Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▫ Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENO-TURISTIČKOG OBJEKTA
P+1



Lokacija: UP 17, Zona C, LSL Gaće; k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva

Investitor: „FLS“ d.o.o. Podgorica

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Tomislav Jović Digitally signed by Tomislav Jović Date: 2020.04.08 11:34:19 +02'00'	

INVESTITOR „FLS“ d.o.o. Podgorica
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT Stambeno-turistički objekat, P+1
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, LSL Gaće, Zona C, UP 17, k.p. 2427/15, KO Reževići 1
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
(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)

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▫ Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-TURISTIČKOG OBJEKTA, P+1**
Lokacija:	UP 17, Zona C, LSL Gaće; k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Investitor:	**„FLS“ d.o.o. Podgorica**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▫ Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-TURISTIČKOG OBJEKTA, P+1**
Lokacija:	UP 17, Zona C, LSL Gaće; k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Investitor:	**„FLS“ d.o.o. Podgorica**

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

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

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

„FLS“ d.o.o.
Adresa: Podgorica
e mail
koga zastupa
u daljem tekstu Naručilac

i **ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O.**
Adresa: Trg Sunca 2, Budva
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 TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje stambeno-turističkih objekata,** na urbanističkim parcelama 17, 18, 19, 20, 21, Zona C, LSL Gaće; k.p. 2427/15, 2427/14, 2427/13, 2427/12 i 2427/11, KO Reževići 1, 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, elaborat o parcelaciji, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat 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 stambeno-turističkih objekata, na urbanističkim parcelama 17, 18, 19, 20, 21, Zona C, LSL Gaće

Član 7.

Izvodjač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat saobraćajne signalizacije).
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 obradjivačima 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 utvrdjvaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradjivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat stambenog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 (dva) primjerka 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 m^2 bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

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

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

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 02.12.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajuci po prijavi za registraciju promjene podataka u **"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA** broj 206214 od 02.12.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Dr.Mileta Govedarica
JMBG ili br.pasoša:0603948171526
Adresa:Babin Do Bb - Budva Crna Gora

dana 02.12.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :dopuna djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA** - registarski broj **5-0604180/ 002**.

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

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (dopuna djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA** utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

M.P.

Načelnik
Milo Paunović

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

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0604180/ 002
Matični broj 02834731

Datum promjene podataka: 02.12.2013

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

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

Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011
Datum donošenja Statuta: 29.04.2011 — Datum izmjene Statuta: 30.11.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: TRG SUNCA BR. 2 — Mjesto: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2 — Sjedište: BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine | društvena | x privatna | zadružna | dva ili više oblika svojine | državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala | x domaći | strani | mješoviti

Upisani kapital: 10.00€
(Novčani 10.00 , nenovčani .00)

Osnivači
Ime i prezime/Naziv: **BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ-008800782** — Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD
Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu
Ime i prezime: **Branislava Milić-Pavlović - 008800782** — Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD
Ovlašćeni zastupnik - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )
Ime i prezime: **Tomislav Jović - 008045829** — Adresa: BUL.ZORANA ĐINĐIĆA 019 NIŠ
Izvršni direktor - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Ovlašćeni zastupnik - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Izdato 03.12.2013.god.

Načelnik
Milo Paunović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-03174-3
BUDVA, 31.5.2011. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BUDVA

PIB ***02834731*** ***817***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***81/31-03174-3.***

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***31.5.2011.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12080-6
BUDVA, 16.05.2011. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: ***"ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA***

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB ***0 2 8 3 4 7 3 1*** ***8 1 7***
(Matični broj) ***(Šifra područne jedinice poreskog organa)***

Datum upisa u registar: 16.05.2011. godine.

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

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

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-822/2
Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-822/1 od 26.02.2018.godine, » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Joviću Tomislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Arhi Studio Dizajn » D.O.O.Budva i zaposlenog: Jović Tomislava, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 8 časova; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0604180/002 od 20.02.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

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 ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj 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 ovlašćenog 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 arhitektosnkih 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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215

Filijala/O.J.:	031	Broj Polise:	ODG000380
Šifra zastupnika:	50086	Novo/Obnova:	0572573
Kanal Prodaje:	DIREKT	Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :	PODACI O OSIGURANIKU :
ARHI STUDIO DIZAJN DOO	ARHI STUDIO DIZAJN DOO
JMBG/PIB: 02834731	JMBG/PIB: 02834731
TRG SUNCA BR. 2 - BUDVA	TRG SUNCA BR. 2 - BUDVA

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od 22.06.2019 u 08:38 do 22.06.2020. 08:38

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra:13110ODP		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): 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 građeviski objekti tako i mašinska, električna i druga(ostala) oprema. Predvidjena 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..	100.000,00€	351,12€

Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Bez učešća u šteti.
Godišnji agregat 100.000,00 €

BRUTO PREMIJA:	**351.12€**
POREZ NA PREMIJU:	**31.6€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**382.72€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	18.06.2019	382.72

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

sa pozivom na broj: **R_ODG000380**

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 (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, 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 podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGOVIĆ TINA

Osiguravač

U Budvi, 18.06.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske 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.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 2767/6
Budva, 08.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GUJIĆ NINE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL Gaće (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambeno-turističkog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Zona: „C", Urbanistička parcela broj: 17 koju čini

Katastarska parcela 2427/15 KO Reževići 1

U tekstualnom dijelu plana nisu navedene katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcel.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 958 za KO Reževići 1, od 18.01.2018.godine, na katastarskim parcelama 2427/11, 2427/12, 2427/13, 2427/14 i 2427/15 upisane su šume površine 391 m^2 , 446 m^2, 500 m^2, 531 m^2 i 528 m^2. Na kat.parcelama nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je FLS Podgorica.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

U grafičkom prilogu, karta namjene površina, za predmetnu urbanističku parcelu definisana je namjena: rezidencijalna vila. U okviru tekstualnog dijela LSL-a nije navedeno koje sadržaje i namjenu podrazumjeva termin „rezidencijalna vila". U okviru važeće zakonske regulative (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, pravilnicima o minimalnim tehničkim uslovima za pojedine dijelatnosti, i sl.), takođe nismo našli pojašnjenje termina „reziđencijalna vila".

Po Wikipediji, slobodnoj elektronskoj enciklopediji, Rezidencija (lat. Residentia) je mjesto stalnog ili privremenog boravka, prebivališta, boravišta vladara odnosno osoba na visokom položaju (npr. ambasador, patrijah, biskup, kralj i slično). Rezidencija može biti i sjedište političke, crkvene ili kulturne ustanove. Rezidencija je i sjedište, prebivalište, boravište, stan, dvor, dvorac.

U poglavlju 3.4.1.Bazni sadržaji zone (turistički kapaciteti visoke kategorije) navedeno je da program predviđa 4 zone sa objektima kombinovane stambeno-turističke namjene u funkciji turizma i to:

- Zona **hotelsko-apartmanskog kompleksa** „B"
- Zona **rezidencijalnih vila** „A" i „D" sa objektima više i visoke kategorije i
- Zona **apart-vila** „C" sa prostorom za stanovanje i apartmanskim djelom u okviru svakog objekta i centralnim uslužnim objektom sa restoranima, zatvorenim bazenom, SPA, Welness i slično.

Program ne ograničava prestruktuiranje sadržaja unutar zone i po objektima, a sve u granicama osnovne namjene - turističke ponude. (strana 14)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U članu 18 definisana je namjena i sadržaj **turističke vile**. Član 19 u stavu dva, tri i četri definiše namjena i sadržaj **turističkog apartmana** odnosno apartmanskog bloka.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Svi objekti na lokaciji su sa dve nadzemne etaže uz mogućnost formiranja suterena ili podruma (garaže).

Gabariti objekata definisani su osnovnim formama a pojedinačno i po zonama se mogu formirati i drugi složeniji oblici uz poštovanje građevinske linije prema ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.

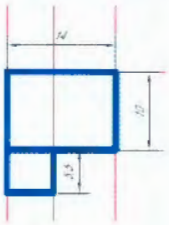
Regulacija plana počiva na saobraćajnim rješenjima, sa koordinatama i drugim podacima koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu. Kote prizemlja objekata nisu detaljno određene na planu nivelacije. Kote prizemlja objekata odrediti za svaki pojedinačni objekat a na osnovu nivelacije saobraćajne mreže i uslova terena.

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom matricom i tipovima objekata uz mogućnost odstupanja (u položaju i gabaritu objekta) u skladu sa programom investitora ali tako da se zadovolje sledeći osnovni parametri:

- Građevinska linija ka ulici definisana ovim planom,
- Vertikalna regulacija max dve nadzemne etaže (plus Po ili Su u skladu sa uslovima terena)

- Principi ambijentalne izgradnje prema PPOB
- Indeks izgrađenosti I zauzetosti za zonu prema priloženoj tabeli
- Na parceli mogu biti stambeni, turistički I komplementarni objekti niske gustine, odnosno: max $i_{zauzetosti}$ = 0,25 i max $i_{izgrađenosti}$=0,50

6. URBANISTIČKI PARAMETRI



tipski rezidencijalni objekat - zone C i D

UKUPNI PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA

oznaka zone	namjena objekata	spratnost	površ. zone m²	površ.pod obj. m²	BRP objek. m²	broj korisn.	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	gustina naseljen. koris./ ha
A	rezident. vile	P+1	17 648	2 505	5 010	56	0,14	0.30	35
B	hotel	Su+P+1	18 737	1 405	3 503	85	0,18	0,44	126
	apartmani	P+1		1 946	3 648	152			
C	apart. vile	Su+P+1	29 930	6 715	17 650	509	0,22	0,59	170
D	rezident. vile	P+1	12 436	1 903	3 806	44	0,15	0,31	36
ukupno			123 467	14 474	33 617	846	0,12	0,27	68

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-

geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objektom se moraju ispoštovati principi ambijentalne izgradnje propisani Prostornim planom Opštine Budva i GUP-om Kamenovo Buljarica, poglavlje 6.5.1. Prihvatljivi arhitektonski principi obnove, rekonstrukcije i izgradnje kuća i poglavlje 6.6.3.Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru. (strana 18)

Nova kuća treba da bude u stilu starih paštrovskih kuća:

- **Osnova kuće treba da bude uklopljena sa prirodnim padom terena**, podziode ne smeju biti veće od 2m visine, po potrebi primeniti denivelaciju osnove;
- **Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rješeno**. Podzide, suvomeđe, ogradni zidovi, stepenice, rampe i slični elementi tradicionalne parterne arhitekture moraju biti od kamena. Ogradni zidovi na višim dijelovima mogu da imaju mreže ili rešetke

bravarske ili kovačke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. Vodonepropusne površine dvorišta mogu da budu rađene od betonskih, kamenih i keramičkih zastora;

- **Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar.** Glavna osnova kuće ima formu kvadrata ili pravougaonika. Raspored otvora na fasadi treba da je u duhu tradicionalne arhitekture;
- **Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba da se obazrivo koriste;**
- **Dozvoljena je izgradnja aneksa uz glavnu kuću,** a u osnovi najviše polovina osnove glavne kuće;
- **Komponovanje većeg broja osnovnih kubusa i aneksa je dozvoljeno.** Ovako je moguće dobiti nizove, grupe ili grozdove kuće, koji će zadovoljiti zahtjeve investitora za većom površinom a pritom neće biti ugrožene tradicionalne stilske odlike:
- **Prizemna etaža kuće može da odstupa od stroge geometrije kuće.** Tremovi, nadstrešnice, kreveti za lozu-pergole u nivou međukonstrukcije prizemlja i sprata, mogu da odstupaju od glavnog kubusa kuće. Otvori prizemlja mogu da budu horizontalni i povećani u odnosu na tradicionalnu arhitekturu ukoliko se ispred njih nalazi terasa sa lozom.
- **Krov kuće je jednovodan ili dvovodan.** Jednovodan krov je paralelan sa nagibom terena. Visina krova ne treba da prelazi 3m. Streha širine 60cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou krova/potkrovlja.
- **Objekti svojom visinom ne prelaze krošnje srednje visokog drveća,** odnosno ne prelazi 7,5m.
- **Materijal na fasadi treba da bude kamen.** Moguće je da se zid fasade radi i u kombinaciji kamena i maltera. (GUP Kamenovo Buljarica, poglavlje 6.6.3.6. Arhitektura nove kuće u tradicionalnom maniru)

Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.(starana 19)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, vile ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno (ozelenjavanje ravnih krovova garaža) i vertikalno ozelenjavanje 8za ukrašavanje fasada, podzida, terasa, potpornih zidova...).

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.

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smijernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekte i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobračaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa,

urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima, u suterenskim prostorima, garažama i u dve planirane podzemne garaže uklopljene u konfiguraciju terena na predloženim lokacijama. U zonama „A" i „D" predviđeno je parkiranje na parceli korisnika, a ta mogućnost postoji i u ostalim zonama uz korišćenje centralnih garažnih prostora. (strana 24)

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

23. NAPOMENA

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

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

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

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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-gradevinskoj inspekciji**
- **a/a**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-202/18
Datum: 25.01.2018.

Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcele: 2427/11, 2427/12, 2427/13, 2427/14, 2427/15

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 675 200 6 576 900

4 675 200 6 577 000



4 675 100 6 576 900

4 675 100 6 577 000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Gora - Ministarstvo finans... UPRAVA ZA NEKRETN...

Ovjerava
službeno lice:

36000000033
104-956-644/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-644/2018
Datum: 18.01.2018
KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu IVANOVIĆ MARIJA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 958 - 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
2427	11		17 I/12		IVANČE NJIVA	Šume 5. klase KUPOVINA		391	0.20
2427	12		17 I/12		IVANČE NJIVA	Šume 5. klase KUPOVINA		446	0.22
2427	13		17 I/12		IVANČE NJIVA	Šume 5. klase KUPOVINA		500	0.25
2427	14		17 I/12		IVANČE NJIVA	Šume 5. klase KUPOVINA		531	0.27
2427	15		17 I/12		IVANČE NJIVA	Šume 5. klase KUPOVINA		528	0.26
								2396	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002879956	„FLS„ PODGORICA SV.PETRA CETINJSKOG BR.130/VII PODGORICA -	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) 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 i 43/15).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

NAMJENA



Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 08.02.2018.godine

NAMJENA POVRŠINA

granica zahvata LSL

granica zone

A oznaka zone

planirana saobraćajnica

saobraćajnica - varijanta 2

trotoar

planirani objekat

planirani ukopani objekat

47 broj-oznaka objekta

	rezidencijalne vile	22 373 m2
	apartmanske vile	14 582
	hotel	2 320
	apartmani u nizu	4 151
	usluge(restoran, spa, bazen)	2 423
	sport i rekreacija	5 295
	zelene i rekreativne površine	2 607
	zelene uređene površine	4 407
	maslinjaci	7 770
	postojeće šume i makija	29 291
	postojeće livade	6 409
	saobraćajne površine	
	postojeći potok	

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

TEHNIČKI USLOVI

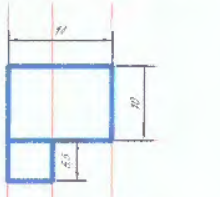


Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

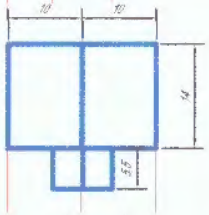
M.P.

