 4677777.03  
190 6574901.02 4677787.22  
191 6574897.93 4677797.53  
192 6574895.39 4677809.63  
193 6574899.72 4677812.03  
194 6574906.19 4677814.67  
195 6574908.23 4677815.15  
196 6574911.23 4677816.59  
197 6574917.83 4677817.91  
198 6574920.47 4677817.79  
199 6574906.28 4677776.91  
200 6574912.04 4677777.98  
201 6574916.26 4677779.03  
202 6574919.60 4677779.18  
203 6574923.80 4677779.66  
204 6574930.04 4677780.14  
205 6574933.04 4677781.75  
206 6574932.22 4677784.84  
207 6574931.32 4677787.91  
208 6574930.40 4677790.84  
209 6574929.42 4677793.74  
210 6574921.82 4677815.53

Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 19.07.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 18: Planirano stanje - pejzažna arhitektura  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11

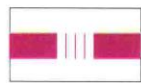


Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 19.07.2021. godine





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



TROTOAR



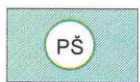
PJEŠAČKE POVRŠINE

#### URBANO-NASELJSKO ZELENILO

##### I Zelene površine javnog korišćenja

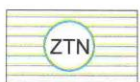


ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK-ŠUMA

##### II Zelene površine ograničenog korišćenja



ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA  
(VILE, APARTMANI, USLUGE)-  
MIN. 50% ZELENILLO



SPORTSKO REKREATIVNE  
POVRŠINE-MIN. 30% ZELENILLO

##### III Zelene površine specijalne namjene



ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA,  
SERVISA-BENZINSKA PUMPA-  
MIN. 40% ZELENILLO



DRVORED



ZELENI KORIDOR

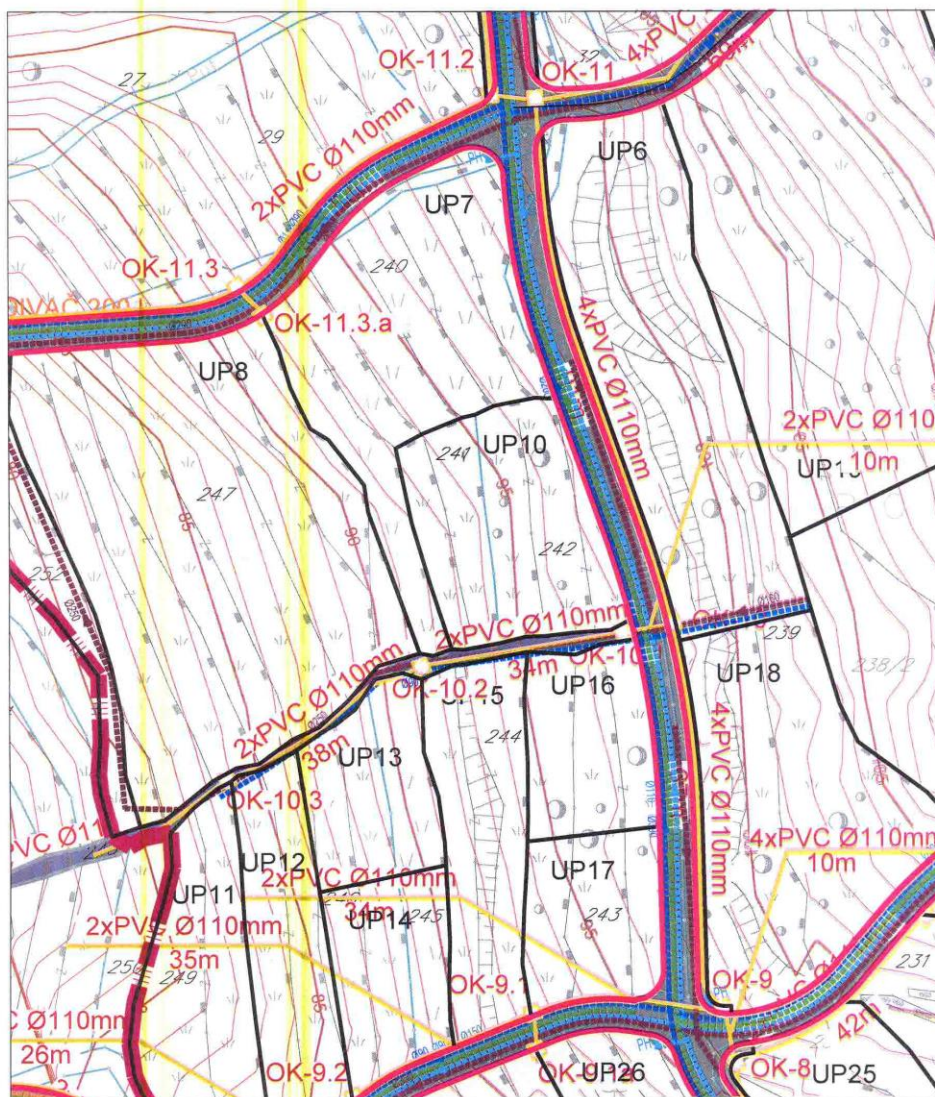


VODENE POVRŠINE



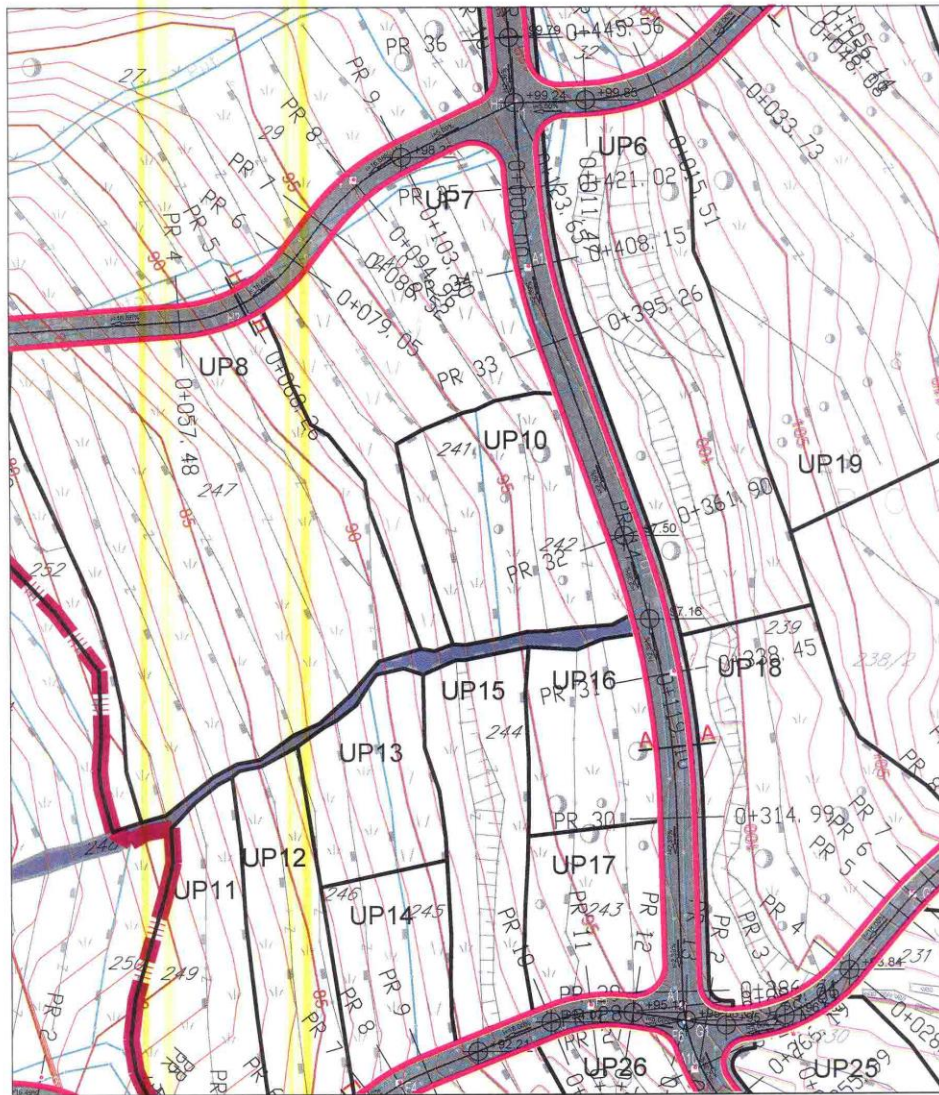
BENZINSKA PUMPA

IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 19: Planirano stanje - saobraćaj i infrastrukturni sisitemi  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJ
	TROTOAR
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE PREČIŠĆENE 97%
	PROTIVPOŽARNA VODA
	ATMOSFERSKA VODA
	BP-MINI BIO PRERAĐIVAČ 200J-300J
	HIDRANT
	Planirana 10kV mreža: XHE49A 3 x (1x240/25mm <sup>2</sup> ), 20 kV
	Nova MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Poljane"
	Optički kabl TKC Budva-TKC Bar TK kanalizacija sa dvije PVC cijevi Ø110 optički kabl je postavljen u jednoj pE Ø50
OK-N.n 	TK- okno (150x110x100cm ili 120x80x100cm)
OK-N.na 	mini TK- okno (90x80x90cm)
	TK- kanalizacija sa 2 ili 4 PVC Ø110cm u rovu 40x90cm

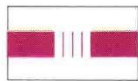
IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 20: Planirano stanje - saobraćaj  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



Samostalna savjetnica II za urbanizam M.P.  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 19.07.2021. godine



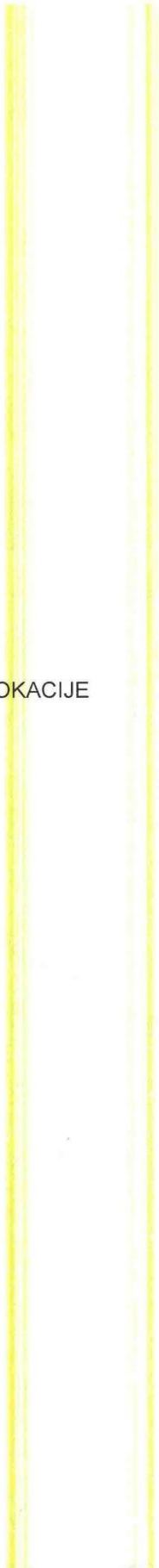
GRANIČA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJ

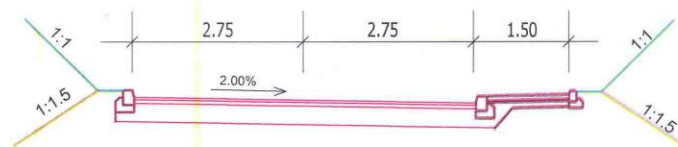


TROTOAR



IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 20: Planirano stanje - saobraćaj  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11

Ulica A - A



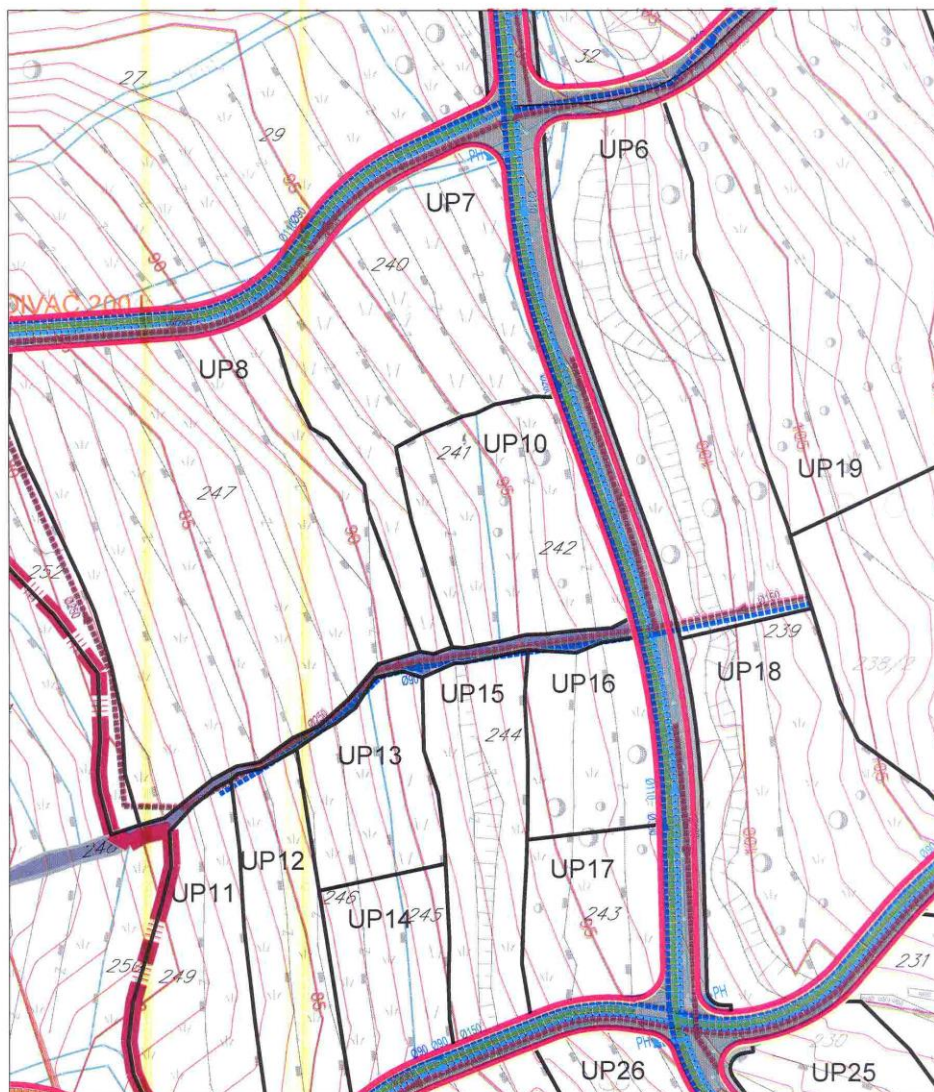
A1 Y=6575062.55 X=4677479.07 R=0.00 a=53°58'32" T=0.00 L=0.00 B=0.00	A2 Y=6575062.62 X=4677482.92 R=25.00 a=17°30'51" T=3.85 L=7.64 B=0.29	A3 Y=6575062.62 X=4677482.92 R=25.00 a=29°52'07" T=6.67 L=13.03 B=0.87	A4 Y=6575063.06 X=4677512.35 R=30.00 a=25°19'27" T=6.74 L=13.26 B=0.75	A5 Y=6575069.76 X=4677539.14 R=25.00 a=36°42'06" T=8.29 L=16.01 B=1.34
A6 Y=6575052.80 X=4677579.72 R=50.00 a=19°35'16" T=8.62 L=17.07 B=0.74	A7 Y=6575029.31 X=4677605.60 R=200.00 a=4°26'40" T=7.82 L=15.64 B=0.15	A8 Y=6574980.29 X=4677651.77 R=50.00 a=17°17'32" T=7.60 L=15.09 B=0.57	A9 Y=6574959.88 X=4677687.95 R=80.00 a=11°05'56" T=7.77 L=15.50 B=0.38	A10 Y=6574942.94 X=4677707.78 R=30.00 a=30°08'49" T=8.10 L=15.82 B=1.07
A11 Y=6574941.07 X=4677718.06 R=30.00 a=9°02'49" T=2.36 L=4.70 B=0.09	A12 Y=6574939.81 X=4677772.32 R=150.00 a=17°55'04" T=23.65 L=46.91 B=1.85	A13 Y=6574916.75 X=4677838.38 R=100.00 a=14°46'00" T=12.96 L=25.77 B=0.84	A14 Y=6574912.90 X=4677887.53 R=150.00 a=9°00'07" T=11.88 L=23.57 B=0.46	A15 Y=6574897.24 X=4677952.82 R=50.00 a=16°06'23" T=7.07 L=14.06 B=0.50
A16 Y=6574899.92 X=4678011.33 R=35.00 a=32°23'35" T=10.17 L=19.79 B=1.45	A17 Y=6574885.55 X=4678036.45 R=25.00 a=33°42'19" T=7.57 L=14.71 B=1.12	A18 Y=6574887.66 X=4678067.14 R=35.00 a=55°50'02" T=18.54 L=34.11 B=4.61	A19 Y=6574951.15 X=4678104.14 R=0.00 a=55°50'02" T=0.00 L=0.00 B=0.00	

Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 19.07.2021. godine

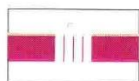
IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 21: Planirano stanje - vodovodna mreža, fekalna i  
atmosferska kanalizacija  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



Samostalna savjetnica II za urbanizam  
M.P.  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



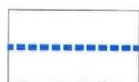
Budva, 19.07.2021. godine



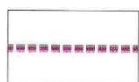
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



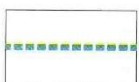
PLANIRANA KANALIZACIJA



OTPADNE VODE PREČIŠĆENE 97%



PROTIVPOŽARNA VODA



ATMOSFERSKA VODA



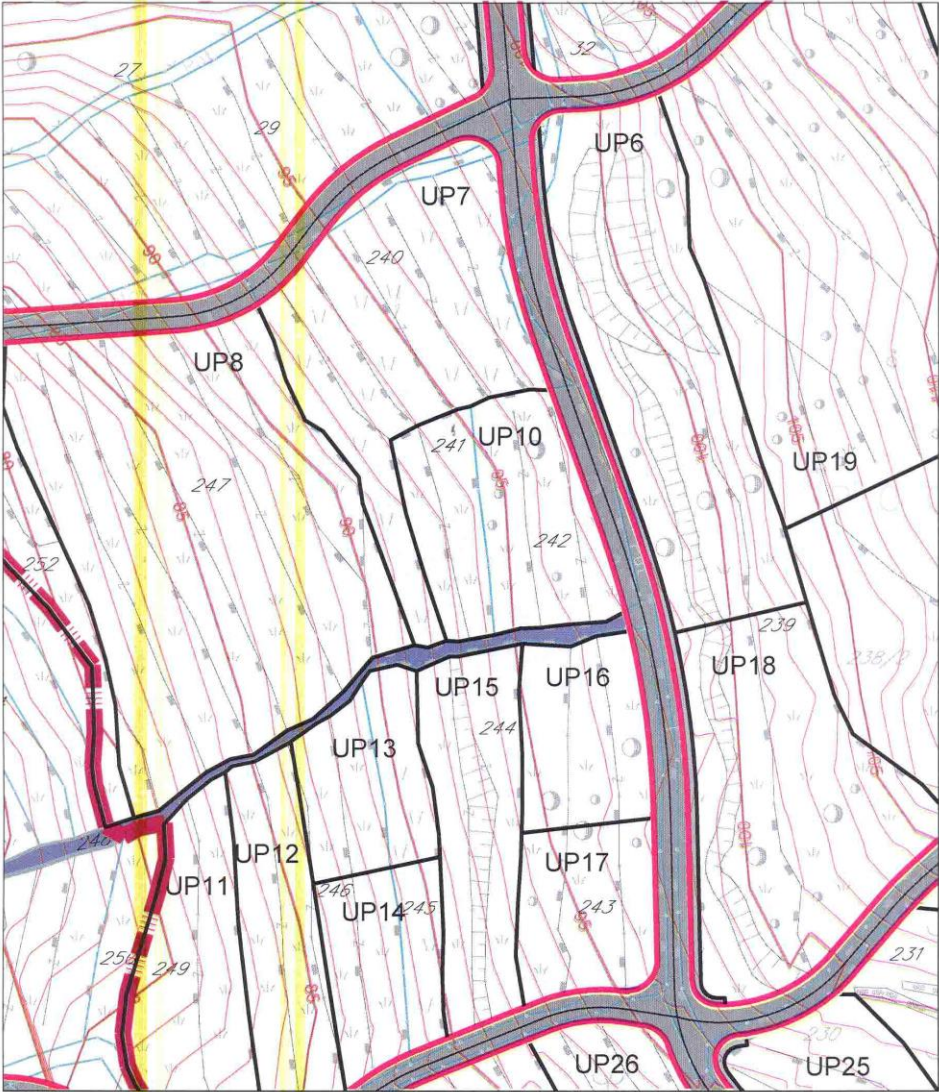
BP-MINI BIO PRERAĐIVAČ 200J-300J



HIDRANT



IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 22: Planirano stanje - elektroenergetska mreža  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11

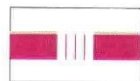


Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.

