	Adresa: Topliški put bb. Budva
	e-mail: kalosbudva@gmail.com
	Tel/Fax 033.452.057
	Tel. 067.837.775 068.699.234

br. IR-0-1/20

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2020.05.19 10:36:39 CEST MARIJA BLIZNAKOVSKI	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR:.....VERENCHIKOV Anatoly

OBJEKAT:..... APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1

LOKACIJA: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", k.p.2724/1, KO Reževići 1, Opština Budva

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

April 2020.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1 ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

3.2 GRAFIČKI PRILOZI

0.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	NIVELACIJA	R 1:200
3.	OSNOVA SUTERENA	R 1:100
4.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
5.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA KROVA 01	R 1:100
7.	OSNOVA KROVA 02	R 1:100
8.	PRESJEK 1-1	R 1:100
9.	JUŽNA FASADA	R 1:100
10.	ISTOČNA FASADA	R 1:100
11.	SJEVERNAFASADA	R 1:100
12.	ZAPADNA FASADA	R 1:100
13.	3D PRIKAZ	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

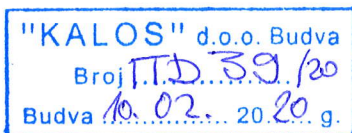
Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

1.1. Ugovori

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **VERENCHIKOV Anatoly**, JMBG 0000003654504 Budva, adresa Kavalerg 20-16, St. Petersburg (u daljem tekstu: NARUČIOCA)
2. **"Kalos" d.o.o.**, PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za Apartmanski objekat S+P+1 na UP 17, LSL "Katun donje selo", k.p. 2724/1, 2724/2 i 2724/3 KO Reževići 1, KO Kuljače, Opština Budva.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b., člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061-1638/3 od 23.01.2020. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 10. 02. 2020. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA

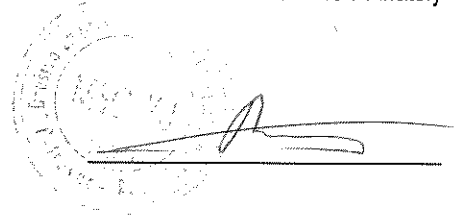
ZA NARUČIOCA

SAGLASNOST

Ja, **VERENCHIKOV Anatoly**, LK 786290270 PJ BAR, adresa Kavalerg 20-16, St. Petersburg, sam ovlašćeni zastupnik firme »MSC-YU« doo Bar koja je vlasnik kp 2722 KO Reževiči 1 (list nepokretnosti br. 649).

Dajem saglasnost da se objekat na kp 2724/1 KO Reževiči 1, koja je takođe u mom vlasništvu, gabaritom svih etaža približi do granice sa kp 2722 KO Reževiči 1 kao i da na fasadi prema kp 2722 mogu postojati otvori bilo kojih dimenzija.

VERENCHIKOV Anatoly



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR REDŽEPAGIĆ SENAD, Ul. Vladimira Rolovića F2., Bar, potvrđuje da je Za "MSC-YU" DOO Bar, PIB 02468182, Osnivač i Ovlašćeni zastupnik **ANATOLY VERENCHIKOV**, rođen 16.12.1958.godine, svojeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu Dozvole za stalni boravak broj 786290270, izdata dana 27.12.2018.godine.

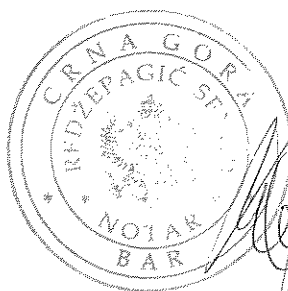
Osnivač i Ovlašćeni zastupnik izjavljuje da na strani društva nije bilo promjena koje bi uticale na prednji pravni posao.

Notar potvrđuje da ANATOLY VERENCHIKOV razumije čita i piše crnogorski jezik kao i navedeno prednje pismeno.

