



ARHISTUDIODESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb ▪ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA

TURISTIČKOG OBJEKTA
APARTMANSKI OBJEKAT – faza 2
Su+P+1

na osnovu Čl.98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata



Lokacija: dio UP 27, LSL Poljane,
k.p. 304/1, KO Reževići I, Opština Budva

Investitor: **MONTENEGRIMMO D.O.O. Budva**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
---------------------	-------------------

INVESTITOR Montenegrimmo d.o.o. Budva
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT Turistički objekat – apartmanski objekat / faza 2, Su+P+1
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, LSL Poljane, dio UP 27,
k.p. 304/1, KO Reževići I
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA
na osnovu Čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Budva
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Tomislav Jović d.i.a.
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole



ARHISTUDIODESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb • Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA – apartmanski objekat / faza 2, Su+P+1 - IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA na osnovu Čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Lokacija:	dio UP 27, LSL Poljane, k.p. 304/1, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Montenegrinmo d.o.o. Budva

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



ARHISTUDIODESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb • Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA – apartmanski objekat / faza 2, Su+P+1 - IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA na osnovu Čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Lokacija:	dio UP 27, LSL Poljane, k.p. 304/1, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Montenegrinmo d.o.o. Budva

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u

PROJEKTNİ ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

MONTENEGRIMMO D.O.O. Budva

Adresa: Trg Sunca 2
PIB 03447405
e mail montenegrिमmo@gmail.com
koga zastupa Alexander Moshtsky
u daljem tekstu Naručilac

i ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Budva

Adresa: Žrtava fašizma b.b.
PIB 02834731
e mail arhisgroup@gmail.com
koga zastupa Tomislav Jović, direktor
U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA-IZMJENA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** turističkog objekta – faza 2, na k.p. 304/1, KO Reževići I, dio UP 27, LSL Poljane, Opština Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da poseduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat, elaborat parcelacije po DUP-u i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat turističkog objekta – faza 2, Su+P+1, na dijelu UP 27, LSL Poljane, k.p. 304/1 KO Reževići I, Opština Budva

Član 7.

Izvodjač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvodjaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat stambenog objekta - utvrđivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje turističkog objekta – faza 2, Su+P+1, dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjeraka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvođaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac



Izvođač





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Adresa uprave - sjedišta, Adresa za prijem službene pošte i Kontakt

Registarski broj 5 - 0604180 / 003

Datum registracije: 29.04.2011.

PIB: 02834731

Datum promjene podataka: 29.09.2020.

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHI STUDIO DIZAJN

Telefon: +38268764566

eMail: arhisgroup@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011.

Datum donošenja Statuta: 29.04.2011. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: ŽRTAVA FAŠIZMA BB BUDVA

Adresa sjedišta: ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHOMAX-A) BB BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0604180 / 002
PIB: 02834731

Datum registracije: 29.04.2011.
Datum promjene podataka: 02.12.2013.

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHI STUDIO DIZAJN
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011.
Datum donošenja Statuta: 29.04.2011. Datum promjene Statuta: 30.11.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2 BUDVA
Adresa sjedišta: TRG SUNCA BR. 2 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-318/2

Podgorica, 28.03.2023. godine

„ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O.

BUDVA

Žrtava fažizma (zgrada tehnomax-a) bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-318/2

Podgorica, 28.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA, broj UPI 14-332/23-318/1 od 24.03.2023. godine, za izdavanje 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-318/1 od 24.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je **Tomislavu Joviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima zaključena izmađu „ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O. Budva i Tomislava Jovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Budva;
- 3) potvrda izdata od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O. Budva, od 14.03.2023.godine, da je Tomislav Jović u stalnom radnom odnosu od 29.04.2011.godine,
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0604180 /003.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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.

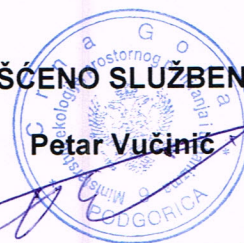
Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, 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 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Tomislava Miroslav Jovića Univerzitet u Nišu Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu br.1036 od 01.oktobra 2007.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se ovjerava Jović Tomislavu licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J538 10 od 09.12.2010.godine izdata od strane Inženjerske komore Srbije br.05-166/1 od 31.01.2011.godine (ovjerena fotokopija);;
- Licenca Inženjerske komore Srbije odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J53810 od 9.decembra 2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda da je Tomislav Jović član Inženjerske komore Srbije br.12-02/289285 od 09.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije da Jović Tomislav nije osuđivan, br.235-1/30 id 03.01.2018.godine (ovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-1 od 16.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3896

Podgorica, 20.12.2023. godine

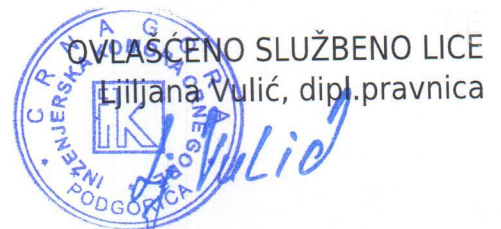
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TOMISLAV M. JOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIŠ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3063



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica



lovćen

Filijala/O.J.: 3801
Šifra zastupnika: 50086
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004417
Novo/Obnova: ODG003278
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004417

Ugovarač: ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA, JMBC/PIB: 02834731

Osigurani: ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA, JMBC/PIB: 02834731

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 22.06.2023 u 08:46 do 22.06.2024. 08:46

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 pokrića 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:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 20.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog dijela. Isključeno je pokriće tokom perioda garancije. Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-24,64€

Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: 221,76€
POREZ NA PREMIJU: 19,96€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241,72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 13.06.2023 241,72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš ziro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004417

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio uštete 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.

KRGOVIĆ TINA

Osiguravač



U null, 13.06.2023



Ugovarač osiguranja

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

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-933/2

Budva, 21.06.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "ADRIATIC STROJ" d.o.o. i Jovanović Branka iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Lokalna studija lokacija "Poljane", usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju 2 turistička objekta

Katastarska parcela broj: dio 304 KO Reževići I

Urbanistička parcela broj: 27, površine 2.264,17 m²

(sastoji se još od dijela k.p. 2978 KO Reževići I)

Namjena planiranog objekta: turizam-vile

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 0.50

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.20

Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu: 450m²

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 1.125m²

Maksimalan broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu: S+P+1

NAMJENA OBJEKTA

- Površine za turizam
Površine za turizam služe za odmor i rekreaciju i to su:
 - 1) Turistička naselja
 - 2) Renta vile i ekskluzivne vile
 - 3) Objekti u zahvatu studije za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma
 - 4) Benzinska pumpa sa motelom kao pratećim objektom

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu brgp računa i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.(strana 18)

Izgrađena površina je površina definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog-uređenog terena. Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. (strana 18)

Koeficijenti zauzetost i izgrađenost su fiksni. (strana 23)

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+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susedne parcele.

Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl. koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m.

1. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta. (strana 18). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m². (strana 21)

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje 8.3. Opšti UTU i 8.8 Posebni UTU (strana 21 i 22).

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

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

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

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m

- Izgradnja na ivici parcele je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele (tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 16. Horizontalna i vertikalna regulacija, strana 21).

Sastavni dio UTU su i grafičko-tekstualni prilozima za karakteristične nagibe terena – Opšti UTU za objekte na terenu u nagibu, slobodnostojeći objekti i objekti u nizu (strana 23).

Grafička obrada novoprojektovanih objekata ne znači veličinu objekta. Ona određuje regulacionu i građevinsku liniju na terenu. Veličina gabarita objekta data je u tabelarnom prikazu.

Objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumjeva objekte spratnosti P+1, S+P+1. Objekti smješteni ispod magistrale **ne smiju** posljednom etažom preći visinsku kotu magistrale.

Za terene u nagibu maksimalna spratnost objekta može biti S+P+1, gdje je suteran površine oko pola prizemne etaže.

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.

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.

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. (strana 18)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 7. Postavljanje objekata u odnosu na javne površine, strana 20)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širića ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

Nivelacija

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

Prije izrade projekta potrebno je uraditi snimak terena odnosno parcele, u razmjeri 1:250 na osnovi koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.

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. (tekstualni dio LSL, strana 20, stav 12 i strana 21, stav 19).

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, što će biti regulisano UTU-vima.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Spratna visina

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

- stambenu etažu do 3.0 m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu (strana 17)

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom ili (suterenom. Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).(strana 18)

Krovovi

Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Ravne krovove rešavati kao prohodne terase a preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. Kosi krovovi mogu biti dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih. Krovni pokrivač je mediteran crjep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. (tekstualni dio LSL, strana 23)

USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

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) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo**.

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**.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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. 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 (strana 22). Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta (strana 21).

USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,50m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 18. Ograđivanje, strana 21).

USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

U okviru sportsko-rekreativne namjene 30% urb. parcele mora biti pod zelenilom. Između površina sportsko-rekreativne namjene i turističke namjene neophodno je planirati tzv. biološke zidove, zaštitne pojaseve. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

SAOBRAĆAJNI USLOVI

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 2. Položaj urbanističke parcele, strana 19)

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.

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).(tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 9. Parkiranje vozila, strana 20)

Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta. (strana 22, Poglavlje 8.8. Posebni urbanističko-tehnički uslovi)

Garažu planirati ispod osnovnog volumena objekta ili kao parkinge na otvorenom pored objekta. Garažni prostor *ne ulazi* u obračun BRGP objekta. Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene za dodatne zabavno rekreativne sadržaje (terase ugostiteljskih sadržaja, bazeni i dr.).(tekstualni dio LSL strana 23)

Za terene u nagibu u okviru ovog LSL predvidjeti formiranje većeg broja garaža u podzidama tamo gdje ulice formiraju usjek. (strana 21)

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 38/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti 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, Sl. list Crne Gore broj 10/09 od 10.02.2009. godine. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 38/13)

USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta 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.

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za objekte, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara, shodno članu 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07), mjere zaštite od elementarnih nepogoda u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 08/93) i mere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.cpa.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 za zaštitu životne sredine, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

16. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu.

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. Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.

-SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA JE I TEKSTUALNI DIO PLANA-

Dijelovi katastarskih parcela 304 i 2978 KO Reževići I u cijelosti formiraju urbanističku parcelu 27.

Dio katastarske parcele 304 KO Reževići I u cijelosti formiraju urbanističku parcelu 26.

Preko jednog dijela katastarske parcele 304KO Reževići I predviđena je kolska saobraćajnica.

NAPOMENA:

Uraditi Elaborat parcelacije po LSL-u Poljane, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcele koje ulaze u urbanističku parcelu i površina koje ulaze u trasu puta.

Prilozi:

- Kopije LSL-a
- List nepokretnosti
- Kopija katastarskog plana

Samostalni savetnik I,
mr arh. Mladen Ivanović dipl. inž.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104.956-8601/2017

Datum: 05.05.2017

KO: REŽEVIĆI 1

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu KALINICHENKO NIKOLAI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 200 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
304		3 3		BOBOIŠTA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		3007	67.66
							3007	67.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002646781	"ADRIATIC STROJ"D.O.O. DUBOVICA BB-BUDVA BUDVA	Susvojina	5/6
0501946232024	JOVANOVIĆ JOVO BRANKO SLOBODE 33,SVETI STEFAN Sveti Stefan Sveti Stefan	Susvojina	1/6

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
304			1	Voćnjak 3. klase	24/06/2016 9:53	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 105.880,99 E POREZ NA NEPOKRETNOST U KORIST OPSTINE BUDVA SUSVOJINA „ADRIATIC STROJ„ D.O.O .BUDVA U DIJELU OD 5/6. ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPSINE BUDVA BR.043-03-U-1081 OD 09.03.2016.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:

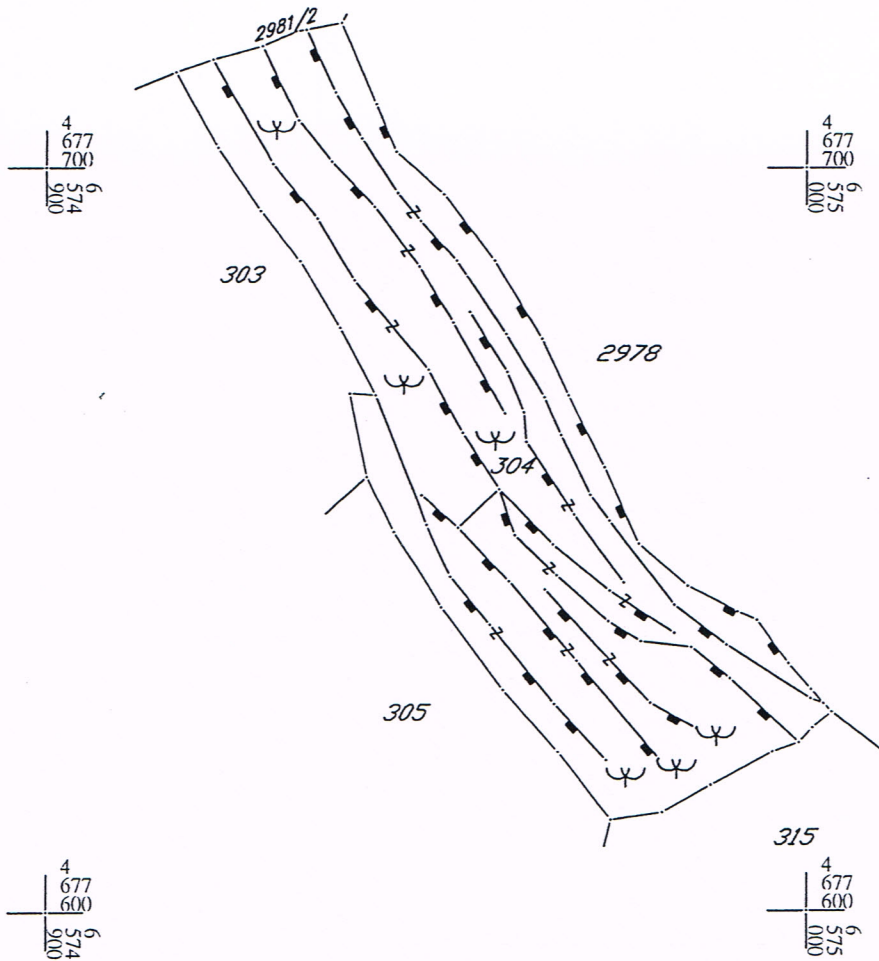
Marko Bulatović





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

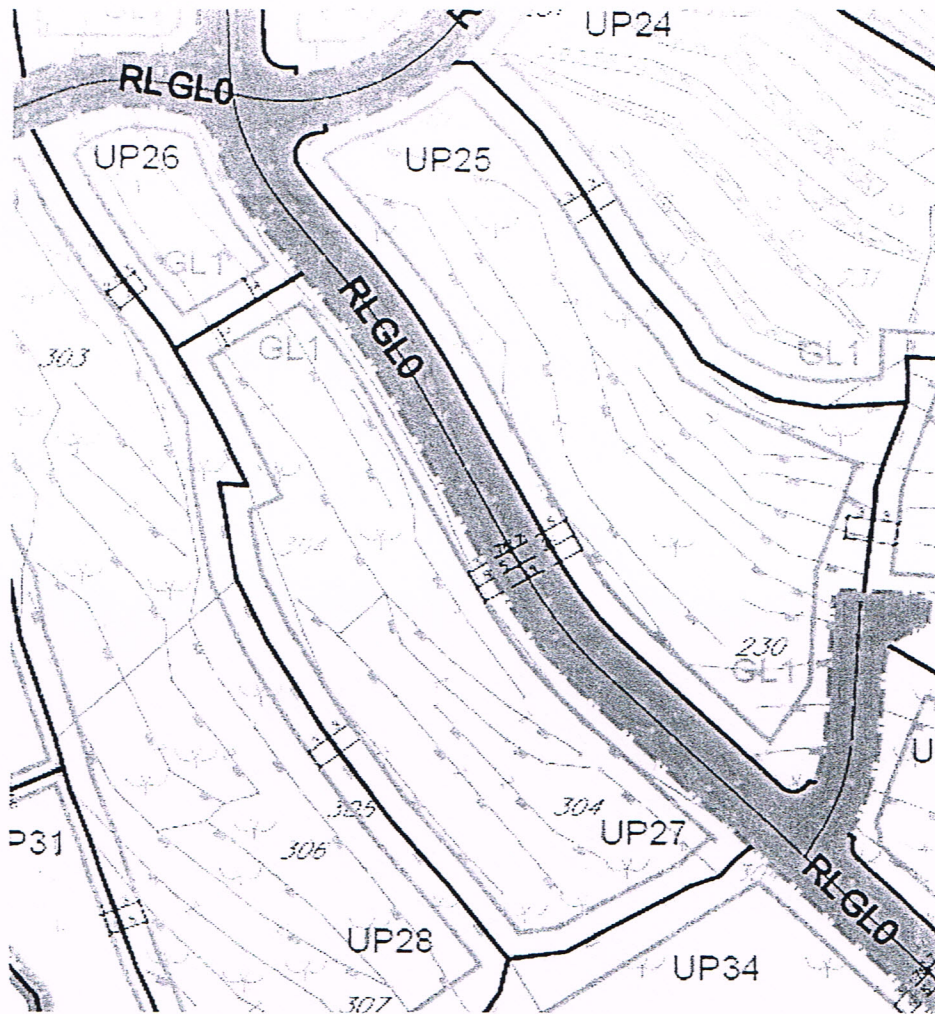


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

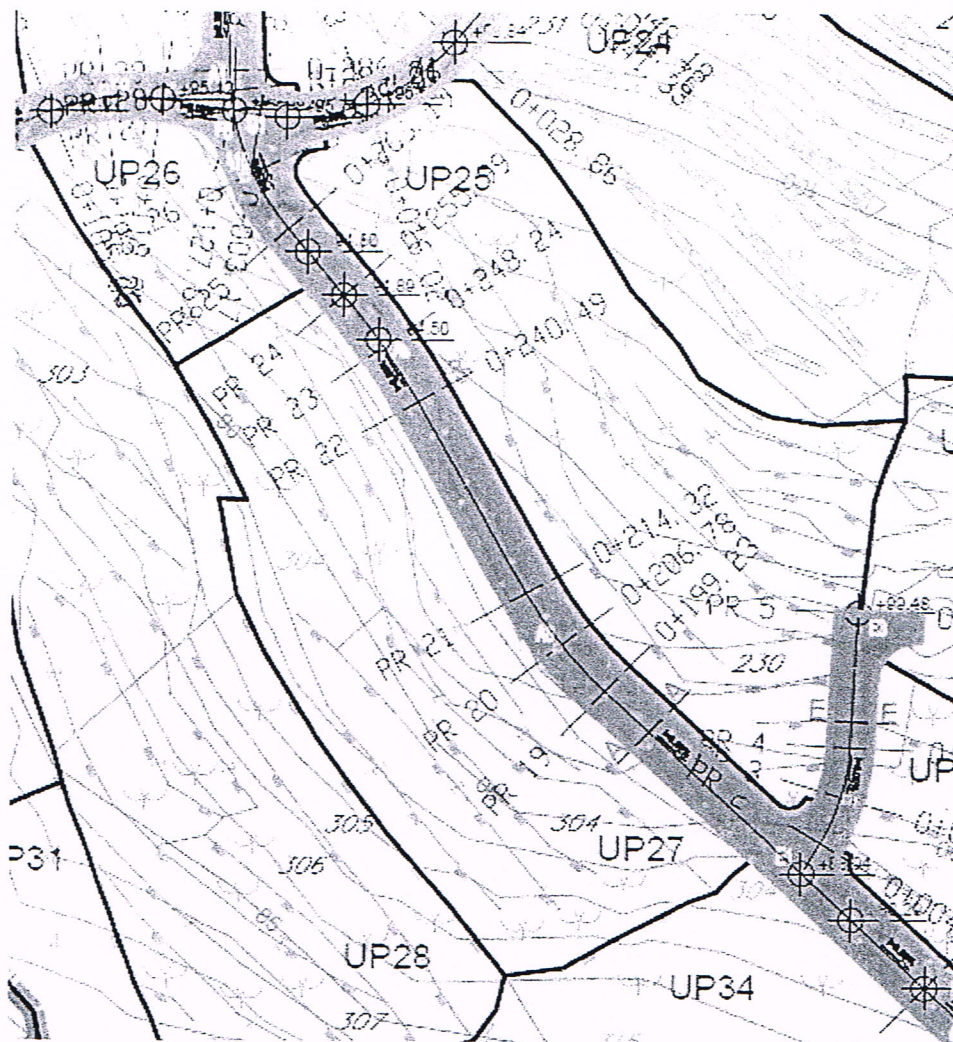


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



[Signature]
Budva 21.06.2017.

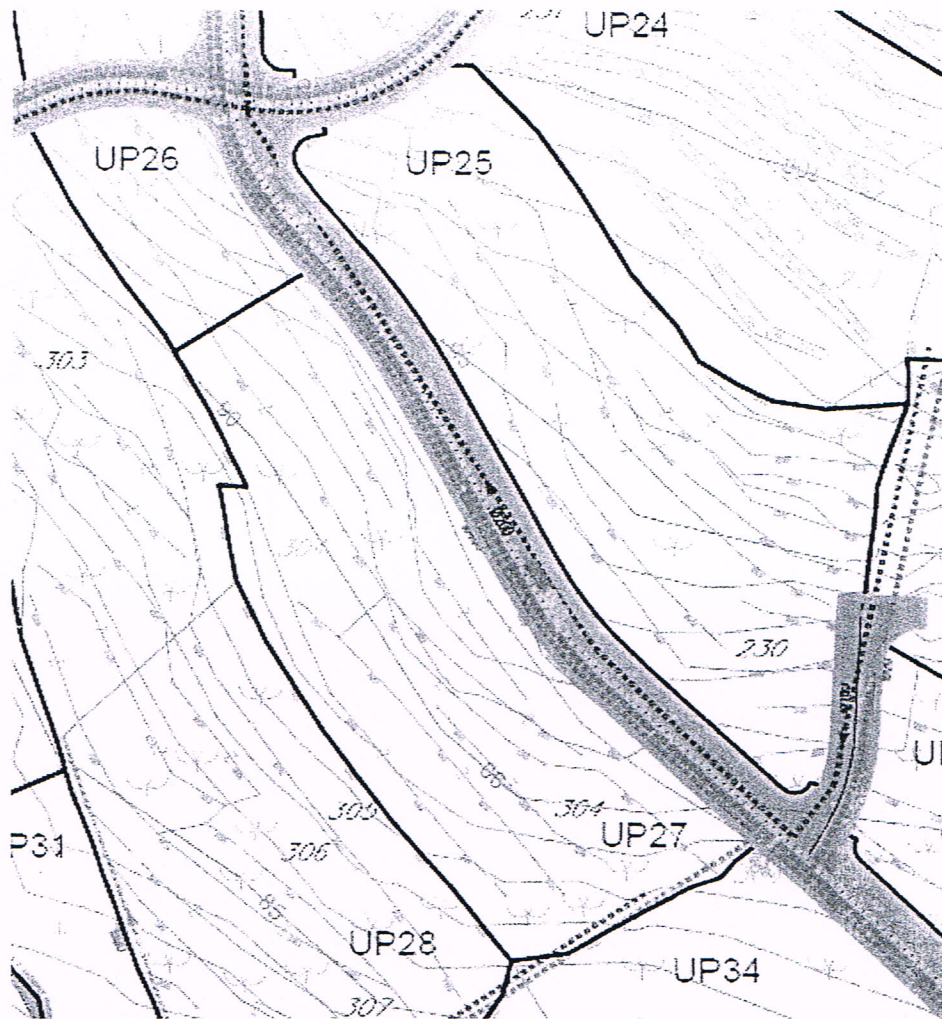


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

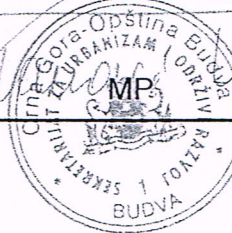
Mladen Ivanović
 MP Budva 21.06.2017.



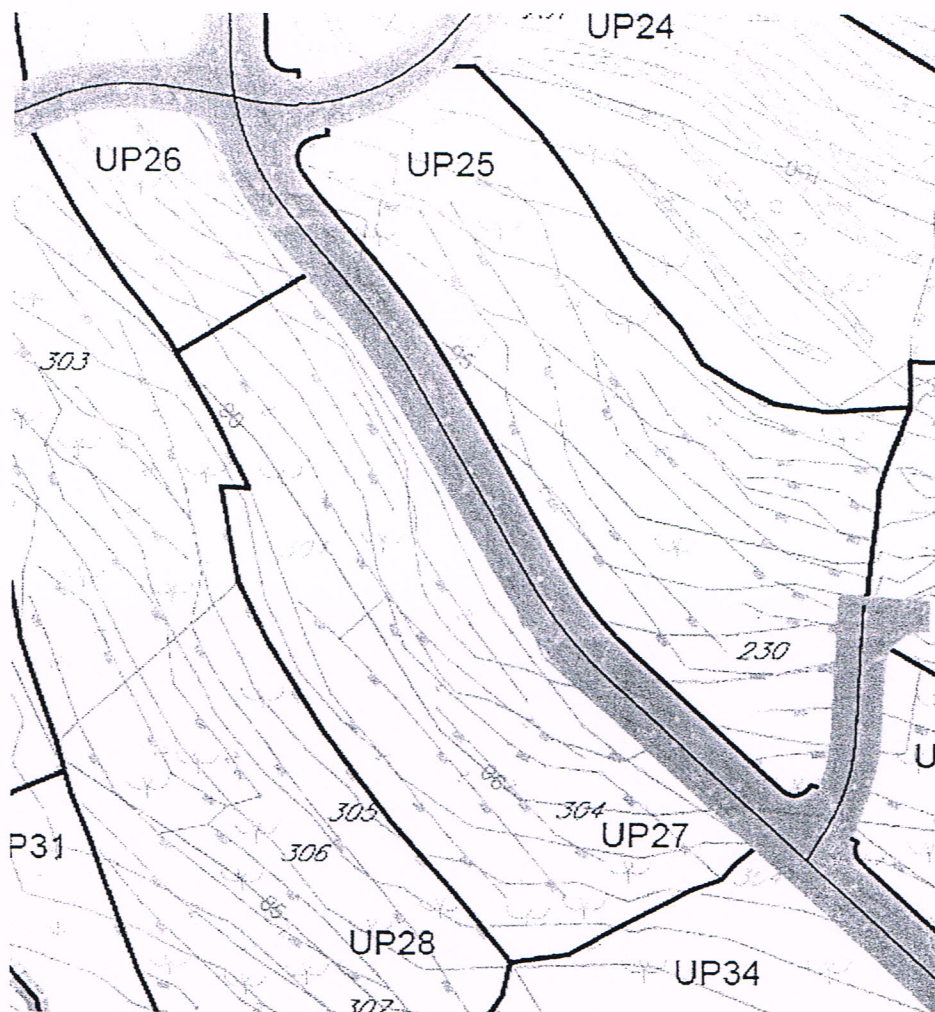


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

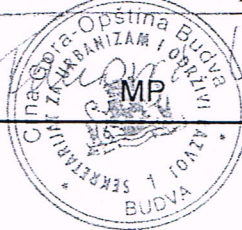


Mladen Ivanović
Budva 21.06.2017.

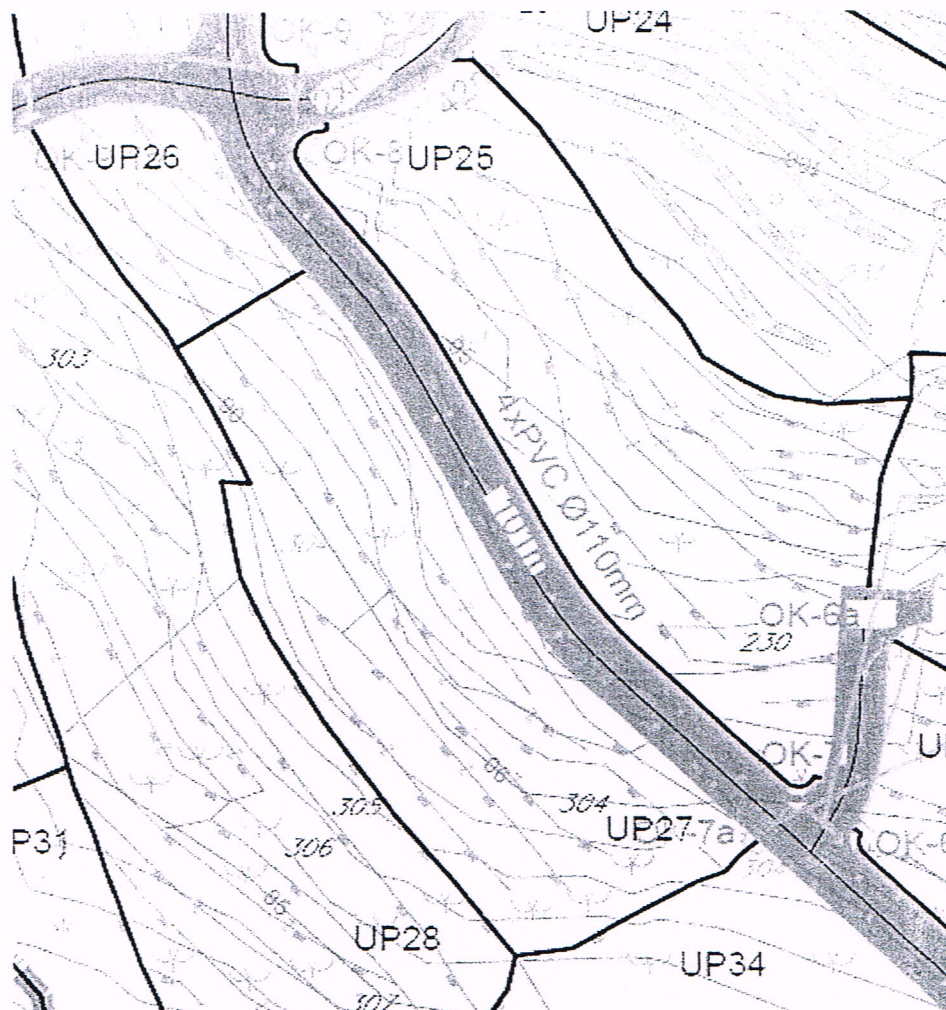


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.06.2017.

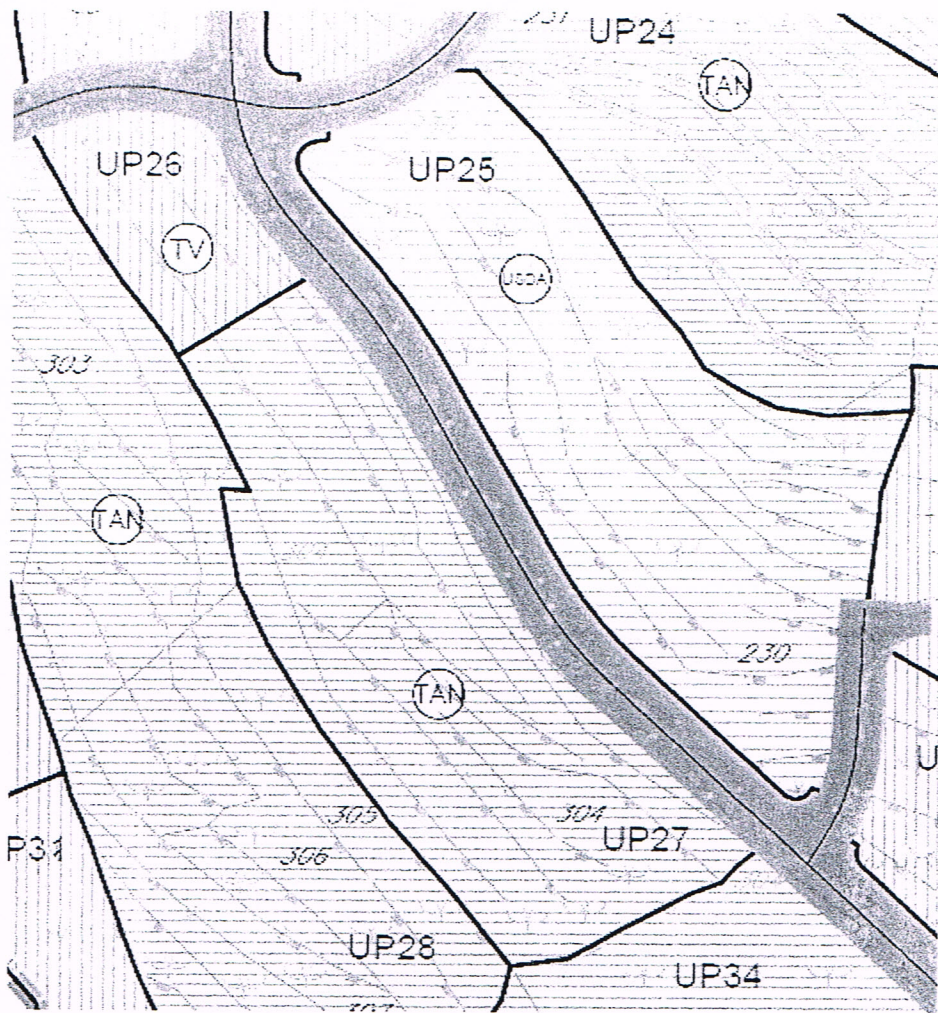


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 21.06.2017.

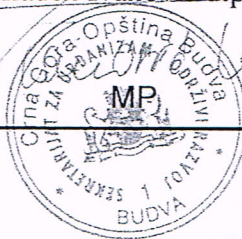





IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 21.06.2017.



	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

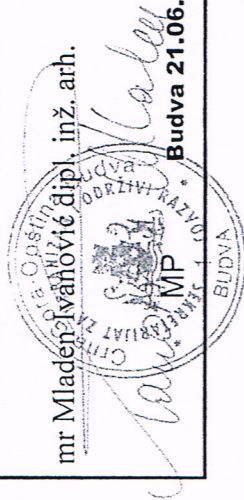
UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRAĐNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR (BRGP)	KI	PLANIRANA SPRATNOST
27	DIO 304	2.264,17			TURIZAM - APARTMANSKO NASELJE	225,00	450,00	2 OBJEKTA	1.125,00	0,20	0,50	S+P-1

IZVOD IZ LSL-a POLJANE

(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Kvaňović dipl. inž. arh.