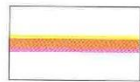
M.P.



Budva, 19.07.2021. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



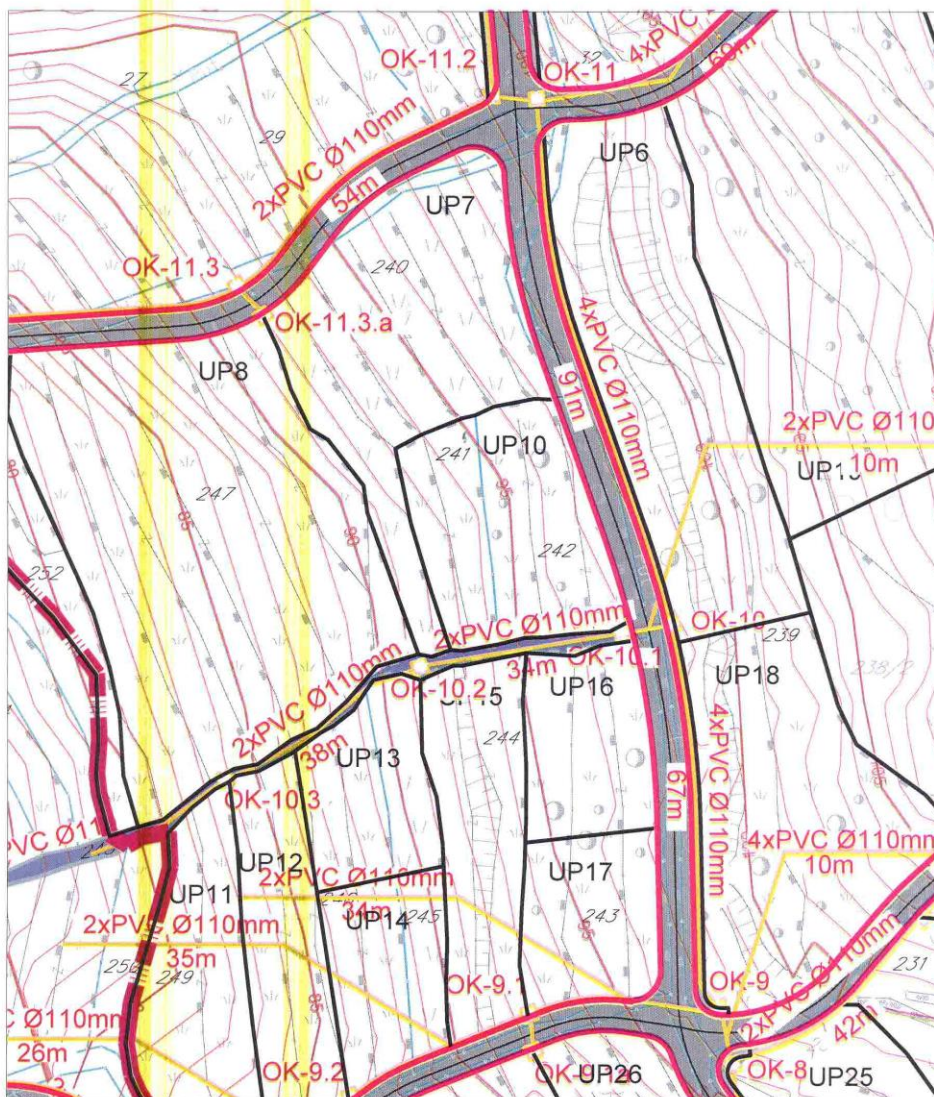
Planirana 10kV mreža:  
XHE49A 3 x (1x240/25mm<sup>2</sup>), 20 kV



Nova MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Poljane"



IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 23: Planirano stanje - telefonija  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 19.07.2021. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



Optički kabl TKC Budva-TKC Bar  
TK kanalizacija sa dvije PVC cijevi Ø110  
optički kabl je postavljen u jednoj pE Ø50

OK-N.n



TK- okno (150x110x100cm ili 120x80x100cm)

OK-N.na

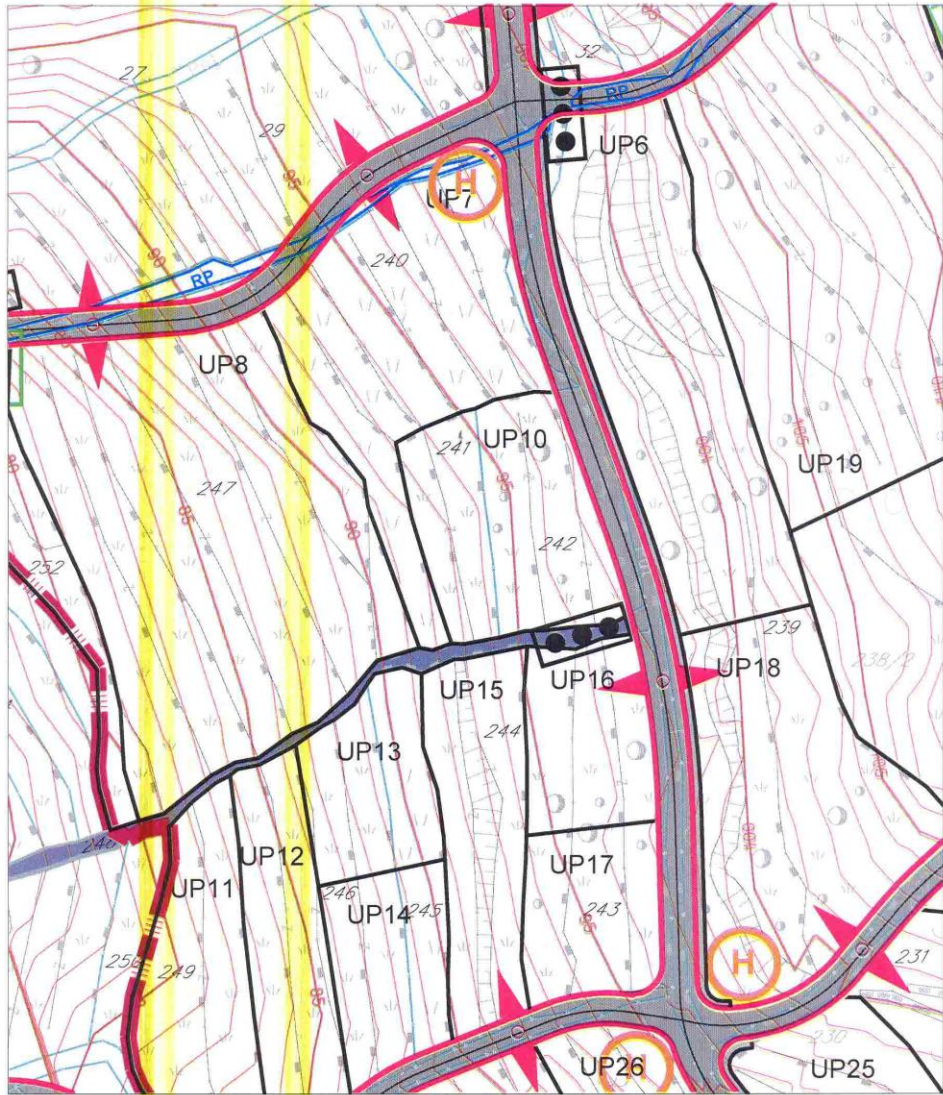


mini TK- okno (90x80x90cm)



TK- kanalizacija sa 2 ili 4 PVC Ø110cm  
u rovu 40x90cm

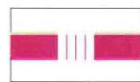
IZVOD IZ LSL-a POLJANE, karta 24: Planirano stanje - ekologija  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11



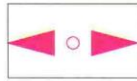
Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



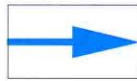
Budva, 19.07.2021. godine



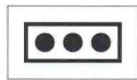
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



UTICAJ POTOKA



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



ZAŠTITNI POJAS UZ MAGISTRALNI PUT



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI  
SA PREČIŠĆIVAČEM

IZVOD IZ LSL-a POLJANE, Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA za LOKALNA STUDIJA LOKACIJE “POLJANE”

UP	BROJ KATARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA		PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA		STATUS OBJEKATA	BRGP m <sup>2</sup> (BRGP)	KZ	KI	PLANIRANA SPRAVNOST
			POVRŠINA	POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>		POVRŠINA	POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>					
10	241, 242	1.065,26			TURIZAM – VILE	210.00	210.00	1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	525,00	0,20	0,50	S+P+1

Samostalna savjetnica II za urbanizam  
 arh. Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 19.07.2021. godine



# KOPIJA ORIGINAL LISTA NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-21272/2023

Datum: 01.12.2023.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu POPOVIĆ NIKOLA, za potrebe IRADE PROJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 658 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
241			3		POLJANE	Pašnjak 3. klase		403	0.44
			3			KUPOVINA			
242			3		POLJANE	Sume 3. Klase		823	0.74
			3			KUPOVINA			
								1226	1.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	BOŽOVIĆ DRAGANA BOMILADINA SEGA MNEPIŠIHEVAČI VUJOŠEVIČA 36.PODGORICA PODGORICA BRP	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



1 / 2

Datum i vrijeme: 01.12.2023. 09:16:42



0321154





**SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
241/0		104-2-919-3153/1-2023	12.05.2023 12:55	DRAGANA BOŽOVIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 658 KO REZEVIĆ I NA KP 241 242
242/0		104-2-919-3153/1-2023	12.05.2023 12:55	DRAGANA BOŽOVIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 658 KO REZEVIĆ I NA KP 241 242

Datum i vrijeme: 01.12.2023. 09:16:42



0321153



2 / 2

# ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU



**GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA**  
 Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga  
 Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica  
 Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499  
 Tel/Fax: + 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me  
 PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

GeoProjekt Perišić d.o.o  
 Broj: 267/22  
 Podgorica, 27.09.2022

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

Primljeno:	18.10.2022		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-	104-	01-	1789/22

## ELABORAT

### ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA KATASTARSKE PARCELE BR. 241, 24<sup>2</sup> KO REŽEVIĆI I,  
 PO LSLu "POLJANE", UP 10, OPŠTINA BUDVA

Evidentirano u spisak prijava:

-sveska br. \_\_\_/20\_\_\_ K.O. \_\_\_\_\_  
 -strana br. \_\_\_\_\_  
 -redni br. \_\_\_\_\_

Obradio: \_\_\_\_\_

Dana, .....  
 (predaja elaborata)

Dana, 28.12.2022  
 (ovjera elaborata)





**GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA**  
 Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga  
 Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica  
 Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499  
 Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me  
 PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Na osnovu zahtjeva koji je podniet preduzeću „GeoProjekt Perišić “ d.o.o. iz Podgorice izvršena je parcelacija katastarskih parcela br. 241, 242, LN 658, KO Reževići I, svojina Dragana Božović 1/1.

Parcelacija se sprovodi na osnovu UTUa za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta br. 06-332/21-425/4 od 22.10.2021 godine, LSL „Poljane“, UP10.

Razlika u podacima površina numeričke i grafičke evidencije katastra nepokretnosti, procentualno je podijeljena novonastalim parcelama.

Elaboratom je parcelisana kat.parcela br. 242, na dvije nove kat.parcele br. 242/1, građevinska parcela, površine 670m<sup>2</sup> (po koordinatama tačaka njena površina iznosi 665m<sup>2</sup>) koja čini dio UP 10, i kat.parcelu br. 242/2, šume 3.klase, površine 153m<sup>2</sup> (po koordinatama tačaka njena površina iznosi 152m<sup>2</sup>).

Nova kat.parcela br. 242/1, građevinska parcela, površine 670m<sup>2</sup> skupa sa kat.parcelom br. 241, građevinska parcela, površine 403m<sup>2</sup> čini UP 10.

Podaci potrebni za izradu elaborata preuzeti su od UZKIDI PJ Budva. Mjerenja su obavljena GPSom SOKKIA GRX1 uz korišćenje mreže permanentnih stanica Montepos (u prilogu dokaz o plaćenim taksama za korišćenje podataka UZN). Nakon terenskih mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je elaborat koji sadrži: Manual, Spisak prijava, Zapisnik o izvršenom uviđaju, Licence i ovlašćenja.

U Podgorici, 25.09.2022.godine

Izveštaj sastavio:  Projekt

Perišić Aleksandar, geod.tehn.

**UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU I KATASTAR**  
**PODRUČNA JEDINICA – BUDVA**

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
 imalac prava / korisnik BOŽOVIĆ DRAGANA  
 adresa / telefon: \_\_\_\_\_  
 u ime Firme "**GEOPROJEKT PERIŠIĆ**" d.o.o. iz Podgorice podnosi:

**PRIJAVU**  
**ZA PREGLED I OVJERU GEODETSKOG ELABORATA**

Pregled i ovjera se odnosi na kat. parcelu br. 241, 241 KO Reževići I, opština Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta u cilju legalizacije
4. Etažna razrada objekta u cilju legalizacije
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta

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

- Kopiju katastarskog plana
- Prepis Listova nepokretnosti
- Koordinate geodetske mreže

**Prilažemo uplate:**

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 .....20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 .....2.00€

PRIMIO :

\_\_\_\_\_  
 Dana: \_\_. \_\_. 20\_\_ .god.

PODNOŠILAC PRIJAVE



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik BOŽOVIĆ DRAGANA  
adresa / telefon: Lessingstr. 18, 75175 Pforzheim, Njemacka Tel. +491718044025

## OVLAŠĆUJE

Firmu "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. " iz Podgorice

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu br. 241, 241 KO Reževići I, opština Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUPu
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Uslovna parcelacija

Podgorica

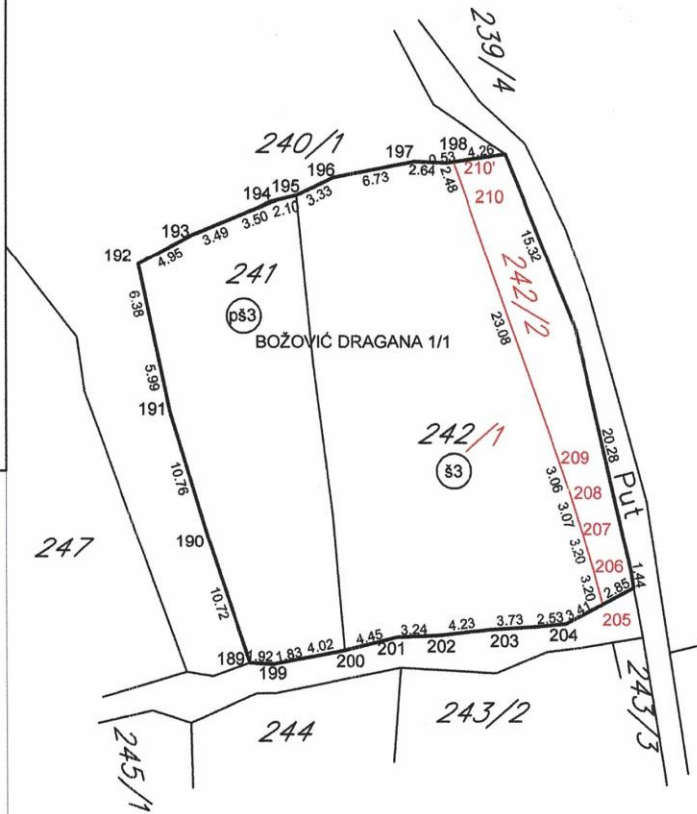
Dana: 26.09.2022.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Dragana Božović

CRNA GORA  
 UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU I KATASTAR  
 Pordučna jedinica: Budva  
 KAT. OPŠTINA: Reževići I  
 Približna razmjera 1: 500

SKICA PREMJERA br.  
 Broj katastarskog plana.....  
 Tahim. zapisnik: sveska.....na skici.  
 Veza sa ranijom skicom premjera:  
 br/god....



KOORDINATE TACAKA UP 10		
Point #	Easting	Northing
189	6574904.36	4677777.03
190	6574901.02	4677787.22
191	6574897.93	4677797.53
192	6574895.39	4677809.63
193	6574899.72	4677812.03
194	6574906.19	4677814.67
195	6574908.23	4677815.15
196	6574911.23	4677816.59
197	6574917.83	4677817.91
198	6574920.47	4677817.79
199	6574906.28	4677776.91
200	6574912.04	4677777.98
201	6574916.36	4677779.06
202	6574919.60	4677779.18
203	6574923.80	4677779.66
204	6574930.04	4677780.14
205	6574933.04	4677781.75
206	6574932.22	4677784.84
207	6574931.32	4677787.91
208	6574930.40	4677790.84
209	6574929.42	4677793.74
210	6574921.82	4677815.53

U kat. planu.....2022.god.  
 U indikacionoj skici.....2022.god.  
 Spisak det. rač. pov.str.....2022.god.  
 Spisak prijava.....2022.god.  
 Spisak promjena.....2022.god.

D.O.O. "GEOPROJEKT PERIŠIĆ"

Snimio dana.....septembar 2022.god.

Geometar.....Perišić Aleksanadar.....

Preporučao dana.....23.12.2022.god.





CRNA GORA  
Opština: **BUDVA**  
Kat. Opština: **REZEVIĆI**

## SPISAK PRIJAVA

KATASTARSKA PARCELA BR. 241, 242

IZVRŠILAC RADOVA

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o.