Broj:OV-908/2020

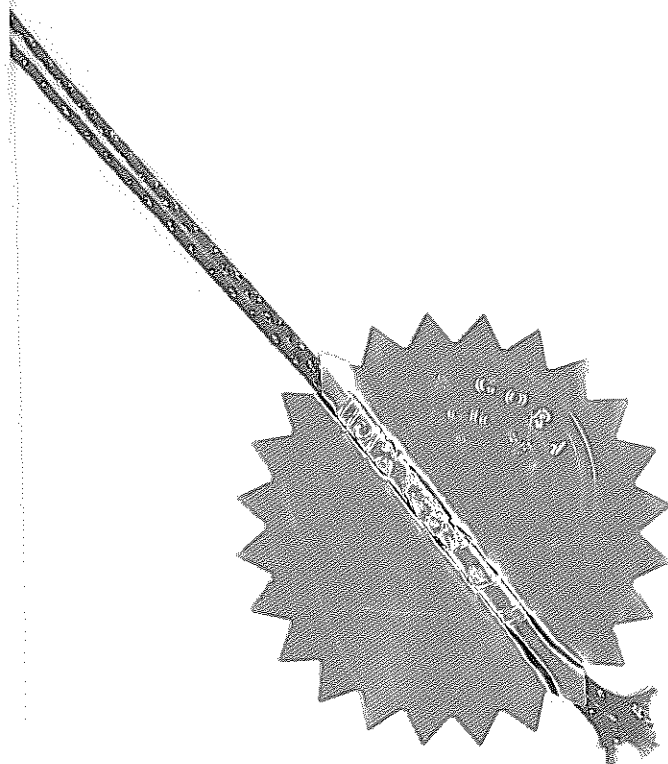
Ovjera izvršena dana 30.04.2020. godine u 08:40 časova, u Baru.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10,29 eura.



OVJERU IZVRŠIO

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Senad Redžepagić", written over the notary seal.



1.2. Podaci o projektantu

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 14.10.2013.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), 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 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA** broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić
JMBG ili br.pasoša:0911982290018
Adresa: I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA**,
TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj **5-0674159/ 001**

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KALOS**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG" br. 20/12) za osnivanje **KALOS**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



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 5-0674159/ 001
Matični broj 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Datum izmjene Statuta: Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne
Oblik svojine:
x bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna
Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti
Upisani kapital: 1.00€ (Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Marija Bliznakovski - 006996234
Izvršni direktor - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji, dipl. inž.arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Apartmanski objekat S+P+1
UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godine, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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

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

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

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva



lovćen

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



Broj Polise: ODG000541
Novo/Obnova: 0572547



Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000541

Ugovarač: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

Osiguravnik: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.08.2019 u 00:00 do 09.08.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

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

Osigurava se:

Šifra: 131100DP

Suma Osiguranja €

Premija €

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 pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..

100.000,00€

221,76€

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

Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Nije uključeno pokrivanje tokom garancije.

BRUTO PREMIIJA:

221.76

POREZ NA PREMIJU:

19.96€

UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:

241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

1. 08.08.2019 241.72

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_ODG000541

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

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima osiguranik upoznava osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI KOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Osiguravnik

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

OS - 01 / I

Štampano: 08.08.2019 12:39

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

1.6. Projektni zadatak

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

PROJEKTNII ZADATAK

za idejno rešenje – APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1

Investitor: VERENCHIKOV Anatoly

Lokacija: UP 17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje apartmanskog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Projektovati 2 apartmanska objekta. U objektu 1 predvidjeti 2 apartmanske jedinice na prizemlju i 3 apartmanske jedinice na spratu 1. U objektu 2 predvidjeti 3 apartmanske jedinice na prizemlju i 3 apartmanske jedinice na spratu 1. Vertikalnu komunikaciju postaviti unutar objekta – zatvoreno stepenište.

Neophodan broj parking mesta obezbediti u podzemnoj garaži.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

Suteren – garaža, tehnička prostorija i magacin, vertikalna komunikacija - stepenište

Prizemlje – a) ulazni deo za stambene etaže
b) stambeni dio – 2 stana (objekat 1 i 3 stana (objekat 2))

I sprat – a) ulazni deo za stambene etaže
b) stambeni dio – 3 stana

Ukupno predvidjeti 5 apartmanskih jedinica u objektu 1 i 6 apartmanskih jedinica u objektu 2 (ukupno na UP 17 – 11 apartmanskih jedinica).

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati ravan krov i postaviti solarne kolektore.

Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Plafoni:* - spuštteni plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima
- *Zidovi:* - spavaće i dnevne sobe, trpezarije – gletovani i bojeni,
- kupatila i kuhinja – keramika,
- garaže – boja,
- *Podovi:* - kupatila – keramičke pločice,
- sobe, hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

Spoljna obrada

- *Krov:* - Predvidjeti ravan krov, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom.
- *Fasada:* - Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je dijelom u Demit sistemu, a veći dio fasade obložiti pločama od prirodnog kamena.