Budva, 08.02.2018.godine

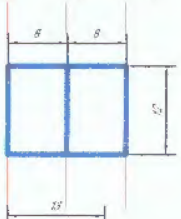
PLANIRANO STANJE
TEHNIČKI ZONING I SPRATNOST OBJEKATA



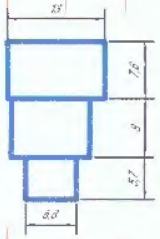
tipski rezidencijalni objekat - zone C i D



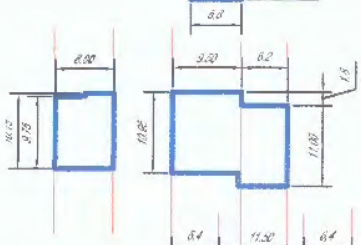
tipski apartmanski objekat - zona C



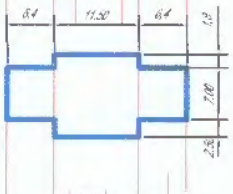
tipski apartmani u nizu - zona B



tipski rezidencijalni objekat - zona A



tipski apartmanski objekat - zona C



tipski apartmanski objekat - zona C



tipski apartmanski objekat - zona C

granica zahvata LSL

granica zone

A

oznaka zone

broj-oznaka urbanističke parcele

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

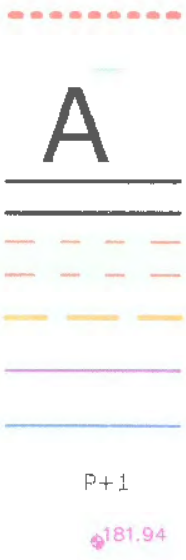
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA



Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 08.02.2018.godine



granica zahvata LSL

granica zone

oznaka zone

planirana saobraćajnica

saobraćajni priključak

građevinska linija

postojeća katastarska parcela

nova granica urbanističke parcele

spratnost objekta

kota saobraćajnice

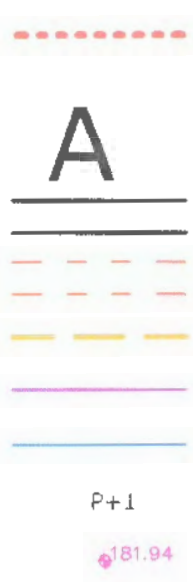
INKOPLAN d.o.o. za inžinjering, konsalting, planiranje		Investitor: OPŠTINA BUDVA – BUDVA	Broj ugovora:
			Datum: sept.2008.
Vodeći urbanista (planer): Nikola Drakić dipl.ing.arh.	potpis	Naziv plana: Lokalna Studija Lokacije "Gaće", opština Budva	
Odgovorni urbanista: Saša Mijović dipl.ing.arh.	potpis		
Projektanti: Mr Biljana Ivanović dipl.ing.građ.		Vrsta plana: LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
		Dio plana: PLANIRANO STANJE	
Saradnici:		Crtež: PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	Razmjera: 1 : 1000
			List br.: 6

PLANIRANO STANJE

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

08.02.2018

tačka	X	Y	tačka	X	Y
P1	6577447.10	4675216.33	P46	6577131.71	4675180.45
P2	6577410.27	4675212.04	P47	6577134.83	4675162.39
P3	6577415.64	4675235.93	P48	6577140.10	4675157.78
P4	6577381.08	4675218.61	P49	6577142.69	4675142.99
P5	6577385.27	4675240.67	P50	6577094.80	4675048.28
P6	6577248.96	4675230.49	P51	6577084.76	4675037.60
P7	6577248.45	4675232.29	P52	6577073.74	4675033.77
P8	6577247.71	4675237.90	P53	6577198.97	4675158.85
P9	6577157.77	4675228.60	P54	6577216.96	4675153.51
P10	6577139.95	4675222.72	P55	6577222.44	4675154.77
P11	6577133.76	4675203.13	P56	6577214.95	4675184.62
P12	6577137.52	4675189.78	P57	6577235.24	4675158.20
P13	6577087.19	4675193.45	P58	6577242.57	4675161.81
P14	6577099.31	4675193.45	P59	6577233.96	4675197.87
P15	6577069.75	4675198.23	P60	6577266.70	4675168.57
P16	6577081.59	4675236.10	P61	6577257.87	4675201.54
P17	6577062.94	4675236.92	P62	6577289.92	4675172.32
P18	6577052.30	4675202.81	P63	6577287.67	4675203.63
P19	6577034.17	4675205.31	P64	6577319.78	4675170.12
P20	6577045.42	4675241.38	P65	6577325.68	4675198.09
P21	6577029.54	4675253.39	P66	6577348.09	4675161.27
P22	6577014.52	4675205.27	P67	6577359.16	4675191.66
P23	6577005.28	4675204.28	P68	6577374.37	4675150.47
P24	6576993.02	4675232.71	P69	6577381.12	4675190.04
P25	6576971.02	4675222.36	P70	6577386.58	4675128.16
P26	6576981.25	4675198.64	P71	6577394.06	4675124.66
P27	6576958.96	4675188.97	P72	6577417.02	4675181.24
P28	6576947.04	4675216.61	P73	6577421.65	4675201.79
P29	6576915.84	4675157.90	P74	6577348.80	4675114.38
P30	6576911.50	4675162.24	P75	6577348.80	4675114.38
P31	6576916.46	4675142.40	P76	6577348.83	4675108.79
P32	6576897.00	4675129.60	P77	6577281.27	4675106.31
P33	6576908.77	4675114.42	P78	6577232.18	4675115.26
P34	6576928.50	4675133.03	P79	6577231.60	4675116.67
P35	6576941.91	4675125.41	P80	6577218.05	4675149.45
P36	6576925.87	4675203.04	P81	6577243.99	4675149.22
P37	6576943.26	4675090.28	P82	6577244.26	4675148.26
P38	6576956.05	4675118.10	P83	6577253.52	4675125.90
P39	6576950.23	4675129.42	P84	6577281.00	4675134.65
P40	6576952.26	4675146.67	P85	6577276.06	4675161.52
P41	6576954.61	4675146.09	P86	6577309.07	4675134.78
P42	6576950.60	4675175.09	P87	6577312.93	4675162.23
P43	6576979.27	4675157.77	P88	6577337.88	4675126.07



granica zahvata LSL

granica zone

A oznaka zone

planirana saobraćajnica

saobraćajni priključak

građevinska linija

postojeća katastarska parcela

nova granica urbanističke parcele

P+1 spratnost objekta

+181.94 kota saobraćajnice

INKOPLAN d.o.o. za inžinjering, konsalting, planiranje		Investitor: OPŠTINA BUDVA – BUDVA	Broj ugovora:
			Datum: sept.2008.
Vodeći urbanista (planer): Nikola Drakić dipl.ing.arh.	potpis	Naziv plana: Lokalna Studija Lokacije "Gaće", opština Budva	
Odgovorni urbanista: Saša Mijović dipl.ing.arh.	potpis		
Projektanti: Mr Biljana Ivanović dipl.ing.građ.		Vrsta plana: LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
		Dio plana: PLANIRANO STANJE	
Saradnici:		Crtež: PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	Razmjera: 1 : 1000
			List br.: 6

SAOBRAĆAJ

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĐE, Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Crna Gora, Opština Budva, SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, BUDVA

M.P.

Budva, 08.02.2018.godine

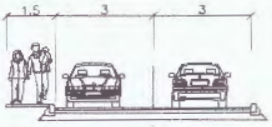
Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

SAOBRAĆAJ SA NIVELACIJOM

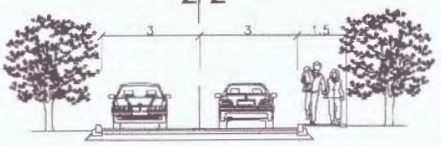
S1	6577449.43	4675198.61
S2	6577275.24	4675237.82
S3	6577208.69	4675197.43
S4	6577199.77	4675192.01
S5	6577188.24	4675185.01
S6	6577187.89	4675180.95
S7	6577181.38	4675166.08
S8	6577165.92	4675144.01
S9	6577165.96	4675035.27
S10	6577146.60	4675024.70
S11	6577122.27	4675028.60
S12	6577014.55	4675129.97
S13	6577016.34	4675133.44
S14	6577079.32	4675128.83
S15	6576966.72	4675129.89
S16	6576923.41	4675141.40
S17	6576922.72	4675158.47
S18	6576927.30	4675137.76
S19	6576915.03	4675152.90
S20	6576942.76	4675173.00
S21	6577052.47	4675198.19
S22	6577103.00	4675184.54
S23	6577136.04	4675175.21
S24	6577181.34	4675218.42
S25	6576983.43	4675121.73
S26	6576987.16	4675109.25
S27	6577026.52	4675076.41
S28	6577038.84	4675058.01
S29	6577027.00	4675046.12
S30	6576981.17	4675081.67
S31	6576854.20	4675092.40
S32	6577238.94	4675156.12
S33	6577300.16	4675173.28
S34	6577378.65	4675145.80
S35	6577390.59	4675129.58
S36	6577381.48	4675126.89
S37	6577376.18	4675123.36
S38	6577370.55	4675120.40
S39	6577294.39	4675136.48
S40	6577219.37	4675108.23
S41	6577223.97	4675039.45
S42	6577357.54	4675114.45

PRESJECI

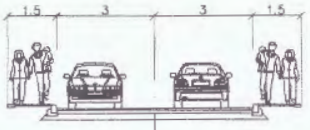
1-1



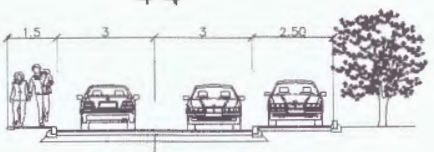
2-2



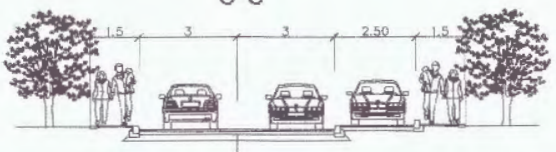
3-3



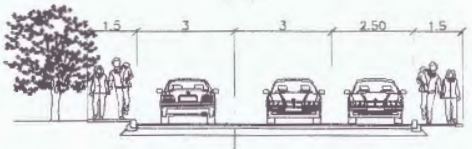
4-4



5-5



6-6



granica zahvata LSL

granica zone

A oznaka zone

planirana saobraćajnica

saobraćajni priključak

presjek kroz ulicu

postojeća katastarska parcela

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

PROMJENA KPH.



Samostalna savjetnica: arh. Tamara Gojković

M.P.

Budva, 08.02.2018.godine

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

I Zelene površine javnog korišćenja



LINEARNO ZELENILO I DRVOREDI

ZAŠTITNO ZELENILO

SKVER

II Zelene površine ograničenog korišćenja

ZELENILO TURISTIČKIH OBJEKATA



ZELENILO REZIDENCIJALNIH
I APARTMANSKIH VILA

ZELENILO APARTMANA



ZELENILO HOTELA I USLUŽNOG OBJEKTA



ZELENILO SPORTSKO
REKREATIVNIH OBJEKATA

III Postojeća autohtona vegetacija

TVRDOLISNE ŠUME-MAKIJA

IV Poljoprivredne površine

POSTOJEĆI MASLINJACI

NOVI MASLINJACI ILI VOĆNJACI

STABLA MASLINA KOJA SE PRESADJUJU

granica zahvata LSL

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

KANALIZACIJA



Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 08.02.2018.godine

PLANIRANO STANJE

granica zahvata LSL

granica zone

A — oznaka zone

45 — broj-oznaka urbanističke parcele

postojeća granica parcele po katastru

granica urbanističke parcele

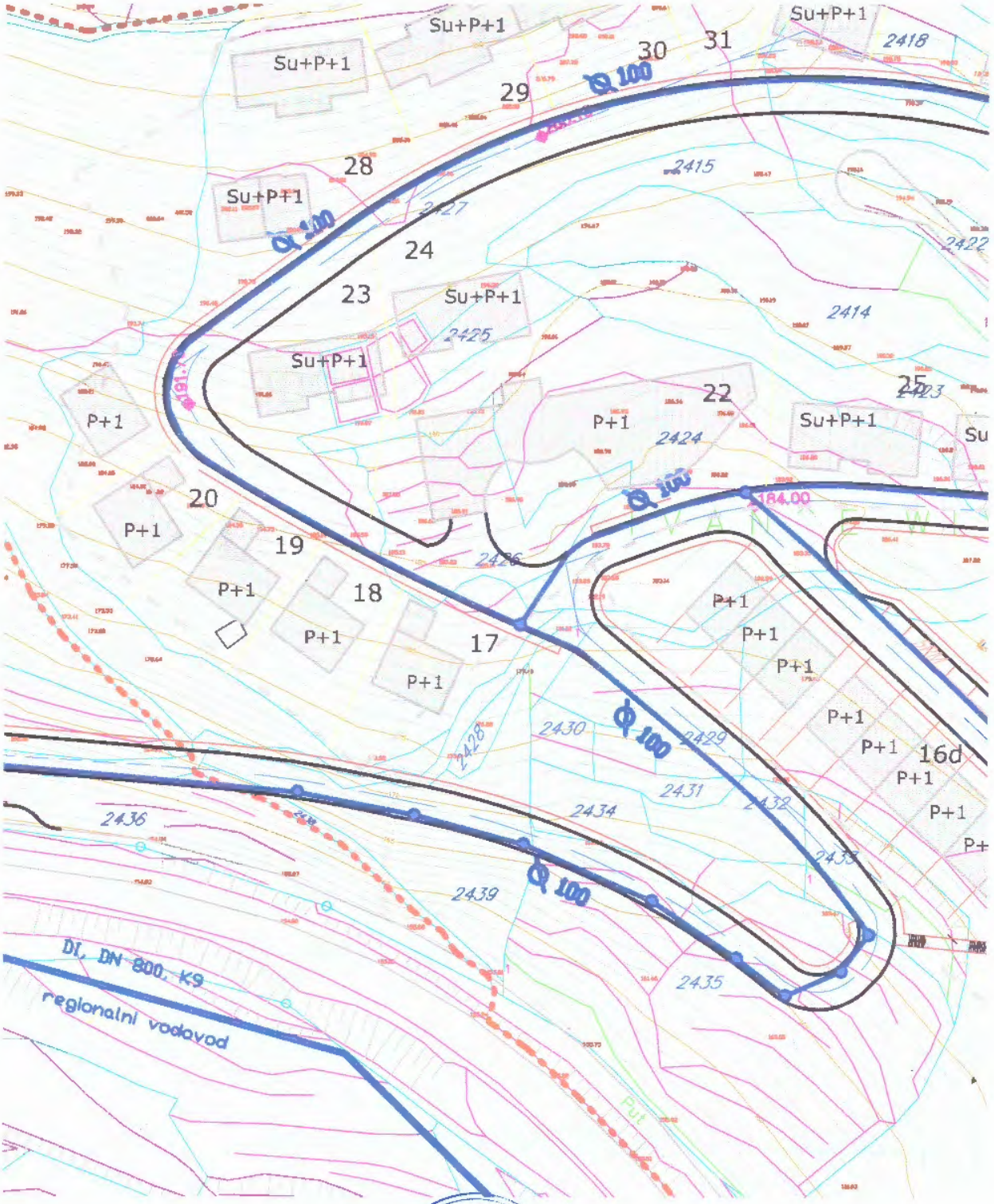
PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - I FAZA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