PODGORICA

REPUBLIKA CRNA GORA Uprava za nekretnine		KO REŽEVIĆI I Opština BUDVA																
Redni broj	Lst nepokretnost	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Treti i ogrančenja	Titular	
													ha	a	m <sup>2</sup>			
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
658		BOŽOVIĆ DRAGANA	241						POLJANE	1/1		Pašnjak 3. klase	00	04	03			
			242						POLJANE			Šume 3. klase	00	08	23			
													<b>00 12 26</b>					
<b>IZNOS 1:</b>																		
																Obradio:		
																<b>GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O.</b>		
																geom.PERIŠIĆ ALEKSANDAR		



Sp. pr. 18/22  
 28. 12. 2022 god.  
 Perić







# IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE



**GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA**  
 Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga  
 Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica  
 Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499  
 Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me  
 PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE OGRANIZAJE O LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA I PRILAZU

OBJEKAT	EKSKLUZIVNA VILA
LOKACIJA	KATASTARSKA PARCELA BR. 241, DIO KAT. PARCELE 242 KO REŽEVIĆI , UP 10 U ZAHVATU LSL „POLJANJE“ , OPŠTINA BUDVA
INVESTITOR	DRAGANA BOŽOVIĆ

### IZJAVLJUJEM:

- Na osnovu dostavljenog el.potpisanog projekta, UTU br. 06-332/21-425/4 od 22.10.2021 godine kao i uvida u list nepokretnosti i geoportal Uprave za katastar i državnu imovinu na dan 29.11.2023 godine dajemo izjavu da je objekat – ekskluzivna vila planiran na UP 10 u zahvatu LSL „Poljane“ u Budvi koju čine katastarska parcela br. 241 i dio kat.parcele br. 242 upisane u LN 658 KO Reževići, opština Budva, pravo svojine Božović Dragana 1/1. Napominjemo da je ova agencija uradila elaborat parcelacije po DUPu koji je ovjeren od strane UZKIDI i predat zahtjev za uknjizbu br. 3153/2023. Po od strane UZKIDI PJ Budva ovjerenom elaboratu parcelacije UP 10 čini kat.parcela br. 241, građevinska parcela površine 403m<sup>2</sup>, i kat.parcela br. 242/1, građevinska parcela, površine 670m<sup>2</sup>.

- Prilaz objektu planiran je preko katastarske parcele br. 2978/3, nekategorisani put, LN 926, KO Reževići, pravo svojine Crna Gora subjekt raspolaganja opština Budva.

Nataša Blagojević Digitally signed by Nataša Blagojević  
Date: 2023.12.14 10:17:39 +01'00'

(potpis odgovornog inženjera)

PODGORICA, 29.11.2023

(mjesto i datum)

Aleksandar Perišić Digitally signed by Aleksandar Perišić  
Date: 2023.12.14 13:13:46 +01'00'

(potpis odgovornog lica)



---

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA EKSKLUZIVNE VILE koja se nalazi na UP 10, LSL Poljane, kat. parcela broj 241 i kat. parcela broj 242/1 KO Reževići I

Izraditi Idejno rješenje arhitekture za ekskluzivnu vilu, spratnosti S+P+1, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa vlasničkim udjelom zemljišta u UP, ovim projektnim zadatkom, UT uslovima broj: 06-332/21-425/4 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj 22.10.2021 godine, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

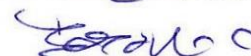
Predmetna lokacija nalazi se u Reževićima, pripada KO Reževići I, gradnja objekta je predviđena na UP10, LSL Poljane koju čine katastarska parcela br. 241 i katastarska parcela br. 242/1. Na lokaciji predviđenoj za gradnju trenutno nema izgrađenih objekata.

Sa saobraćajnice koja se nalazi na istočnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski i pješački pristup parceli, parkingu i objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (maksimalni indeks zauzetosti od 0.20, maksimalni planirani indeks izgrađenosti 0.50, i spratnost S+P+1).

INVESTITOR,  
Dragana Božović





## TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA EKSKLUZIVNE VILE NA UP10, LSL POLJANE, katastarska parcela broj 241 i katastarska parcela 242/1 KO Reževići I, Budva

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za ekskluzivnu vilu, spratnosti S+P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-332/21-425/4 izdatih 22. oktobra 2021. godine od strane Sektretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, Opština Budva prema svim članovima i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

Objekat:	<b>Ekskluzivna vila</b>
Lokacija:	UP10, LSL POLJANE, katastarska parcela broj 241 i katastarska parcela 242/1 KO Reževići I, Budva
Investitor:	Dragana Božović
<b>Ukupna BRGP bez garaže i tehničkih prostorija:</b>	<b>449.75 m<sup>2</sup></b>
Ukupna BRGP (sa garažom i tehničkim prostorijama):	501.90 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina objekta:</b>	<b>424.80 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina bez garaže i tehničkih prostorija:</b>	<b>371.40 m<sup>2</sup></b>
Spratnost objekta:	<b>S+P+1</b>
<b>Površina prizemlja:</b>	210 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti <b>ii</b>	ii = 0.20
Indeks zauzetosti <b>iz</b>	iz = 0.50
Površina lokacije za građenje sastavljena od UP10:	1065.26 m <sup>2</sup>

### 1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE I OBJAŠNENJE TERETA

Prema Listovima nepokretnosti broj 658 su svojina 1/1 fizičkog lica Dragane Božović. Urbanistička parcela UP10 se nakon parcelacije sastoji od katastarske parcele br. 241 i katastarske parcele br. 242/1. Prema dostavljenom i ovjerenom *Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu* konstatovana su nepoklapanja u podacima površina numeričke i grafičke evidencije katastra nepokretnosti, ta razlika je procentualno podijeljena novonastalim parcelama. Površina po koordinatama iznosi 1217m<sup>2</sup> (kat. parcela broj 241 ima površinu od 400m<sup>2</sup>, kat. parcela broj 242/1 ima površinu 665m<sup>2</sup> i kat. parcela broj 242/2 ima površinu 152m<sup>2</sup>) dok definisana konačna površina iznosi 1226m<sup>2</sup> (kat. parcela broj 241 ima površinu od 403m<sup>2</sup>, kat. parcela broj



### 3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovana je ekskluzivna vila spratnosti S+P+1. Projektom je predviđen jedan kolski i jedan pješački pristup parceli i nalaze se sa istočne strane. Sa istočne strane se pristupa objektu na nivou prizemlja. Većina prostorija vile su orjentisane ka zapadu i imaju pogled na more. Fasade karakterišu visoki stakleni otvori koji omogućavaju veliku količinu dnevne svjetlosti, takođe objekat posjeduje i brisoleje da spriječe prodor dnevne svjetlosti kada je to potrebno. Fasade su obrađene sa kombinacijom kamena i sivog demita. Parcela je oivičena kovanom ogradom visine 1.20m koja je postavljena na coklu od 0.30m, što je ukupno visine 1.50m kao što je i dozvoljeno po UTU. Vrata za pješački prilaz i kapija za kolski prilaz se otvaraju prema unutrašnjosti parcele. Zbog očuvanja izgleda padina na parceli koje su na terenu u većem nagibu, riješene su sa podzidama do 1.50m koje formiraju žardinjere. Žardinjere su širine do 1.50m što je u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata – Opština Budva*. Podzide su obložene kamenom kako bi se uklopile u prirodni ambijent. Pored zelenih površina na parceli predviđeno je krovno i vertikalno ozelenjavanje na južnoj fasadi. Od ukupne površine urbanističke parcele u zelenilu je 53.83% što je u skladu sa UTU (zahtijevano 50%), tačnije 573.40m<sup>2</sup> dok površina popločanja za pješačke staze i prilazne puteve iznosi 351.05m<sup>2</sup>, tačnije 32.95% od ukupne urbanističke parcele što je u skladu sa UTU (30%). Platou ispred objekta koji je orjentisan ka zapadnoj strani parcele se pristupa iz objekta i stazom koja se pruža duž sjeverne fasade. Na drugom nivou platoa koji je spušten za 0.60m se nalazi otvorena ljetnja kuhinja sa bazenom i prostorom za ležaljke. Natkrivena ljetnja kuhinja je površine 29.95 m<sup>2</sup> što je u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata – Opština Budva*. Planski parametri nisu primjenjivani za ljetnju kuhinju, pergole i nadstrešnice što je takođe u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata – Opština Budva*. Za zaštitu od sunca sa zapadne strane predviđena je čelična konstrukcija za pergolu sa zelenilom.

#### Član 2

Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrastavaju 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:** pomoćne objekte 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, dečija igrališta i slično.
- Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

#### Slika 4:

Član 2 iz Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata – Opština Budva.

#### Član 4

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

**Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju.**

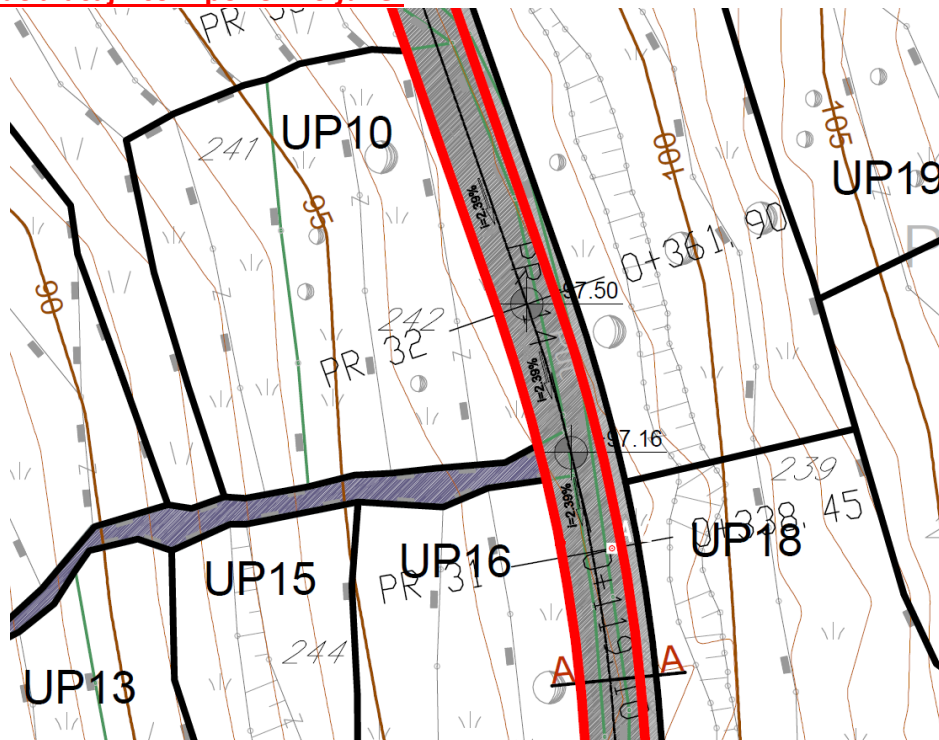
Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke.

#### Slika 5:

Član 4 iz Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata – Opština Budva.

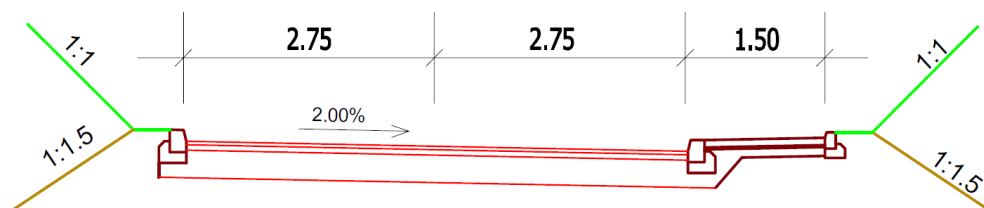
## POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je sastavljen od nekoliko korpusa koji su postavljeni na različitim visinama u okvirima građevinskih linija (3m od regulacione linije po grafičkim priložima iz UTU) i u skladu sa postojećim terenom i planiranom saobraćajnicom. Spoljašnje stepenice ne savladavaju visinu veću od 0.90m i nalaze se unutar građevinske linije. Spoljašnje stepenice savladavaju visinu od 65cm do 83.30cm. Prizemlje je postavljeno na visinu od 15cm više od kote planirane saobraćajnice, tačnije na apsolutnoj koti +98.10m<sub>mnv</sub> kako bi se postiglo prirodno oticanje površinskih atmosferskih voda. Kota prizemlja je 3.50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. Po *LSL Poljane* planirana saobraćajnica je na apsolutnoj koti 97.95m<sub>mnv</sub> u nagibu od 2.39% što je za 1.90m više od trenutne visine terena. **Projektovani objekat je postavljen i pozicioniran u skladu sa planiranom saobraćajnicom po LSL Poljane.**



Slika 6:  
LSL Poljane – prilog saobraćaj

## Ulica A - A



Slika 7:  
LSL Poljane – prilog saobraćaj – poprečni presjek planirane saobraćajnice

## SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti S+P+1 u skladu sa UTU. Glavna fasada je okrenuta ka istoku dok je zadnja fasada okrenuta ka zapadu. Ulaz u objekat i ulaz u garažu je predviđen na istočnoj fasadi. Spratna visina svih etaža je 3m od gotovog poda do gotovog poda kako je i dozvoljeno UTU.

#### 4. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 525m<sup>2</sup> za max spratnost S+P+1, a parametar za index zauzetosti je 0.20, tačnije 210m<sup>2</sup>.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Suteren, etaža -1** – njena površina je ušla u obračun BGRP bez tehničke prostorije, iznosi 188.90m<sup>2</sup>.
- **Prizemlje** – ovoj etaži se pristupa sa istočne strane i njena površina je ušla u obračun BGRP i iznosi 180.25 m<sup>2</sup>, površina sa garažom i tehničkim prostorijama iznosi 210m<sup>2</sup> i ova površina je ušla u obračunu za zauzetost.
- **Sprat +1** – etaža je predviđena za spavaći blok i njena površina je ušla u obračun BGRP, iznosi 121.55m<sup>2</sup>

Parametar	Ostvareno	Dozvoljeno po UTU
Površina prizemlja	210 m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
BRGP	449.75 m <sup>2</sup>	525m <sup>2</sup>
Spratnost	S+P+1	S+P+1 (Dozvoljene podrumске etaže)
Namjena	Ekskluzivna vila	Ekskluzivna vila

Tabela 2:

Uporedna analiza ostvarenih i zahtijevanih urbanističkih parametara po UTU

**Ukupna ostvarena BRGP iznosi 449.75 m<sup>2</sup> što odgovara dozvoljenoj BRGP na lokaciji UP10.**

**Ostvarena bruto površina prizemlja iznosi 180.25m<sup>2</sup> kao što je dozvoljeno u UTU na lokaciji UP10.**

#### 5. SAOBRAĆAJ

Pri projektovanju saobraćajne trake unutar parcele i priključnih kota vodili smo se geodetskim snimkom i postojećim stanjem terena, kao i planiranom stanju saobraćajnice koji je iz projekta saobraćaja koji je dat u UTU.

Planirana saobraćajnica po projektu saobraćaja iz UTU se nalazi sa istočne strane i sa te strane se kolski pristupa parceli. Planirana saobraćajnica ima nagib od 2.39% i nalazi se na apsolutnoj koti 97.95mnv. Kapija za kolski prilaz se sastoji od dva krila po 3m i otvara se ka unutrašnjosti parcele.

Proračun za neophodan broj parking mjesta je urađen na sljedeći način:

Neto površina objekta koja se koristila za proračun parking mjesta iznosi 371.40m<sup>2</sup>. Po UTU uslovima za vile je potrebno 1.5 PM na 100m<sup>2</sup>, tj 6 PM za projektovanu ekskluzivnu vilu.

Ovim se zaključuje da je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta po zahtjevima iz UTU.

Uz hidraulični sistem parkiranja obezbijeđeno je četiri parking mjesta unutar garaže na etaži prizemlja dok su ostala dva parking mjesta pozicionirana na samoj parceli.

Projektom je dat prikaz hidrauličnog sistema za parkiranje sa predloženim dimenzijama za montažu – grafički prilog – presjek A-A. Saobraćajna traka je širine 2.75m što smo projektom i postigli, i time zaključujemo da ispunjavamo propise u pogledu površina za manevrisanje.

## 6. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu više jednostavnih korpusa koji su postavljeni kaskadno. Zelenim ravnim krovom se uklapa u prirodni ambijent a fasade su obložene kombinacijom kamena i sivog demita, što se uklapa u ambijentalnu cjelinu područja. Atika je visine 90cm i ona formira tzv. kadu koja je predviđena za slojeve zelenog krova. Prema UTU zahtijeva se min dubina kade za slojeve zelenog krova min 50cm. Od toga je humusni sloj 40 cm a ostalih 10 cm je predviđeno za hidroizolaciju, smještanje odvoda za površinske vode i navodnjavanje kao što je i zahtijevano UTU.

RAL boje koje se ističu na fasadama su sledeće:

- demit siva boja RAL 9022
- demit bijela boja RAL 9010
- kamen u nijansi sive boje RAL 7030

Bravarija je planirana od aluminijumskih profila u tamno sivoj boji RAL 9007. Ograde na terasama su sa jednostavnim staklenim pregradama koje omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit. Iznad glavnog ulaza u prizemlje je planirana čelična nadstreha pokrivena pleksiglasom kao zaštita od atmosferskih uticaja.

Uređenje terena i pad terena je kaskadno riješen podzidama visinama do 1.50m koje formiraju žardinjere za nisko rastinje. Popločanje staza, platoa suterena je predviđeno kamenom dok je za plato sa ljetnjom kuhinjom i bazenom planiran deking. Staza koja vodi do platoa suterena je ovičena kamenom coklom i uz stazu se nalaze potporni zidovi koji formiraju žardinjere sa žbunastim rastinjem, maksimalne visine i širine do 1.50m. Predviđene su raster ploče za saobraćajnu traku ispred objekta.

Uz urbanističku parcelu je predviđen drvored što je u skladu sa planom *LSL Poljane*.

Na urbanističkoj parceli je obezbijeđen prostor za kontejner.

## 7. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018 i 63/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)

- 
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
  - Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, Opština Budva

Tehnički opis sastavio vodeći projektant,  
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh.