Budva 21.06.2017.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-933/3 od 21.06.2017. godine, naš broj 01-3505/1 od 23.06.2017. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca "ADRIATIC STROJ" d.o.o. I Jovanović Branko iz Budve, izdaju se:

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

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06061-	933/4		

Primljeno: 03-07-2017
Opština Budva

Za katastarsku parcelu broj: dio 304 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 27, LSL „Poljane“, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 2 turistička objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

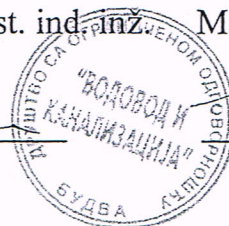
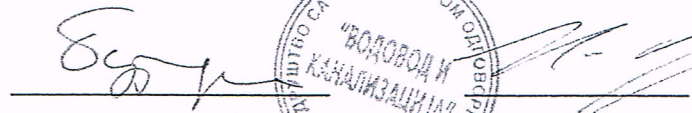
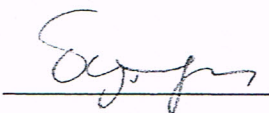
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-933/2 od 21.06.2017. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Nenad Bugarski, mast. inž. Marko Radoman



Podnosioc zahtjeva: "Adriatic stroj" d.o.o. I Jovanović Branko

Katastarska parcela: dio 304 , Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 27, LSL: Poljane

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:




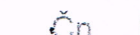
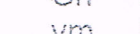

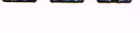

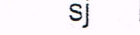
1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

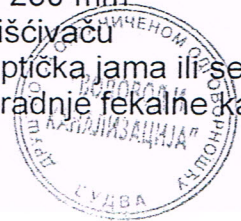


Legenda:

-  Postojeći vodovod AC Ø 200 mm
-  Č0 - Č1 - Č2 Planirani vodovod PeHD 160 mm
-  Č2 - Čn Planirani vodovod PeHD 90 mm
-  Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
-  vm Planirana vodomjerna šahta
-  Planirana fekalna kanalizacija 250 mm
-  - prema planiranom bioprečišivaču
-  sj Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišivačem
-  - privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta

Datum: 28.06.2017.

Obrada: 





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: 06-332/21-108/2
Budva, 28.06.2021.godine

SEMIR TODIĆ (po punomoćju Brovkina Antonina)

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanog a na osnovu člana 33 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 218 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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ broj 70/17), uvida u Centralni Registar planske dokumentacije i registar izdatih urbanističko tehničkih uslova i dopisa Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 01-51/253 od 13.10.2020. god. (zavedenog pod brojem Opštine Budva 06-332/20-820/2 od 16.10.2020. god.) izdaje

UVJERENJE

Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-933/2 od 21.06.2017. godine za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju 2 turistička objekta na **urbanističkoj parceli br. 27 u obuhvatu LSL-a „Poljane“** („Službeni list CG“ broj 25/11), izdati od strane ovog Sekretarijata, po zahtjevu „ADRIATIC STROJ“ d.o.o. i Jovanović Branka iz Budve, važeći su i dostupni na sajtu Opštine Budva:

<http://budva.me/sites/default/files/dozvole/03%20UTU%2C%20gradjevinske%20i%20upotrebne%20dozvole%20za%20%202017%20godinu/06%20Jun/izdati%20Urbanisticko-tehnicki%20uslovi/19%20-%202023/Adriatic%20stroj%20DOO%20Budva%2C%201.pdf>

Rok važenja predmetnih urbanističko tehničkih uslova, odnosno rok za primjenu planskih dokumenata donijetih do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) je do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u skladu sa članom 218 važećeg zakona.

Predmetni uslovi se mogu koristiti za izradu Idejnog rješenja, Idejnog projekta i Glavnog projekta u skladu sa odredbama člana 75, 76, 77 i 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“ br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge

smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo. Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

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

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički 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.

Mogućnost fazne izgradnje

1. 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.

2. 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 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, 3D vizuelizacija objekta, uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

3. Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

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

Za predmetnu lokaciju važećim zakonom nije propisana obaveza izrade urbanističkog projekta.

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

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

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

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).


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.

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

Uvjerenje služi kao dopuna već izdatih urbanističko tehničkih uslova i u druge svrhe se ne može koristiti.


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

Dostavljeno:

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

GEOINS d.o.o. Budva
Lazi b.b., Budva

"GEOINS" DOO

Broj 32/22

Budva, 26.07. 2022 god.



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno:	Broj	Prilog	Vrijednost
	997-104-DJ	-	1328/22

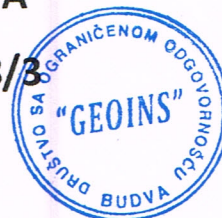
ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA

PARCELACIJA PO DUP-U

KO Reževići I – Opština: BUDVA

Kat. parcela 304/1, 304/3, 2978/3



Dana, _____

(ovjerava)

.....



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik ADRIATIC STROJ D.O.O.

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOINS doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarskim parcelama 304/1, 304/3, 2978/3

KO Reževići I

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

Vlasnik / nosioc prava /ili punomoćnik:

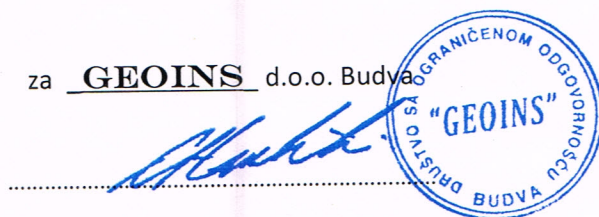
OV br.1815/2021

Lukashov Aleksandar Ivanovich

/ ADRIATIC STROJ D.O.O.



za GEOINS d.o.o. Budva





Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma **Geoins** d.o.o. iz Budve je, na zahtjev stranke, izvršio parcelaciju po dup-u na kat. parcelama 304/1, 304/3, 2978/3 Reževići I, uz prisustvo vlasnika.

Geoins je izvršio sva potrebnu obradu podataka za izradu geodetskog elaborata.

Na osnovu podataka sa terena **Geoins** d.o.o. će uraditi elaborat prema pravilniku za potrebe knjiženja u katastru, predočiti vlasniku i sa njim potpisati saglasnost o urađenom elaboratu.

Vlasnik / nosioc prava ili

(punomoćnik): OV br.1815/2021.

Lukashov Aleksandar Ivanovich

ADRIATIC STROJ D.O.O.

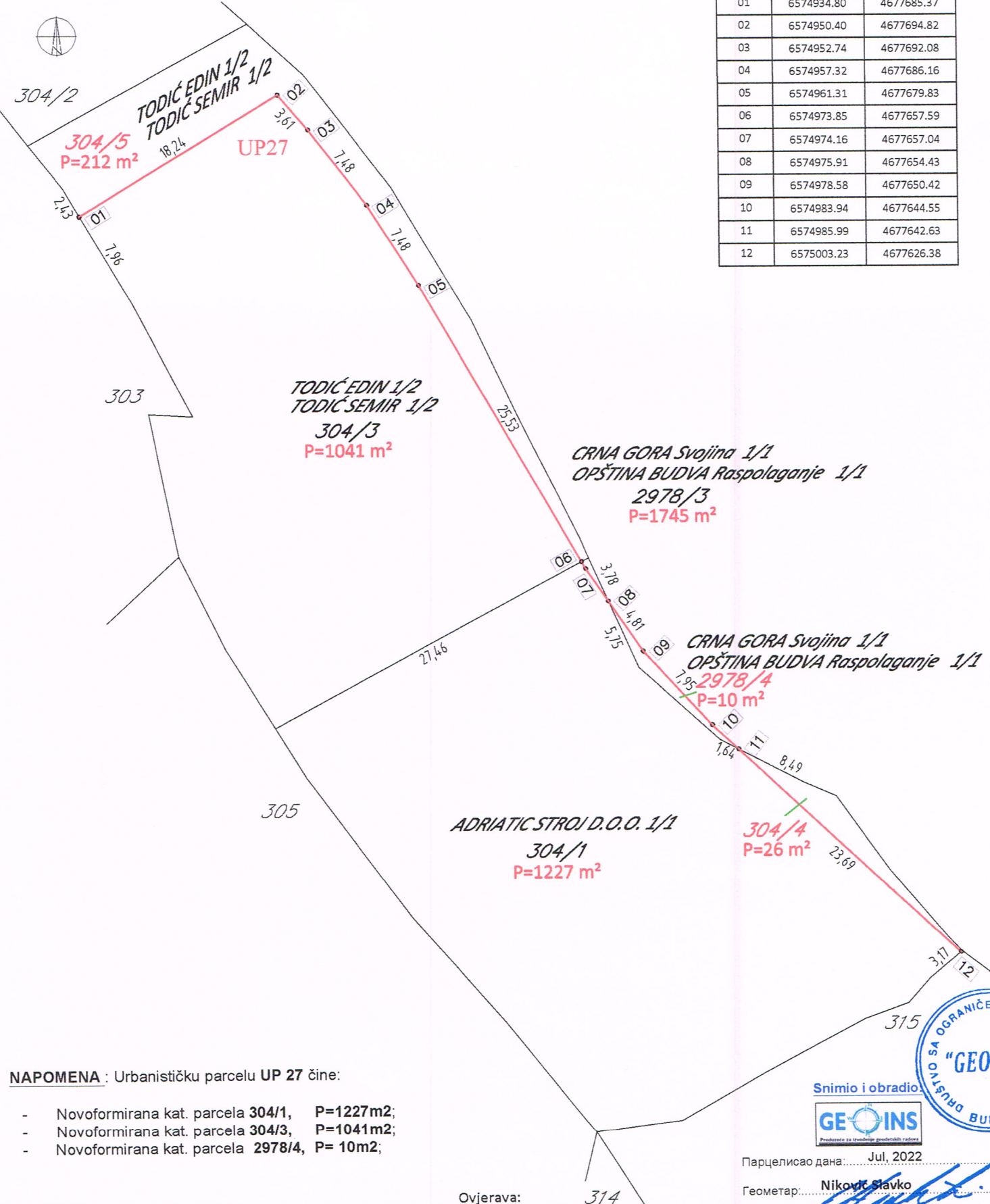


za GEOINS d.o.o. Budva



PARCELACIJA PO DUP-U

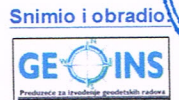
KOORDINATE TAČAKA		
Broj	Y	X
01	6574934.80	4677685.37
02	6574950.40	4677694.82
03	6574952.74	4677692.08
04	6574957.32	4677686.16
05	6574961.31	4677679.83
06	6574973.85	4677657.59
07	6574974.16	4677657.04
08	6574975.91	4677654.43
09	6574978.58	4677650.42
10	6574983.94	4677644.55
11	6574985.99	4677642.63
12	6575003.23	4677626.38



NAPOMENA: Urbanističku parcelu UP 27 čine:

- Novoformirana kat. parcela 304/1, P=1227m²;
- Novoformirana kat. parcela 304/3, P=1041m²;
- Novoformirana kat. parcela 2978/4, P= 10m²;

Ovjerava: **314**



Парцелисао дана: **Jul, 2022** год.

Геометар: **Niković Slavko**

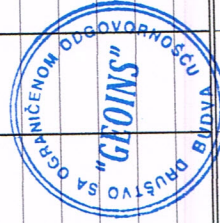
ПОТПИС



STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Broj promjene i datum		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	1351		ADRIATIC STROJ D.O.O.	304/1							1/1		Voćnjak 3	12	53					
	200		TODIĆ EDIN	304/3							1/2		Voćnjak 3	12	53					
			TODIĆ SEMIR								1/2									
	926		CRNA GORA Svojina	2978/3							1/1		Nekat. putevi	17	55					
			OPŠTINA BUDVA Raspologanje								1/1			42	61					
														42	61					

IZNOS 1:



Obradio: Niković Slavko

GEOINS d.o.o.BUDVA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 01.09.1989.godine u Plužine-Crna Gora,
dana 25.07.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

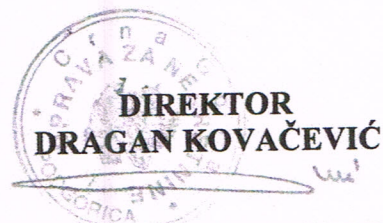
u oblasti:

1. DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOINS" DOO BUDVA

*Ul. Lazi, Budva
dana 15.03.2022. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/22-3643/2
Datum,30.03.2022.g.



PROJEKTI ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA – apartmanski objekat / faza 2, Su+P+1 - IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA na osnovu Čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Lokacija:	dio UP 27, LSL Poljane, k.p. 304/1, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Monntenegrimmo d.o.o. Budva

PROJEKTNI ZADATAK

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

U cilju poboljšanja funkcionalnosti objekta kao i bolje organizacije prostora a na osnovu čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, izvršiti izmjenu Idejnog rješenja na koje je data saglasnost Glavnog državnog arhitekta Crne Gore broj 09-8618/2 od 11.11.2022.god.

Izmjene se odnose na ukidanje otvora na mokrim čvorovima na sjeveroistočnoj strani objekta kao i otvaranje otvora na bočnim stranama (jugoistočna i sjeverozapadna) strana objekta i to otvori u trpezarijama i spavaćim sobama na navedenim fasadama.

Ostali djelovi objekta su bez izmjena.

Za investitora



IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA



ARHISTUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb • Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA – apartmanski objekat / faza 2, Su+P+1 - IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA na osnovu Čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Lokacija:	dio UP 27, LSL Poljane, k.p. 304/1, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Montenegrinmo d.o.o. Budva

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
Prikaz površina
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	1:200
Geodetska podloga sa UTU	1:500
Situacija, faznost gradnje	1:250
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uredjenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova temelja	1:50
Osnova suterena	1:50
Osnova prizemlja	1:50
Osnova I sprata	1:50
Peta fasada	1:50
Presjeci	1:50
Fasade	1:100
Kompozicione fasade	1:100

Trodimenzionalni prikazi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: Turistički objekat – apartmanski objekat / faza2, Su+P+1
Lokacija: dio UP 27, LSL Poljane, k.p. 304/1, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor: Montenegrimmo d.o.o. Budva
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE - IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA
na osnovu Čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

TEHNIČKI OPIS

UZ IZMJENJENO IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA - APARTMANSKI OBJEKAT

Izmjena tehnička dokumentacija je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele, urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-933/2 izdatih 21.06.2017. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Uvjerenja broj 06-332/21-108/2 izdatog 28.06.2021. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, kojim se potvrđuje važanje predmetnih UTU do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore i Idejnog rješenja na koje je data saglasnost Glavnog državnog arhitekta Crne Gore broj 09-8618/2 od 11.11.2022.god.

NAPOMENA

Izmjena tehničke dokumentacije radi se na osnovu čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata na zahtjev investitora u cilju poboljšanja funkcionalnosti objekta kao i bolje organizacije prostora.

Izmjene se odnose na ukidanje otvora na mokrim čvorovima na sjeveroistočnoj strani objekta kao i otvaranje otvora na bočnim stranama (jugoistočna i sjeverozapadna) strana objekta i to otvori u trpezarijama i spavaćim sobama na navedenim fasadama. Ostali dijelovi objekta su bez izmjena te se i tehnički opis daje u cjelosti i bez izmjena kako je i bio priložen prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

Objekat na dijelu UP 27, LSL Poljane je planiran kao slobodnostojeći na k.p. 304/1.

Navedeni UTU su izdati na ime „Adriatic Stroj“ d.o.o. i Jovanović Branka, međutim uvidom u kupoprodajni ugovor, koji je sastavni dio ove tehničke dokumentacije, kupac predmetne parcele je Montenegrimmo d.o.o. Budva. Na geodetskoj podlozi koju je izradila firma Geoins d.o.o. Budva nanešene su granice urbanističke parcele, gradjevinske linije kao i granica vlasništva izmedju investitora „Montenegrimmo“ d.o.o. i Semira i Edina Todića kao suvlasnike na drugom dijelu urbanističke parcele definisanom kao faza 1 izgradnje na predmetnoj U.P.27.

Parcelacija po DUP-u, kao i proces upisa u katastru – knjiženje investitora „Montenegrimmo“ d.o.o. je u proceduri.

Idejno rješenje turističkog objekta radjeno je na dijelu urbanističke parcele 27, tj. na dijelu koji prema parcelaciji po DUP-zahvata kompletu k.p. 304/1 KO Reževići I, Opština Budva koja čini dio U.P.27. UTU su izdati za izgradnju 2 turistička objekta. Predmetno idejno rješenje odnosi se na objekat 2 kao fazu 2, dok su parametri definisani na osnovu stvarnog vlasništva investitora odnosno površine k.p.304/1 K.O. Reževići I kao dio U.P.27 LSL Poljane.

Urbanistički parametri za predmetni objekat računati su u odnosu na pripadajući dio UP.

Investitor je dostavio parcelaciju po DUP-u za predmetnu UP, koja je ovjerena od strane katastra, a koja je kao sastavni dio ove tehničke dokumentacije priložena u okviru opšte dokumentacije. Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinama parcela koje su date u elaboratu parcelacije po DUP-u.

Investitoru je sugerisano da je prije dobijanja dozvole za gradnju potrebno da riješi sve imovinsko-pravne odnose.