VODOVOD

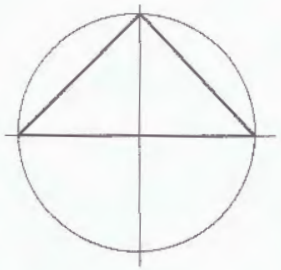


Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 08.02.2018.godine

Lokalna Studija Lokacije "GAĆE" Opština Budva



R 1:1000

9a

PLANIRANO STANJE

granica zahvata LSL

granica zone

A

oznaka zone

45

broj-oznaka urbanističke parcele

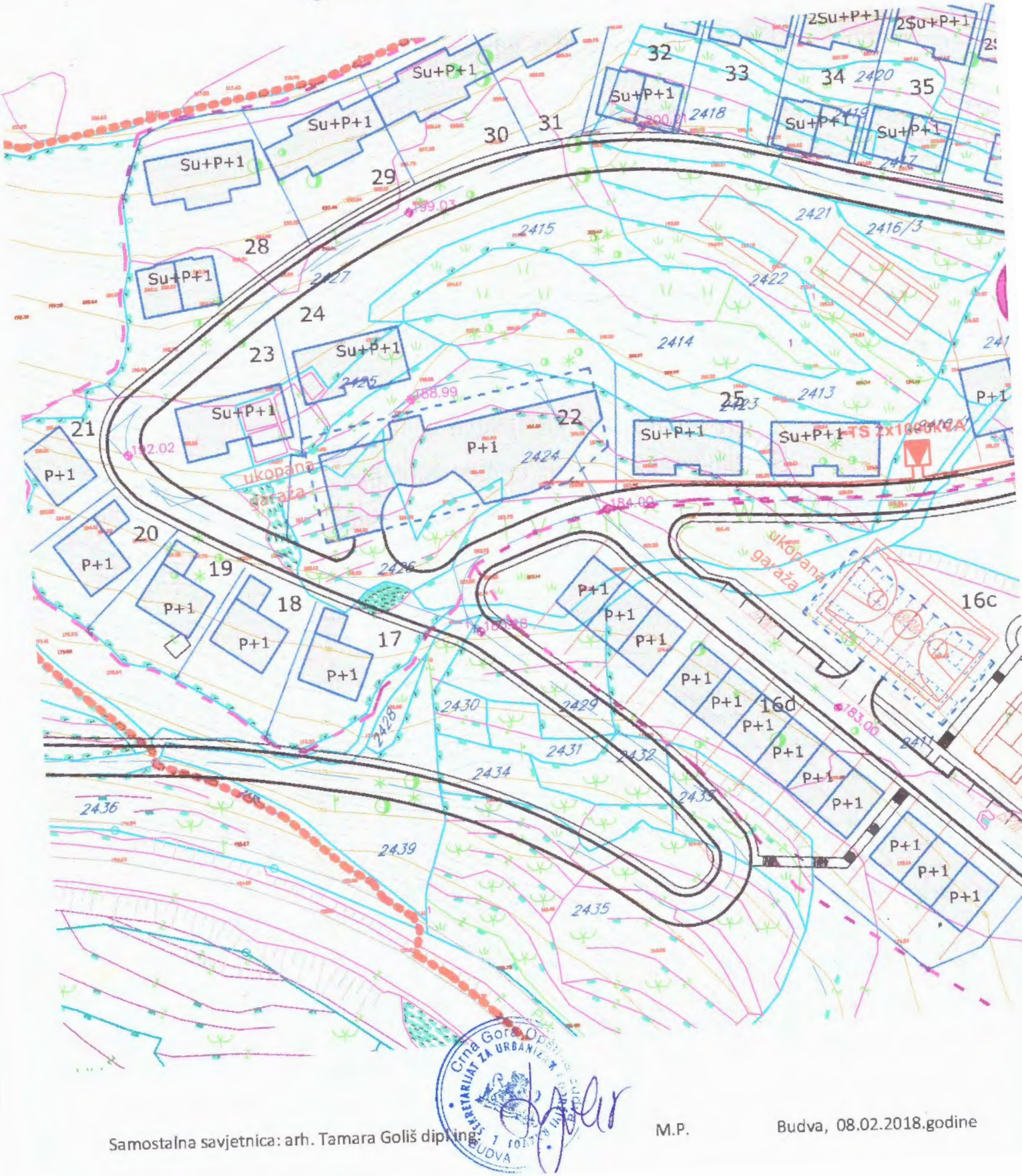
postojeća granica parcele po katastru

granica urbanističke parcele

PLANIRANI VODOVOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

ELEKTROENERGETIKA



Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 08.02.2018.godine



- Planirane trafo stanice 10/0,4kV

- Planirani 10 kV kabal

granica zahvata LSL

granica zone

A oznaka zone

saobraćajnica - varijanta 2

45 broj-oznaka urbanističke parcele

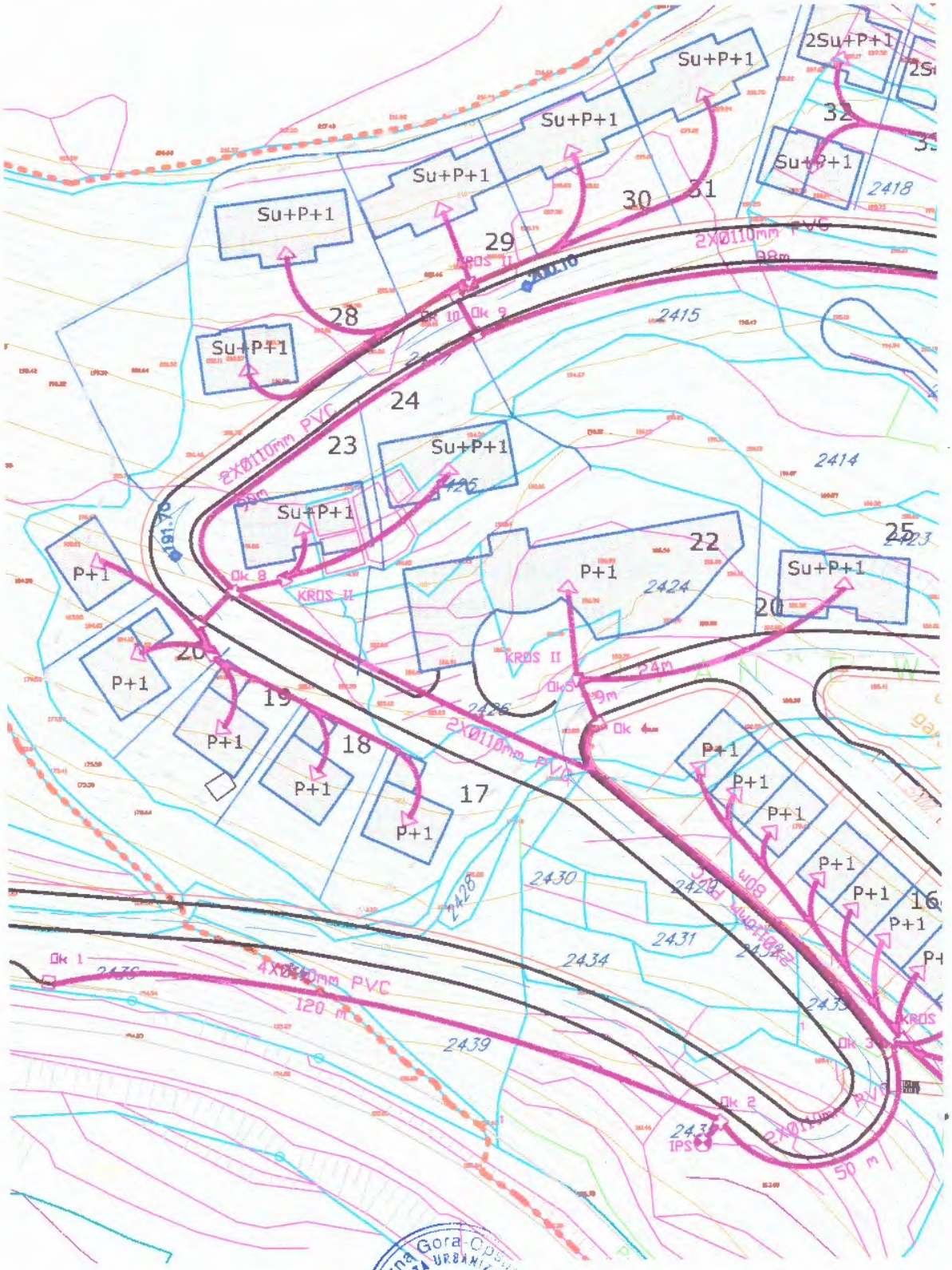
postojeća granica parcele po katastru

granica urbanističke parcele

İNKOPLAN d.o.o. za inžinjering, konsalting, planiranje		Investitor: OPŠTINA BUDVA – BUDVA	Broj ugovora:
			Datum: sept.2008.
Vodeći urbanista (planer): Nikola Drakić dipl.ing.arh.	potpis	Naziv plana: Lokalna Studija Lokacije "Gaće", opština Budva	
Odgovorni urbanista: Saša Mijović dipl.ing.arh.	potpis		
Projektanti: Dejan Dabović, d.i.e. Srđan Ilićković, d.i.e.		Vrsta plana: LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
		Dio plana: PLANIRANO STANJE	
Saradnici: Ankica Mihaljević arh.teh.		Crtež: ELEKTROENERGETIKA PLANIRANO STANJE	Razmjera: 1 : 1000
			List br.: 10

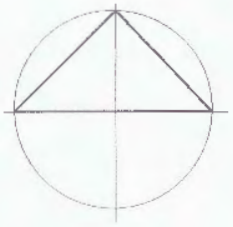
IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GAĆE , Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

TELEKOMUNIKACIJE



Samostalna savjetnica: arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 08.02.2018.godine

Lokalna Studija Lokacije
"GAĆE" Opština Budva



R 1:1000

11

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIJE

granica zahvata LSL

granica zone

A — oznaka zone

45 — broj-oznaka urbanističke parcele

postojeća granica parcele po katastru

granica urbanističke parcele

LEGENDA:

- □ □k n Tk okno
- KR□S - kablovski stojeći razdjelnik
- Izvod za unutrašnju montažu
- IPS - istureni pretplatnički stepen

Tk kanalizacija

3.4. Program – sadržaji

U skladu sa Programskim zadatkom i prostornim modelom, principima ambijentalne zaštite i osnovnim postavkama PPO Budve a na bazi izabranih ciljeva formiran je program i sadržaj u prostoru LSL Gaće.

3.4.1. Bazni sadržaji zone (turistički kapaciteti visoke kategorije)

Program predviđa formiranje 4 zone sa sa objektima kombinovane stambeno-turističke i namjene u funkciji turizma i to:

- zonu hotelsko-apartmanskog kompleksa „B" sa centralnim objektom hotelom sa restoranom, apartmanima visoke kategorije i pratećim sadržajima, apartmanskim objektima u nizu i zonom sporta i rekreacije
- zone rezidencijalnih vila „A" i „D" sa objektima više i visoke kategorije i
- zonu apart-vila „C" sa prostorom za stanovanje i apartmanskim dijelom u okviru svakog objekta, i centralnim uslužnim objektom sa restoranima i ostalim uslugama (zatvoreni bazen, SPA, Wellness, i sl.)

Program ne ograničava prestrukturiranje sadržaja unutar zone između zona i po objektima, a sve u granicama osnovne namjene turističke ponude kako je definisano u Programskom zadatku.

UKUPNI PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA

oznaka zone	namjena objekata	spratnost	površ. zone m^2	površ.pod obj. m^2	BRP objek. m^2	broj korisn.	indeks zauze tosti	indeks izgrađe nosti	gustina naseljen. koris. /ha
A	rezident. vile	P+1	17 648	2 505	5 010	56	0.14	0.30	35
B	hotel	Su+P+1	18 737	1 405	3 503	85	0.18	0.44	126
	apartmani	P+1		1 946	3 648	152			
C	apart. vile	Su+P+1	29 930	6 715	17 650	509	0.22	0.59	170
D	rezident. vile	P+1	12 436	1 903	3 806	44	0.15	0.31	36
ukupno			123 467	14 474	33 617	846	0.12	0.27	68

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Zahvat lokacije	.....	123 467	m^2
površina pod objektima	.....	14 474	m^2
BRP objekata	.....	33 617	m^2
broj korisnika	.....	846	
indeks zauzetosti	.....	0,12	
indeks izgrađenosti	.....	0,27	
gustina naseljenosti	.....	68	korisn./ha

Varijante na osnovnu temu namjene moraju biti koncipirane u skladu sa urbanističkim indikatorima parcele i odrednicama koje utiču na formiranje modela prepoznatljivog ambijenta područja.

NAMJENA POVRŠINA

oznaka zone	rezidenc. vile m^2	apart. vile m^2	hotel m^2	apartmani m^2	sport m^2	zelenilo i rekreac. m^2	zelene površine m^2	Maslinjaci m^2
A	12 419				1 250		805	381
B			2 320	4 151	2 346	2 607	3 328	272
C	2 395	14 582			1 699		1 949	1 202
D	7 559						2 868	
ukupno	22 373	14 582	2 320	4 151	5 295	2 607	8 399	1 855

*NAPOMENA : Površine u ovoj tabeli su date samo u okviru zona A, B, C, D ali bez zaštitnog zelenila, šuma i maslinjaka van ovih zona, po obodu lokacije

3.4.2. Komplementarni sadržaji

Od ovih sadržaja program ne definiše strukturu i distribuciju u prostoru kao ni potrebe izražene u fizičkim parametrima obzirom na mogućnost prestruktuiranja sadržaja. Jedino je definisan centralni objekat sa restoranom i rekreativnim sadržajima u zoni „C" , sportsko - rekreativni kompleks (tri sportska terena i sa komplementarnim sadržajima) koji je svojom površinom i sadržajima upotpunjava sadržaj čitave lokacije, kao i teniski tereni u zonama „A" i „C".

U okviru planiranog manjeg hotela, uz ostale komplementarne sadržaje predviđa se formiranje restorana u dijelu objekta dok se ugostiteljske djelatnosti mogu obavljati i u ostalom objektima uz poštovanje pravila uređenja prostora i osnovne namjene lokacije.

Takođe u okviru hotela moguće je organizovati i ostale komplementarne sadržaje bilo sportsko-rekreativnog tipa (sale za rekreaciju i sport, spa, i sl), ili uslužne delatnosti primerene turizmu.

Komplementarne sadržaje čine i sadržaji u slobodnim površinama zajedničkih prostora i prostora unutar lokacije, kao npr. bazeni, vrtovi, sport, rekreativne površine, razne vrste usluga, zelenilo kao javno i privatno u sklopu parcele, parking prostori i garaže takođe javni i privatni u sklopu parcele itd.

Bazene i pokrivene terase za sedenje i odmor u hotelsko-apartmanskom kompleksu moguće je formirati i na dugim lokacijama (osim onih u priloženom modelu) u okviru kompleksa a treba ih projektovati tako da se maksimalno uklope u postojeći prirodni ambijent.

Ostali komplementarni sadržaji pored smještajnih jedinica visoke kategorije planiraju se u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG 02/03) za planirane turističke strukture – vile, rezidencije, apart vile i manje hotele.

U prvom redu značajni prostorni indikator su nasleđa starih maslina koje treba adekvatno zaštititi.

3.4.3. Uslovi uređenja i korišćenja prostora

Uslovi uređenja i korišćenja prostora definisani su kroz više kategorija i to :

Regulacija i nivelacija

Regulacija plana počiva na saobraćajnim rješenjima, sa koordinatama i drugim podacima koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu .

Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama uz poštovanje postojećeg katastarskog stanja i njegovo prilagođavanje planiranom stanju formiranjem urbanističkih parcela.

Gabariti objekata definisani su osnovnim formama a pojedinačno i po zonama se mogu formirati i drugi složeniji oblici uz poštovanje gradjevinske linije prema ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.

Što se vertikalne regulacije objekata tiče, u skladu sa programom koji predviđa male gustine, svi objekti na lokaciji su sa dve nadzemne etaže uz mogućnost formiranja suterena ili podruma i garaža u nivou ispod prizemlja, a u skladu sa uslovima

mikrolokacije -nagibom terena. U vertikalnoj ravni treba takođe težiti maksimalnom uklapanju objekata u postojeći teren, pri čemu voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekata prema nižim ulicama.

Obzirom na velike padove terena i nedostatak detaljnijih informacija o programima investitora za veći dio lokacije, kote prizemlja objekata nisu detaljno određene na planu nivelacije. Kote prizemlja objekata odrediti na terenu za svaki pojedinačni objekat a na osnovu nivelacije saobraćajne mreze i uslova terena.

Kote date u nivelacionom planu nijesu do kraja uslovne, već će se projektom uređenja terena dati definitivne kote svih relevantnih površina.

Nivelacioni plan je uradjen na osnovu kota terena izvedenih saobraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je locirana LSL je u padu prema jugu – moru i ka magistrali, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa podzidama, zasijecanjima terena i nivilacijama za formiranje suterenskih ili garažnih prostora.

Predloženim nivelacionim planom saobraćaja omogućeni su poprečni i podužni nagibi za odvodjenje površinskih atmosferskih voda prema odvodnom sistemu uz magistralni put, odnosno postojećim vodotokovima (Galački potok) na lokaciji, a kanalizacija će u prvoj fazi da se uliva u privremene recipijente (septičke jame) a kasnije će morati da se prepumpava na glavne buduće kolektore, kojih za sada nema u planovima.

Parcelacija

Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.

Preparcelaciju izvršiti u skladu sa predloženom matricom i planom parcelacije uz sledeće osnovne uslove:

- poštovanje postojeće katastarske parcelacije i zahteva vlasnika parcela, gde god je to moguće
- minimalna građevinska parcela može biti 150 m^2
- max veličina parcela nije ograničena
- oblik parcele nije uslovljen, osim u dijelu prema ulici gde prati regulaciju ulice
- treba težiti da sve novoformirane parcele imaju kolski prilaz odnosno izlaz na servisnu ili drugu kolsku saobraćajnicu
- hotelski kompleks sa pripadajućim apartmanima u nizu oivičen saobraćajnicama čini jednu urbanističku parcelu, koja se može po potrebi I usitniti u skladu sa fazama realizacije kompleksa i programom budućeg investitora

Uređenje terena

Smernice za uređenje terena date su u prethodnim poglavljima i detaljnije definisane planovima saobraćaja, regulacije i nivelacije kao i planom ozelenjavanja uz ponovno naglašavanje važnosti očuvanja ambijenta i izbegavanja prevelikih građevinskih intervencija u prostoru.

Uređenje terena uzvršiti na osnovu odgovarajućih Projekata uređenja terena a u skladu sa osnovnim postavkama ovog elaborata i priloženom matricom.

3.4.4. Smjernice za urbanističko-tehničke uslove

Date su u skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora ("Sl.list RCG", broj 28/05), lokacija - urbanističko tehnicki uslovi i na osnovu LSL-a odnosno elemenata koji su dati u tekstualnim i grafičkim prilozima a naročito u sledećem:

Grafički prilozi uz plan fizičkih struktura:

List 4 - Namjena površina
List 6 - Regulacija, nivelacija sa planom parcela,

Grafički prilozi infrastrukture :

List 7 - Saobraćaj,
List 8 - Pejsažna arhitektura
List 10 - Elektroenergetika
List 11 - Telekomunikaciona mreža
List 9a - Vodovod
List 9 - Kanalizacija,

Tekstualni prilozi :

Inženjersko-geološke karakteristike,
Prostorni koncept,
Program,
Mjere zaštite i smjernice uređenja i oblikovanja prostora
Infrastruktura.

Takođe, uslovi za izgradnju objekata na ovom području moraju biti u skladu sa uslovima iz Prostornog plana opštine udva i GUP-a Priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor Kamenovo-Buljarica, a posebno stavkama :

- 6.5.1. Prihvatljivi arhitektonski principi obnove, rekonstrukcije i izgradnje kuća
- 6.6.3. Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom matricom I tipovima objekata uz mogućnost odstupanja (u položaju i gabaritu objekta) uskladu sa programom investitora ali tako da se zadovolje sledeći osnovni parametri :

- građevinska linija ka ulici definisana ovim elaboratom
- vertikalna regulacija – do max. dve nadzemne etaže (+Po ili Su u skladu sa uslovima terena)
- principi ambijentalne izgradnje prema PPO Budva
- indeksi izgrađenosti I zauzetosti za zonu prema priloženoj tabeli
- na parceli mogu biti stambeni, turistički i komplementarni objekti niske gustine, odnosno:
    - ineks zauzetosti na parceli - do max. 0.25
    - indeks izgrađenosti na parceli – do max. 0.50

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

Posebni urbanističko-tehnički uslovi treba da se odnose na projekte uređenja terena koji na ovom pokrenutom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.

3.4.5. Mjere zaštite i elementi od uticaja na životnu sredinu i smjernice uređenja i oblikovanja prostora

Uslovi zastite

Intencijama PPO Budva i "GUP-a Priobalja", zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto. Mjere koje su ovim dokumentima predvidjene odnose se prvenstveno na očuvanje kvaliteta zatečenog na ovom prostoru.