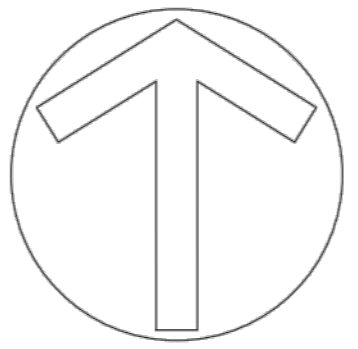
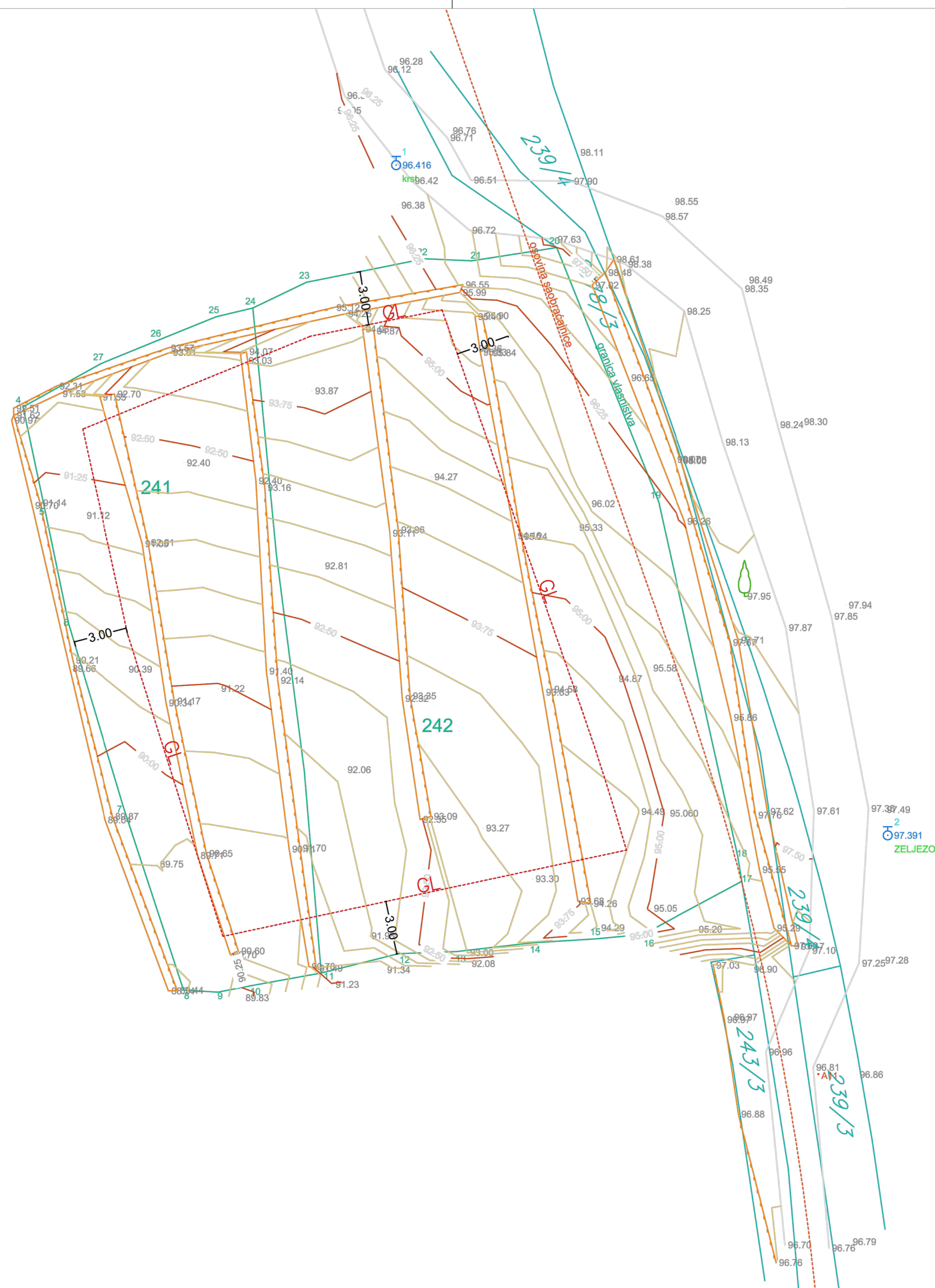


---



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





**LEGENDA:**

- Granica lokacije
- Katastarska granica
- Urbanistička granica
- - - Građevinska linija
- Detalj
- Asfalt
- Betonska rigola
- Betonska površina - trotuar
- Ivičnjak - ivična traka
- Makadamska površina
- Odbojna ograda
- Zemljani kanal
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- Optički kabal
- Vodena površina
- Most
- Propust
- Elektro mreža
- PTT saht
- PTT ormarić
- Betonski stub za struju
- Saobraćajni znaci
- Kilometar stub
- Tačka operativnog poligona
- Hidrant
- Česma
- Slivnik
- Saht
- Fekalni saht
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Rasvjeta
- Jarbol

KOORDINATE GRANICE VLASNIŠTVA		
Point #	Easting	Northing
4	6574895.39	4677809.63
5	6574896.71	4677803.39
6	6574897.93	4677797.53
7	6574901.02	4677787.22
8	6574904.36	4677777.03
9	6574906.28	4677776.91
10	6574908.08	4677777.26
11	6574912.04	4677777.98
12	6574916.36	4677779.06
13	6574919.60	4677779.18
14	6574923.80	4677779.66
15	6574927.52	4677779.90
16	6574930.04	4677780.14
17	6574935.55	4677783.10
18	6574935.32	4677784.52
19	6574930.90	4677804.31
20	6574925.21	4677818.53
21	6574920.47	4677817.79
22	6574917.83	4677817.91
23	6574911.23	4677816.59
24	6574908.23	4677815.15
25	6574906.19	4677814.67
26	6574902.95	4677813.35
27	6574899.72	4677812.03

KOORDINATE OPERATIVNOG POLIGONA				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
P1	6574916.25	4677823.14	96.42	krst
P2	6574943.69	4677785.67	97.39	zeljezo
P3	6574941.48	4677715.04	96.38	ekser



**OBRADJIVAC:**  
 "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o.  
 za geodetske i projektantske usluge, gradjevinarstvo  
 Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica  
 tel/faks: +382 20 650 220; e-mail: gpp@t-com.me

**INVESTITOR**

Objekat:

Lokacija: KATASTARSKE PARCELE BR. 241,242 KO Reževići I, OPŠTINA BUDVA

Odgovorni inženjer:  
Mr Nataša Tomović, dipl.ing.geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
GEODETSKE PODLOGE - POSTOJEĆE STANJE

Obradio:  
Aleksandar Perišić, geod. tehn.

Dio tehničke dokumentacije:  
GEODETSKA SITUACIJA

RAZMJERA:  
1:250

Snimili:  
Dalibor Turović, geod. tehn.  
Slavko Perišić, geod. tehn.

Prilog:  
GEODETSKA SITUACIJA

br. priloga  
br. strane

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

Aleksandar Perišić  
 Digitally signed by Aleksandar Perišić  
 DN: cn=Aleksandar Perišić, o=GeoProjekt Perišić, ou=GeoProjekt Perišić, email=aleksandar.perisic@t-com.me, c=BA



Nataša Blagojević  
 Digitally signed by Nataša Blagojević  
 Date: 2023.11.29 11:14:34 +01'00'  
 avgust 2022 godine



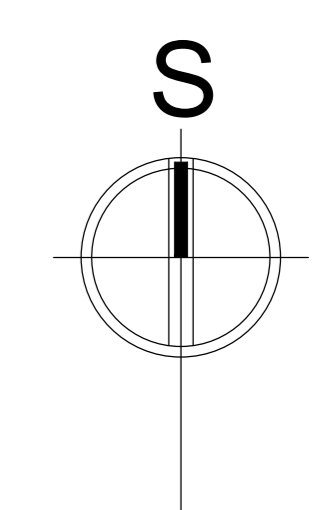


koordinata vlasništva		
Point #	Easting	Northing
4	6574895.39	4677809.63
5	6574896.71	4677803.39
6	6574897.93	4677797.53
7	6574901.02	4677787.22
8	6574904.36	4677777.03
9	6574906.28	4677776.91
10	6574908.08	4677777.28
11	6574912.04	4677777.98
12	6574916.36	4677779.06
13	6574919.60	4677778.18
14	6574923.80	4677779.66
15	6574927.52	4677779.90
16	6574930.04	4677780.14
17	6574935.55	4677783.10
18	6574935.32	4677784.52
19	6574930.90	4677804.31
20	6574925.21	4677818.53
21	6574920.47	4677817.79
22	6574917.83	4677817.91
23	6574911.23	4677816.59
24	6574908.23	4677815.15
25	6574906.19	4677814.67
26	6574902.96	4677813.35
27	6574899.72	4677812.03

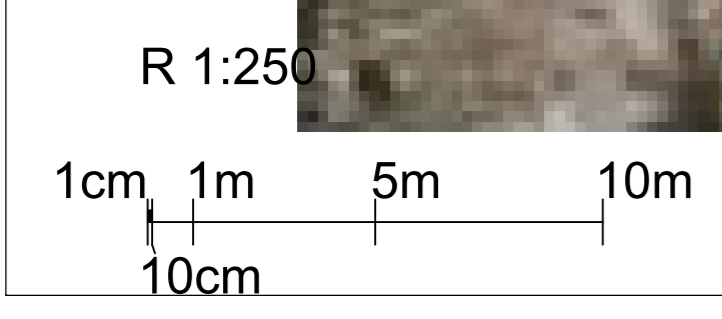
koordinata UP 10		
Point #	Easting	Northing
189	6574904.36	4677777.03
190	6574901.02	4677787.22
191	6574897.93	4677797.53
192	6574895.39	4677809.63
193	6574899.72	4677812.03
194	6574908.19	4677814.67
195	6574908.23	4677815.15
196	6574911.23	4677816.59
197	6574917.83	4677817.91
198	6574920.47	4677817.79
199	6574926.28	4677776.91
200	6574912.04	4677777.98
201	6574916.36	4677779.06
202	6574919.60	4677797.18
203	6574923.80	4677799.66
204	6574930.04	4677804.31
205	6574933.04	4677817.75
206	6574932.22	4677816.59
207	6574931.32	4677817.91
208	6574930.40	467790.84
209	6574929.42	4677793.74
210	6574928.82	4677815.53

Point Table				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
1	6574916.25	4677823.14	96.42	krst
2	6574943.69	4677785.67	97.39	ZELJEZO
3	6574941.48	4677715.04	96.38	ekser

### ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



- Detalji
- Asfalt
- betonske površine – trotoari
- ivičnjak – ivične trake
- makadamske površine
- elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Gradjevinska linija
- objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zičana ograda
- beton ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- ⊠ saht za struju
- ⊠ ptt saht
- ⊠ ptbormaric
- ⊠ vodovodni/električni saht
- ⊠ vodovodni/električni saht
- ⊠ Vodovodni priključak sa ogrlicom
- ⊠ Hidrant
- ⊠ Česma
- ⊠ bunar
- ⊠ slivnik
- ⊠ kockasti saht
- ⊠ okno.saht
- ⊠ fekal.saht
- ⊠ list.drvo
- ⊠ bor
- ⊠ list.drvo
- ⊠ rasveta
- ⊠ beton.stub za struju
- ⊠ polig.tačka
- ⊠ saobraćajni znaci



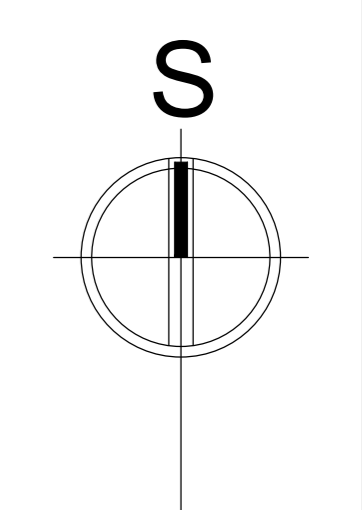
PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>Dragana Božović</b>
Objekat: Ekskluzivna vila	Lokacija: UP 10, LSI POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc Anja Četković d.i.p.	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: <b>1</b>
	Br. strane: <b>88</b>



### ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

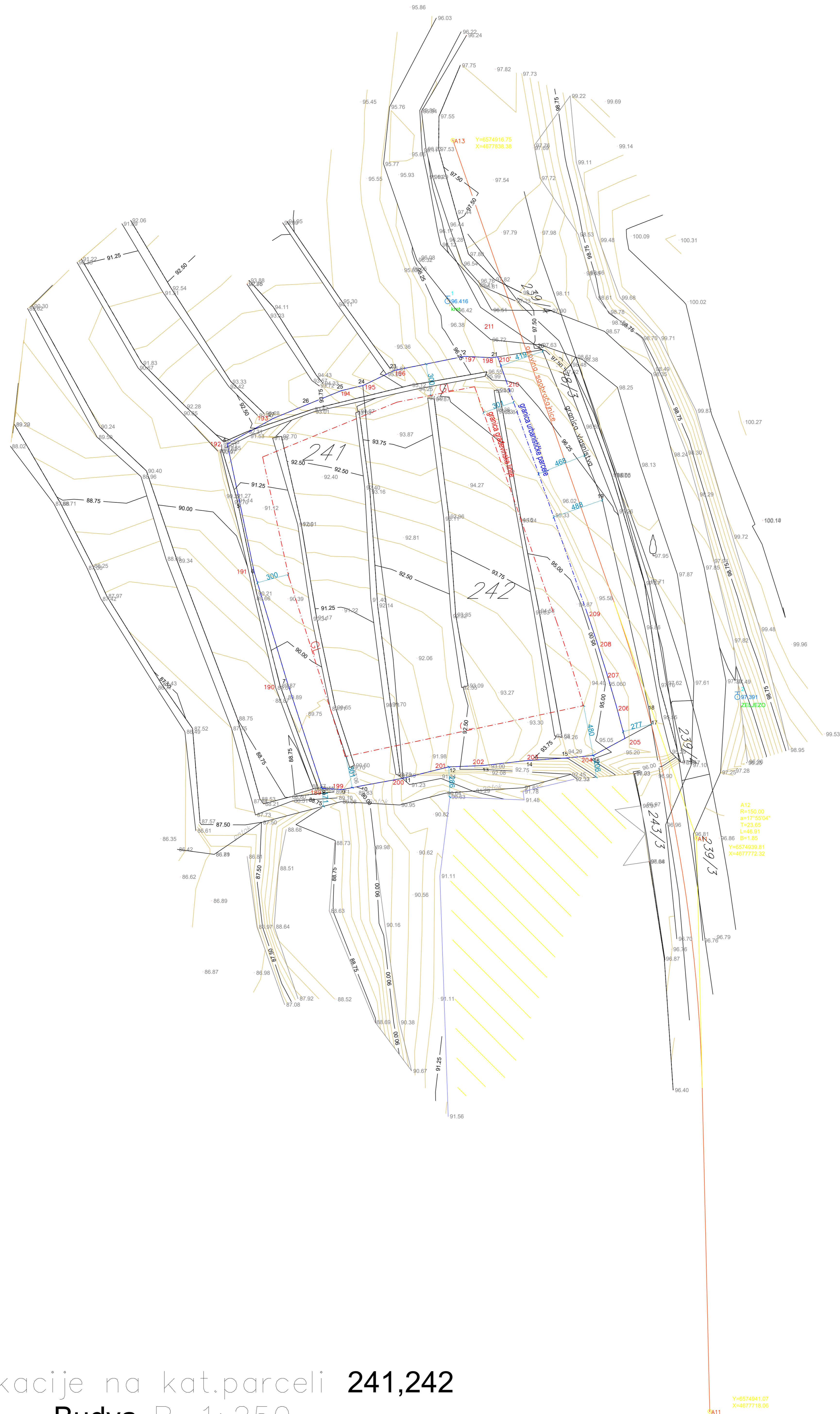
KOORDINATE TACAKA UP 10			KOORDINATE TACAKA UP 10		
Point #	Easting	Northing	Point #	Easting	Northing
189	6574904.36	4677777.03	200	6574912.04	4677777.98
190	6574901.02	4677787.22	201	6574916.36	4677779.06
191	6574897.93	4677797.53	202	6574919.60	4677779.18
192	6574895.39	4677809.63	203	6574923.80	4677779.66
193	6574899.72	4677812.03	204	6574930.04	4677780.14
194	6574906.19	4677814.67	205	6574933.04	4677781.75
195	6574908.23	4677815.15	206	6574932.22	4677784.84
196	6574911.23	4677816.59	207	6574931.32	4677787.91
197	6574917.83	4677817.91	208	6574930.40	467790.84
198	6574920.47	4677817.79	209	6574929.42	467779.374
199	6574906.28	4677776.91	210	6574921.82	4677815.53

- - - - - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- 241** BROJ KATAstarsKE PARCELE
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>Dragana Božović</b>
Objekat: Ekskluzivna vila	Lokacija: UP 10, LSI POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc Anja Četković d.i.p.	Prilog: Šira situacija planiranog stanja
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. stranice: <b>89</b>
	Razmjera: <b>1:250</b>
	Br. priloga: <b>2</b>

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

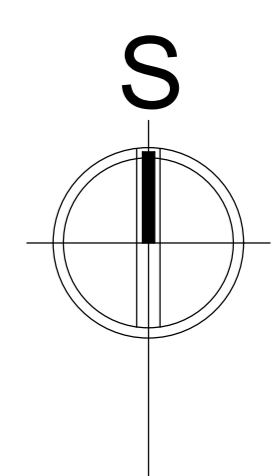


Point #	Easting	Northing
4	6574895.39	4677809.63
5	6574896.71	4677803.39
6	6574897.93	4677797.53
7	6574901.02	4677787.22
8	6574904.36	4677776.03
9	6574906.28	4677776.91
10	6574908.08	4677777.26
11	6574912.04	4677777.98
12	6574916.36	4677779.06
13	6574919.60	4677779.18
14	6574923.80	4677779.66
15	6574927.52	4677779.90
16	6574930.04	4677780.14
17	6574935.55	4677783.10
18	6574935.32	4677784.52
19	6574930.90	4677804.31
20	6574925.21	4677818.53
21	6574920.47	4677817.79
22	6574917.83	4677817.91
23	6574911.23	4677818.59
24	6574908.23	4677815.15
25	6574906.19	4677814.67
26	6574902.95	4677813.35
27	6574899.72	4677812.03

Point #	Easting	Northing
189	6574904.36	4677777.03
190	6574901.02	4677787.22
191	6574897.93	4677797.53
192	6574896.28	4677780.63
193	6574899.72	4677812.03
194	6574908.10	4677814.67
195	6574908.23	4677815.15
196	6574911.23	4677816.59
197	6574917.83	4677817.91
198	6574920.47	4677817.79
199	6574926.28	4677776.91
200	6574912.04	4677779.98
201	6574916.36	4677779.06
202	6574919.60	4677779.18
203	6574923.80	4677779.66
204	6574930.04	4677780.14
205	6574933.04	4677781.75
206	6574932.22	4677784.84
207	6574931.32	4677787.91
208	6574930.40	467790.84
209	6574929.42	467793.74
210	6574921.82	4677815.53

Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
1	6574916.25	4677823.14	96.42	krst
2	6574943.69	4677785.67	97.39	ZELJEZO
3	6574941.48	4677715.04	96.38	ekser