UTU su izdati za izgradnju 2 turistička objekta na nivou cijele urbanističke parcele. Ovom tehničkom dokumentacijom obuhvaćen je jedan objekat prikazan kao faza2 na dijelu UP 27, dok je zona gradnje sa pripadajućim parametrima prikazana u grafičkom prilogu situacija – nivelacija i regulacija kao i Situacija – geodetska podloga sa UTU.

LOKACIJA

Urbanistička parcela 27, površine 2264,17m², prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u se sastoji od k.p. 304/1, 304/3, 304/4 i 2978/4 KO Reževići I.

Idejno rješenje radjeno je za fazu 2 koja se planira na dijelu urbanističke parcele koji čini k.p. 304/1 prema priloženom elaboratu. Dio UP na kojem je planirana izgradnja faze 2 iznosi 1227m².

Urbanistička parcela se sa sjeveroistočne strane graniči sa planiranom saobraćajnicom, dok se sa drugih strana graniči sa drugim parcelama.

Teren je u većem nagibu, od cca 92,80m n.v. na mjestu planirane saobraćajnice sa sjeverne strane, do cca 87,30m n.v. na južnoj strani.

Grafičkim prilogom LSL-a Poljane nivelacija planirane saobraćajnice je jasno definisana i to je služilo kao osnov za nivelaciju objekta na parceli kako bi se uz minimalno penjanje, tj. spuštanje sa ulice pristupilo prizemlju objekta.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanističko tehničkim uslovima definisano je da se objekat nalazi u zoni Turizam – vile, nedjutom uvidom u grafičku dokumentaciju plana utvrđeno je da je UP 27 u zoni Turizam – apartmansko naselje.

Urbanistička parcela se nalazi u zoni turizam – apartmansko naselje i u skladu sa tim planiran je apartmanski objekat sa 4 apartmana.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele UP 27 je 2264,17m².

– Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na parceli je 1125m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,50.

- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 450m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je Su+P+1.

Za dio UP 27 koju čini dio k.p. 304/1 KO Reževići I, a čija je površina 1227m²:

- Najveća dozvoljna BRGP je 613,50m².
- Najveća dozvoljena površina pod objektom je 245,50m².

c) Horizontalna regulacija:

- Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.
- Gradjevinska linija (granica gradjenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.
- Gradjevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekta i sl.
- Nije dozvoljeno gradjenje izmedju gradjevinske i regulacione linije.
- Gradjevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekata. Gradjevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parela za slobodnostojeće objekte iznosi 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m, a od susjednog objekta je 4m.

d) Vertikalna regulacija:

- Maksimalna spratnost objekta je suteran, prizemlje i 1 sprat Su+P+1 odnosno tri korisne etaže. U suterenu može biti stambeni prostor ili podrum i garaže.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena.
- Kota prizemlja je na terenu u većem nagibu u nivou najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta.
- Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem.
- Maksimalna spratna visina je 3,0m (od poda do poda) za stambene sadržaje.
- Objekti smješteni ispod magistrale ne smiju posljednjom etažom preći visinsku kotu magistrale.
- Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte.
- Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0,90m mogu se postaviti ispred gradjevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0,90m, postavljaju se na gradjevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

- Namjena prostora je ekskluzivni turizam, javni sadržaji i sport i rekreacija. Izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- 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.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom i klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizacije ugostiteljskih objekata" ("S. List RCG", br.23/2005).
- Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih.
- Ravni kao prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte.
- Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgradjenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

f) Mirujući saobraćaj:

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

- Za apartmane 1,5PM/apartmanu 60m².

g) Ogradjivanje:

Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine 1.50m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjedjenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvoriti jedino prema unutrašnjosti parcele.

h) Uredjenje terena:

Priloženim UTU za predmetnu UP 27 definisano je da je 30% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom

Na području LSL-a se nalazi jedan broj pojedinačnih primjeraka i grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu.

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. Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu Zakona o maslinarstvu.

Za izgranju podzida važe uslovi definisani Studiumom. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidama.

Podzide se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa UTU i odredbama planskog dokumenta, predviđen turistički objekat – apartmanski objekat.

Objekat se nalazi u zoni turizam – apartmansko naselje, u skladu sa planskim dokumentom, ima 3 korisne etaže Su+P+1.

U skladu sa zahtjevima DUP-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvoriti utisak što manjih intervencija u prostoru.

b) Pozicioniranje objekta i prilaznih površina

Objekat je planiran kao slobodnostojeći na parceli.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planirane saobraćajnice uz sjeveroistočnu granicu parcele u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom.

Grafičkim prilogom LSL-a Poljane nivelacija planirane saobraćajnice je jasno definisana i to je služilo kao osnov za nivelaciju objekta na parceli kako bi se uz minimalno penjanje, tj. spuštanje sa ulice pristupilo prizemlju objekta.

c) Horizontalna regulacija

Navedenim planskim dokumentom definisane su koordinate tačaka urbanističke parcele, ali ne i koordinate tačaka regulacione i građevinskih linija. Na geodetskom snimku koji služi kao osnov za projektovanje, a koji je izradjen od strane „GEOINS“ d.o.o. Budva nanijete su granice urbanističkih parcela kako i građevinske linije definisane grafičkim priložima plana.

Obrađivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost za podatke koji nisu nedvosmisleno definisani Urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat je pozicioniran na parceli poštujući definisane građevinske linije.

Kako se parcela na kojoj je predmetni objekat sa bočne (sjeverozapadne) strane graniči sa k.p.304/4 KO Reževići I, koja ulazi u sastav predmetne UP 27, građevinska linija prema susjedu je definisana na osnovu tekstualnog dijela plana. Pomoćni objekti (bazeni, pergole) pozicionirani su na parceli u skladu sa građevinskim linijama za pomoćne objekte koje su definisane na 1,5m od granice parcele.

Sve građevinske linije date su grafički u prilogu situacija – regulacija i nivelacija koji je sastavni dio grafičke dokumentacije.

d) Vertikalna regulacija

Spratnost objekta je u skladu sa planskom dokumentacijom Su+P+1, tj. 3 etaže.

Kota poda prizemlja objekta određena je u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem.
- Kota prizemlja planiranog objekta je izdignuta minimalno iznad kote nivelete saobraćajnice. Kako je saobraćajnica u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice je uzeta na mjestu polovine širine parcele, pa se u tom smislu do prizemlja u južnom dijelu parcele spušta, a u južnom se penje.
- Kota prizemlja prema uslovima za gradnju na terenu u većem nagibu u nivou najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta, a za predmetni objekat iznosi 3,38m.
- Krovovi su predviđeni kao kombinacija kosih i ravnih neprohodnih. Prema preporuci iz plana ravni krovovi su ozelenjeni i na njima je predviđeno postavljanje solarnih kolektora. Ispod kosih krovova u tavanskom prostoru predviđen je smještaj elemenata solarnog sistema dogrijavanja sanitarne vode (centralni bojleri većeg kapaciteta) te je iz istog razloga ostavljena mogućnost pristupa tavanskom prostoru i ozelenjenim krovnim terasama preko unutrašnjeg stepeništa.
- Prema preporuci iz tekstualnog dijela plana, otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0,90m postavljene su ispred građevinske linije, odnosno na dijelu bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvoreni spoljni stepenice koje savladavaju visinu veću od 0,90m nema na parceli.

Spratne visine svih etaža su 2,99m.

e) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

- Turistički objekat planiran je na dijelu UP 27 kojeg čini k.p. 304/1 KO Reževići I, prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u.
- Objekat je planiran sa četiri apartmanske jedinice za izdavanje turistima.
- Ukupna površina UP 27 iznosi 2264,17m².
 - Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na parceli je 1125m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,50. Planirani objekat ima ukupnu BRGP od 507,85m² a ostvareni indeks izgradjenosti na dijelu UP iznosi 0,49.
 - Najveća dozvoljena površina pod objektima je 450m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20.

- Planirani objekat zauzima površinu od 240,7m² na parceli, a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP je 0,19.
- Planirani objekat je spratnosti Su+P+1.
- Za dio UP 27 na kome je predviđen objekat u fazi 2, kojeg čini k.p. 304/1 KO Reževići I, a čija je površina 1227m²:
- Najveća dozvoljna BRGP je 613,50m² (ostvarena BRGP je 582,94m²).
 - Najveća dozvoljena površina pod objektom je 245,50m² (ostvarena površina pod objektom je 240,70m²).

f) *Mirujući saobraćaj*

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 13 parking mjesta na parceli.

Mirujući saobraćaj riješen je u skladu sa LSL-om propisanim standardom za apartmane - 1,5PM/stanu 60m². Objekat je planiran sa ukupnom površinom apartmana 490,34m² pa je normativ za parkiranje ispoštovan sa 13PM (490,34 / 60 x 1,5 = 12,25 PM).

Dio parkinga je planiran sa parking platformom Woehr Parklift 462 i na tom dijelu je ukupno 6 parking mjesta u dva sistema odnosno ukupno 12 parking mjesta i jedno parking mjesto na otvorenom. Predloženi sistem parkiranja predstavlja sistem bezuslovog parkiranja.

g) *Uporedni prikaz ispunjenja planskih parametara*

PREGLED PARAMETARA ZA dio U.P.27 **koju čini k.p. 304/1 K.O. Reževići I:**

POVRŠINA DIJELA U.P. 27 = 1227,00m ²	
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.20	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.19
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 245,40m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 240,70m ²
MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 0,50	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 0,48
MAX. B.G.P.OBJEKTA - 613,50m ²	OSTVARENI B.G.P.OBJEKTA - 591,44 (646,52m ² sa teh.prostorijama)
SPRATNOST / BR. ETAŽA OBJEKTA S+P+1	SPRATNOST OBJEKTA S+P+1

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Namjena prostora je ekskluzivni turizam, javni sadržaji i sport i rekreacija. Izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.

Arhitektura ovih objekata je reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je kombinacija ravanog ozelenjenog (neprohodnog) i kosog sa mediteran crijepom kao završnim pokrivačem, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih (demit).

Arhitektura objekta ima slobodnu formu, reprezentativna je, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.

Fasade su oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo. Prilikom projektovanja fasade objekta vodilo se računa o estetskim kriterijumima u skladu sa odredbama LSL-a. Dvorišne i bočne fasade takođe su adekvatno obrađene.

U skladu sa zahtjevima LSL-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvori utisak što manjih intervencija u prostoru.

Okolo otvora su planirane kamene šembrane po uzoru na tradicionalne.

Prilikom obade fasade nisu korišćeni elementi koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi).

U obradi fasada korišćene su svijetle boje, bijela (RAL 9010), u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Bojeni djelovi fasade su planirani kao demit, sa bavalitom kao završnim slojem.

Za zidanje i oblaganje kamenom koristi se klesani lokalni kamen, a zidanje i oblaganje vrši se na tradicionalni način.

Djelovi fasade planirani su sa finalnom obradom od lokalnog hrastovog drveta sa termouzolacionim slojem ispod njega.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih profila sa drvenom oblogom ili pvc profila u boji i dezenu drveta.

Velika pažnja posvećena je zelenilu oko objekta, predviđeno je primorsko rastinje i njihova sadnja i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli je maksimalno sačuvano.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta je reporni element izgrađenog prostora i tako utiče na konturu i geometriju planiranog ambijenta.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Objekat je planiran kao slobodnostojeći spratnosti Su+P+1, sa četiri jednake apartmanske jedinice za smještaj turista.

U okviru prizemlja planiran je glavni ulaz sa stepeništem. Iz stepenišnog hola pristupa se dnevnom bloku sa kuhinjom, trpezarijom i dnevnom sobom, kao i manjim toaletom.

Sprat je planiran sa po dvije spavaće sobe. U sklopu spavaćih soba planirana su zasebana kupatila. U suterenu je planirani prostori za rekreaciju kao dopuna sadržaju bazena kao i potpuno ukopani tehnički prostor sa manjom svjetlom visinom od standardne.

UREĐENJE TERENA

Priloženim UTU za predmetnu UP 27 definisano je da je 30% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom. Projektom je predviđeno 491,29m² zelenih površina na UP što iznosi 39,22% pripadajućeg dijela UP.

Na dijelu UP 27 na kojem se planira gradnja evidentirano je 25 pojedinačnih primjeraka maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu.

Sve masline su sačuvane, a pojedina stabla maslina su presadjena na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele. Planirano je i sadjenje jednog novog stabla na UP.

Radi očuvanja izgleda padina na parceli planirane su podzide maksimalne visine 1,50m. Veće denivelacije riješene su kaskadnim ravnima sa podzidama.

Podzide su planirane sa kamenom oblogom.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. U skladu sa zakonima i pravilnicima koji bliže definišu ovu oblast, predviđeno da se svi primjerci maslina zatečeni na parceli, evidentiraju, sačuvaju a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju. Imajući sve u vidu obrađivač tehničke dokumentacije iznosi sledeće, u grafičkim i priloženim UTU nisu definisani vrijedni primjerci zelenila na U.P. koju su neposrednoj blizini planiranog objekta. Na dostavljenoj geodetskoj podlozi prikazana su i stabla koja su zatečena na parceli prilikom snimanja iste. Planiranim objektima određena stabla mogu da zadrže svoju poziciju odnosno objekat je planiran tako da ne ugrožava isto svojim gabaritima. Sva ostala stabla koja iskopima mogu biti ugrožena neophodno je presađiti i to uz obavezan stručni nadzor lica i saradnju i stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom institucijom (Poljoprivredni fakultet, institut). Stabla je prije presađivanja na novu poziciju potrebno stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti. Sve navedeno neophodno je uraditi svakako prije početka izgradnje objekata o čemu je neophodno sačiniti poseban elaborat i prateću dokumentaciju.

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. Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu Zakona o maslinarstvu.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske medjuspratne tavanice debljine 16cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takodje, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 19cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm. Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodromom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage.

Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takodje termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne.

Spoljašnje ograde se rade kao kovane po uzoru na tradicionalne.

Pergole se rade od greda drvenog masiva, na betonskoj konstrukciji (stubovi i grede).

Kosi krovovi se završno pokrivaju sa mediteran crijepom preko drvene krovne konstrukcije.

Zeleni ravni krovovi se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvodjenje atmosferske vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj sljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

Planirati postavljanje solarnih kolektora za grijanje vode. Pozicije i dimenzije kolektora nisu predstavljene grafičkim priložima, i treba ih definisati odgovarajućim proračunom.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštteni plafon.

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spušttenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Projekat:	GLAVNI PROJEKAT
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT - IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA na osnovu Čl.98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Lokacija:	dio UP 27, LSL Poljane, k.p. 304/1, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Montenegrinmo d.o.o. Budva

PREGLED POVRŠINA:

-	SUTEREN :	P_{neto}	87,00+46,80 m ²	P_{bruto}	110,04+55,08 m ² *
-	PRIZEMLJE :	P_{neto}	208,30 m ²	P_{bruto}	240,70 m ²
-	SPRAT :	P_{neto}	202,90 m ²	P_{bruto}	240,70 m ²

P_{neto} objekata	498,20m ²
P_{neto} TEH.PROSTOR.	46,80m ²

NETO UKUPNO 545,00 m²

P_{bruto} objekta	<u>591,44m²</u>
P_{bruto} TEH.PROSTOR.	55,08m ²

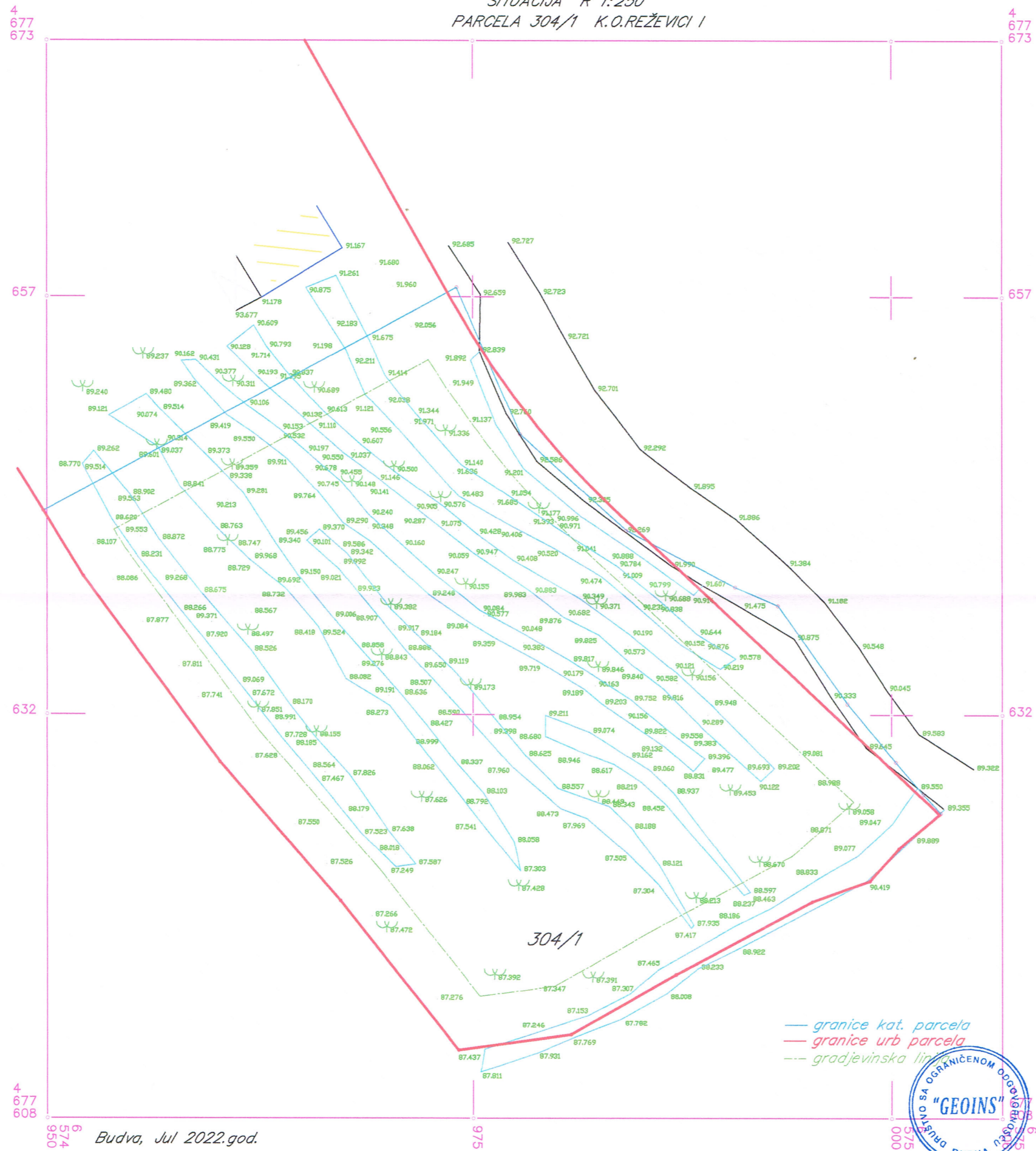
BRGP UKUPNO 646,52m²

NAPOMENA * - Površina teh. prostorija ne ulazi u obračun ukupnog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti.