Osnovne mjere zaštite obezbijedjene su kroz urbanističko planiranje, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su : vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmještanje funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja gradskih infrastrukturnih zahvata.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa ciljevima stvaranja zdrave životne sredine. Problem zaštite područja zahvaćenog LSL-om treba posmatrati u okviru prostora opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla, aerozagadjenje i potencijalna klizišta. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti :

- Zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uredjaja za pročišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.).
- Zaštita tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati sem u prvoj fazi realizacije i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),

- Zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagadjuju vazduh).
- Pojavu klizišta treba predupredити adekvatnim građevinskim intervencijama u okviru uređenja terena i realizacije saobraćajne matrice koja mora da prethodi (uz adekvatne istražne radove) realizaciji samih objekata.

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predvidjenim mjerama ne može adekvatno riješiti uz poštovanje zatečenih (mada prilično devastiranih) sadržaja ovog područja kao što su maslinjaci i terasaste livadske površine.

Opšti stavovi PPO-a i GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sledećeg stanja : Budvanski region je područje sa prijatnim klimatskim uslovima bez nepovoljnih zimskih padavina i visokih temperaturnih amplituda u ljetnjem periodu. Otvorenost priobalja prema moru izložena je uticajima blage mediteranske klime.

Planirano zelenilo uz adekvatnu zaštitu postojećeg omogućava :

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).

- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju odredjenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste za ovo podneblje).
- Očuvanje i unapređenje postojećeg fonda zelenila, sa posebnim naglaskom na očuvanje postojećih maslinjaka u najvećoj mogućoj mjeri.
- Stvaranje povoljnog ambijenta u skladu sa ekološkim principima očuvanja životne sredine

Takođe je važno napomenuti da :

- U pogledu načina sprečavanja zagadjivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju i druge alternativne ekološki prihvatljive sisteme za prizvodnju energije kao i prihvatanje i biološko prečišćavanje otpadnih voda čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.

- U cilju sanacije postojećih i predupređivanja pojave novih klizišta treba izgraditi sistem za prihvatanje i regulisanje atmosferskih voda uz korišćenje trasa postojećih potoka na lokaciji.

Suspenzija smeća i otpada

O smeću i otpadu se stara preduzeće za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima.

Evakuacija otpada vršiti će se na punktovima gdje će se on preradjivati i reciklirati.

Zaštita od zemljotresa

Primjena tehničih propisa i normativa pri projektovanju gradjevinskih struktura, uz uslove i ogranicenja iz elaborata mikroseizmicke reonizacije predstavljaće osnov zastite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmickog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovi uslovi zastite od eventualnih razaranja i žrtava.

Protivpozarna zaštita

Fizička struktura ima jasno odredjene cjeline sa slobodnim medjuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjedjuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu.

Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjedjuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primjereno tradicionalnoj urbanoj matrici i materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje.

Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora.

Uskladiti obradu podzida uz planirane saobraćajnice sa obradom fasadnog dijela suterenskih i podrumskih etaža, obradom partera i podzidima u oviru građevinskih parcela

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja.
Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Sve zone u okviru lokacije povezati i odgovarajućim pješačkim stazama koje prate nagibe terena a treba ih oblikovno uklopiti tako da ne ugroze vizuelnu identifikaciju prostora kao zone sa naglašenim prirodnim karakteristikama postojeće i planirane flore.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka o čemu posebno treba voditi računa prilikom projektovanja hotelsko apartmanskog kompleksa.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je posvetiti posebnu pažnju :

- obradi zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obradi kolovoznih površina i trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbanom dizajnu, opremi uz mogućnost inkorporiranja djela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zonea, a uz nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviraće se i stvoriti novi identiteta djelova kompleksa.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :
   - klupe za sjedenje,
   - česme i fontane,
   - kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
   - korpe za otpatke,
   - nadštresnice za i drugi detalji posebnih prostora za odmor sa dobrim vizurama ka moru,
   - kiosci,
   - oprema parkovskih i sportskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije vec da tezi nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Na manjim površinama, podestima i platoima prostor oplemeniti žardinjerama. U okviru slobodnih površina planirane su i vodene površine, bazeni, fontane, česme.

Obodom kompleksa sačuvati masive autohtonih biljaka radi stvaranja biološkog zida oko parcele.

Tokom izrade planske dokumentacije izvršiti valorizaciju zelenila i taksacijom biljnih vrsta zadržati i favorizovati kvalitetna stabla i masive autohtonog zelenila. Za postojeće masline, u slučaju gdje je planirana izgradnja objekta i gdje nije moguće njihovo zadržavanje, planira se njihovo presađivanje. Masline, kao što je navedeno imaju izrazizo veliku hortikulturnu vrijednost.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, različitih varijeteta i formi. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekte hotela i prilaznih površina. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju dekorativnog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Za ozelenjavanje objekata preporučuje se ***krovno*** i ***vertikalno ozelenjavanje***.

Krovno zelenilo -podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža i td. Za ovaj tip ozelenjavanja nephodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem.

Vertikalno zelenilo služi za ukrašavanje fasada, terasa i podpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Vertikalnim zelenilom moše se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

Za ozlenjavanje koristiti dekorativne vrste otporne na uslove sredine.

U fazi izgradnje zelenih površina popraviti strukturu tla i sadnju izvršiti pravilno sa mjerama zaštite koja slijede tokom održavanja.

Predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan. Drveće min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm, u zavisnosti od značaja objekta i biologije vrste.

Šiblje , pored zdravstvenih uslova mora biti starosti od min. 3-5god., različitih formi i varijeteta.

Ove zelene površine se tretiraju kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

Zelenilo sportsko-rekreativnih objekata- Slobodne površine u okviru sportsko-rekreativnih objekata namjenjene su sportskim aktivnostima i aktivnom odmoru stanovnika /teniski tereni i bazen/. Površina sportsko-rekreativnih objekata je 3.611m^2. Kompozicija zelenila treba da stvari prijatne mikroklimatske uslove za boravak na sportskim terenima - stvarajući efekte svjetlosti i sjenke i formirati biološke i fizičke barijere prema saobraćajnim koridorima i stambenim objektima. Tokom izrade planske dokumentacije izvršiti valorizaciju zelenila i taksacijom biljnih vrsta zadržati i favorizovati kvalitetna stabla i masive autohtonog zelenila.

III Postojeća autohtona vegetacija-

Autohtonu vegetaciju čini makija i zajednica bjelograbića sa kostrikom. U jednom dijelu površine došlo je do degradacije makije do stadijuma gariga ili kranje degradacije – pašnjaci i kamenjari.

Planom je predviđeno očuvanje autohtone zajednice, kako u vidu kompleksa, enklava ili pojedinačnih , favorizovanih sadnica drveća, šiblja ili prizemne flore. Ukupna površina autohtone vegetacije predviđene za očuvanje, a koje se ne nalaze u zahvatu kompleksa objekata pejzažne arhitekture je 21.517,6m^2 i sa aspekta pejzažnog oblikovanja prostora predstavlja vannaseljsko zelenilo.

U okviru ovih zajednica treba sačuvati i travne i livadske površine. Kako su ove zajednice katalizatori i regulatori mikroklime neophodno je sprovođenje mjera sanacije i biološke rekultivacije.

IV Poljoprivredno zemljište

- Maslinjaci – u zahvatu LSL Reževići – Gaće, postojećim stanjem je prepoznata površina od 11.172,5m^2 na kojoj su uzgajane masline. Međutim, kako je maslina zakonom zaštićena, planirana izgradnja je uglavnom van maslinjaka, ali su pojedinačna stabla na mjestima izgradnje objekata predviđena za presađivanje. Iz tog razloga je neophodno zaštititi svako stablo masline a ona koja se ne mogu uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi.

Maslina (***Olea europea ssp. Oleaster, Olea europea* ssp. *Sativa)*** ima veliku sposobnost regeneracije. Presadjivanje se mora vršiti pod nadzorom eksperta za presadjivanje, a po specijalnoj tehnologiji presadjivanja sa busenom u specijalne kontejnere sa odgovarajućim supstratom. Nakon toga se primjenjuju intenzivne mjere njege koje podrazumijevaju premazivanje voskom sa fungicidima, zaštiti mladih izdanaka i čestom dnevnom zalivanju u prvim mjesecima nakon presadjivanja. Sadnja na stalno mjesto se vrši nakon ukorjenjivanja a za čitav proces je potrebno angažovanje mehanizacije. Zbog visoke cijene koje odraslo stablo masline ima troškovi presadjivanja su opravdani

Na prostoru postojećih maslinjaka izvršiti inventarizaciju maslina sa primjenom mjera njege i uzgoja.

"GEO & ARH PROJEKT" DOO
PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:068/801-947 Fax: 020-512-595
Žiro račun: 550-13874-74 (Societe Generale MNE); Adresa: ul. Slobode 63/II

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
KATASTARSKA OPŠTINA: REŽEVIĆI I

ELABORAT ORIGINALNIH PODATAKA PARCELACIJE PO DUP-U

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA
Primljeno: 31.03.2020

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-516		

Naručilac: „FLS„ PODGORICA PIB:

Broj.telefona: Adresa:

Izvršilac: „Geo&Arh Projekt"d.o.o. Podgorica

Spisak prijava broj:.....

Dana: _____ **Dana:** 03.04.2020
(predaja elaborata) **(ovjera elaborata)**

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

"GEO & ARH PROJEKT" DOO
PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:068/801-947 Fax: 020-512-595
Žiro račun: 550-13874-74 (Societe Generale MNE); Adresa: ul. Slobode 63/II

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Imalac prava / Korisnik _____(Naručilac)

Adresa / Telefon _____

O V L A Š Ć U J E

Firmu „Geo&Arh Projekt"d.o.o. iz Podgorice da izvrši parcleaciju kat. parcela po DUP-u

za

„Geo&Arh Projekt"d.o.o. MP.

Dana,14.03.2020.god.

.....

Davalac ovlašćenja

„FLS„ PODGORICA

.....

"GEO & ARH PROJEKT" DOO
PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:068/801-947 Fax: 020-512-595
Žiro račun: 550-13874-74 (Societe Generale MNE); Adresa: ul. Slobode 63/II

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA –BUDVA

Predmet: **ZAHTJEV** – ZA OVJERU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(**Parcelacija katastarske parcele**)
KO REŽEVIĆI I

Molimo vas da izvršite ovjeru tehničke dokumentacije koja se odnosi na parcelaciju po DUP-u.

Tehnička dokumentacija sadrži:

- Ovlašćenje od stranke;
- Zahtjev za ovjeru tehničke dokumentacije;
- Manual parcelacije;
- Spisak prijva;
- Tehnički izvještaj;
- Licencu od Uprave za nekretnine za firmu „Geo&Arh Projekt" d.o.o. iz Podgorice;
- Ovlašćenje lica koje je izvršilo mjerenje i obradu podataka izdato od Uprave za nekretnine.

Podgorica,14.03.2020.god.

PODNOSILAC ZAHTJEVA

„FLS„ PODGORICA

"GEO & ARH PROJEKT" DOO
PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:068/801-947 Fax: 020-512-595
Žiro račun: 550-13874-74 (Societe Generale MNE); Adresa: ul. Slobode 63/II

Zapisnik

o izvršenom uviđaju sa lica mjesta

Po zahtjevu naručioca posla _____, dana 14.03.2020.god. izvršena je parcelacija kat. parcela po DUP-u.

Prisutni:

Službeno lice:

1. Mladen Kamberović mast.inž.geod._____

Stranka,

1. „FLS„ PODGORICA ,naručilac posla_____

. Naručilac posla je angažovao ekipu „Geo&Arh Projekt"d.o.o. da odrade parcelaciju katastarskih parcela po DUP-u.

Mjerenja su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPSLeica sa korišćenjem jedinstvenih parametara za transformaciju koji su integrisani u kontroler od strane službenika Uprave za nekretnine a kojima se popravke na odgovarajućem gridu distribuiraju preko MONTEPOS mreže zajedno sa diferencijalnim popravkama za dužine.

U prilogu Vam dostavljamo elaborat originalnih terenskih podataka o radovima izvršenim na terenu.

„Geo&Arh Projekt"d.o.o. .

Mladen Kamberović mast.inž.geod.

_____

Područna jedinica :..... BUDVA
KAT.OPŠTINA :..... REŽEVIĆI I
Opština :..... BUDVA

Manual originalnih podataka parcelacije
po DUP-U

SKICA PREMJERA Br.....
Broj Kat. plana.....
Tah zapisnik: sveska.....
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god.....

2424/3

2427/11

2427/12

2427/13

2427/14

2427/15

2427/17

2442

2428

1

2

3

4

5

6.04

6.13

1.08

7.03

1.24

4.37

1.84

Koordinate tačaka
1 6576911.50 4675162.24
2 6576916.46 4675158.79
3 6576915.83 4675157.90
4 6576944.76 4675088.92
5 6576951.69 4675087.74

Obradio :.....

Ovjerava.....

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

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

Snimio dana :.....04.....2020 god.

Geodeta .....

Pregledao dana .....20..god.

potpis

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO REŽEVIĆI I
Opština BUDVA

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 bro	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	958		,,FLS,, PODGORICA	2427/15							1/1		Šume 5. klase		5	28		Svojina 1/1		
1				2427/11							1/1		Šume 5. klase		3	91				
IZNOS 1:															**09**	**19**				

Obradio:
"GEO&ARH PROJEKT" D.o.o..

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO REŽEVIĆI I
Opština BUDVA

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
958		,,FLS,, PODGORICA	2427/15											1/1				Šume 5. klase		05	~~23~~ 24		Svojina 1/1		
			2427/17											1/1				Šume 5. klase			~~05~~ 4				
			2427/11											1/1				Šume 5. klase		3	88				
			2427/18											1/1				Šume 5. klase			03				
IZNOS 1:																				**09**	**19**				

Obradio:
"GEO&ARH PROJEKT" D.o.o.

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

KAMBEROVIĆ Mirko MLADEN

***Master ing.geodezije**, rođen dana **21.05.1987.**godine u **Pljevlja-Crna Gora** , dana **22.06.2018.godine**.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-2562/1-17

Podgorica, 18.05.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za geodeziju, inžinjering i promet

"GEO & ARH PROJEKT" D.O.O. PODGORICA

Ul.Slobode 63/II Podgorica, dana 08.02.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-636/2

Podgorica, 08.02.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

ATC
02 - 025
АКРЕДИТОВАНА
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
SRPS ISO/IEC 17025:2006

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 16.09.2019 **Broj uverenja: 052/19/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Prijemnik: GS07 Antena: GS07
Identifikacioni broj:	Prijemnik: 1861109 Antena: 1861109
Datum etaloniranja:	16.09.2019
Korisnik merila:	GEO&ARH PROJEKT PODGORICA, ul Slobode 63/II

Merenje izvršio:

Dragana Živković,
Tehnički saradnik

VEKOM
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o.
DSD - PJ PODGORICA
MP

Ovlašćeno lice

Sanja Plemić, dipl.geod.inž
Zam. rukovodioca laboratorije

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Trebinjska 24, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 16.09.2019

Broj uverenja: 052/19/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.
Metoda etaloniranja:	Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.
Rezultat etaloniranja:	Alanov standard za interval od 1 s: $5{,}5 \cdot 10^{-10}$ Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,17 m Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,21 m Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,4 mm Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,3 mm
Merna nesigurnost:	Nesigurnost statičkog pozicioniranja: Horizontalno: (3+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (6+0.5xD, D u km) mm Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja: Horizontalno: (5+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (10+0.5xD, D u km) mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
АКРЕДИТОВАНА
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
SRPS ISO/IEC 17025:2006

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.02.2019 **Broj uverenja: 009/19/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TCR805power
Identifikacioni broj:	860687
Datum etaloniranja:	11.02.2019
Korisnik merila:	GEO&ARH PROJEKT PODGORICA, ul Slobode 63/II

Merenje izvršio:

Dragana Živković,
Tehnički saradnik

MP

GEO
VEKOM
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o.
DSO - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice

Sanja Plemić, dipl.geod.inž
Zam. rukovodioca laboratorije

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Trebinjska 24, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 11.02.2019 **Broj uverenja: 009/19/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: A= 0,00046 m
multiplikaciona konstanta: M= -2,34 E-07
Ugao:
i= -19,19" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
c= 4,46" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
U =(1.0+1.5*10^(-6)*L) mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: u= 2,82" U=5,64"
u vertikalnoj ravni: u= 2,28" U= 4,55"
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/99-18 od 18.06.2018 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-04102017 od 4.10.2017 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice frekvencije - DMDM Srbija, broj sertifikata laboratorije 02-051, broj sertifikata etalona Ф-94/2016 od 16.03.2016. godine.

Kraj uverenja o etaloniranju.

MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02 - 6537
Podgorica, 03.10.2018.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

„GEO & ARH PROJEKT"

UL. Slobode 63/II
Podgorica

R A Č U N broj 119
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 29.09.2018. do 29.09.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO UPLAĆENO: ..... **1.500,00€**
(slovima: jednahiljadaipetstotinaeura)

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

Fakturisala
Milena R. Jovanović

DIREKTOR
Dragan Kovačević

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu projekta arhitekture

Objekat: Stambeno-turistički objekat, P+1
Lokacija: UP 17, Zona C, LSL Gaće; k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Investitor: „FLS" d.o.o. Podgorica

Projekat raditi u skladu sa planskom dokumentacijom, urbanističko-tehničkim uslovima, ostalom dostavljenom dokumentacijom i ovim projektnim zadatkom.
Planirati stambeno-turistički objekat na UP 17 – spratnosti P+1.
Prizemnu etažu planirati sa velikim dnevnim boravkom, jednom spavaćom sobom, kupatilom, perionicom i većom kuhinjom. Ispod stepeništa planirati ostavu.
Sprat objekta planirati sa tri spavaće jedinice koje je potrebno koncipirati na način da svaka ima svoje kupatilo. Centralnu sobu planirati kao luksuzniju sa prostorom za sjedenje i većim garderoberom. Konstrukciju objekta planirai kao armirano-betonsku. Zidove ispuna i pregrade planirati od blokova debljine 10 i 20cm. Predvidjeti sve potrebne slojeve termo i hidroizolacije, a u okviru medjuspartnih tavanica zvučnu izolaciju. Fasadu predvidjeti u cjelosti kao kamenu, sa kamenom oblogom min. debljine 5cm.
Fasadne otvore obraditi fasadnom aluminijumskom ili pvc bravarijom. Unutrašnje otvore obraditi stolarijom.
Zidove maletrisati i bojiti, osim u mokrim čvorovima (keramika).
Predvidjeti spuštene plafone od gips-kartonskih ploča gdje je to tehnološki potrebno.