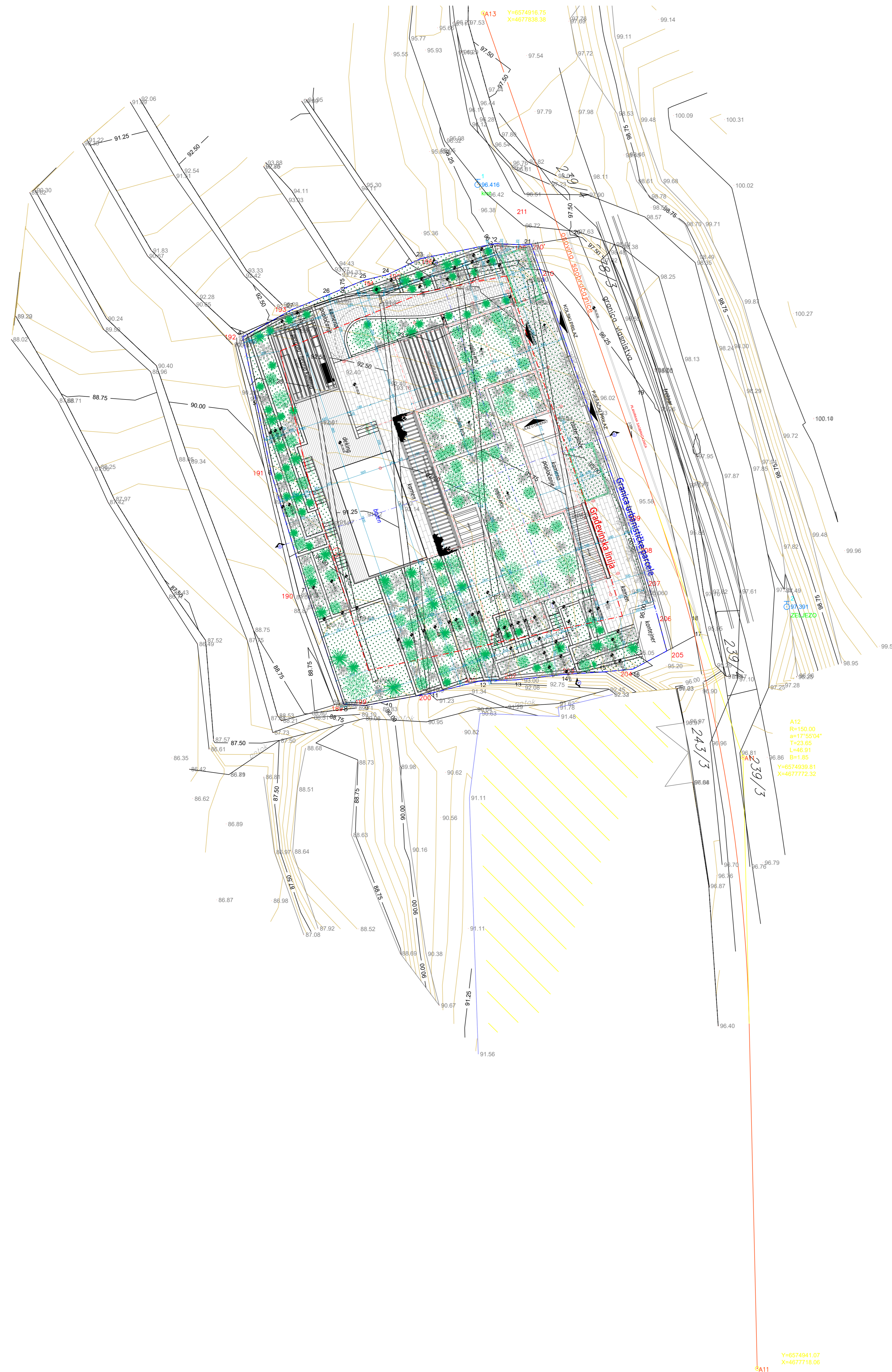
- Detalji
- Asfalt
- betonske površine – trotoari
- ivičnjak – ivične trake
- makadamske površine
- - - - - elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Gradjevinska linija
- objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zičana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- ⊗ saht za stuju
- ⊗ ptt saht
- ⊗ ptormaric
- ⊗ vodovodnieliki saht
- ⊗ vodovodniholi saht
- ⊗ Vodovodni priklju~ak sa ogrlicom
- ⊗ Hidrant
- ⊗ Cesma
- ⊗ bunar
- ⊗ slivnik
- ⊗ kockasti saht
- ⊗ okno.saht
- ⊗ fekal.saht
- ⊗ list.drvo
- ⊗ bor
- ⊗ list.drvo
- ⊗ rasveta
- ⊗ beton.stub za struju
- ⊗ polig.tacka
- ⊗ saobraćajni znaci



Situacija lokacije na kat.parceli **241,242**  
 KO Reževići – Budva R-1:250  
 obrađivač: "GeoProjekt Perišić" doo Pogorica

<b>PROJEKTANT:</b> a.tim	<b>INVESTITOR:</b> Dragana Božović
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila	<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnik:</b> BSC Anja Četković d.i.p.	<b>Prilog:</b> Situacija postojećeg stanja
<b>Datum izrade M.P.</b>	<b>Datum revizije M.P.</b>
<b>Skala:</b> 1:250	<b>Br. stranice:</b> 91

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

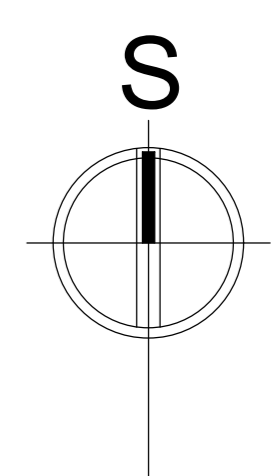


koordinata mashtaba		
Point #	Easting	Northing
4	6574895.39	4677809.63
5	6574896.71	4677803.39
6	6574897.93	4677797.53
7	6574901.02	4677787.22
8	6574904.36	4677777.03
9	6574906.28	4677776.91
10	6574908.08	4677777.26
11	6574912.04	4677777.98
12	6574916.36	4677779.06
13	6574919.60	4677779.18
14	6574923.80	4677779.66
15	6574927.52	4677779.90
16	6574930.04	4677780.14
17	6574935.55	4677783.10
18	6574935.32	4677784.52
19	6574930.90	4677804.31
20	6574925.21	4677818.53
21	6574920.47	4677817.79
22	6574917.83	4677817.91
23	6574911.23	4677816.59
24	6574908.23	4677815.15
25	6574906.19	4677814.67
26	6574902.95	4677813.35
27	6574899.72	4677812.03

koordinata UP 10		
Point #	Easting	Northing
189	6574904.36	4677777.03
190	6574901.02	4677787.22
191	6574897.93	4677797.53
192	6574895.39	4677809.63
193	6574899.72	4677812.03
194	6574906.19	4677814.67
195	6574908.23	4677815.15
196	6574911.23	4677816.59
197	6574917.83	4677817.91
198	6574920.47	4677817.79
199	6574926.28	4677776.91
200	6574912.04	4677777.98
201	6574916.36	4677779.06
202	6574919.60	4677779.18
203	6574923.80	4677779.66
204	6574927.52	4677780.14
205	6574930.04	4677783.10
206	6574935.55	4677784.52
207	6574935.32	4677804.31
208	6574930.90	4677818.53
209	6574925.21	4677817.79
210	6574920.47	4677817.91

Point Table				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
1	6574916.25	4677823.14	96.42	krst
2	6574943.69	4677785.67	97.39	ZELJEZO
3	6574941.48	4677715.04	96.38	ekser

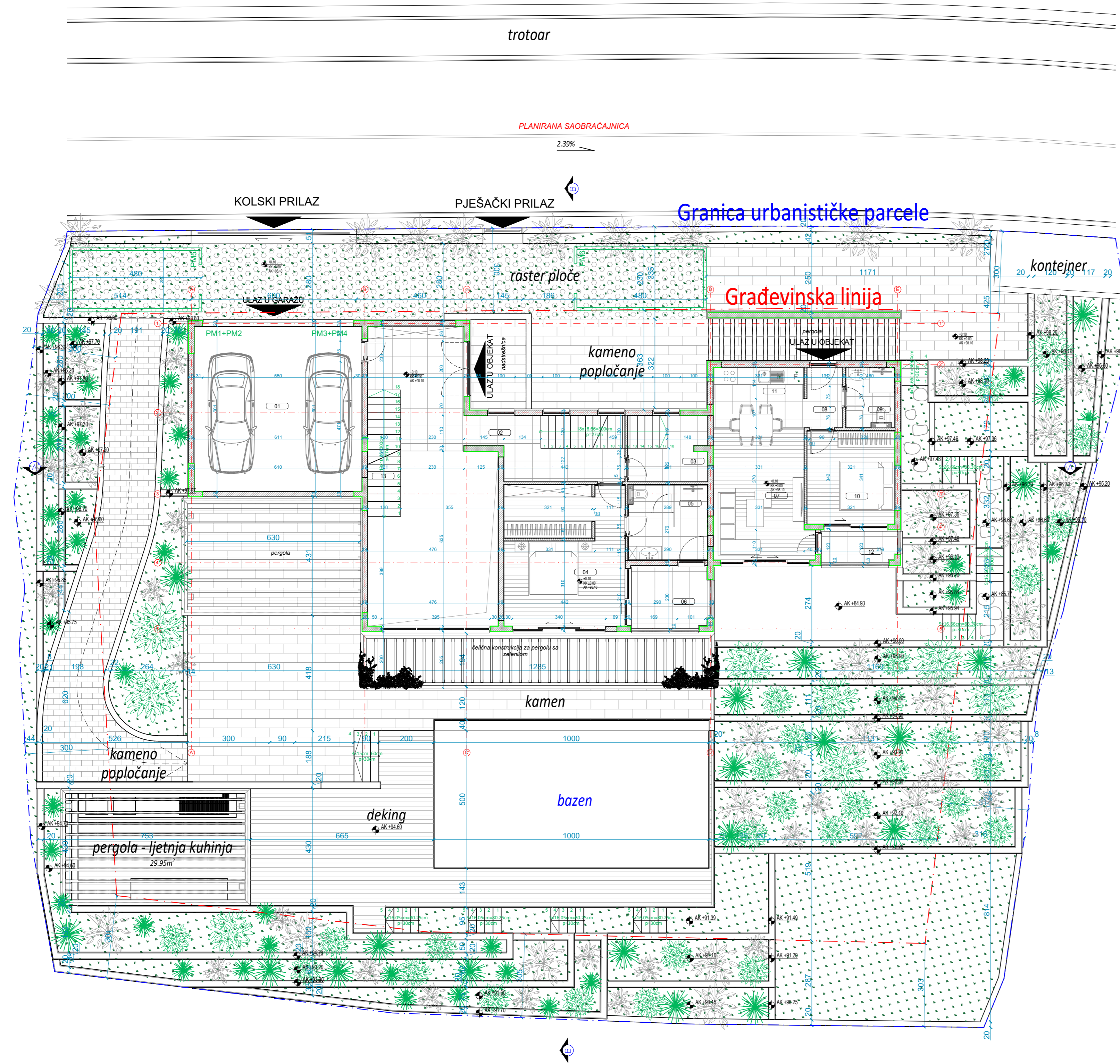
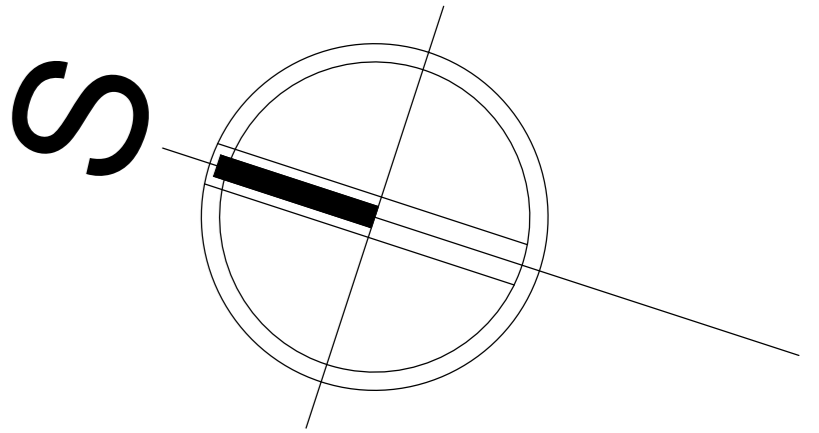
- Detalji
- Asfalt
- betonske površine – trotoari
- ivicnjak – ivicne trake
- makadamske površine
- elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija
- objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- žičana ograda
- betona ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- ⊗ saht za struju
- ⊗ ptt saht
- ⊗ ptormaric
- ⊗ vodovodnieliki saht
- ⊗ vodovodniholi saht
- ⊗ Vodovodni priklju~ak sa ogrlicom
- ⊗ Hidrant
- ⊗ Cesma
- ⊗ bunar
- ⊗ slivnik
- ⊗ kockasti saht
- ⊗ okno.saht
- ⊗ fekal.saht
- ⊗ list.drvo
- ⊗ bor
- ⊗ list.drvo
- ⊗ rasveta
- ⊗ beton.stub za struju
- ⊗ polig.tacka
- ⊗ saobraćajni znaci


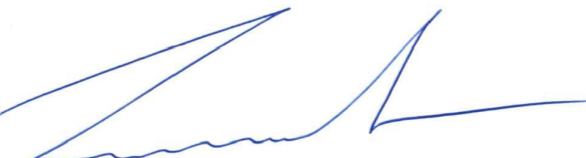




Situacija lokacije na kat.parceli **241,242**  
**KO Reževići – Budva R-1:250**  
 obrađivač: "GeoProjekt Perišić" doo Pogorica

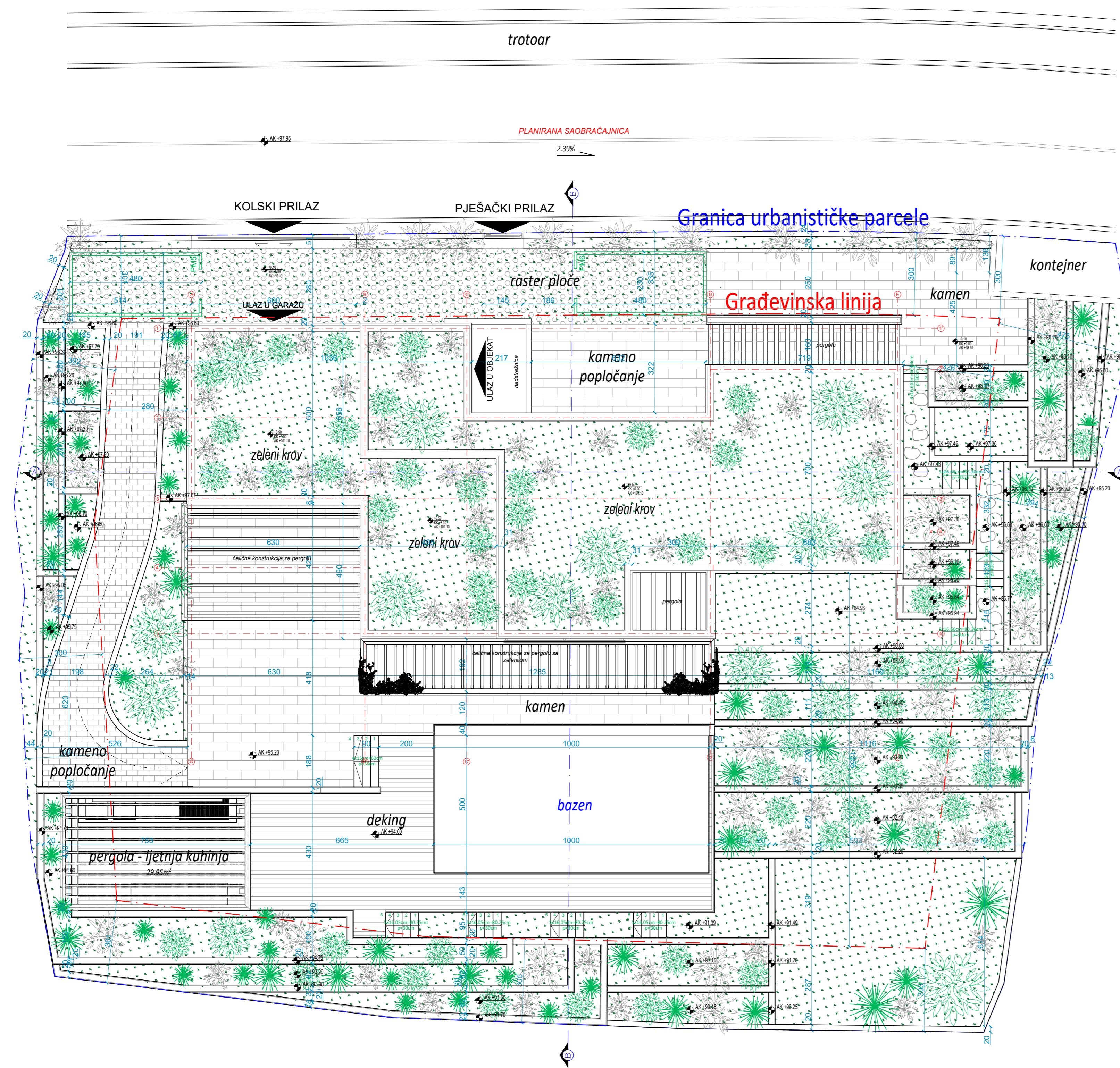
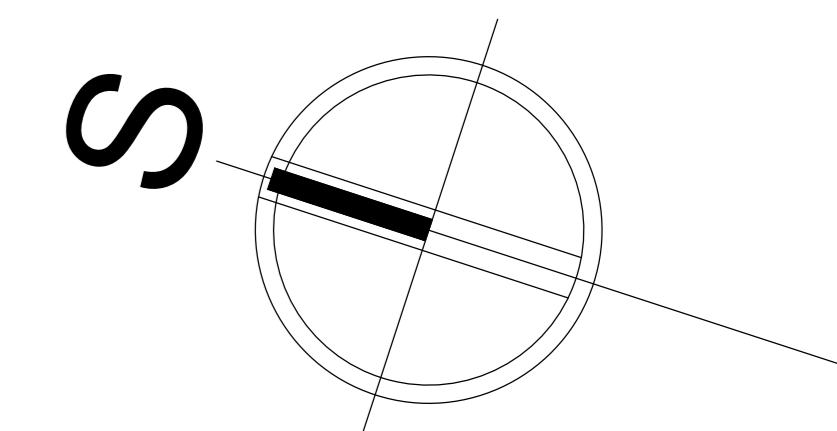
<b>PROJEKTANT:</b> a.tim	<b>INVESTITOR:</b> Dragana Božović
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila	<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.	<b>Prilog: Situacija planiranog stanja osnova krovne ravni</b>
<b>Datum izrade M.P.:</b>	<b>Br. priloga:</b> 4 <b>Br. strane:</b> 92
<b>Datum revizije M.P.:</b>	