UKUPNO V_{bruto} 3201,93m³

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJA R 1:250
PARCELA 304/1 K.O.REŽEVICI I




— granice kat. parcela
— granice urb. parcela
--- gradjevinska linija



"GEOINS" D.O.O. Budva

[Handwritten signature]

Budva, Jul 2022.god.

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Montenegroimmo d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževici I
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Br. priloga: 01A Br. strane: 1:200
Saradnik:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:

04.2023.

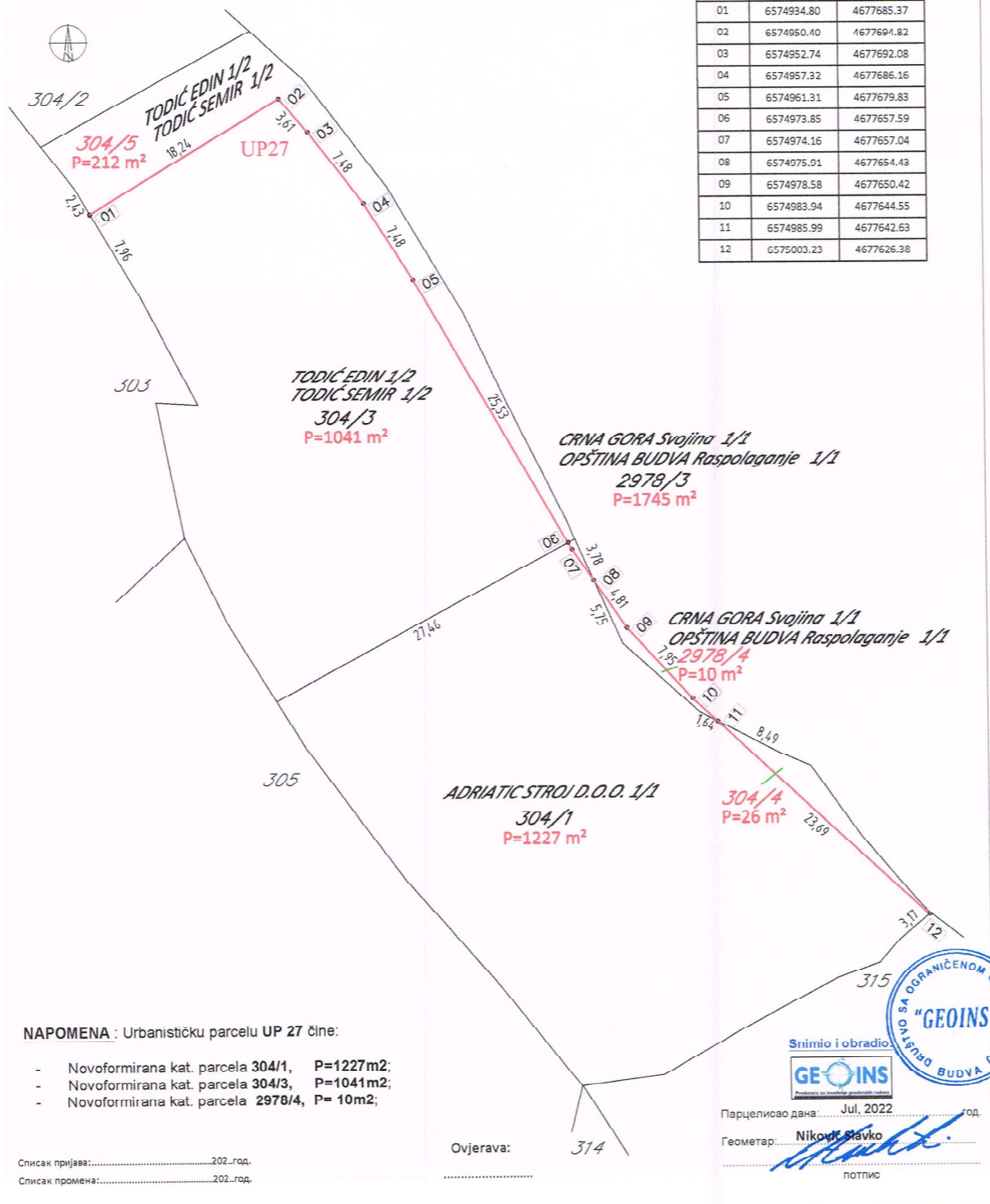
ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за катастар и државну имовину

Подручна јединица: **BUDVA**
КАТ. ОПШТИНА: **Ko Reževici I**
Општина:
Приближна размјера 1: **400**

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.
Број лист плана
Тех. записник: СВЕСКА
Васа са ранијом скицом премајера: Бр./Лист.

PARCELACIJA PO DUP-U

KOORDINATE TAČAKA		
Broj	Y	X
01	6574934.80	4677685.37
02	6574950.40	4677694.82
03	6574952.74	4677692.08
04	6574957.32	4677686.16
05	6574961.31	4677679.83
06	6574973.85	4677657.59
07	6574974.16	4677657.04
08	6574975.01	4677654.43
09	6574978.58	4677650.42
10	6574983.94	4677644.55
11	6574985.99	4677642.63
12	6575003.23	4677626.38



NAPOMENA: Urbanističku parcelu UP 27 čine:


- Novoformirana kat. parcela 304/1, P=1227m2;
- Novoformirana kat. parcela 304/3, P=1041m2;
- Novoformirana kat. parcela 2978/4, P= 10m2;

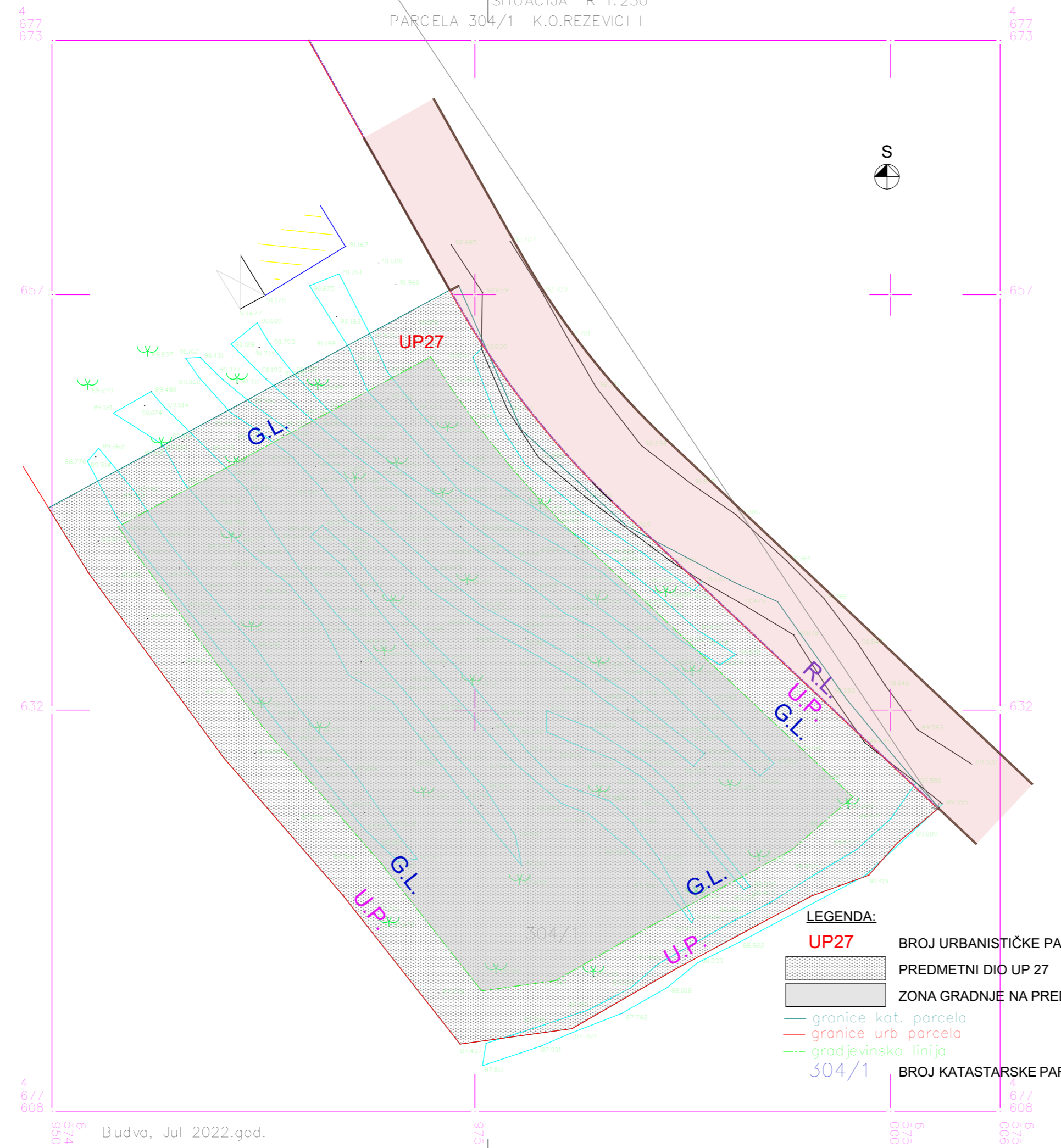
Списак пријава: 202...год.
Списак промена: 202...год.

Овјерава: 314

Parcelisaо дана: Jul, 2022 год.
Геометар: **Niković Slavko**
..... потпис


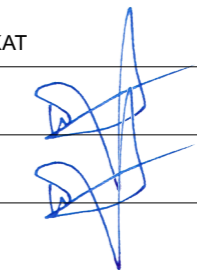


PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegrinmo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževici I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: PARCELACIJA PO DUP-u	Br. priloga 01B
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2023.			



- LEGENDA:**
- UP27 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - PREDMETNI DIO UP 27
 - ZONA GRADNJE NA PREDMETNOM DIJELU UP 27
 - granice kat. parcela
 - granice urb. parcela
 - - - gradjevinska linija
 - 304/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE

Budva, Jul 2022.god.

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegroimmo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.			
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.			
Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	RAZMJERA: 1:250
Datum izrade i M.P.:		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. priloga 01C
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2023.			

SITUACIJA R 1:250
PARCELA 304/1 K.O.REZEVICI I



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- U.P. GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- R.L. REGULACIONA LINIJA
- G.L. GRADJEVINSKA LINIJA
- P.G.L. GRADJEVINSKA LINIJA - pomoćni objekti

255

UP 27 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

TABELARNI PRIKAZ ZAVRŠNIH OBRADA POVRŠINA:

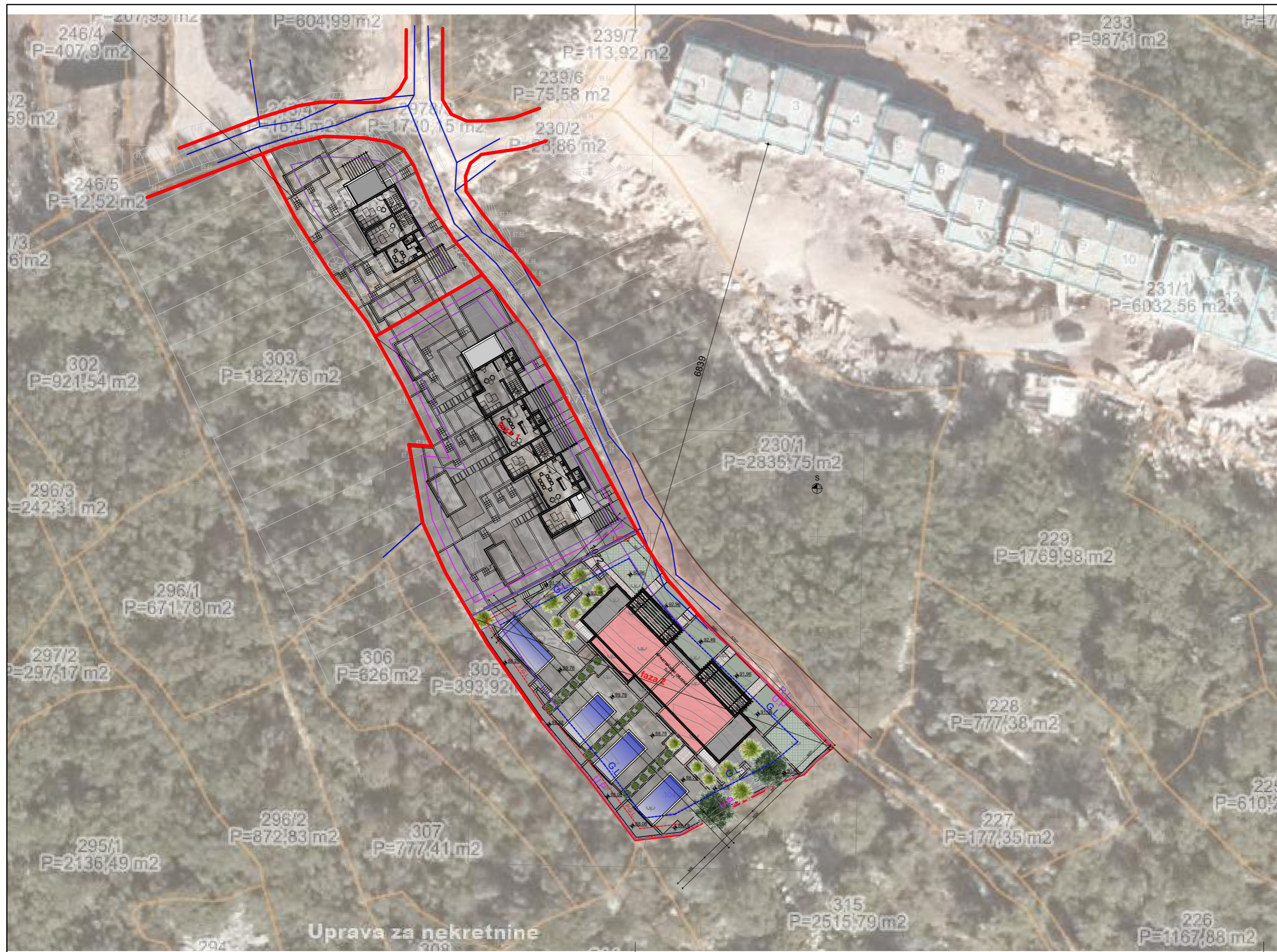
GRAFIČKI PRIKAZ ZAVRŠNIH OBRADA POVRŠINA	ZAVRŠNA OBRADA POVRŠINA	Površina (m ²)
	STAZE I STEPENIŠTA / POPLOČANJE KAMENOM	59,38m ²
	BAZEN / KERAMIKA	105,58m ² - površina vodenog ogledala
	ZELENE POVRŠINE / TRAVA	481,29m ²
	OZELENJENI TRAVNJAK - ECO GREED MREŽA	203,32m ²
	PODNA OBLOGA OD PRIRODNOG DRVETA - DECKING	198,37m ²
	NISKO ŽBUNASTO ZELENILLO	34 kom.
	VISOKO ZELENILLO / MASLINA	4 kom.

- granice kat. parcela
- granice urb. parcela
- gradjevinska linija


4 677 608
574 6950 Budva, Jul 2022.god.