Za investitora

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FLS" PODGORICA

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▫ Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-TURISTIČKOG OBJEKTA, P+1**
Lokacija:	UP 17, Zona C, LSL Gaće; k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Investitor:	**„FLS“ d.o.o. Podgorica**

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
  Tehnički opis uz idejno rješenje

- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
  Prikaz površina

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

  - Geodetska podloga R = 1:200
  - Geodetska podloga sa UTU R = 1:200
  - Situacija, regulacija i nivelacija R = 1:200
  - Situacija uredjenje terena R = 1:200
  - Osnova prizemlja R = 1:100
  - Osnova sprata R = 1:100
  - Peta fasada R = 1:100
  - Presjeci R = 1:100
  - Fasade R = 1:100

  Trodimenzionalni prikazi objekta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeno – turistički objekat, P+1
Lokacija: UP 17, Zona C, LSL Gaće; k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Investitor: „FLS“ d.o.o. Podgorica

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Tehnička dokumentacija, idejno rješenje, je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, geodetske podloge predmetne parcele i urbanističko-tehničkih usova broj 06-061-2767/6 izdatih 08.02.2018. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

OPŠTE NAPOMENE

Objekat je plniran na UP 17 koju čini k.p. 2427/15 KO Reževići 1. Prema priloženom elaboratu parcelacije po planskom dokumentu UP 17 ima površinu od 524m^2. Kompletna urbanistička parcela je u vlasništvu investitora.
Investitoru je sugerisano da je prije početka izrade glavnog projekta potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Navedeni UTU su naslovljene za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-turističkog objekta.
U grafičkom prilogu, karta namjene površina, za predmetnu urbanističku parcelu definisana je namjena: rezidencijalna vila. U okviru tekstualnog dijela LSL-a nije navedeno koje sadržaje i namjenu podrazumijeva termin „rezidencijalna vila“. U okviru važeće zakonske regulative (pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, pravilnicima o minimalnim tehničkim uslovima za pojedine djelatnosti, i sl.), takodje nisu pronadjena pojašnjenja termina „rezidencijalna vila“.
U poglavlju 3.4.1. Bazni sadržaji zone (turistički kapaciteti visoke kategorije) navedeno je da program predvidja 4 zone sa objektima kombinovane stambeno-turističke namjene u funkciji turizma i to:

- Zona hotelsko-apartmanskog kompleksa „B“
- Zona rezidencijalnih vila „A“ i „D“ sa objektima više i visoke kategorije i
- Zona apart-vila „C“ sa prostorom za stanovanje i apartmanskim dijelom u okviru svakog objekta i centralnim uslužnim objektom sa restoranima, zatvorenim bazenom, SPA, Welness i slično.

Program ne ograničava presruktuiranje sadržaja unutar zona i po pbjektima, a sve u granicama osnovne namjene – turističke ponude.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele 17 je 524m² (elaborat parcelacije po planskom dokumentu).

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 262m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,50.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 131m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,25.

Svi objekti na lokaciji su sa dvije nadzemne etaže uz mogućnost formiranja suterena ili podruma (garaže).

c) Horizontalna regulacija:

Gabariti objekata definisani su osnovnim formama a pojedinačno i po zonama se mogu formirati i drugi složeniji oblici uz poštovanje gradjevinske linije prema ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.
Regulacija plana počiva na saobrašćajnim rješenjima, sa koordinatama i drugim podacima koji su utvrdjeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu.

d) Vertikalna regulacija:

Spratnost za predmetnu parcelu je P+1 (dvije nadzemne etaže) plus Po ili Su u skladu sa uslovima terena.

- Kote prizemlja objekata nisu detaljno odredjene na planu nivelacije. Kote prizemlja objekata odrediti za svaki pojedinačni objekat na osnovu nivelacije saobraćajne mreže i uslova terena.
- Visina krova ne treba da prelazi 3m.
- Objekti svojom visinom ne prelčaze krošnje srednje visokog drveća.

e) Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

Objektom se moraju ispoštovati principi ambijentalne izgradnje propisani Prostornim planom Opštine Budva i GUP-om Kamenovo Buljarica, poglavlje 6.5.1. Prihvatljivi arhitektonski principi obnove, rekonstrukcije i izgradnje kuća i poglavlje 6.6.3. Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru.
Nova kuća treba da bude u stilu starih paštrovskih kuća:

- Osnova kuće treba da bude uklopljena sa prirodnim padom terena, podzide ne smiju biti veće od 2m visine, po potrebi primijeniti denivelaciju osnove.
- Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. Podzide, suvomedje, ogradni zidovi, stepenice, rampe i slični elementi tradicionalne parterne arhitekture moraju biti od kamena. Ogradni zidovi na višim djelovima mogu imati mreže ili rešetke bravarske ili kovačke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. Vodonepropusne površine dvorišta mogu da budu radjene od betonskih, kamenih i keramičkih zastora.

- Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Glavna osnova kuće ima formu kvadrata ili pravougaonika. Raspored otvora na fasadi treba da bude u duhu tradicionalne arhitekture.
- Balkoni i lodje na glavnoj fasadi treba da se obazrivo koriste.
- Dozvoljena je izgradnja aneksa uz glavnu kuću, a u osnovi najviše polovina osnove glavne kuće.
- Komponovanje većeg broja osnovnih kubusa i aneksa je dozvoljeno. Ovako je moguće dobiti nizove, grupe ili grozdove kuća, koji će zadovoljiti zahtjeve investitora za većom površinom a pritom neće biti ugrožene tradicionalne stilske odlike.
- Prizemna etaža može da odstupa od stroge geometrije kuće. Trijemovi, nadstrešnice, kreveti za lozu-pergole u nivou medjuspratne konstukcije prizemlja i sprata, mogu da odstupaju od glavnog kubusa kuće. Otvori prizemlja mogu da budu horizontalni i povećani u odnosu na tradicionalnu arhitekturu ukoliko se ispred njih nalazi terasa sa lozom.
- Krov kuće je jednovodan ili dvovodan. Visina krova ne treba da prelazi 3m. Streha širine 60cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Nije dozvoljeno usijecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou krova / potkrovlja.
- Materijal na fasdi treba da bude kamen. Moguće je da se zid fasade radi i u kobinaciji kamena i maltera.
- Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa njihovom poštujući tradiciju gradjenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

f) Mirujući saobraćaj:

Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima, u suterenskim prostorima, garažama i u dve planirane podzemne garaže uklopljene u konfiguraciju terena na predloženim lokacijiama. Time se ujedno postiže i veća zaštita prirodnog i urbanog okruženja jer se velike parking površine izmještaju pod zemlju a prostor iznad njih može iskoristiti za druge namjene primjerenije opštoj namjeni kompleksa. U zonama A i D predviđeno je parkiranje na parceli korisnika, a ta mogućnost postoji i u ostalim zonama uz korišćenje centralnih garažnih prostora.

g) Pejzažno oblikovanje urbanističke parcele:

Uredjenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjedjuje prepoznatljivost hotela, vile ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljen. Prostor oplemeniti shulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenom, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uredjenje 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.

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta i UTU, na predmetnoj urbanističkoj parceli predvidjen stambno-turistički objekat.

b) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji:

Stambeno-turistički objekat planiran je na UP 17 koju čini k.p. 2427/15 KO Reževići 1.

Objekat je planirtan kao turistička luksuzna vila.

Ukupna površina UP 17 iznosi 524m² (elaborat parcelacije po planskom dokumentu).

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 262m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,50. Planirani objekat ima ukupnu BRGP od 229,68m^2 a ostvareni indeks izgradjenosti iznosi 0,44.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 131m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,25. Planirani objekat zauzima površinu od 124,32m^2 na parceli, a ostvareni indeks zauzetosti je 0,24.
- Planirani objekat je, u skladu sa planom, spratnosti P+1.

U tabeli je prikazan uporedni prikaz planiranih, ostvarenih i preostalih parametara:

PREGLED PARAMETARA:
POVRŠINA U.P. 17 = 524m²

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. INDEX ZAUZETOSTI 0,25	OSTVARENII INDEX ZAUZETOSTI 0,24
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA 131m²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM 124,32m²
MAX. INDEX IZGRADJENOSTI 0,50	OSTVARENI INDEX IZGRADJ. 0,44
MAX. B.R.G.P. OBJEKTA 262m²	OSTVARENA B.R.G.P. OBJEKTA 229,68m²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA P+1	OSTVARENA SPRATNOST P+1

c) Horizontalna regulacija:

Objekat je u svemu postavljen uz poštovanje gradjevinske linije prema ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli. LSL, kao ni UTU ne propisuju minimalno udaljenje od bočnih susjeda. U cilju stvaranja kvalitetnog prostora za boravak ljudi projektant je analizom utvrdio minimalno bočno udaljenje od 1,5m čime se dobija minimalno udaljenje od 3m izmedju objekata. Objekat je postavljen na parceli uz poštovanje na ovaj način zadatog minimalnog bočnog udaljenja.

d) Vertikalna regulacija:

Spratnost planiranog objekta je P+1.

- Kota prizemlja objekta odredjena je za predmetni objekat na osnovu nivelacije saobraćajne mreže i uslova terena.
- Visina krova iznosi 1,96m.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

- Osnova kuće je uklopljena sa prirodnim padom terena i planiranim podzidama, a kako bi se objekat što bolje uklošio u prirodni pad terena primijenjena je denivelacija osnove prizemlja.
- Dvorište oko kuće je posebno parterno arhitektonski riješeno. Podzide, ogradni zidovi, stepenice i slični elementi planirani su od kamena.
- Glavni kubus kuće je jednostavan kvadar. Glavna osnova kuće ima formu pravougaonika. Otvori na fasadi su radjeni sa kamenim okvirima po ugledu na tradicionalne.
- Balkon na glavnoj fasadi je uklopljen u pergolu kako ne bi dolazio do izražaja i kako bi se forma kuće u vidu jednostavnog kvadra maksimalno podržala.
- Planirana je izgradnja aneksa uz glavnu kuću, gdje je smještena kuhinja.
- Prizemna etaža odstupa od stroge geometrije kuće. Kreveti za lozu - pergole u nivou medjuspratne konstukcije prizemlja i sprata, odstupaju od glavnog kubusa kuće.
- Krov kuće je dvovodan sa dvije manje vidjenice na prednjoj i zadnjoj fasadi.
- Materijal na fasdi je kamen. Manje površine fasadnih zidova planirane su sa završnom oblogom od bavalita u svijetlo sivoji i bež boji.
- Za oblaganje kamenom planira se ugradnja autohtonog kamena.
- Otvori su opremljeni drvenim škurama koje se bojaju plavom uljanom bojom.

f) Mirujući saobraćaj:

Saobraćaj u mirovanju je na nivou plana formiran na slobodnim otvorenim prostorima i u dvije planirane podzemne garaže uklopljene u konfiguraciju terena na predloženim lokacijiama.
Na predmetnoj parceli je planiran parking za dva automobila koji je natkriven drvenom pergolom.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Prizemna etaža planirana je sa velikim dnevnim boravkom, jednom spavaćom sobom, kupatilom, perionicom i većom kuhinjom. Ispod stepeništa je planirana ostava. Setepeništem se pristupa spratu kao i ulaznom dijelu koji je na nivou medjupodesta. Ispred prizemlja se nalazi veća natkrivena terasa.
Sprat objekta je planiran sa tri spavaće jedinice koje su koncipirane na način da svaka ima svoje kupatilo. Centralna soba je planirana kao luksuznija sa prostorom za sjedenje i velikim garderoberom.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine tavanice d=15cm, pune armiranobetonske ploče, sa kojih se opterećenje dalje prenosi na armirano betonske grede, serklaže i platna, do armiranobetonskih temeljnih traka i greda. Svi ukopani delovi objekta su planirani kao armiranobetonski. Noseći zidovi su predviđeni od opekarskog bloka debljine 20cm. Fasadni zidovi su od bloka d=20cm i armirano betonskih platna.
Nenoseći pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda debljine 10cm i zidani su u produžnom malteru.
Krov objekta je planiran je kao kos, dvovodan, nagiba 21°. Vertikalni oluci su planirani kao metalni-bakarni. Horizontalni deo ispod oluka je kameni ili betonski oslonjen na fasadni zid i konzole od kamenog masiva.
Termoizolacija se obavezno radi u okviru tavana odnosno krova (prema projektu) i u okviru poda na tlu. Svi fasadni zidovi moraju biti termički izolovani prema projektu pre postavljanja završne fasadne obloge. Projektom je predviđeno postavljanje zvučne izolacije na medjuspratnoj konstrukciji. Obavezno je postavljanje parne brane i slojeva za izjednačavanje pritiska pare u okviru konstrukcije krova.
Spoljašnja stolarija predviđena je kao drvena ili aluminijum – drvo stolarija a prema izboru investitora. Svi otvori moraju biti zastakljeni temopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Prozori i balkonska vrata su opremljeni drvenim žaluzinama po ugledu na tradicionalne, bojene u belo.
Unutrašnja stolarija planirana je od kvalitetne drvene građe sa završnim furniranim slojem. Dovratnik i pokrivne lajsne su od punog drveta u širini zida i završno su obradjene zaštitnim bajcom i lakom za drvo, kao i krila vrata.
Zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzijom u boji prema izboru investitora. Zidovi kuhinja i kupatila oblažu se keramikom. Zidovi kuhinje oblažu se keramikom do visine 1.50m. Zidovi u kupatilima oblažu se do plafona . Keramičke pločice postavljati prema uputstvu proizvođača sa svim potrebnim predradnjama vezanim za ovakav tip pregradnih zidova.
Fasadni zidovi se oblažu grubo tesanim kamenom ili kamenim pločama debljine 5cm preko prethodno postavljenog sloja termoizolacije. Delovi fasade iznad otvora na delu objekta rade se kao fasadne obloge tipa „Demit“ ili sl. Okviri oko otvora i profilacija, rade se kao pragovi od kamenog masiva (štokovani kamen) ili od betona sa dodavanjem bele boje.
Plafoni se obrađuju posnom bojom preko malterisane površine. Dio tavanice na spratu je projektovan tako da deo krova – viđenica, bude vidljiva. Na tom delu se postavlja drveni spušteni plafon izmedju rogova tako da rogovi ostaju vidljivi.

Podovi su sa završnom oblogom od keramike i parketa po izboru investitora.
Na terasama i pristupnom stepeništu se postavlja protivklizna keramika.
Ograde su planirane kao metalne od kovanog gvoždja a izbor ispune odnosno ornamenata je na investitoru. Ukupna visina ograde je 100cm.
Ostalo: Predvidjene su konzolice od kamenog masiva ispod oluka. U dvorištu ispred objekta, projektom su predviđene nadstrešice – drvene pergole kao i iznad mesta predviđenog za parkiranje. Pergole se oslanjaju na drvene stubove od kvalitetne drvene građe četinara I klase, približnih dimenzija 10/15cm (12/15cm). Vezu nosećih stubova sa podlogom kao i vezu stubova sa nosećim gredama ostvariti odgovarajućim postupkom pri čemu obavezno konsultovati statičara i projektanta. Drvo zaštiti od atmosferskih uticaja, odgovarajućim premazima kao i fungicidnim i pritivpožarnim premazima. Bojiti u boji po izboru projektanta.

UREDJENJE TERENA

Kolski i pješački prilazi su planirani sa saobraćajnice uz sjveroistočnu granicu parcele.
U nivou prizemlja planirana je ztravljena bašta koja se spušta do nižeg dijela dvorišta u kojem je planiran bazen.
Zelene površine i elementi pejzažnog uredjenja
Zelene površine su predvidjene kao zatravljene sa zelenilom srednje visine i puzavicama. Puzavicom je planirano natkrivanje i zasjenčenje pergola. Glavnim projektom uredjenja terena je potrebno definisati položaj, raspored, visinu i količinu novih sadnica, sa predlogom vrsta. Konkretan izbor i sadnju je potrebno izvršiti uz konsultacije i nadzor stručnih lica, kako bi se obezbijedilo poštovanje kalendara sadnje, uslova mikroklime, sastava i kvaliteta zemljišta, kao i postigao visoki estetski kvalitet prostora.
Posebno je važno obratiti pažnju na izbor biljnih vrsta u zonama koje se nalaze u neposrednoj blizini saobraćajnica, zbog uticaja saobraćaja na zagadjenje vazduha.
Takodje je prilikom planiranja zelenih površina potrebno imati u vidu klimatske karakteristike podneblja, blage i vlažne zime, topla i suva ljeta, veliki broj sunčanih dana tokom cijele godine, jake vjetrove koji u toku zimskih mjeseci uzrokuju kraće veoma hladne periode, koji mogu naštetiti osjetljivijim vrstama, kao i veoma veliku količinu padavima u kratkom roku tokom kišnih perioda u toku godine. Za uredjenje zelenih površina je potrebno odbrati biljne vrste koje dobro podnose navedene klimatske uslove, uz moguć odabir egzotičnih vrsta koje su se prilagodile ovom podneblju.