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

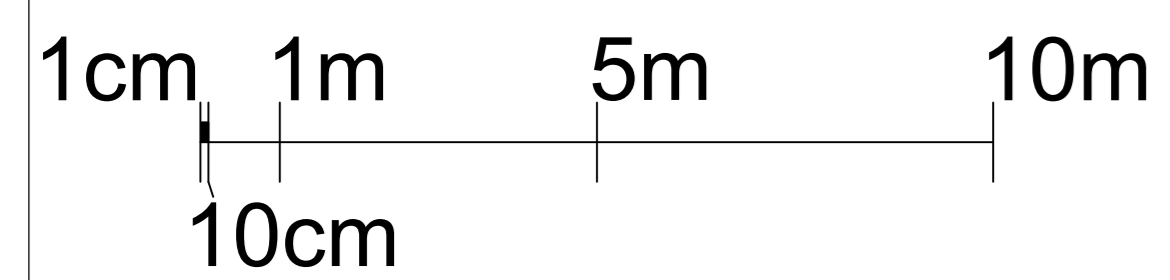



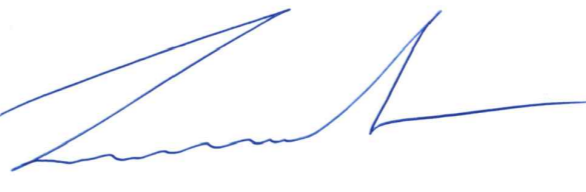


<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> Dragana Božović	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> Situacija planiranog stanja-osnova prizemlja	<b>Br. priloga:</b> 5 <b>Br. strane:</b> 93
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	
			

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI



R 1:250



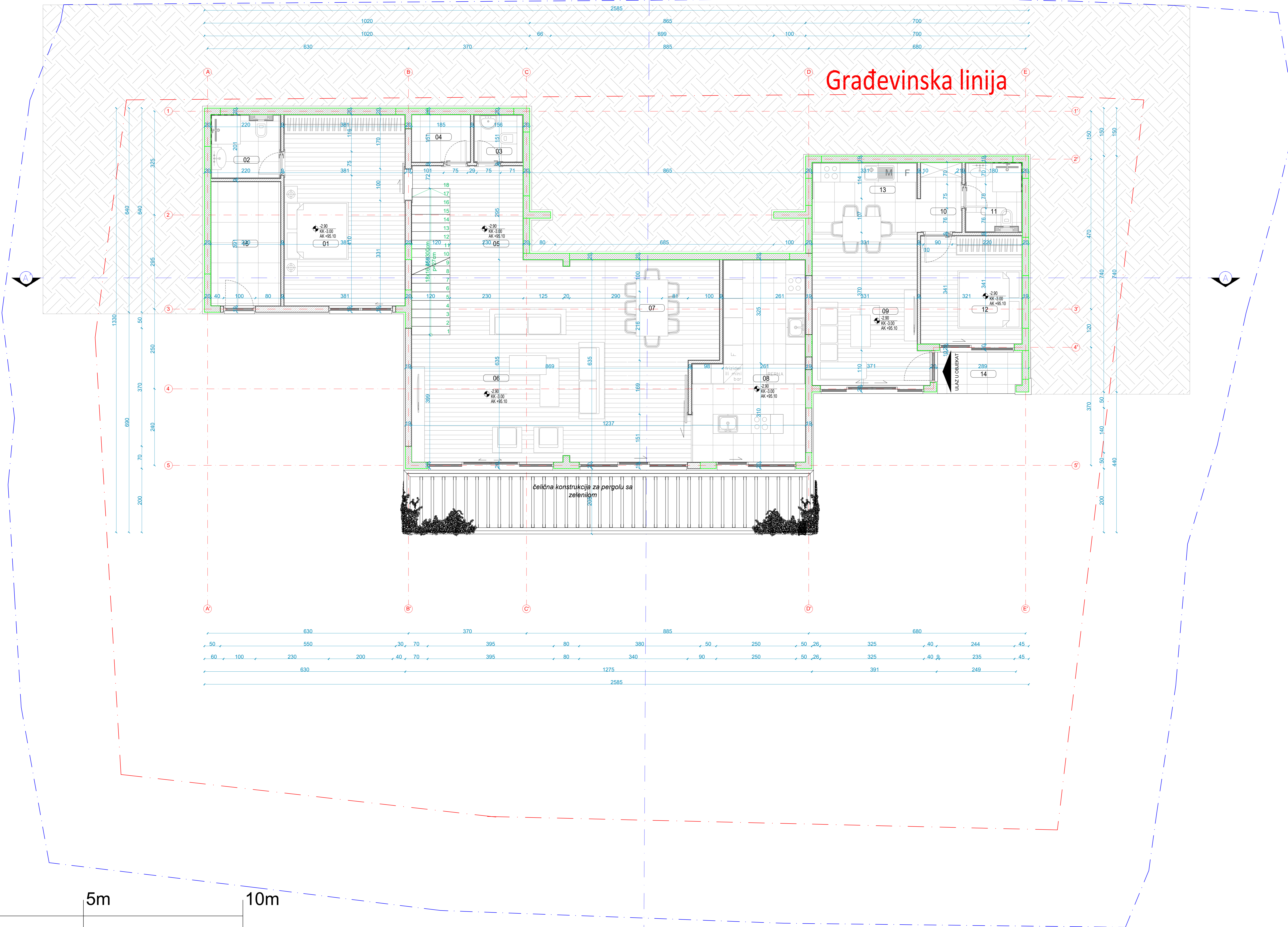
<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> Dragana Božović	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> Situacija planiranog stanja-osnova krovne ravni	<b>Br. priloga:</b> 6 <b>Br. strane:</b> 94
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	
			





# Granica urbanističke parcele

## Građevinska linija



Rekapitulacija:	
Ukupna NETO površina suterena bez tehničkih prostorija:	158.05m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	168.35m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena bez tehničkih prostorija:	188.90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	200.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja bez tehničkih prostorija i garaže:	107.85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja sa tehničkim prostorijama i garažom:	150.95m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja bez garaže i tehničkih prostorija:	139.30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja sa garažom i tehničkim prostorijama:	180.25m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata bez tehničkih prostorija:	105.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	105.50m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata bez tehničkih prostorija:	121.55m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	121.55m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja bez garaže i tehničkih prostorija:	371.40m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	424.80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta bez garaže i tehničkih prostorija:	449.75m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	501.90m <sup>2</sup>

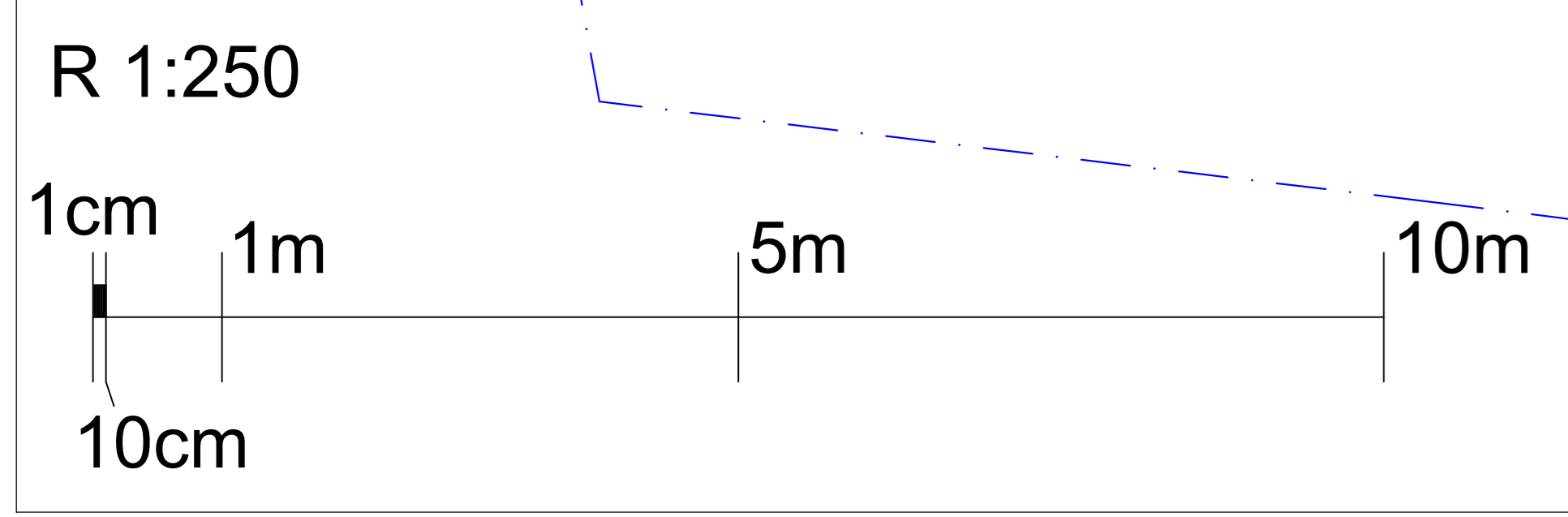
LEGENDA POVRŠINA						
SUTEREN						
NIVO -1						
Bir.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plošton
01	Spavaća soba	22.60	19.55	Parquet	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.05	8.55	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Toilet	2.20	5.95	Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Tehnička prostorija	2.70	6.65	Parquet	Moleraj	Moleraj
05	Hodnik	10.25	12.85	Parquet	Moleraj	Moleraj
06	Dnevna zona	35.45	25.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
07	Trpezarija	19.70	20.10	Parquet	Moleraj	Moleraj
08	Kuhinja + pomoćna kuhinja	19.20	20.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
09	Dnevna zona	19.50	19.90	Parquet	Moleraj	Moleraj
10	Garderobier	2.90	7.15	Keramika	Moleraj	Moleraj
11	Kupatilo	3.60	8.15	Keramika	Moleraj	Moleraj
12	Spavaća soba	10.70	13.10	Parquet	Moleraj	Moleraj
13	Kuhinja	3.75	8.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
14	Terasa	3.35	8.30	Keramika	Demit	Demit
15	Tehnička prostorija	8.40	12.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina -1:		168.35m <sup>2</sup>				

## OSNOVA SUTERENA

**UVODNE NAPOMENE :**  
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADPRASTIKA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

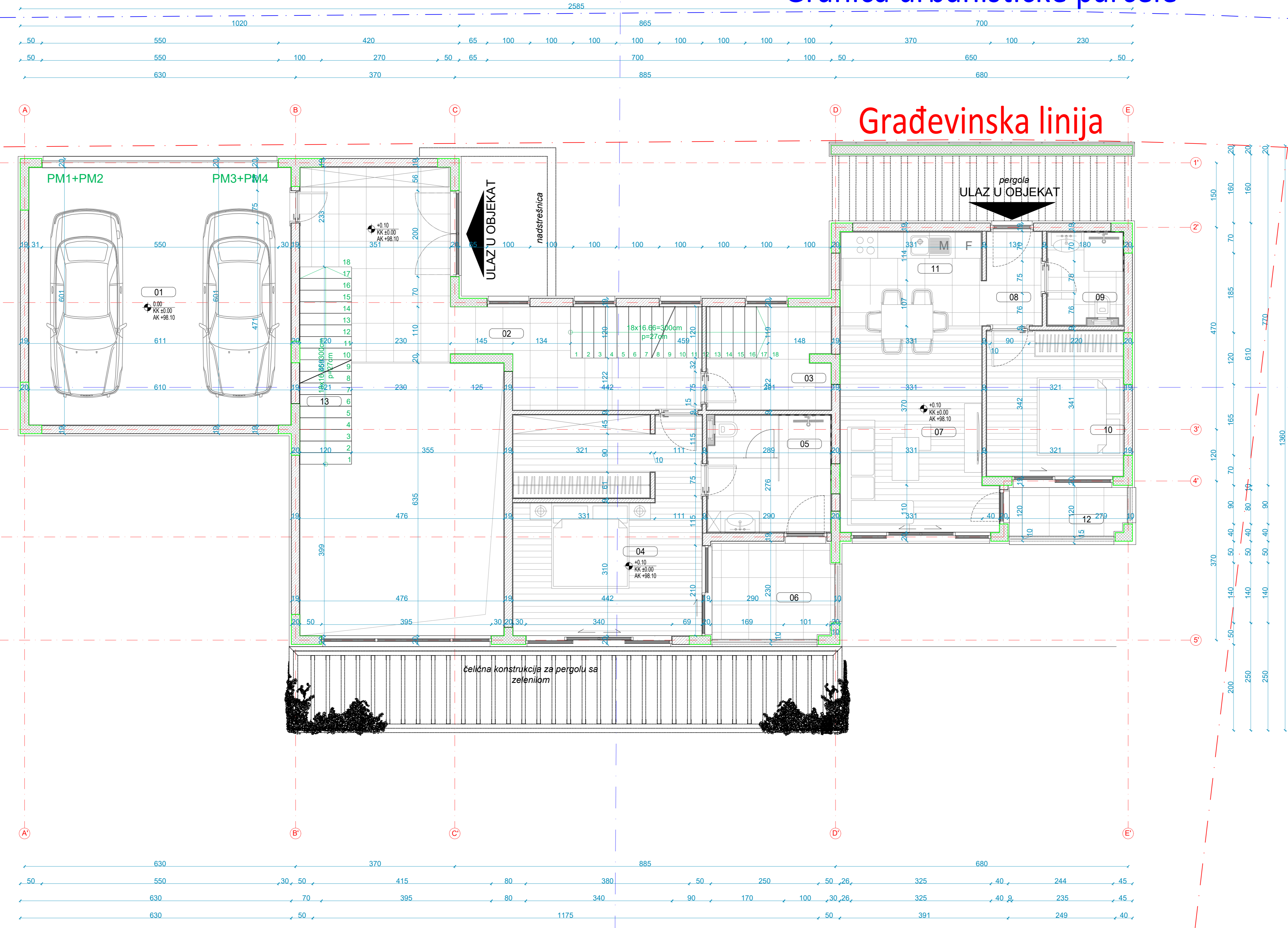
VISINSKA KOTA	
±0.50	Kota završnog poda objekta
AK ±0.00	Kota terena/okoliša
AK +0.00	Kota ulazna kosa

PROJEKTANT: <b>a.t.m.</b>	INVESTITOR: <b>Dragana Božović</b>
Objekat: Ekskluzivna vila	Lokacija: UP 10, LSI POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići, Bužva
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Dr. tehnički dokumentacije: Arhitektura
Korisnik: BSC Anja Četković d.l.p.	Plan: Osnova suterena
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Dr. projekt: 8
	Dr. inženjer: 97



Granica urbanističke parcele

Građevinska linija



Rekapitulacija:

Ukupna NETO površina suterena bez tehničkih prostorija:	158,05m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	168,35m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena bez tehničkih prostorija:	188,90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	200,10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja bez tehničkih prostorija i garaže:	107,85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja sa tehničkim prostorijama i garažom:	150,95m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja bez garaže i tehničkih prostorija:	139,30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja sa garažom i tehničkim prostorijama:	180,25m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata bez tehničkih prostorija:	105,50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	105,50m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata bez tehničkih prostorija:	121,55m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	121,55m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja bez garaže i tehničkih prostorija:	371,40m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	424,80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta bez garaže i tehničkih prostorija:	449,75m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	501,90m <sup>2</sup>

LEGENDA PLOŠTINA

PRIZEMLJE					
NIVO 0					
Šifra	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi / Plafon
01	Garaza	36,35	24,15	/	Moleraj
02	Hodnik	21,70	30,40	Keramika	Moleraj
03	Tehnička prostorija	6,75	11,55	Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	22,00	37,80	Parquet	Moleraj
05	Kupaonice	7,60	11,10	Keramika	Moleraj
06	Terasa	6,90	10,85	Keramika	Demit
07	Dnevna zona	19,50	19,90	Parquet	Moleraj
08	Hodnik	2,90	7,15	Keramika	Moleraj
09	Kupaonice	3,65	8,15	Keramika	Moleraj
10	Spavaća soba	10,70	13,10	Parquet	Moleraj
11	Kuhinja	3,80	8,85	Keramika	Moleraj
12	Terasa	3,60	8,40	Keramika	Demit
13	Stepenište	5,50	11,60		
Ukupna NETO površina 0:		150,95 m <sup>2</sup>			

OSNOVA PRIZEMLJA

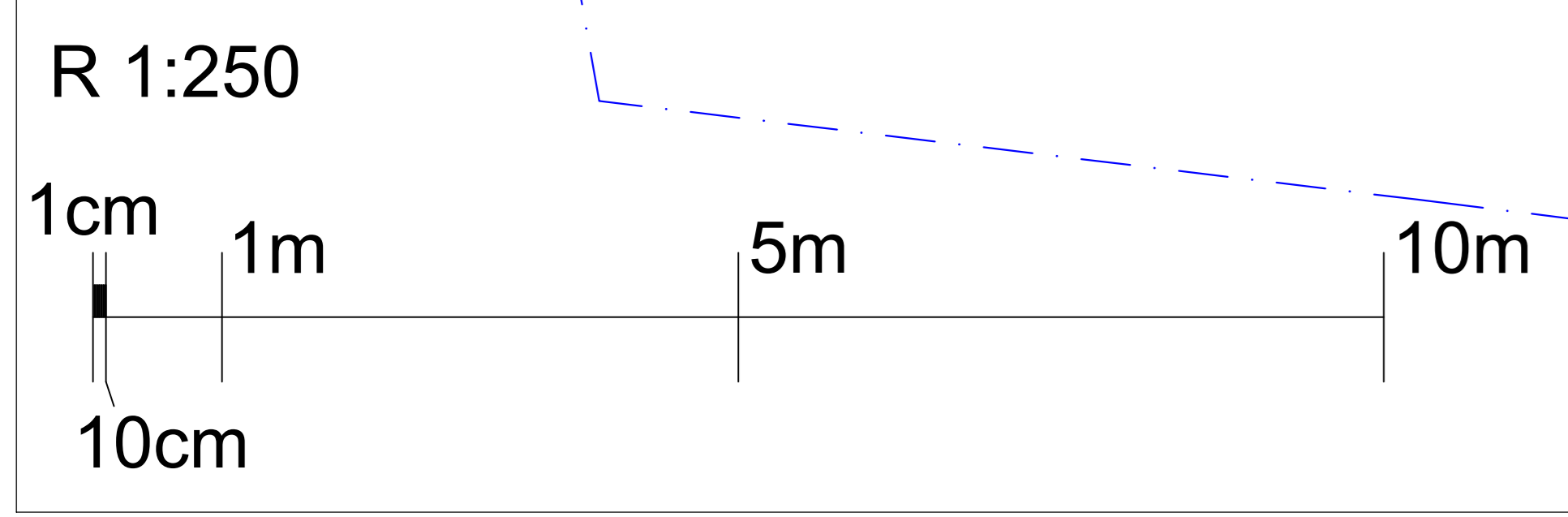
UVODNE NAPOMENE :

SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD  
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADKROVLJA  
 VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 PLOŠTINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

VISINSKA KOTA

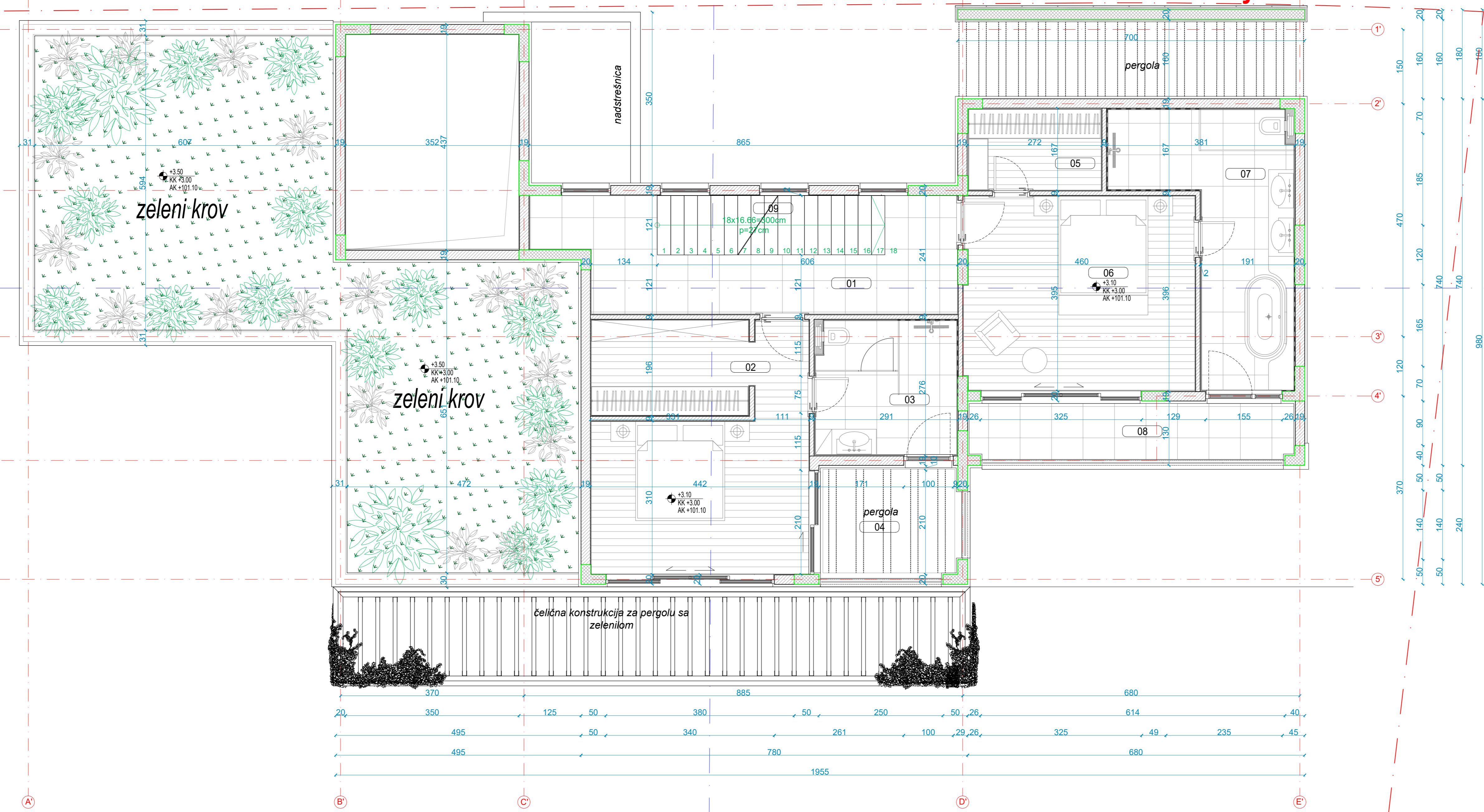
+0.00	Kota izvanlog podo rindov
+0.00	Kota izvanlog podo rindov
+0.00	Kota izvanlog podo rindov

PROJEKTANT: a.t.m.	INVESTITOR: Dragana Božović
Objekat: Ekskluzivna vila	Lokacija: UP 10, LISI POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići, Bužva
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Drugi tehnički dokumentacije: Arhitektura
Korisnik: BSC Anja Četković d.l.p.	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Broj prijave: 9 Broj stavki: 98



Granica urbanističke parcele

Građevinska linija



Rekapitulacija:

Ukupna NETO površina suterena bez tehničkih prostorija:	158.05m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	168.35m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena bez tehničkih prostorija:	188.90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	200.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja bez tehničkih prostorija i garaže:	107.85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja sa tehničkim prostorijama i garažom:	150.95m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja bez garaže i tehničkih prostorija:	139.30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja sa garažom i tehničkim prostorijama:	180.25m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata bez tehničkih prostorija:	105.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	105.50m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata bez tehničkih prostorija:	121.55m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	121.55m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja bez garaže i tehničkih prostorija:	371.40m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	424.80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta bez garaže i tehničkih prostorija:	449.75m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	501.90m <sup>2</sup>

LEGENDA POVRŠINA

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plošton
01	Hodnik	19.00	22.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Spavaća soba	22.00	27.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
03	Kupaonica	7.60	11.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Terasa	6.90	10.80	Keramika	Demit	Demit
05	Garderobier	4.40	8.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
06	Master soba	18.35	17.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
07	Kupaonica	13.45	16.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
08	Terasa	8.40	15.70	Keramika	Demit	Demit
09	Stepenište	5.50	11.55			
Ukupna NETO površina +1:		105.90m <sup>2</sup>				

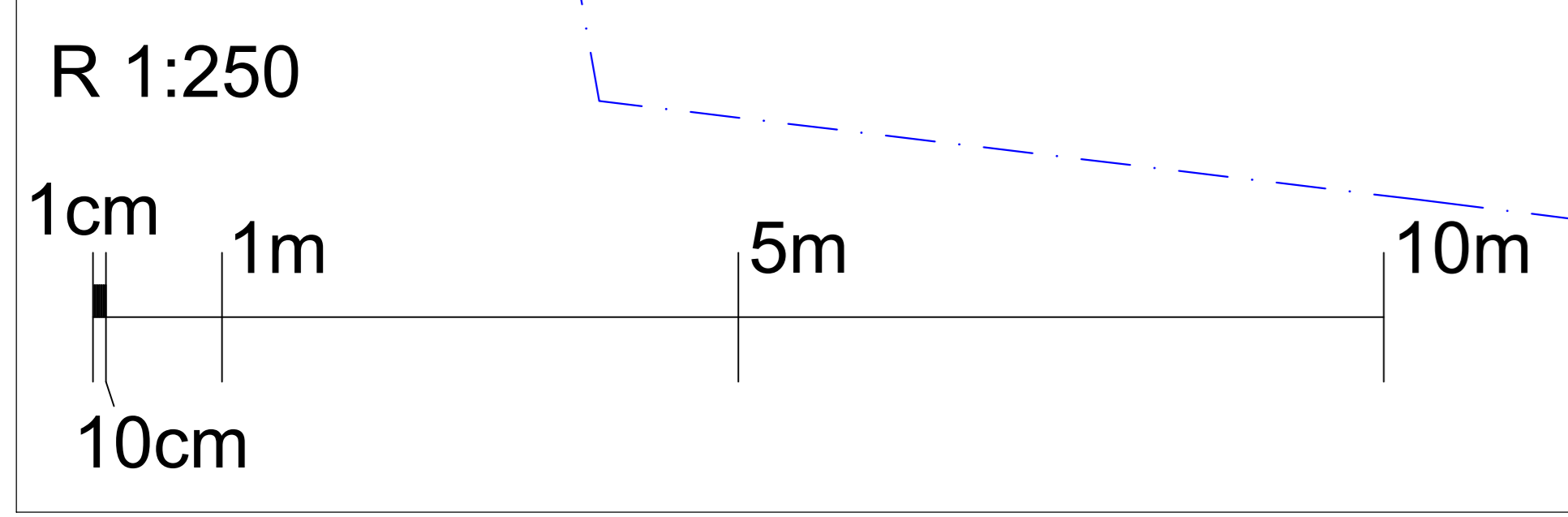
OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD  
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADPRASTKA  
 VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

VISINSKA KOTA

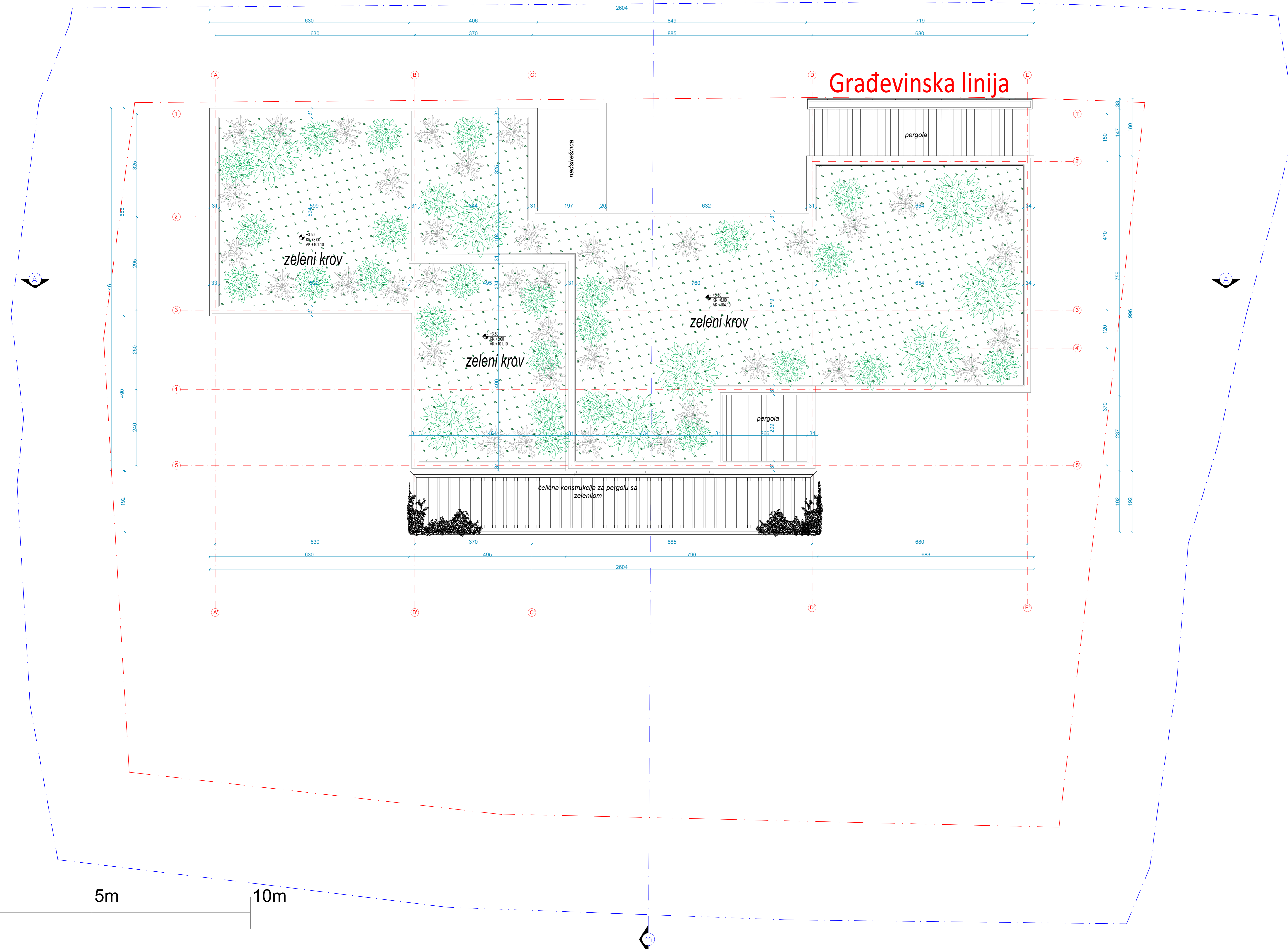
+1.50	Kota suterena podo rindov
+0.00	Kota stanovanja
+0.10	Asfaltna kota



PROJEKTANT: a.t.m.	INVESTITOR: Dragana Božović
Objekat: Ekskluzivna vila	Lokacija: UP 10, LSI POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Režević I, Bužva
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Udio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Projekat: BSC Anja Četković d.l.p.	Prilog: Osnova i sprata
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.

# Granica urbanističke parcele

## Građevinska linija

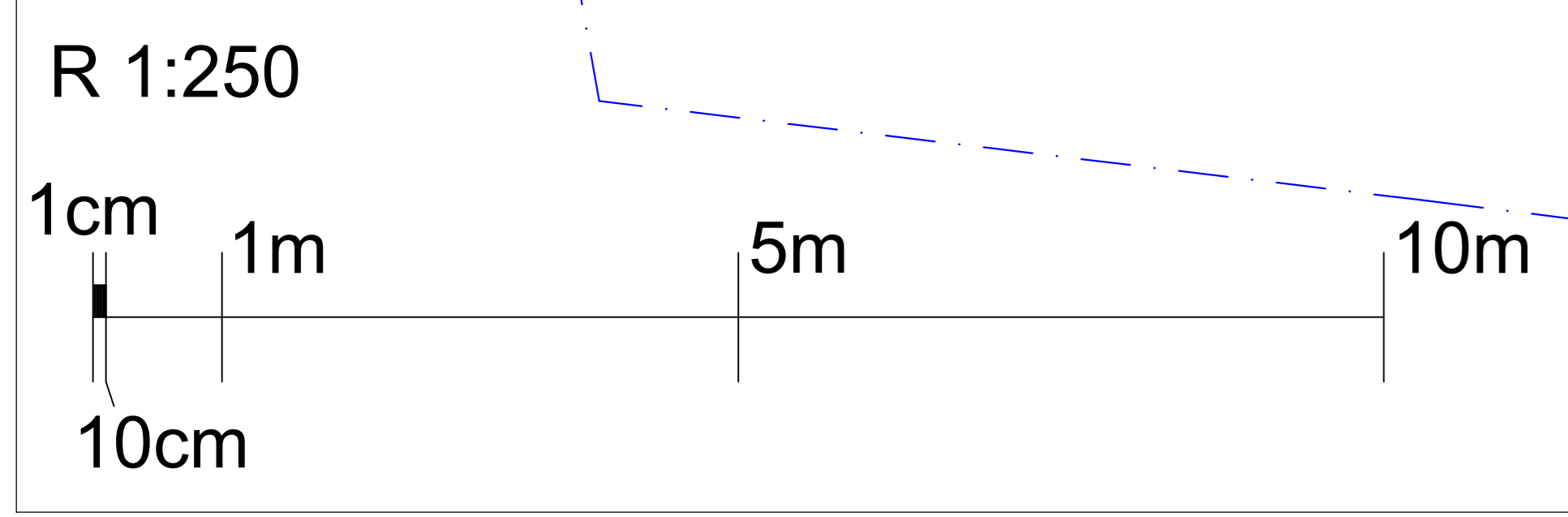


Rekapitulacija:	
Ukupna NETO površina suterena bez tehničkih prostorija:	158.05m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	168.35m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena bez tehničkih prostorija:	188.90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena sa tehničkim prostorijama:	200.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja bez tehničkih prostorija i garaže:	107.83m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja sa tehničkim prostorijama i garažom:	150.95m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja bez garaže i tehničkih prostorija:	139.30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja sa garažom i tehničkim prostorijama:	180.25m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata bez tehničkih prostorija:	105.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	105.50m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata bez tehničkih prostorija:	121.55m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata sa tehničkim prostorijama:	121.55m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja bez garaže i tehničkih prostorija:	371.40m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	424.80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta bez garaže i tehničkih prostorija:	449.75m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa garažom i tehničkim prostorijama:	501.90m <sup>2</sup>

### OSNOVA KROVNE RAVNI

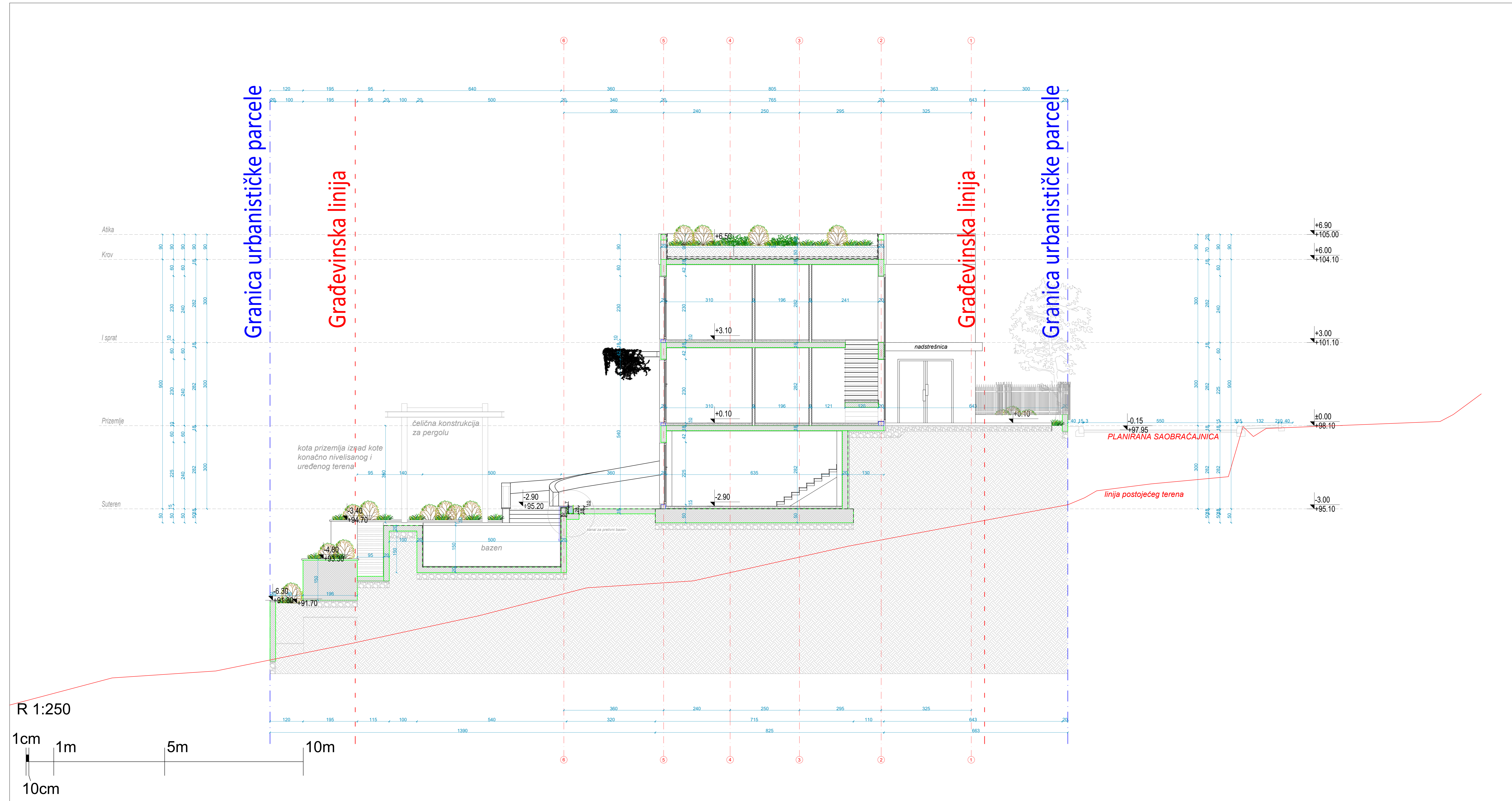
**UVODNE NAPOMENE :**  
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADPRATNIKA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVISINSKE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU

VISINSKA KOTA	
±0.00	Kota suterena podu rindom
0.00-0.00	Kota stanovanja
AK +0.00.10	Agrolena kota



PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>Dragana Božović</b>
Objekat: Ekskluzivna vila	Lokacija: UP 10, LSI POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići, Bužva
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Drugi tehnički dokumentaciji: Arhitektura
Korisnik: BSC Anja Četković d.o.o.	Projekat: 11 Broj listova: 100
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.