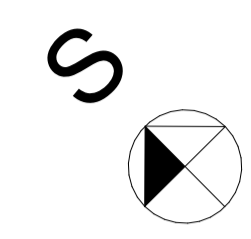
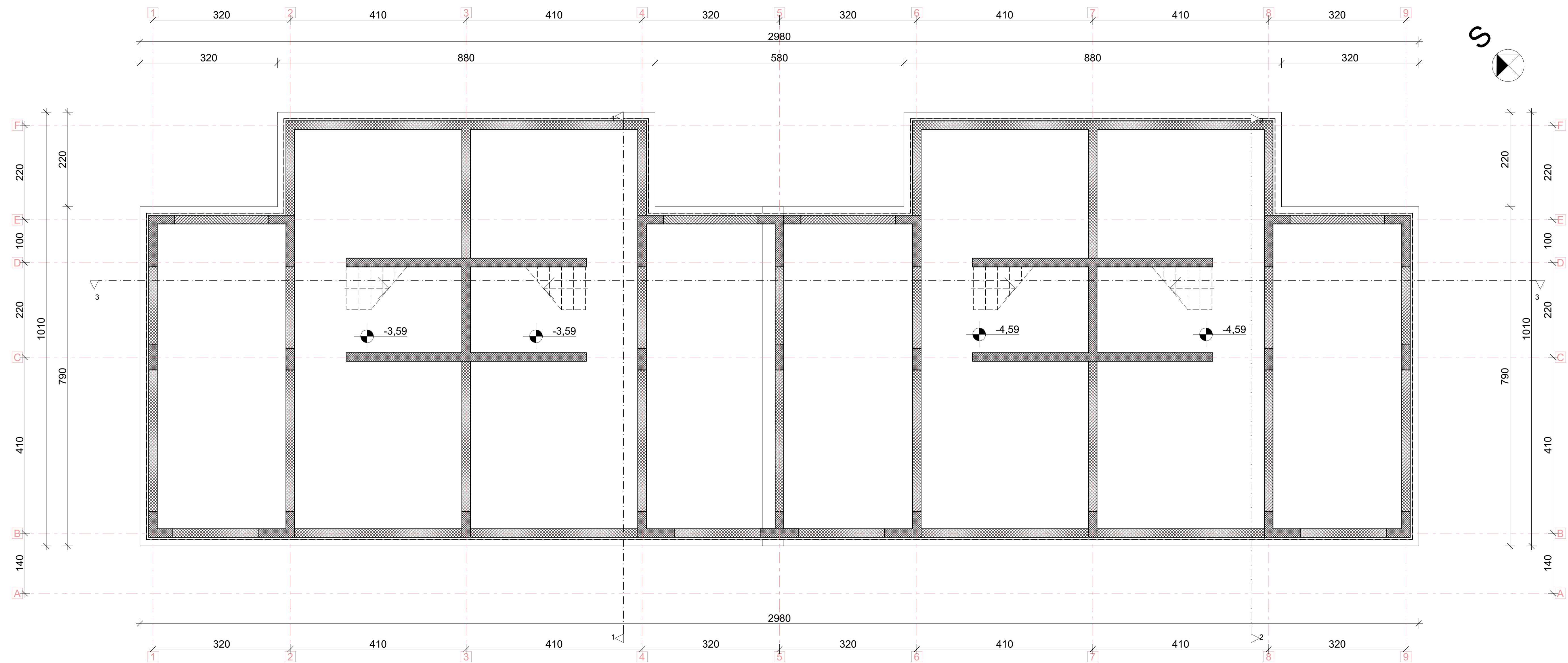
"GEOINS"D.O.O Budva

<p>PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, artisgroup@gmail.com</p>	<p>INVESTITOR Montenegrimmo d.o.o. Budva</p>
<p>Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževici I</p>
<p>Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata</p>
<p>Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE</p>
<p>Saradnik:</p>	<p>Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>
<p>04.2023.</p>	<p>Br. priloga 01E</p> <p>Br. strane</p>



Uprava za nekretnine


PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegroimm d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:500
Datum izrade i M.P.: 04.2023.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA ORTO-FOTO	Br. priloga 01F Br. strane
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

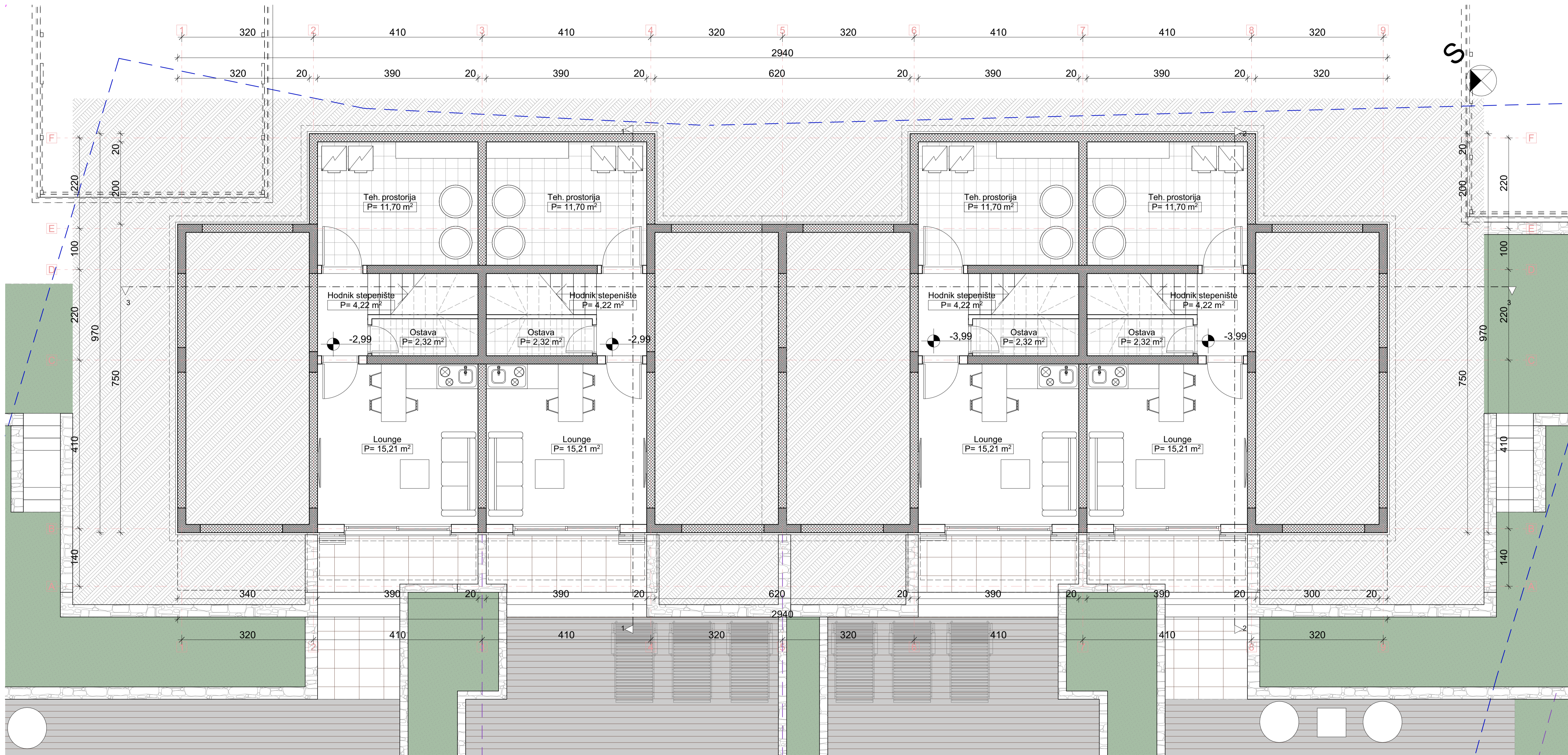


Kota objekta 0,00 = 93,16 m.n.v.



Pneto objekat 498,20m² + 46,80m² - tehnički prostor
 Pbruto objekat 591,44m² + 55,08m² - tehnički prostor

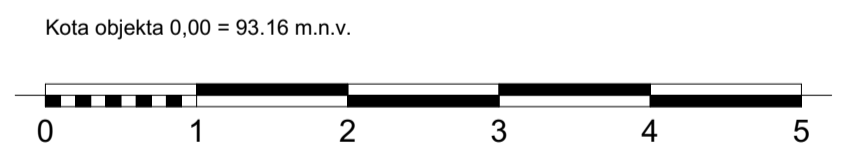
PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG BUNGA 2 BUDVA Objekt: +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	INVESTITOR Montenegroimm d.o.o. Budva Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 30411, KO Reževići I Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl. 58 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata Dio tehničke dokumentacije:
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	RAZMJERA: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:50 Br. priloga 02 Br. strane
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Datum revizije i M.P.
Saradnik: Datum izrade i M.P.	04.2023.



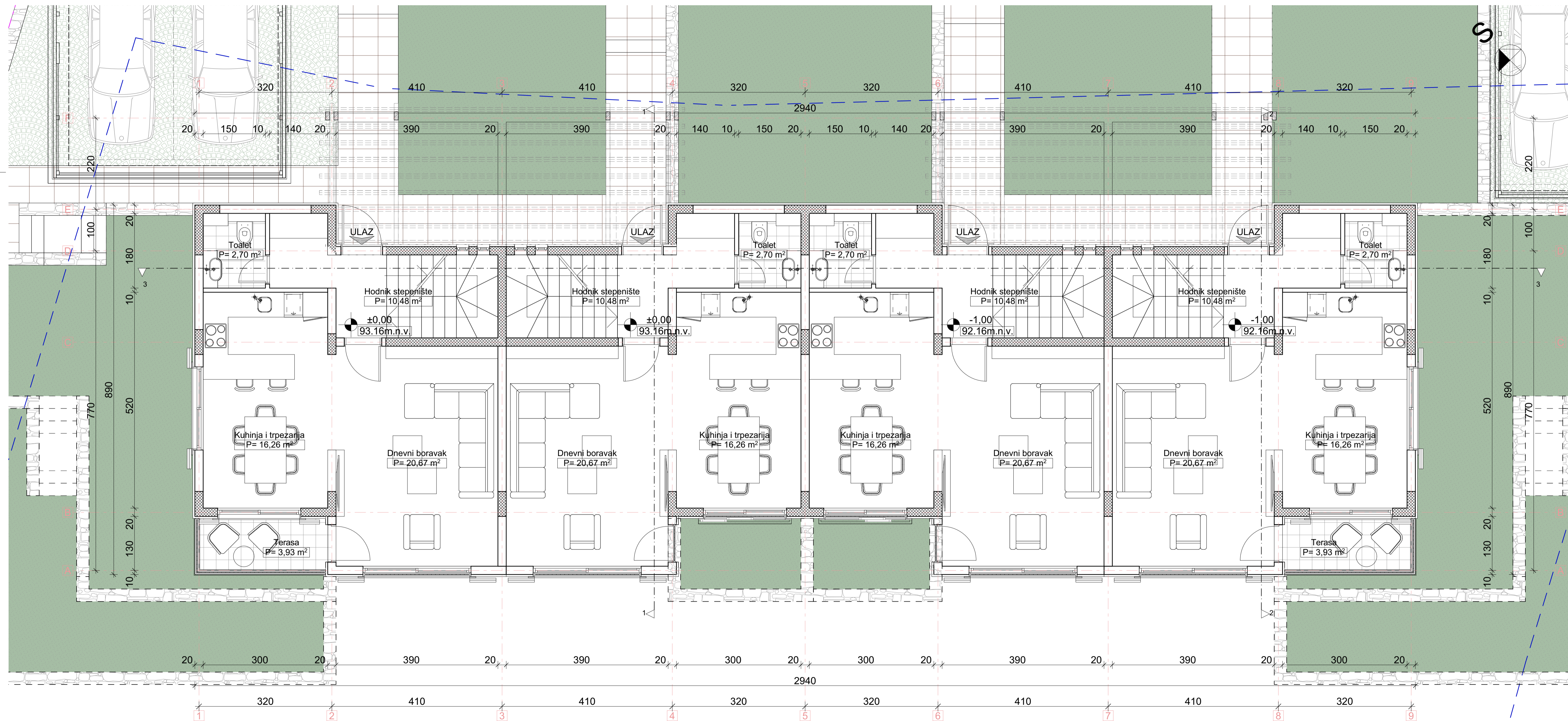
Su - SUTEREN

Pneto ETAŽE 87,00m² + 46,80m² - tehnički prostor
Pbruto ETAŽE 110,04m² + 55,08m² - tehnički prostor

Pneto objekat 498,20m² + 46,80m² - tehnički prostor
Pbruto objekat 591,44m² + 55,08m² - tehnički prostor



PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG BUNGA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	INVESTITOR Montenegrinmo d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 30411, KO Reževići I Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl. 58 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata
Oglavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	PROJEKAT ARHITEKTURE Br. priloga: 03 Br. strane:
Saradnik: Tomislav Jović, d.i.a.	OSNOVA SUTERENA Datum revizije i M.P.:
Datum izrade i M.P.:	



Prizemlje

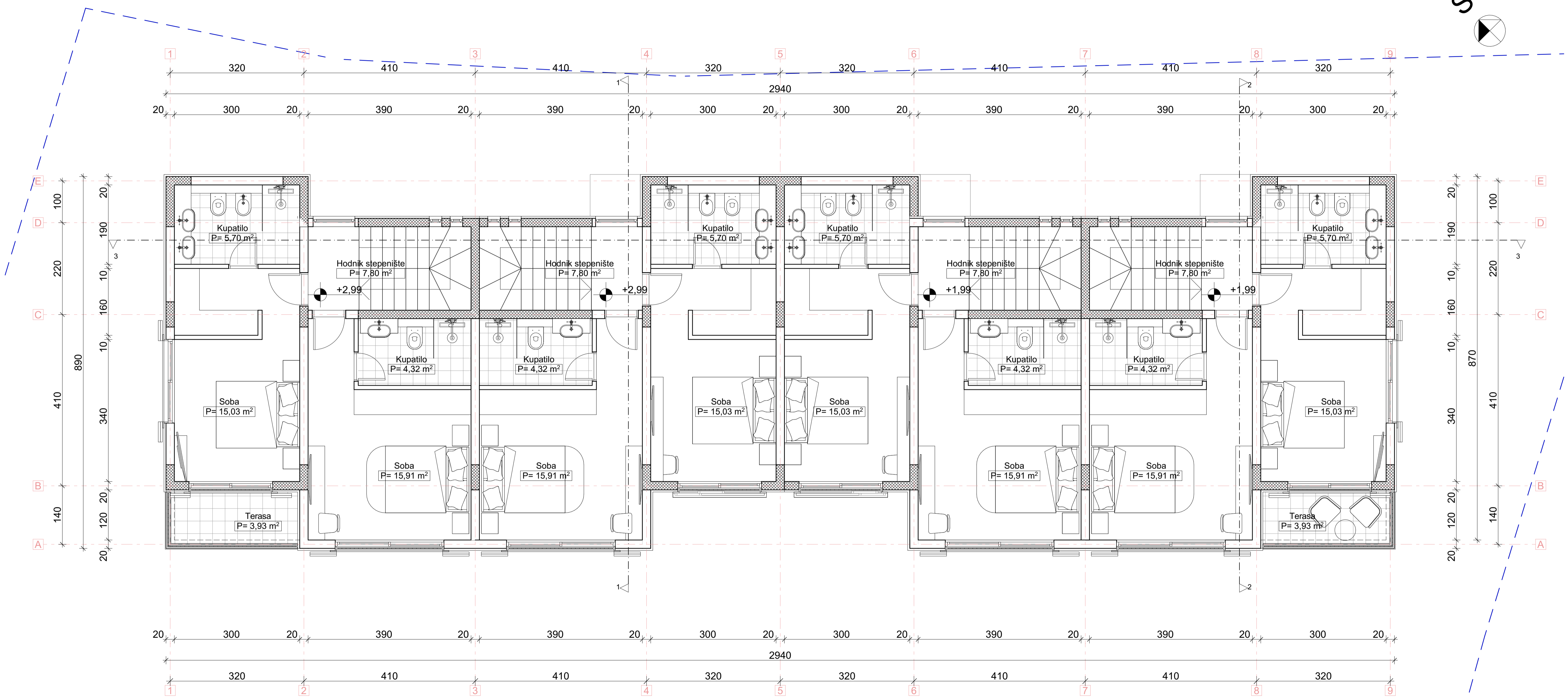
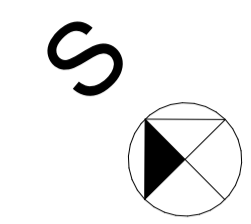
Pneto ETAŽE 208,30m²
 Pbruto ETAŽE 240,70m²

Pneto objekat 498,20m² + 46,80m² - tehnički prostor
 Pbruto objekat 591,44m² + 55,08m² - tehnički prostor

Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.



PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. THE BUNDA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	INVESTITOR Montenegrinmo d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Na osnovu čl. 58 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata Razmjera:
Saradnik: Tomislav Jović, d.i.a.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:50 OSNOVA PRIZEMLJA 04 Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P.	Br. priloga Br. strane



Sprat

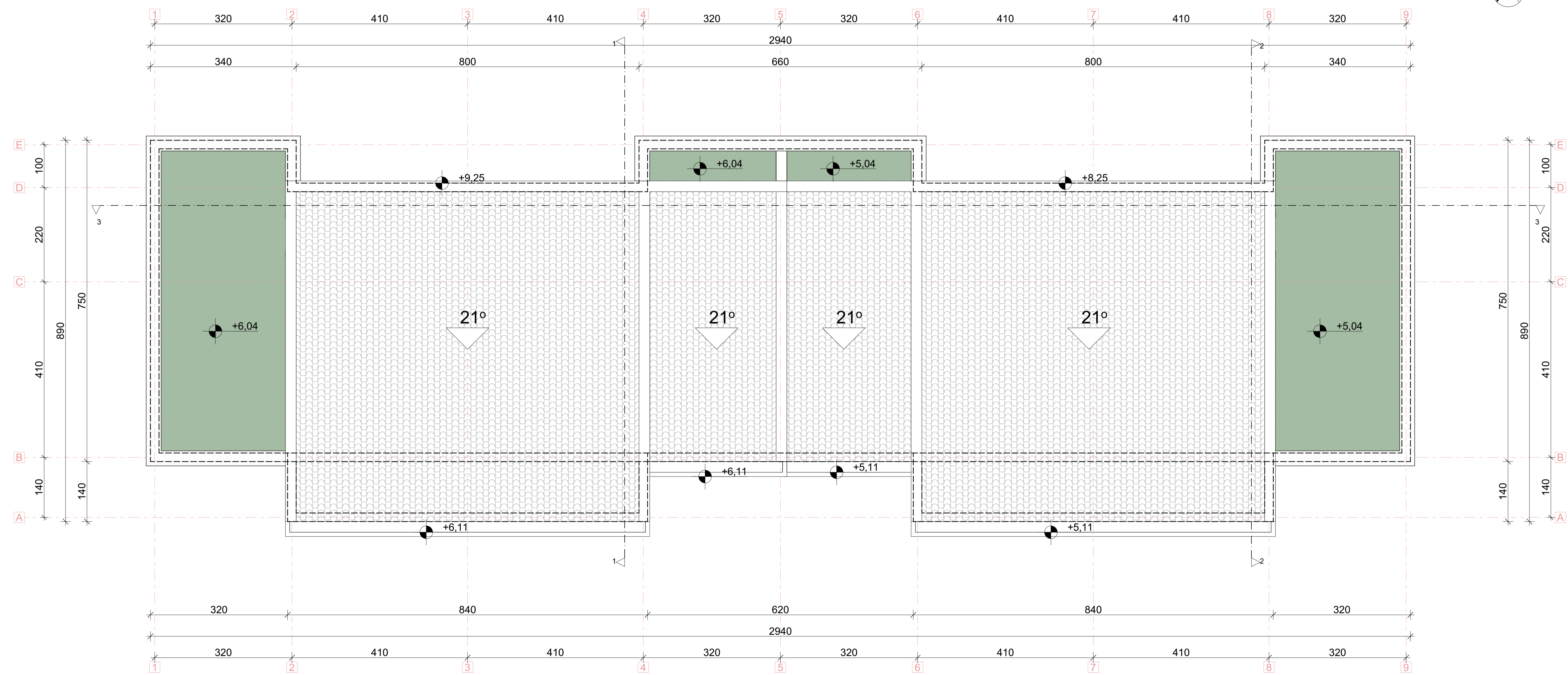
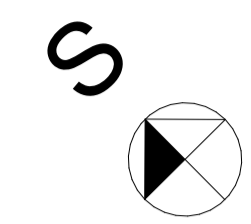
Pneto ETAŽE 195,04m²
Pbruto ETAŽE 232,20m²

Pneto objekat 498,20m² + 46,80m² - tehnički prostor
Pbruto objekat 591,44m² + 55,08m² - tehnički prostor

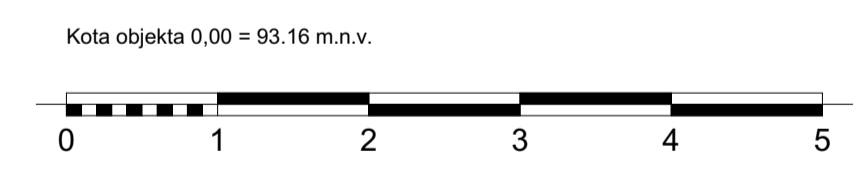
Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.




PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG BUNGA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	INVESTITOR Montenegro d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževici I
Osnovni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Na osnovu čl. 58 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata
Saradnik:	PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: OSNOVA SPRATA Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P.:	1:50 Br. priloga: 05 Br. strane

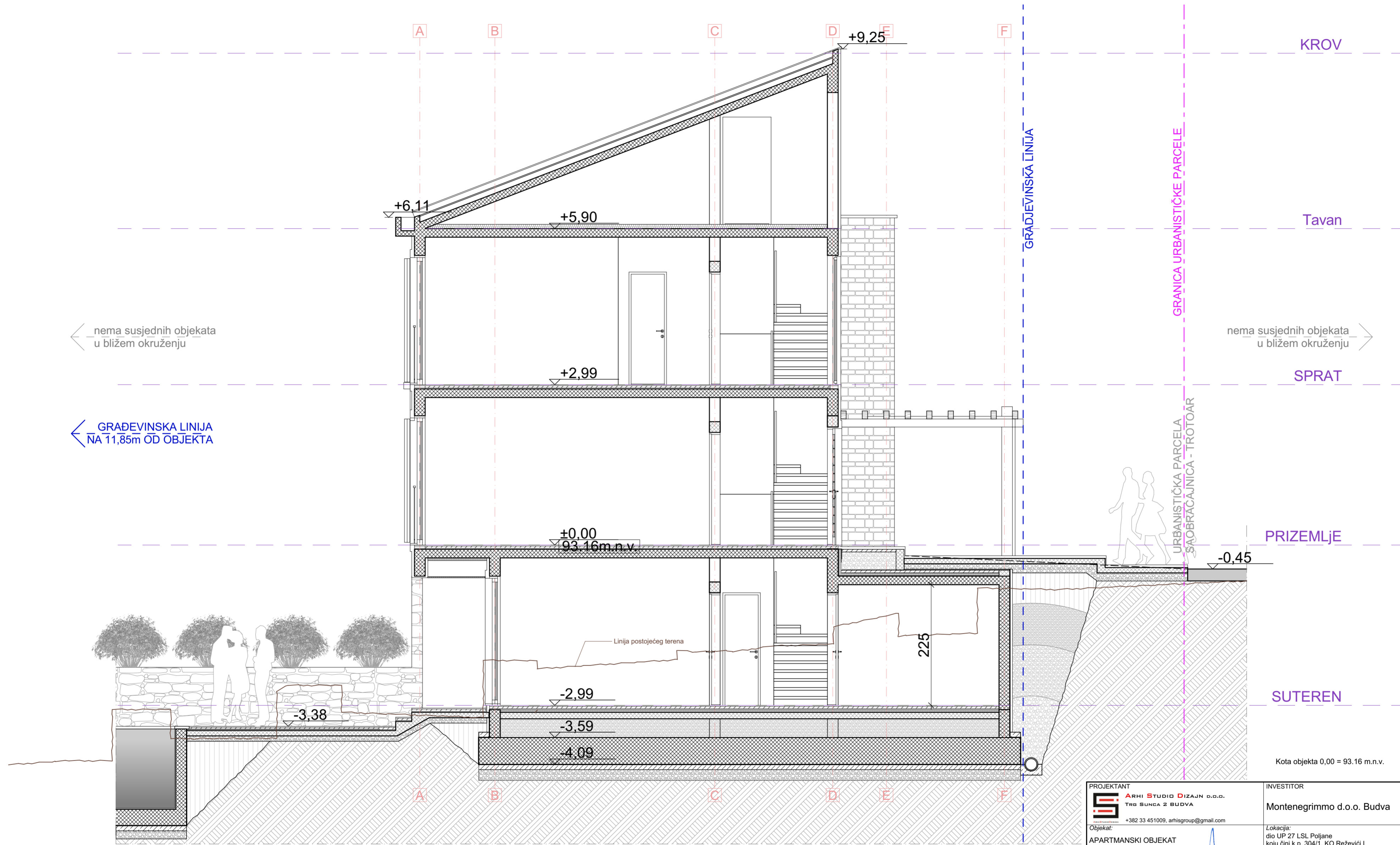


Pneto objekat 498,20m² + 46,80m² - tehnički prostor
Pbruto objekat 591,44m² + 55,08m² - tehnički prostor



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG BUNGA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	INVESTITOR Montenegrinmo d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 30411, KO Reževići I Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Na osnovu čl. 58 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata Dio tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: PETA FASADA Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:

04.2023.



KROV

Tavan

SPRAT

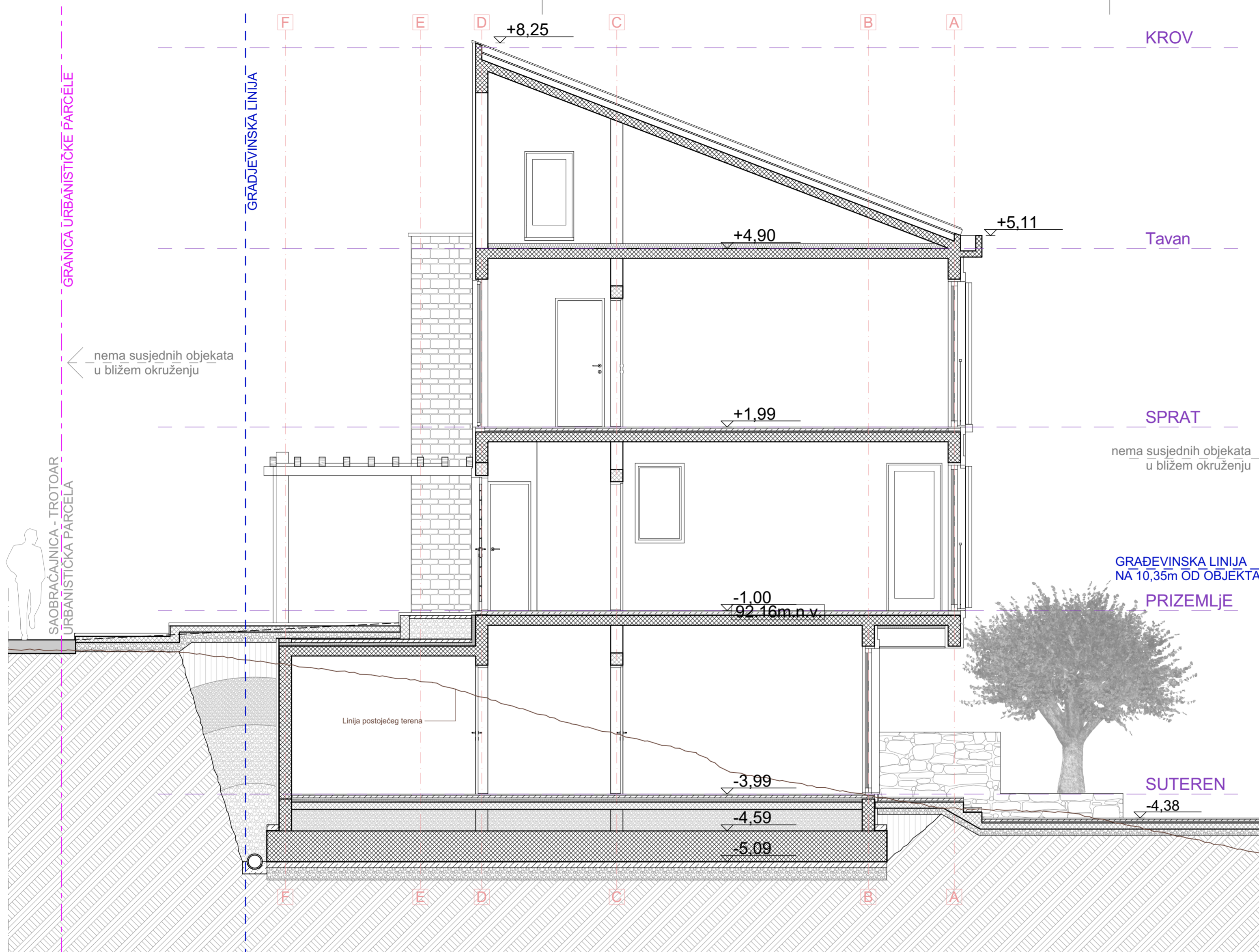
PRIZEMLJE

SUTEREN

Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegrimmo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl. 98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA: 1:50	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
04.2023.			





nema susjednih objekata u bližem okruženju

SAOBRAĆAJNICA - TROTOAR URBANISTIČKA PARCELA

GRADJEVINSKA LINIJA

KROV

Tavan

SPRAT

nema susjednih objekata u bližem okruženju

GRADJEVINSKA LINIJA NA 10,35m OD OBJEKTA

PRIZEMLJE

SUTEREN

Linija postojećeg terena

-1,00
92,16m n.v.

-3,99

-4,59

-5,09

-4,38


+8,25

+4,90

+5,11

Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.

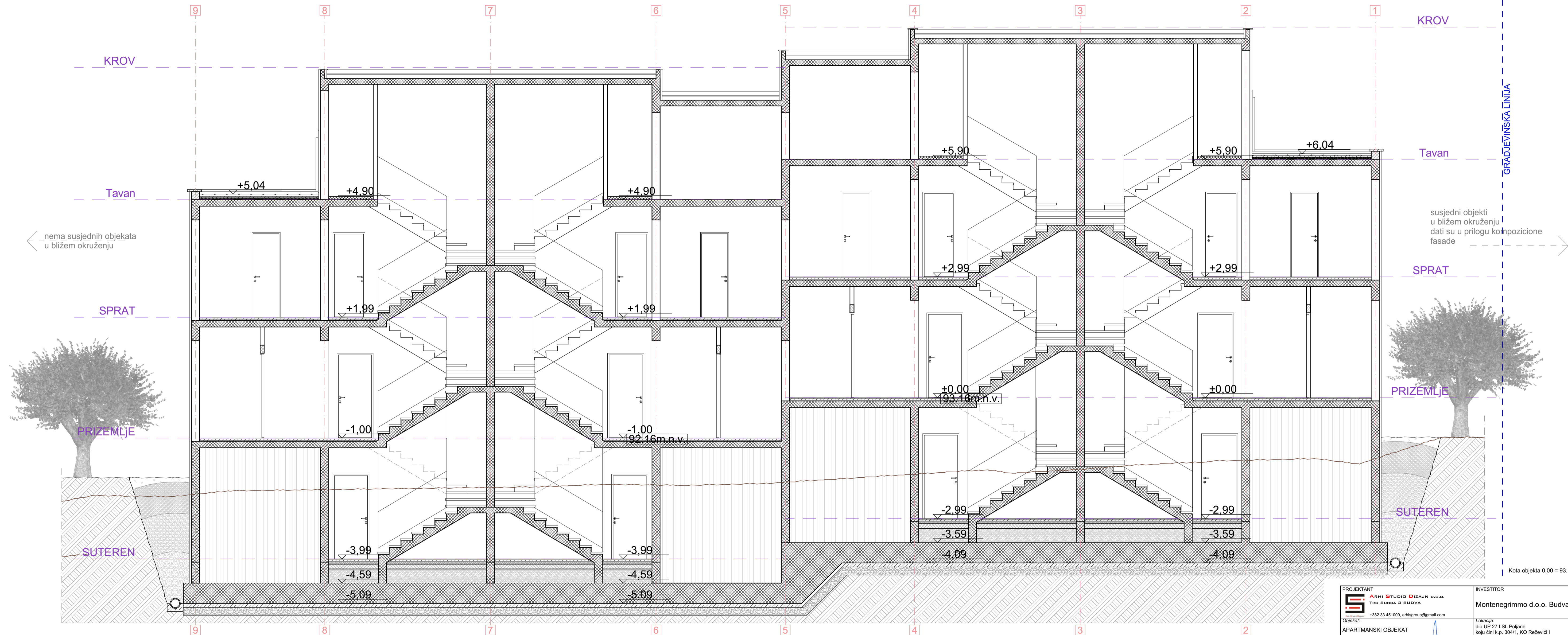


PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, artisgroup@gmail.com	INVESTITOR Montenegrimmo d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl. 98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA: 1:50
Saradnik:	Prilog: PRESJEK 2-2 Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
04.2023.	

GRANICA LOKACIJE ZA IZGRADNJU

GRADJEVINSKA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA




nema susjednih objekata u bližem okruženju

susjedni objekti u bližem okruženju dati su u prilogu kompozicione fasade

Kota objekta 0,00 = 93,16 m.n.v.







PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG BUNDA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	INVESTITOR Montenegrinmo d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT +382 33 451009, arhigrup@gmail.com	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževici I Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl. 58 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	PROJEKAT ARHITEKTURE Br. priloga: 09 Br. strane:
Saradnik: Tomislav Jović, d.i.a.	PRESJEK 3-3 Datum revizije i M.P.:
Datum izrade i M.P.:	
04.2023.	