Tomislav Jović d.i.a.

_____

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA

PRIZEMLJE

oznaka		NAMJENA	POD obrada	P / m²	O / m
1		UNUTR. STEPENIŠTE	keramika	2.64	5.60
2		HODNIK	parket	7.43	11.10
3		DNEVNI BORAVAK	parket	45.68	27.30
4		SOBA	parket	10.83	13.60
5		OSTAVA	keramika	2.09	6.00
6		KUPATILO	keramika	4.37	9.30
7		PERIONICA	keramika	1.31	4.70
8		KUHINJA	keramika	13.03	14.90
9		ROŠTILJ	kamen	0.91	4.00
10		TERASA	pk keramika	10.60	

Pneto UKUPNO:	98.89m²

Pbruto OBJEKAT: 106.86m²
Pbruto TERASA: 11.67m²
Pbruto etaže UKUPNO: 118.53m²

I SPRAT

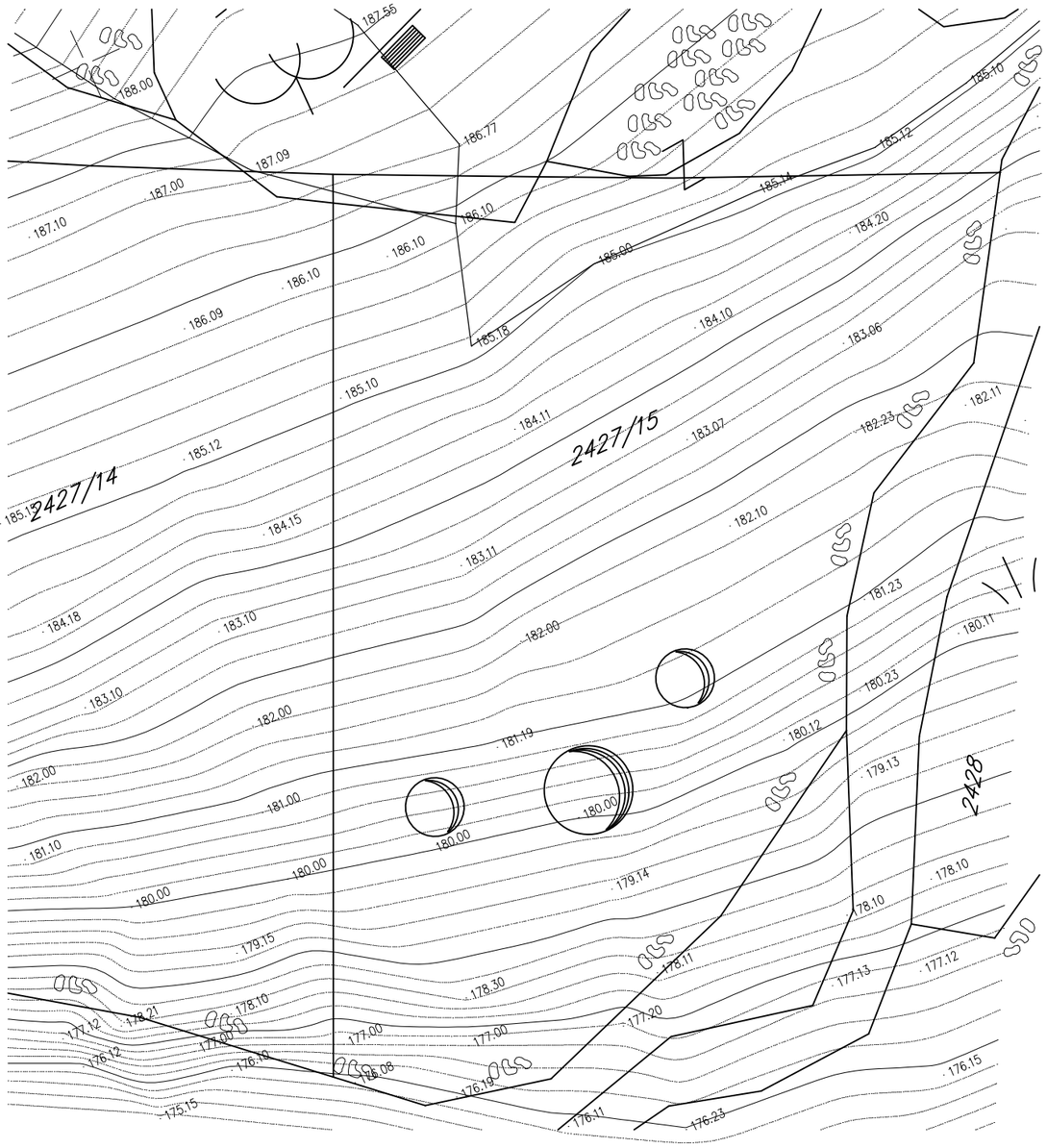
oznaka		NAMJENA	POD obrada	P / m²	O / m
1		ULAZ	keramika	4.28	7.20
2		UNUTR. STEPENIŠTE	keramika	2.52	2.10
3		HOL	keramika	4.80	6.40
4		SOBA	parket	12.49	15.00
5		KUPATILO	keramika	3.20	7.19
6		SOBA	parket	25.52	20.40
7		KUPATILO	keramika	5.40	9.60
8		GARDEROBA	parket	5.22	9.60
9		SOBA	parket	12.49	15.00
10		KUPATILO	keramika	3.20	7.19
					79.12m²
11		TERASA	pk keramika	9.79	

Pneto UKUPNO:	88.91m²

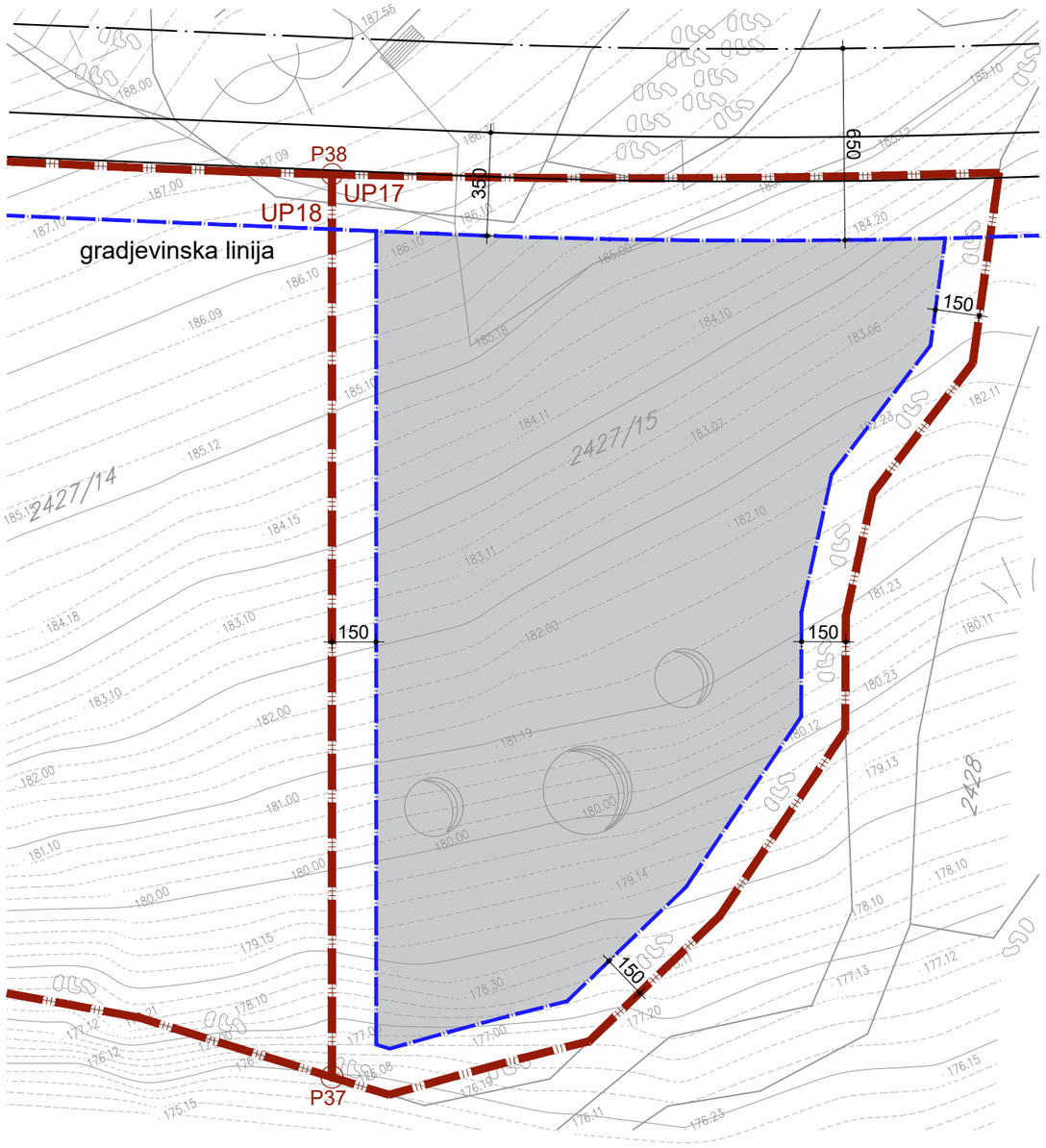
Pbruto OBJEKAT: 99.48m²
Pbruto TERASA: 11.67m²
Pbruto etaže UKUPNO: 111.15m²

Pneto objekta UKUPNO:	**187.80m²**
Pbruto objekta UKUPNO:	**229.68m²**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT **ARHI STUDIO DIZAJN** d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* GEODETSKA PODLOGA *Br. priloga:* 01 *Br. strane:*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.



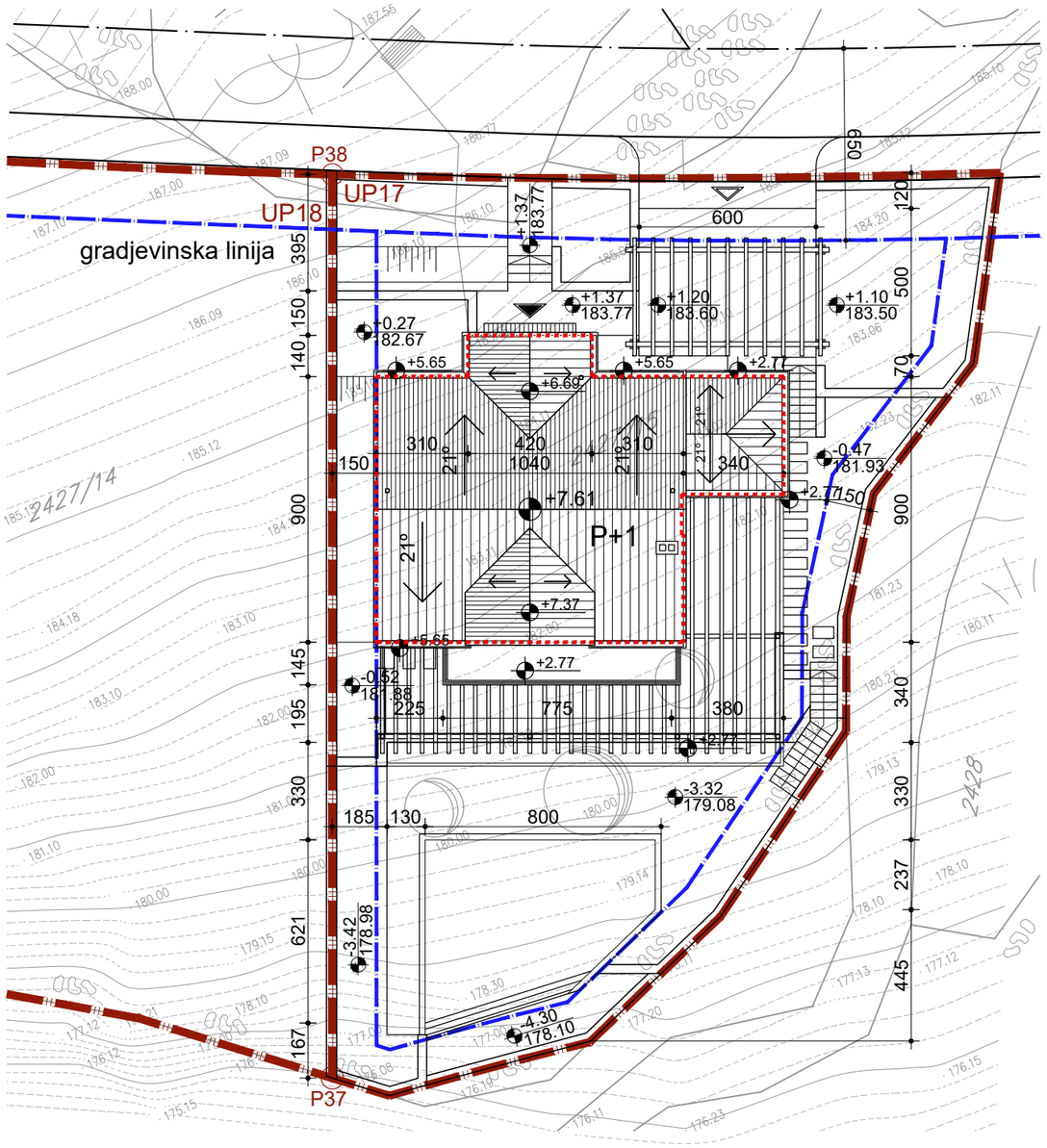
LEGENDA:

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA URB. PARCELE

ZONA GRADNJE NA PARCELI

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* GEODETSKA PODLOGA SA UTU	*Br. priloga* 02 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.	



N

LEGENDA:

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA URB. PARCELE

GABARIT OBJEKTA U PRIZEMLJU

ULAZ U OBJEKAT

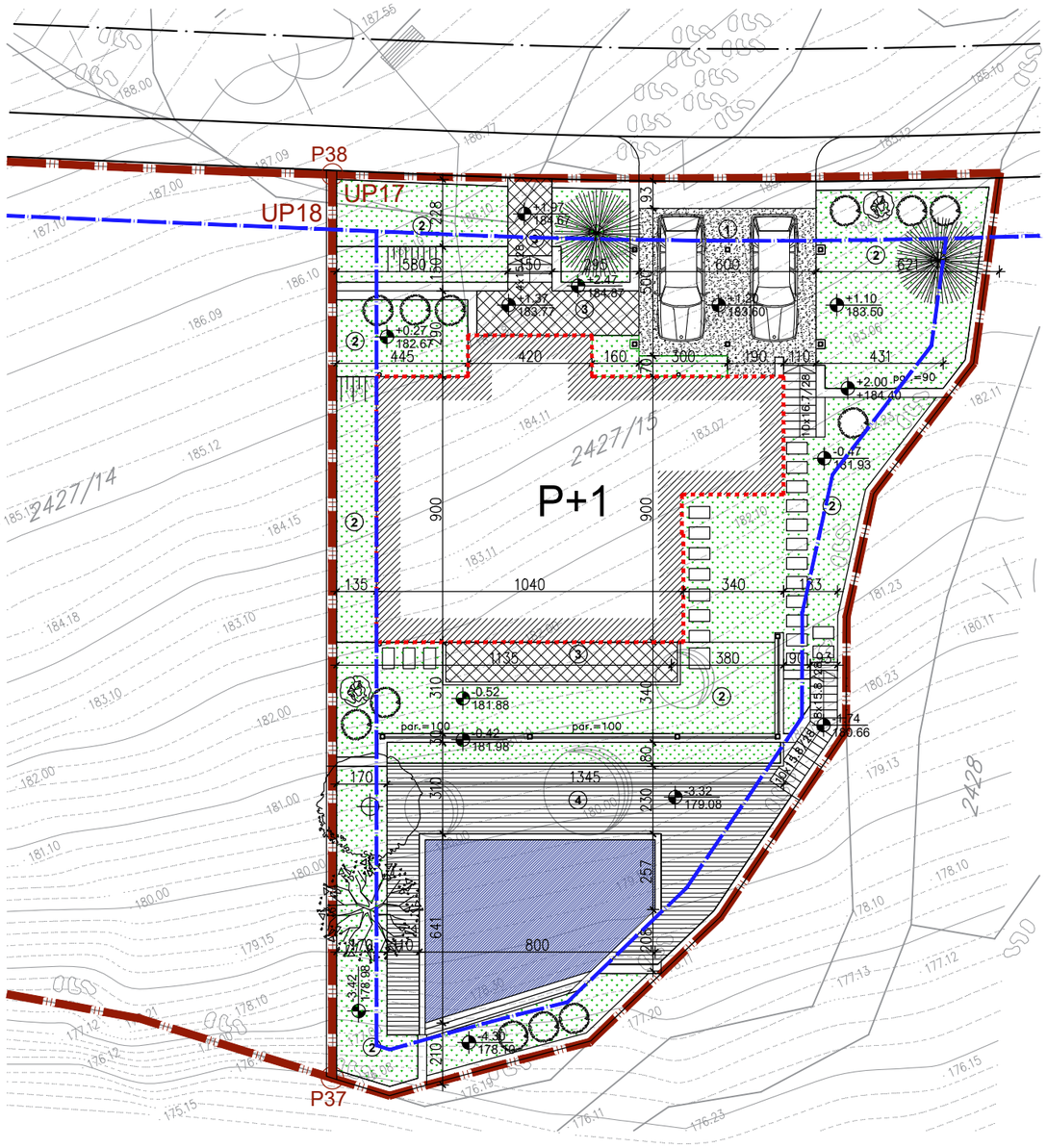
KOLSKI ULAZ

PREGLED PARAMETARA:
POVRŠINA U.P. 17 = 524m²

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. INDEX ZAUZETOSTI 0,25	OSTVARENII INDEX ZAUZETOSTI 0,24
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA 131m²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM 124,32m²
MAX. INDEX IZGRADJENOSTI 0,50	OSTVARENI INDEX IZGRADJ. 0,44
MAX. B.R.G.P. OBJEKTA 262m²	OSTVARENA B.R.G.P. OBJEKTA 229,68m²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA P+1	OSTVARENA SPRATNOST P+1

±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* SITUACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA *Br. priloga* 03 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.