### PRESJEK B-B

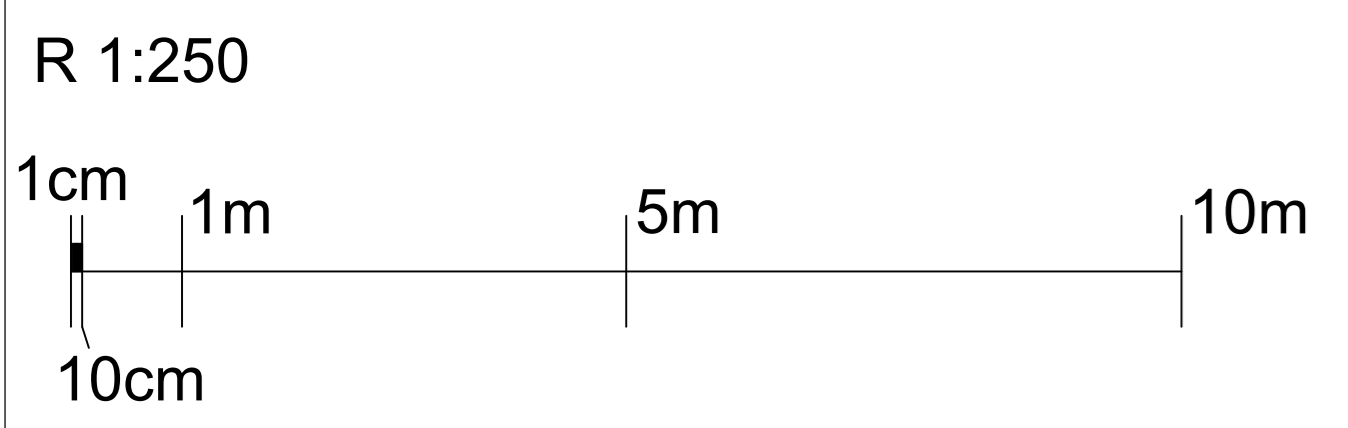
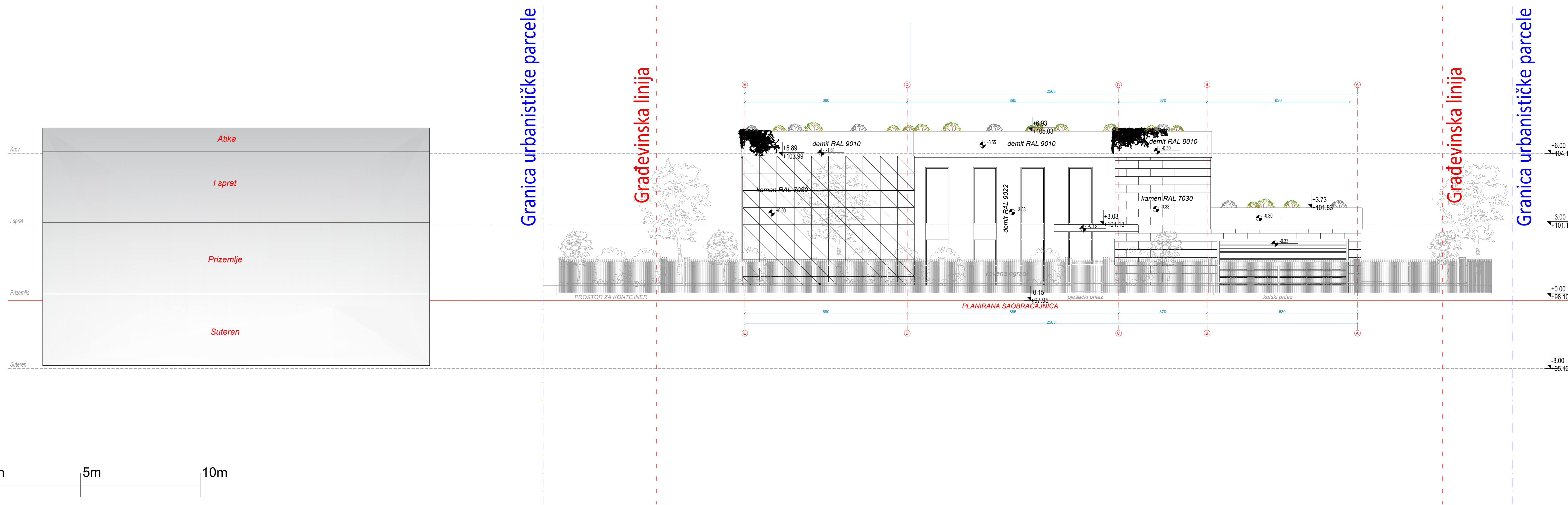
**UVODNE NAPOMENE :**  
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 -U OČIGNUTIM OTVORIMA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVISIŠTVA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVRŠNE STIJEVNOSTI U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GADŽASTA  
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

<b>PROJEKTANT:</b> a.tlm		<b>INVESTITOR:</b> Dragana Božović	
Objekat: Ekskluzivna vila		Lokacija: UP 10, 15K, POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/L, KO Reževići L, Bužin	
Glavni idejni projektant: Inž. Marko Katić d.i.a.		Izvršna tehnička dokumentacija: Idejni rješenje	
Odpovorni idejni projektant: Inž. Marko Katić d.i.a.		Ostale tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Projektant: BIS Anja Čekić d.o.o.		Faza projekta: Presjek B-B	
Datum revizije M.P.		Broj stranica: 13	
		Broj zbirke: 102	




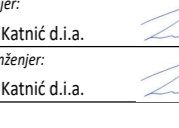
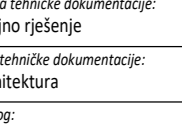


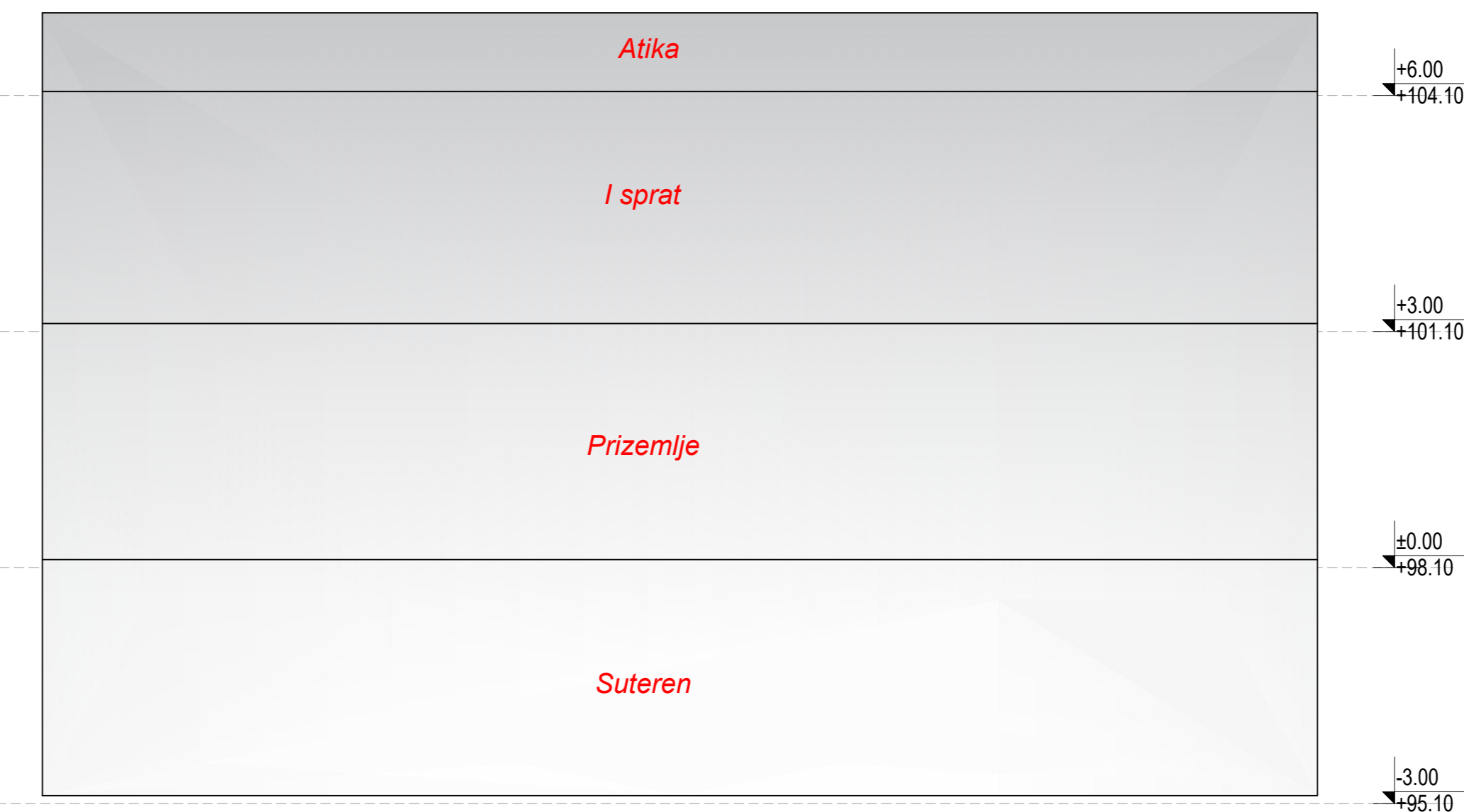
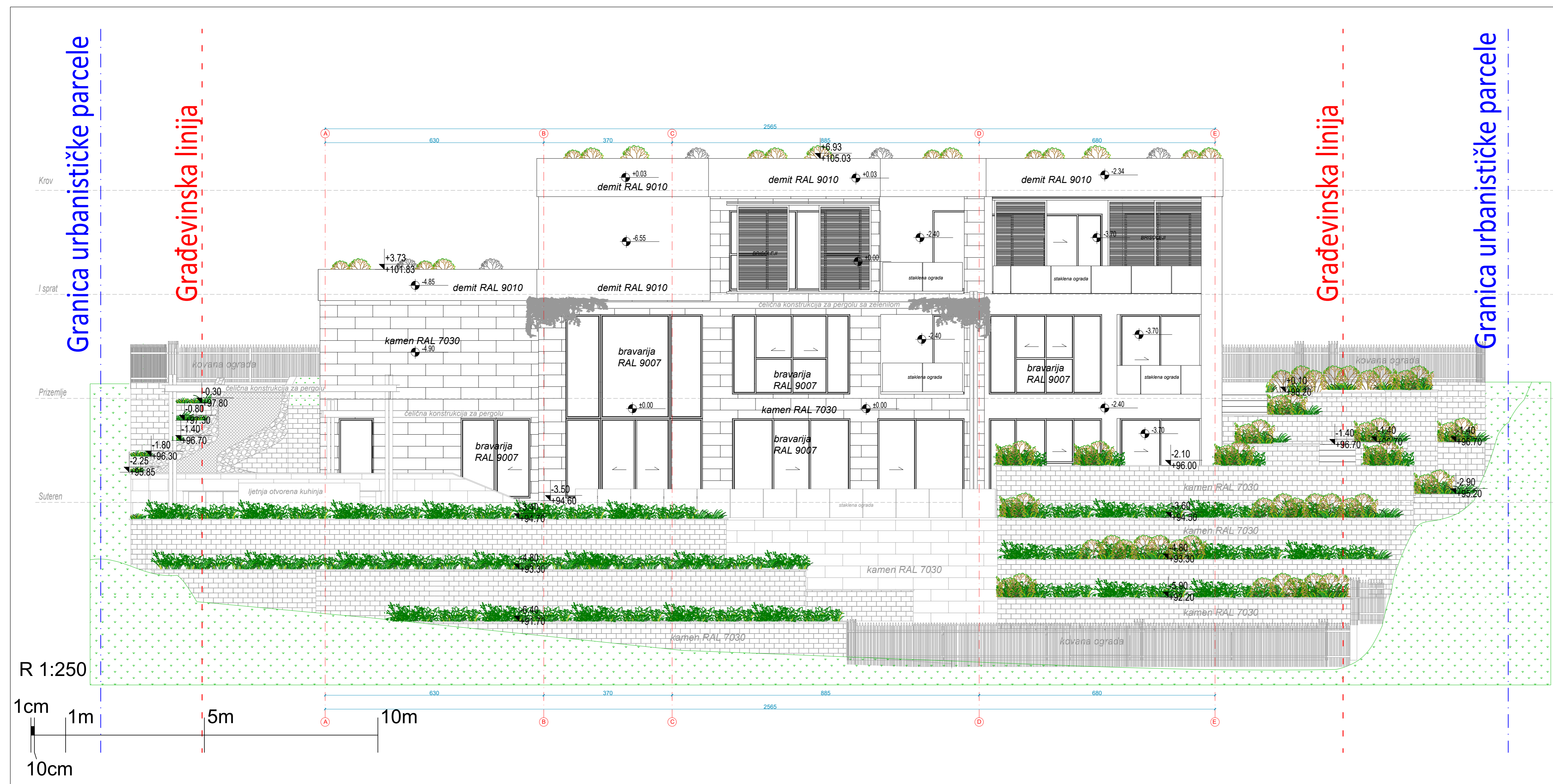




### ISTOČNA FASADA


**UVODNE NAPOMENE:**  
 SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 U OZNAČAVANJU POKREĆE DATE SU ZAOKRUŽENE  
 SVE MERE OTVORA SU U HORIZONTALNOJ PROJEKCIJI  
 SVE MERE OTVORA ZA IZBAJU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROJEKTIRANA OBJEKTU

PROJEKTOVANJE		INVESTITOR	
		<b>Dragana Božović</b>	
Datum: 15.12.2023. Mesto: Beograd. Skala: 1:250. Stanje: Projektovanje.		Datum: 15.12.2023. Mesto: Beograd. Skala: 1:250. Stanje: Projektovanje.	
Projektant:  Inženjer arhitekture B.Božović		Projekat:  Inženjer arhitekture D.Božović	
Broj: 1512/23		List: 10	
Datum: 15.12.2023.		Mesto: Beograd.	



ZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE:  
 SVE MERE DATE SU U CENTRIMETRIMA  
 SVE VISINE DATE SU U METRIMA  
 U OZNAKAMA OTVORA DATE SU JAVNE MERE. VISINA VRATA DATA JE OD  
 GORNJE POKRETNOSTI DO GORNJE KAPICE  
 VISINA POKRETNOSTI DATA JE OD GORNJE POKRETNOSTI DO OTVORA POKRETNOSTI  
 POKRETNOSTI DATA JE OD GORNJE POKRETNOSTI DO OTVORA POKRETNOSTI  
 SVE MERE OTVORA ZA OBRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROJEKTOVA OBJEKTA

PROJEKTOVANJE		INVESTITOR	
		<b>Dragana Božović</b>	
Datum: 17.12.2023. Lokacija: BEOGRAD Objekt: ZAPADNA FASADA	Datum: 17.12.2023. Lokacija: BEOGRAD Objekt: ZAPADNA FASADA	Broj: 17 Stranica: 103	Broj: 17 Stranica: 103

# 3D Prikaz



PROJEKTANT:

A-TIM STUDIO d.o.o.



INVESTITOR:

Dragana Božović

Objekat:  
Ekskluzivna vila

Lokacija: UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva

Glavni inženjer:  
mr Marko Katnić d.i.a.

A blue ink signature of Marko Katnić.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:  
mr Marko Katnić d.i.a.

A blue ink signature of Marko Katnić.

Dio tehničke dokumentacije:  
Arhitektura

Razmjera:

Saradnik:  
BSc Anja Četković d.i.p.

Prilog:  
3D Prikaz

Br. priloga:  
18

Br. strane:  
107

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



# 3D Prikaz



<b>PROJEKTANT:</b> <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b>			<b>INVESTITOR:</b> <b>Dragana Božović</b>	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva		
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b> 19	<b>Br. strane:</b> 108
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>		
				

# 3D Prikaz



<b>PROJEKTANT:</b> <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b>			<b>INVESTITOR:</b> <b>Dragana Božović</b>	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva		
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b> 20	<b>Br. strane:</b> 109
<b>Datum izrade M.P.</b> 		<b>Datum revizije M.P.</b>		

# 3D Prikaz



<b>PROJEKTANT:</b> <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b>				<b>INVESTITOR:</b> <b>Dragana Božović</b>	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva			
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje			
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b> 21	<b>Br. strane:</b> 110	
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>			
					

# 3D Prikaz



<b>PROJEKTANT:</b> <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b>			<b>INVESTITOR:</b> <b>Dragana Božović</b>	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva		
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b> 22	<b>Br. strane:</b> 111
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>		
				

# 3D Prikaz



<b>PROJEKTANT:</b> <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b>		 <b>INVESTITOR:</b> <b>Dragana Božović</b>	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b> 23
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Br. strane:</b> 112	
		<b>Datum revizije M.P.</b>	



# 3D Prikaz



<b>PROJEKTANT:</b> <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Dragana Božović</b>	
<b>Objekat:</b> Ekskluzivna vila		<b>Lokacija:</b> UP 10, LSL POLJANE, k.p. 241, k.p. 242/1, KO Reževići I, Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b> BSc Anja Četković d.i.p.		<b>Prilog:</b> 3D Prikaz	<b>Br. priloga:</b> 24
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Br. strane:</b> 113	
		<b>Datum revizije M.P.</b>	