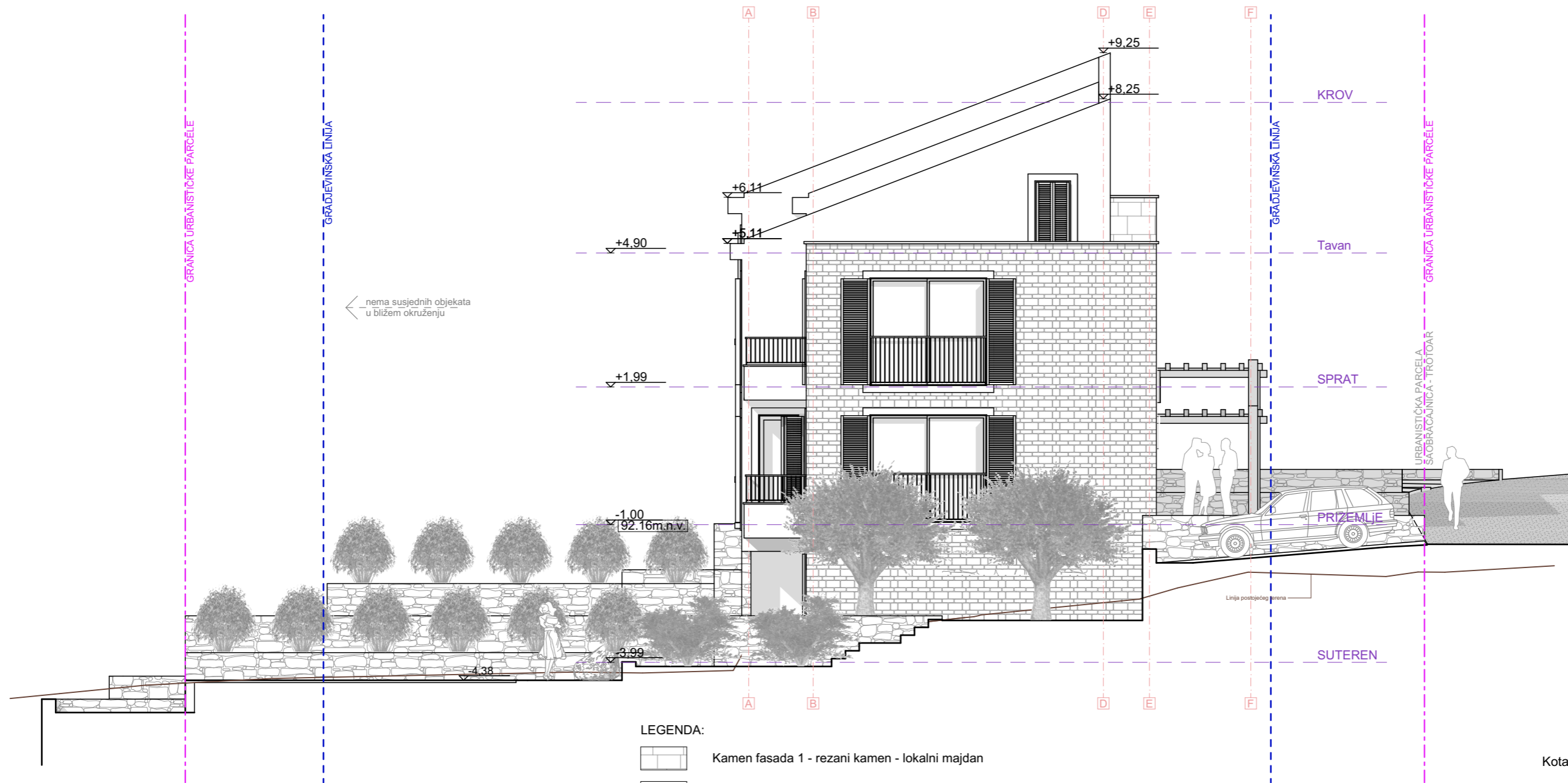
Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.

LEGENDA:





-  Kamen fasada 1 - rezani kamen - lokalni majdan
-  DEMIT - pure white RAL9010
-  Kamen fasada - klesani kamen - lokalni majdan
-  Kamen podzide - grubo klesani - kamen sa terena i lokalni majdan



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegroimm d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga 10
Datum revizije i M.P.:		Br. strane 10	
04.2023.			



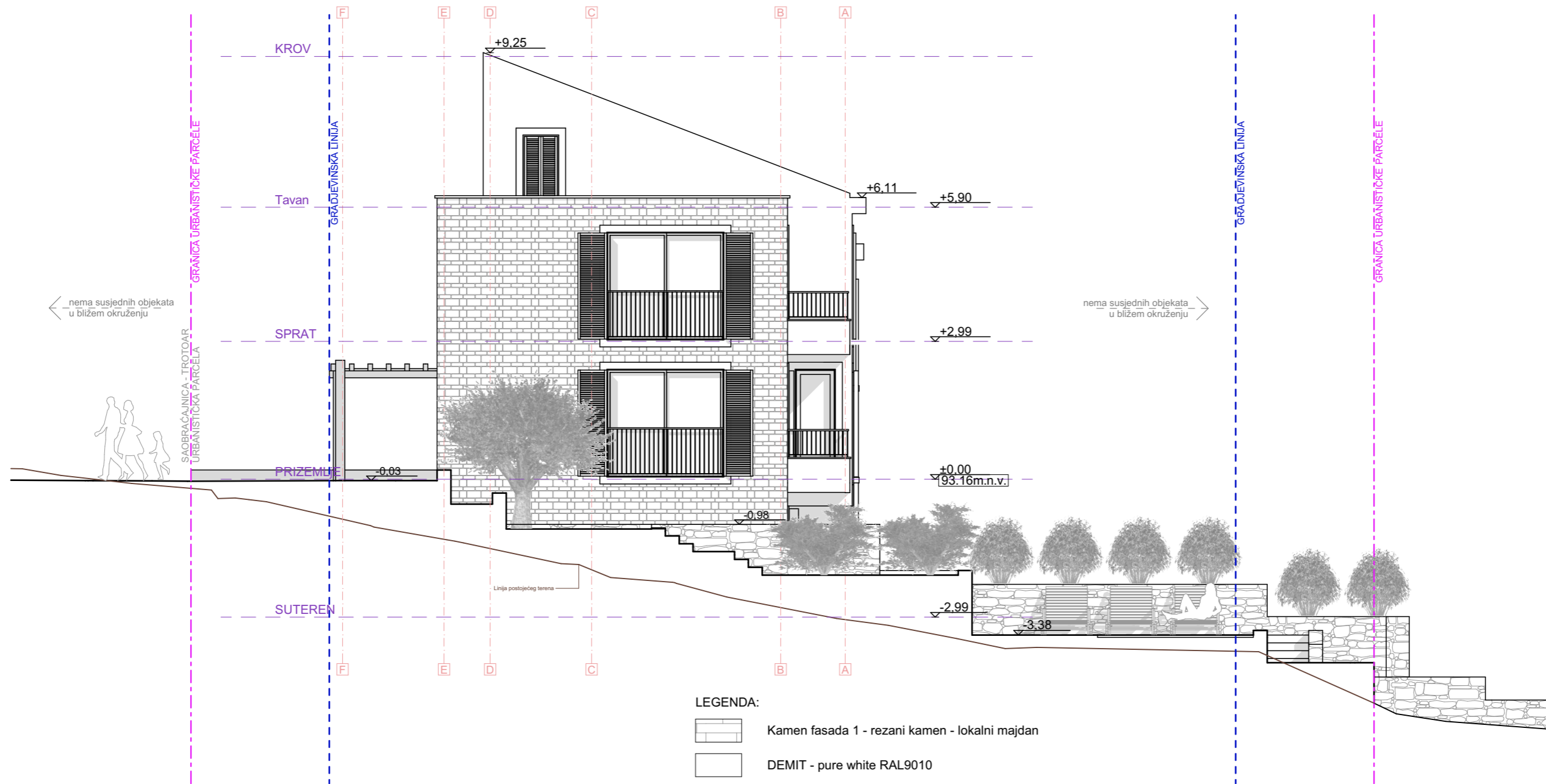
LEGENDA:

-  Kamen fasada 1 - rezani kamen - lokalni majdan
-  DEMIT - pure white RAL9010
-  Kamen fasada - klesani kamen - lokalni majdan
-  Kamen podzide - grubo klesani - kamen sa terena i lokalni majdan







Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegrmmo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P.: 04.2023.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100 Br. strane	



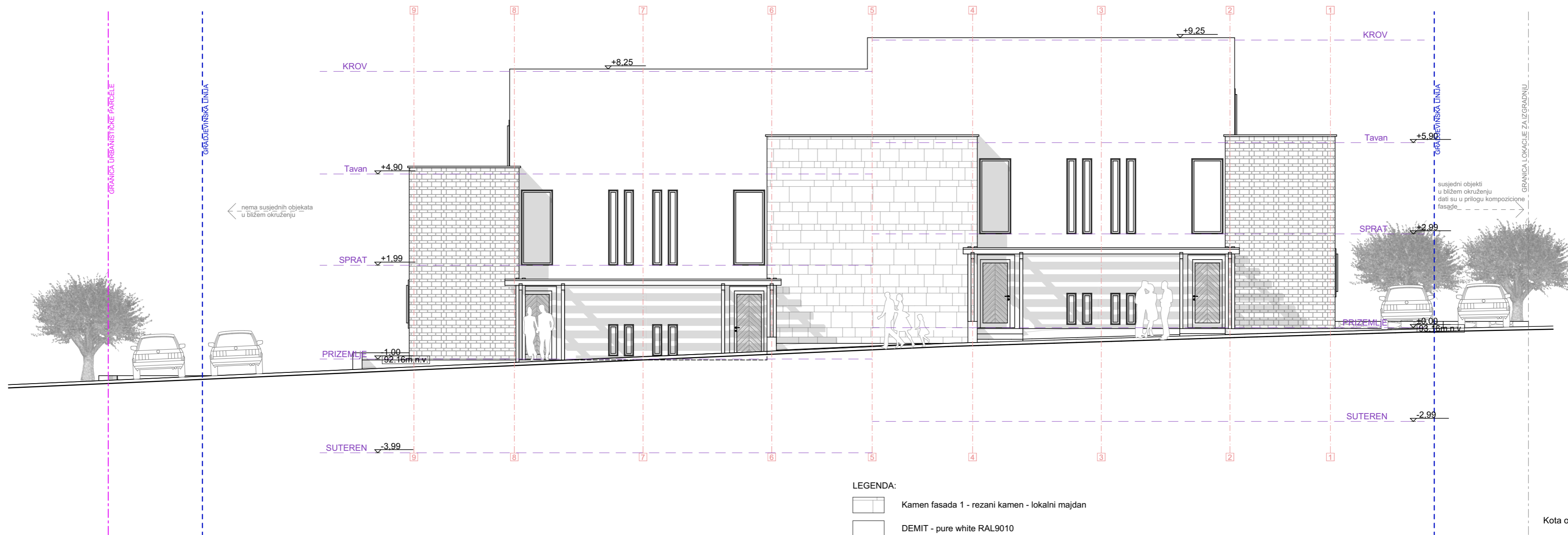
LEGENDA:

-  Kamen fasada 1 - rezani kamen - lokalni majdan
-  DEMIT - pure white RAL9010
-  Kamen fasada - klesani kamen - lokalni majdan
-  Kamen podzide - grubo klesani - kamen sa terena i lokalni majdan







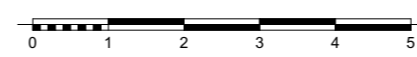
Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegrmmo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.: 04.2023.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100 Br. strane	




LEGENDA:

-  Kamen fasada 1 - rezani kamen - lokalni majdan
-  DEDIT - pure white RAL9010
-  Kamen fasada 2 - rezani kamen - lokalni majdan
-  Kamen podzide - grubo klesani - kamen sa terena i lokalni majdan



Kota objekta 0,00 = 93.16 m.n.v.

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegroimm d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k. p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga 13
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
04.2023.			

RAZMJERA:
1:100

Br. strane
13

OBJEKAT NA SUSJEDNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI

OBJEKAT NA ISTOJ URBANISTIČKOJ PARCELI



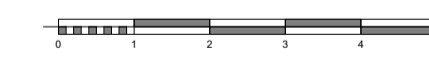
- LEGENDA:
- Kamen fasada 1 - rezani kamen - lokalni majdan
 - DEMIT - pure white RAL9010
 - Kamen fasada - klesani kamen - lokalni majdan
 - Kamen podzide - grubo klesani - kamen sa terena i lokalni majdan

Kota objekta 0,00 = 93,16 m.n.v.

PROJEKTANT AMH STUDIO DIZAJN s.o.o. Trg Bližica 2, BUDVA +382 33 451009, amhgroup@gmail.com	INVESTITOR Montenegro d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: do UP 27 LSL Poljana kožušak k.p. 3041, KO Reževići I
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.l.a.	Vizita tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.l.a.	Na osnovu od Br. Zakona planiranih radova i izmjena objekata Da tehničke dokumentacije:
Saradnik:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Datum izrade i M.P.:	Br. projekta: 14 Br. strana: 14 Datum revizije i M.P.:
04.2023.	RAZMJERA: 1:100



- LEGENDA:
- Kamen fasada 1 - rezani kamen - lokalni majdan
 - DEMIT - pure white RAL9010
 - Kamen fasada - klesani kamen - lokalni majdan
 - Kamen fasada 2 - rezani kamen - lokalni majdan
 - Kamen podžide - grubo klesani - kamen sa terena i lokalni majdan



Kota objekta 0.00 = 93.16 m.n.v.

PROJEKTANT ANNI STUDIO DIZAJN s.o.o. Tera Buleva 2, BUDVA +382 33 451009, annistudio@gmail.com	INVESTITOR Montenegro d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: dio UP 27 LSL Poljana kodu dana k.p. 3041, KO Reževići I
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.l.a.	Vršila tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEINOG RJEŠENJA
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.l.a.	Na osnovu dr. Zbornica planiranih poslova i uslojni objekta Da tehničke dokumentacije:
Saradnik:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Datum izrade i M.P.:	RAZMJERA:
	PROJEKAT ARHITEKTURE KOMPOZICIONA FASADA 2 Datum revizije i M.P.
	Br. projekta: 15 Br. strana: 1
	1:100

04.2023.



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegroimm d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata RAZMJERA:	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.			
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. priloga 16
Datum izrade i M.P. 04.2023.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	




PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegroimm d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 17
Datum izrade i M.P. 04.2023.		Datum revizije i M.P.	




PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegrinmo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 18
Datum izrade i M.P.: 04.2023.		Datum revizije i M.P.:	
		Br. strane	



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegrinmo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 19
Datum izrade i M.P.: 04.2023.		Datum revizije i M.P.:	
		Br. strane	



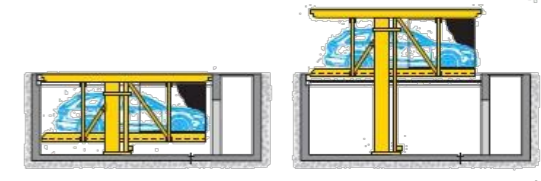
PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegroimm d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 20
Datum izrade i M.P. 04.2023.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	

Data Sheet

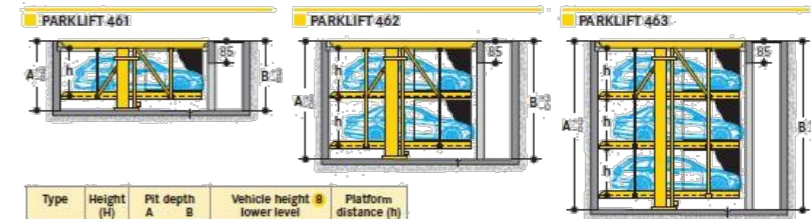
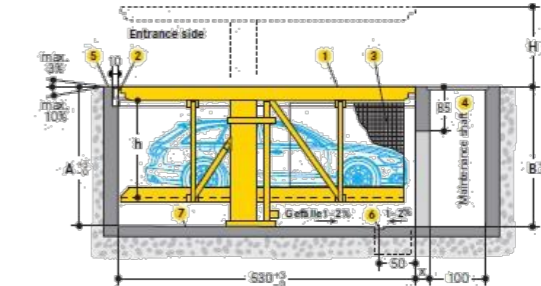
WÖHR PARKLIFT 461 462 463



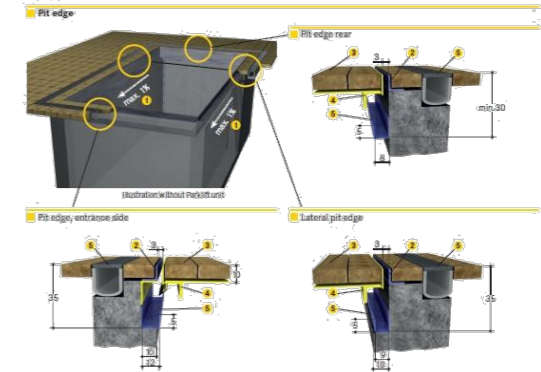
- Single units: 1-3 cars
Double units: 2-6 cars
- Platform load options:
 - max. 2000 kg load per wheel 500 kg
 - max. 2600 kg load per wheel 650 kg
- Platforms horizontally accessible
- Designed per DIN 1055-5 for Snow Load Zone II up to 0.75 kN/m² and a wind impact pressure of 0.25 kN/m² (corresponds to wind force 8)




Height and length dimensions



Type	Height (H)	Pit depth A	Pit depth B	Vehicle height B lower level	Platform distance (h)
461-250	210	250	255	L+S 165	170
461-285	245	285	290	L+S 200	205
462-425	385	425	430	L+S 165	170
462-495	455	495	500	L+S 200	205
463-605	565	605	610	L+S 165	170



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Montenegro immo d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 27 LSL Poljane koju čini k.p. 304/1, KO Reževići I	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IZMJENA IDEJNOG RJEŠENJA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Na osnovu čl.98 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Datum izrade i M.P.:		Prilog: TEH. KARAKTERISTIKE PARKING PLATFORME	Br. priloga 21 Br. strane
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.	

04.2023.