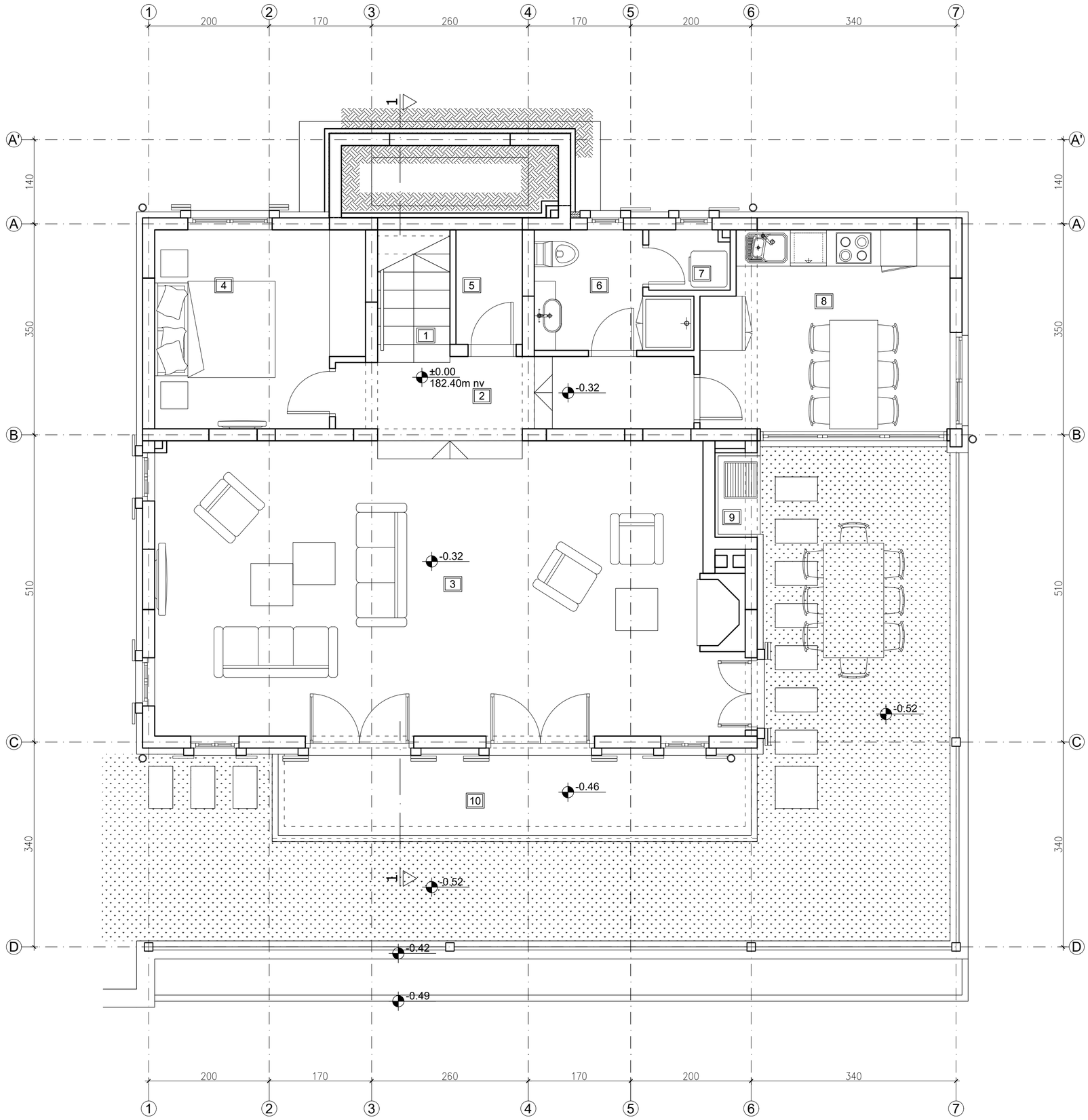


LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URB. PARCELE
- GABARIT OBJEKTA U PRIZEMLJU
- ŽBUNASTO RASTINJE
- PALMA
- MASLINA
- MAGNOLIJA
- ① ASFALTIRANO
- ② ZELENILO / TRAVA
- ③ POPLOČANJE KAMENOM
- ④ TIKOVINA NA POTKONSTRUKCIJI

±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* SITUACIJA UREDJENJE TERENA	*Br. priloga* 04 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.	



N

Oznaka	NAMJENA	POD obrada	P / m²	O / m
1	UNUTR. STEPENIŠTE	keramika	2.64	5.60
2	HODNIK	parket	7.43	11.10
3	DNEVNI BORAVAK	parket	45.68	27.30
4	SOBA	parket	10.83	13.60
5	OSTAVA	keramika	2.09	6.00
6	KUPATILO	keramika	4.37	9.30
7	PERIONICA	keramika	1.31	4.70
8	KUHINJA	keramika	13.03	14.90
9	ROŠTILJ	kamen	0.91	4.00
10	TERASA	pk keramika	10.60	

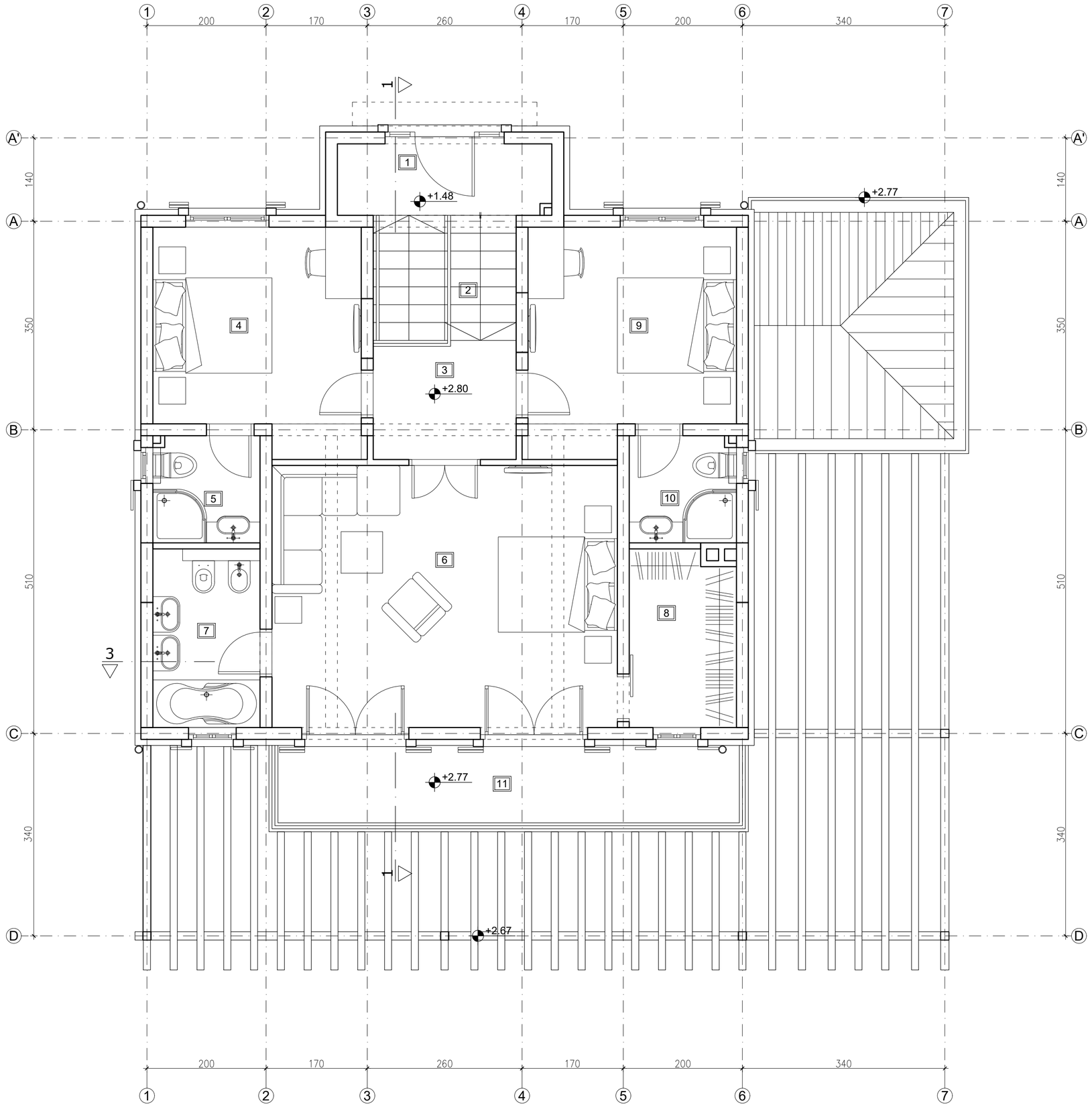
Pneto UKUPNO:	98.89m²

Pbruto OBJEKAT:	106.86m²
Pbruto TERASA:	11.67m²
Pbruto etaže UKUPNO:	118.53m²

Pneto objekta UKUPNO:	**187.80m²**
Pbruto objekta UKUPNO:	**229.68m²**

±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1		*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* OSNOVA PRIZEMLJA	*Br. priloga* 05	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.		Datum revizije i M.P.	



Oznaka	NAMJENA	POD obrada	P / m²	O / m
1	ULAZ	keramika	4.28	7.20
2	UNUTR. STEPENIŠTE	keramika	2.52	2.10
3	HOL	keramika	4.80	6.40
4	SOBA	parket	12.49	15.00
5	KUPATILO	keramika	3.20	7.19
6	SOBA	parket	25.52	20.40
7	KUPATILO	keramika	5.40	9.60
8	GARDEROBA	parket	5.22	9.60
9	SOBA	parket	12.49	15.00
10	KUPATILO	keramika	3.20	7.19
				79.12m²
11	TERASA	pk keramika	9.79	

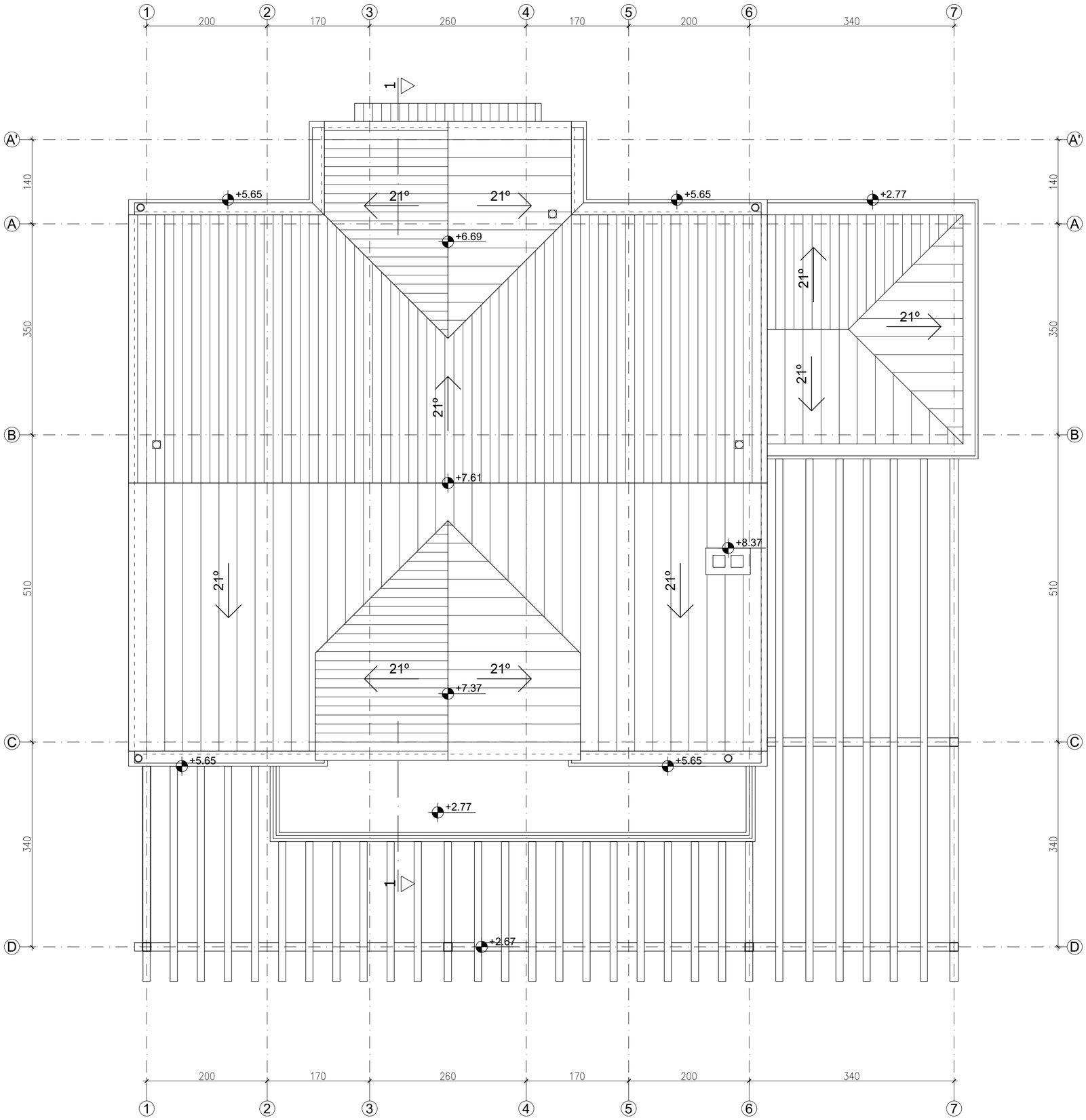
Pneto UKUPNO:	88.91m²

Pbruto OBJEKAT:	99.48m²
Pbruto TERASA:	11.67m²
Pbruto etaže UKUPNO:	111.15m²

Pneto objekta UKUPNO:	**187.80m²**
Pbruto objekta UKUPNO:	**229.68m²**

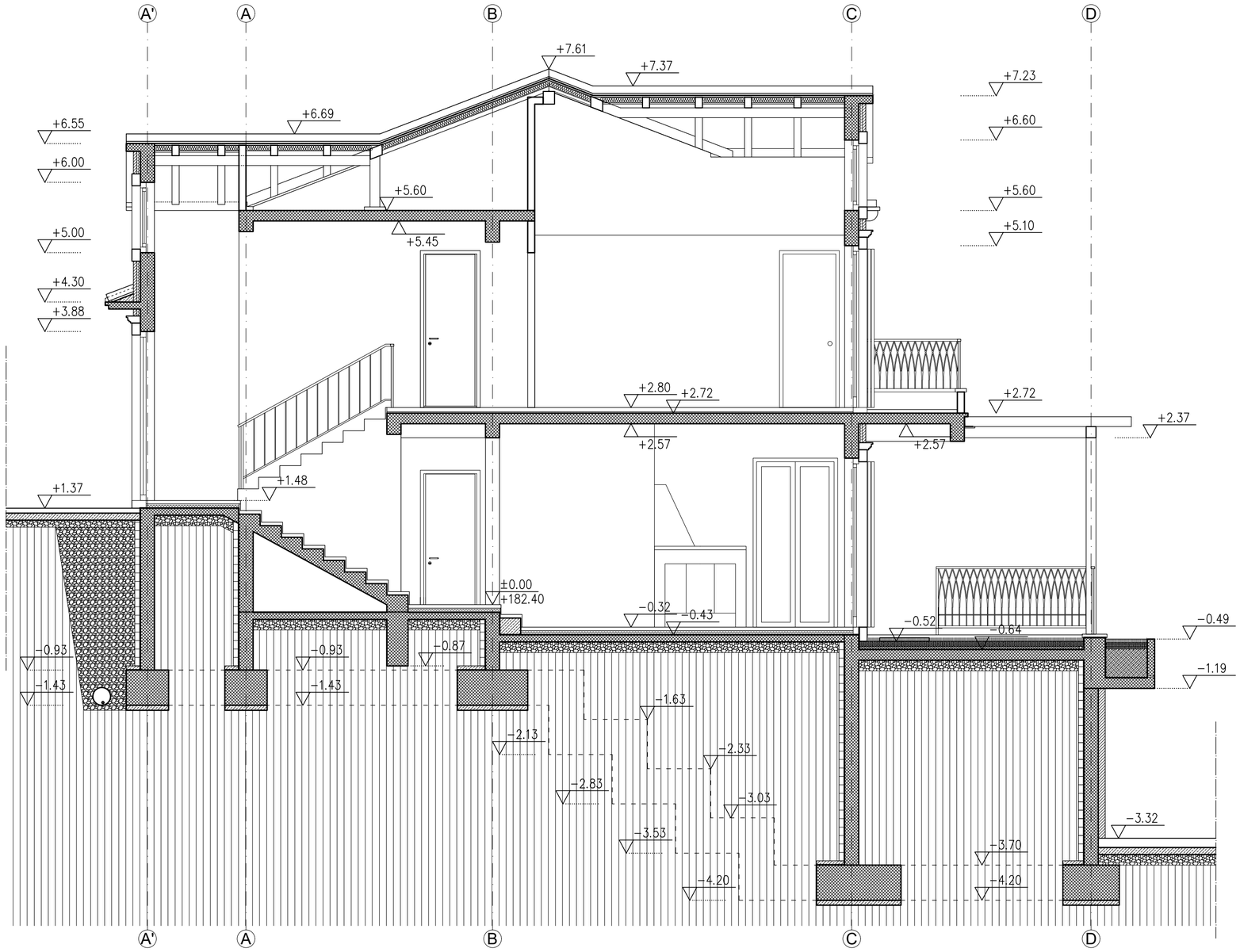
±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1		*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* OSNOVA SPRATA	*Br. priloga* 06	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.		



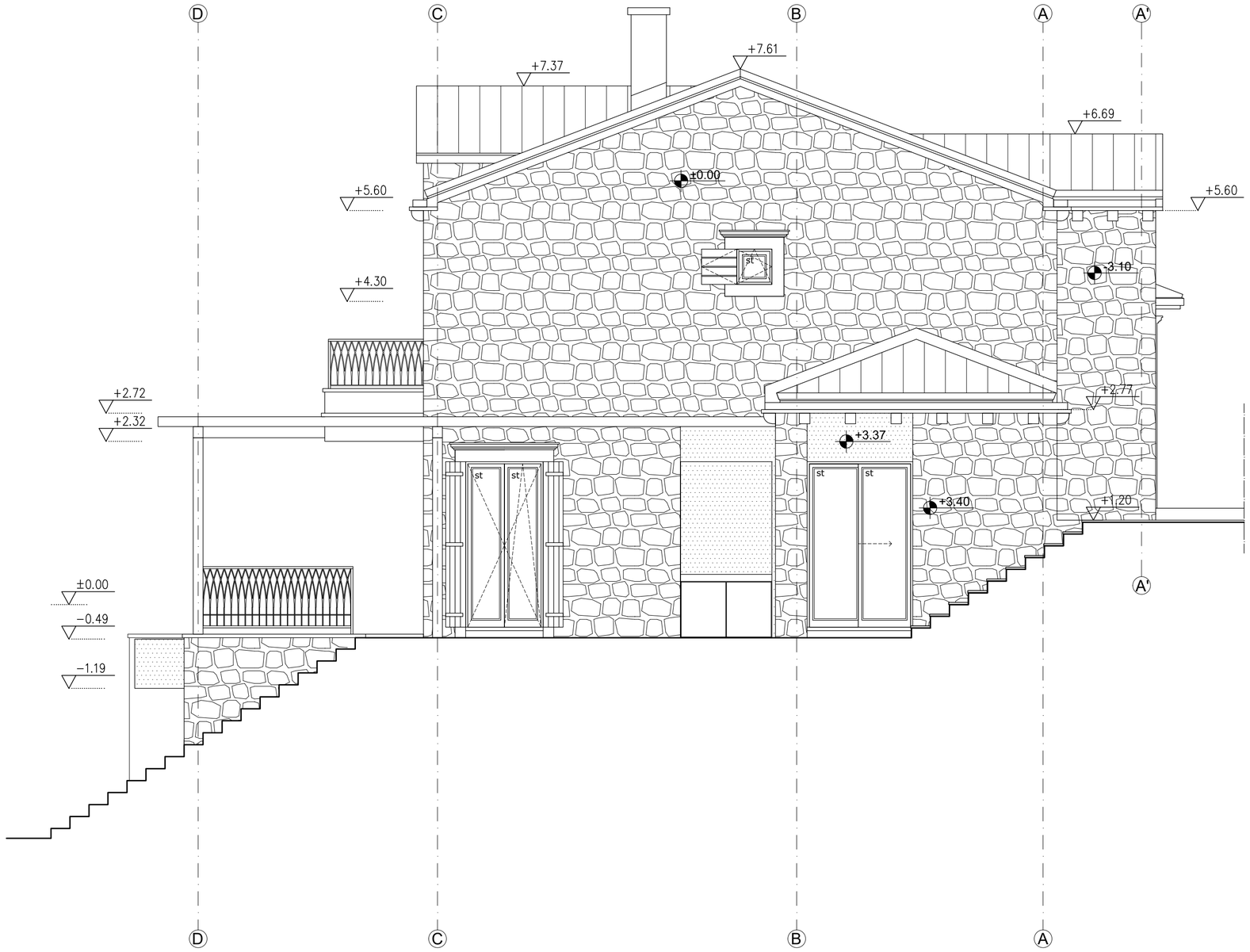
±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* PETA FASADA	*Br. priloga* 07 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.	



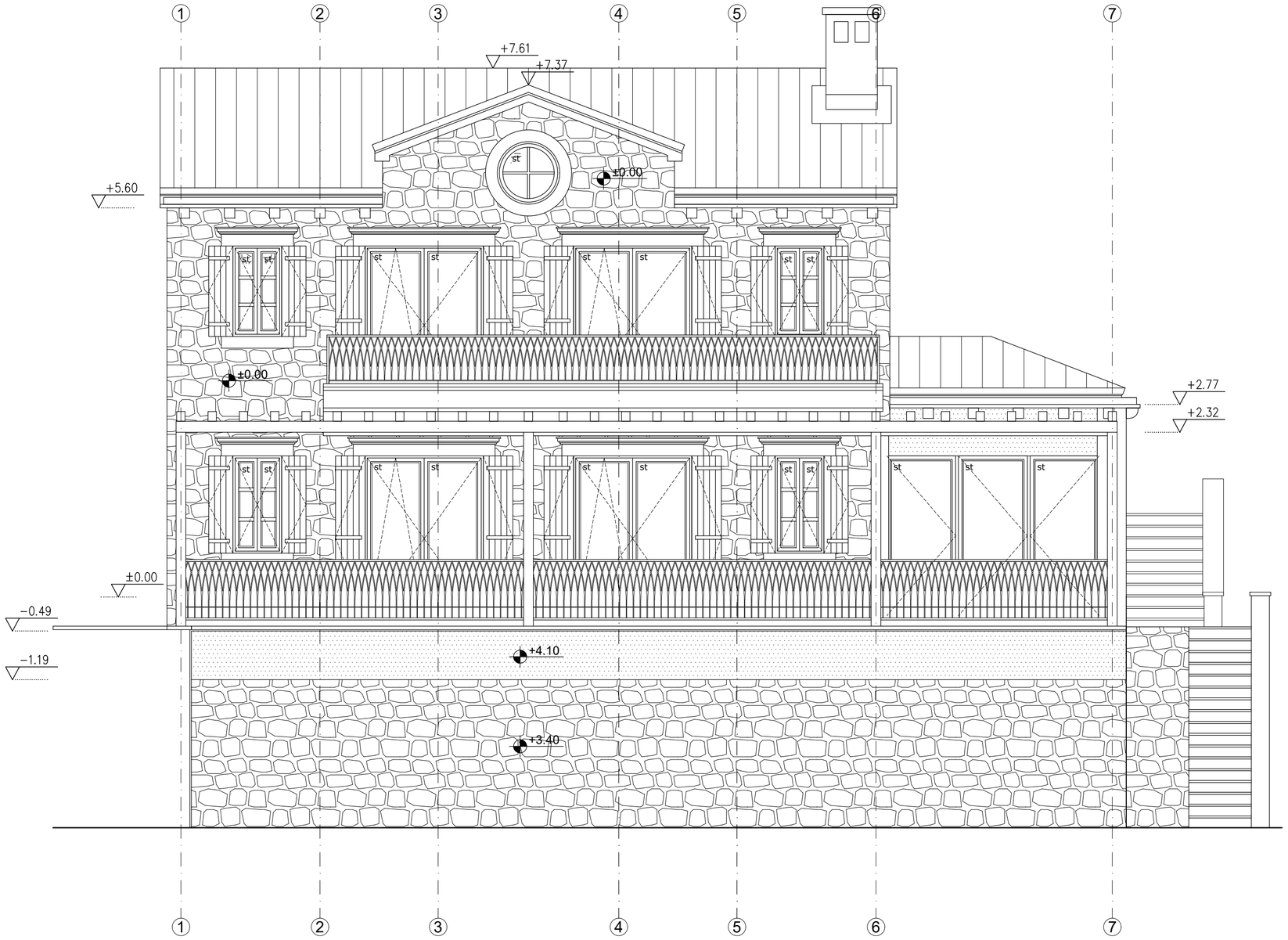
±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* PRESJEK 1-1	*Br. priloga* 08
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.	*Br. strane*



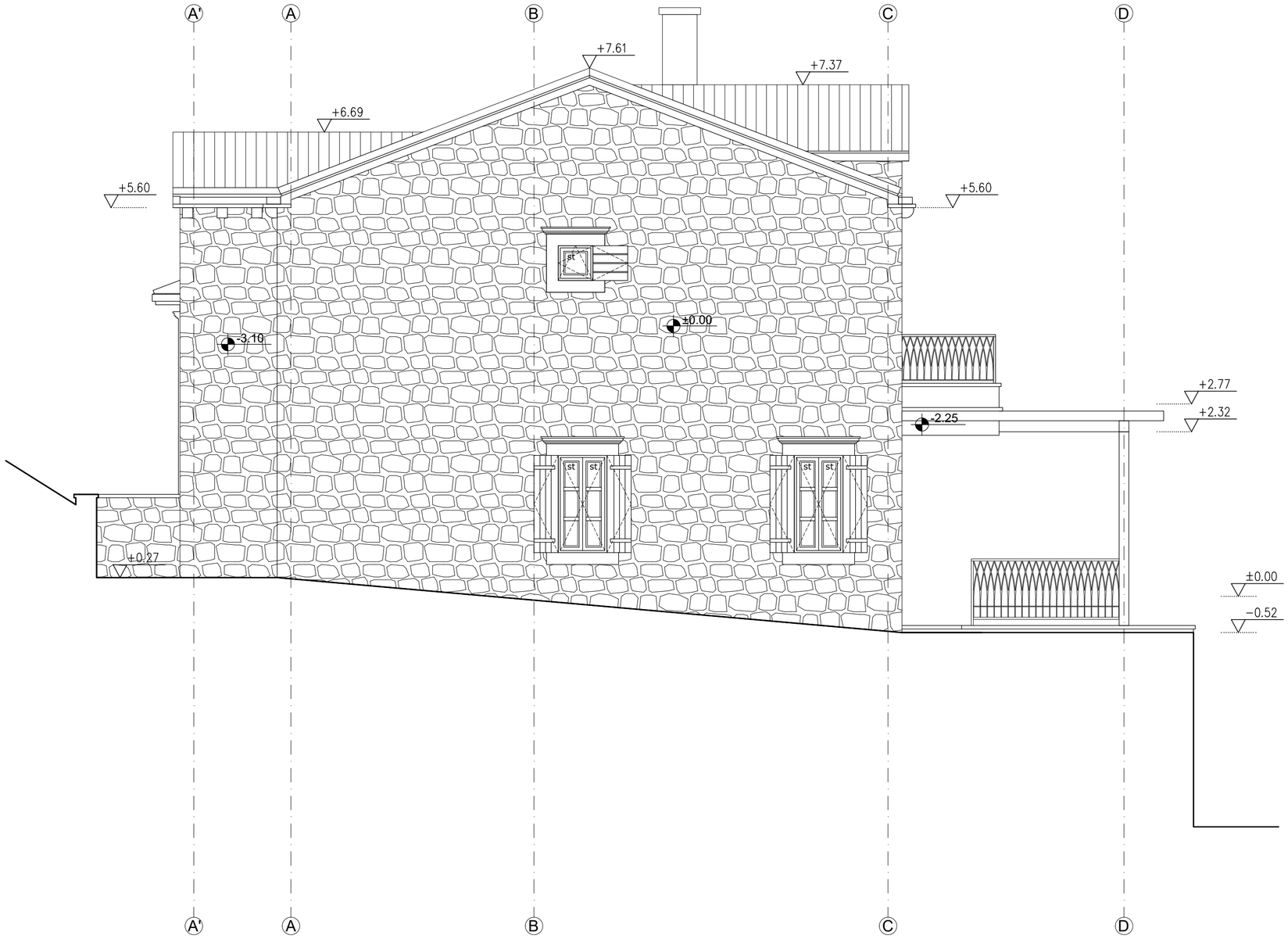
±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* JUGOISTOČNA FASADA	*Br. priloga* 09
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.	*Br. strane*



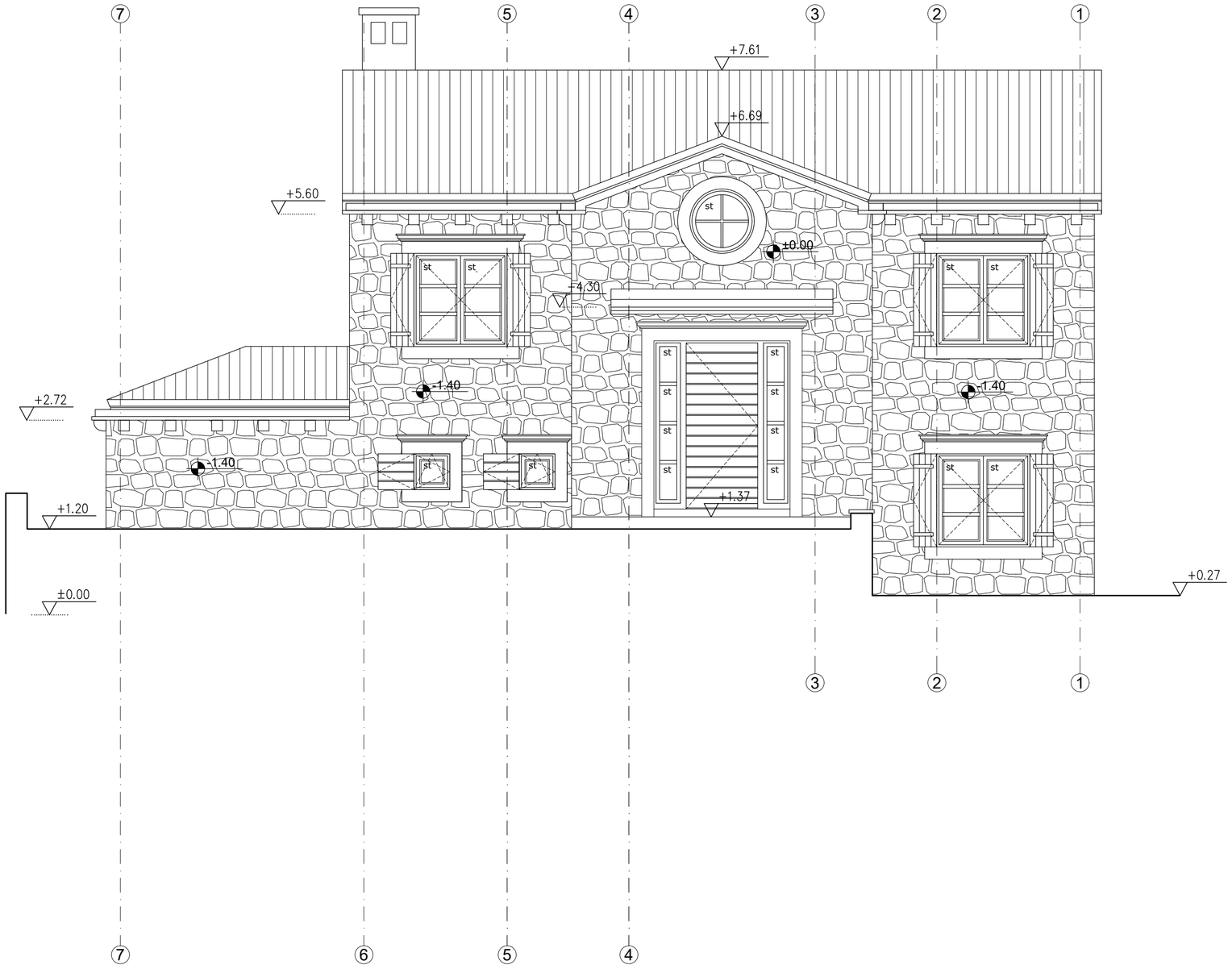
±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com			INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1			*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.			*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.			*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* JUGOZAPADNA FASADA	*Br. priloga* 10	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.			Datum revizije i M.P.



±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* SJEVEROZAPADNA FASADA *Br. priloga* 11	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.	



±0.00
182.40m anv

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "FLS" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT P+1	*Lokacija:* UP 17, Zona C, LSL Gaće k.p. 2427/15, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:50
Saradnik: Enes Nurković, MSc	*Prilog:* SJEVEROISTOČNA FASADA *Br. priloga* 12	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 03.2020.	Datum revizije i M.P.	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI