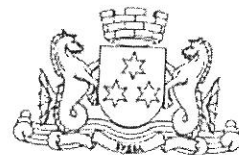
INVESTITOR:

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1638/3
Budva, 23.01.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZEČEVIĆ ŽELJKA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL KATUN DONJE SELO (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 17 koju čini

Katastarska parcela 2724 KO Reževići I

Dio katastarske parcele 2724 KO Reževići I ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 17 čine kat.parcele 2723 I 2724 KO Reževići I. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini kp 2724 KO Reževići I. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 559 za KO Reževići I, od 25.12.2019. godine, na **katastarskoj parceli 2724** upisan je pašnjak 3. klase površine 133m², voćnjak 3. klase površine 245m², livada 4.klase površine 541m² i poslovne zgrade u privredi površine 367m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je više zabilježbi, a kao vlasnik upisan je Anatoly Verenchikov.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

Postojeći objekat se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

S - Stanovanje

Na dijelu urbanističke parcele (dio uz magistralu) u grafičkom prikazu karte 14 – *Namjena objekata i površina* ucrtan je i **zaštićeni pejzaž – masline (ZK)**.

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dozvoljeni su turističko-stambeni objekti tipa vila visokog standarda. (strana 21)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (Poglavlje 6.5. strana 25)

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu predvidjeti su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. (Poglavlje 4.3 strana 19)

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Službeni list RCG 29/07, i Službeni list CG 32/11, 40/11 – dr.zakon, 43/2015, 37/2017 i 17/2018) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prizemlja predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Objekat može biti postavljen svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (Poglavlje 6.3.stav 7, strana 24)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u, novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (Poglavlje 6.3.stav 8, strana 25)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.

Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli. (prilog 6.3.stav 9, str. 25)

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže (koje je na ovom području neznatna) pa se planirana nivelacija prilagođava konfiguraciji terena i važećim propisima za projektovanje saobraćajnica. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

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

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu. (Poglavlje 6.3.stav 9, strana 25)

Horizontalna i vertikalna regulacija

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

- Minimalno odstojanje objekta od **bočnih granica** parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,5m
 - jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- **Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.**
- **Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.**
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat **Su(ili Po)+P+1**, odnosno –dvije korisne etaže. U suteranu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba mogu se javiti i više suterenskih etaža, ali sljeme krova u nagibu ne može biti višoj od 12,5m .
- **Maksimalna visina sljemena krova** objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

• **Kota poda prizemlja**

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (Poglavlje 6.5., stav 2, strana 26)

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi. (Poglavlje 6.5., stav 3, strana 26)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 17	1272,79	900	300	0,70	0,23	S+P+1

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu. (Poglavlje 6.3. stav 4, strana 24)

Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim priložima data je kao idejno rješenje i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

- Kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu.
- Najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²
- Maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
- Nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- Nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz, jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan. (Poglavlje 6.5. strana 26)

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). 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

Osnovne smjernice, koje se odnose na sve objekte i sve ambijente naselja, i koje treba da obezbijede likovno uređenje naselje, novu sliku naselja, višeg standarda su:

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila
2. Uljepšavanje dvorišnih fasada
3. Sprečavanje kiča
4. Upotreba korektivnog zelenila
5. Upotreba materijala i boja (poglavlje 6.10 strana 30)

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep. (Poglavlje 6.7. strana 27)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m.
- zidane i druge vrste ograda post avljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (Poglavlje 6.5. stav 5, strana 26)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje uspijevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Uređenje zelenih površina, podrazumjeva korišćenje visokodekorativnih vrsta biljnog materijala izrazitih performansi, jer se radi o vrijednom turističkom kompleksu. Planirati grupacije, masive zelenila, po verikali i horizontali u sva tri nivoa. Posebnu pažnju obratiti uređenju travnjaka. Kako se radi o malim površinama na njima je jedino moguće unošenje skulptura ili manjih fontana i rasvjete kako ne bi došlo do usitnjavanja površina.

Ostale površine, koje su prepoznate kao slobodne i nalaze se neposredno oko objekata, podrazumjevaju uređenje prostora u smislu ozelenjavanja, izgradnje platoa, stepeništa, staza, podesta, podzide i td. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati drvorede, pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Biljni materijal, takođe, mora biti izrazito dekorativan. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju apartmanskih objekata, vila i dependansa. Na manjim površinama, podestima i platoima prostor oplemeniti žardinjerama. Predlaže se uređenje što prirodnijim stilom kako bi boravak u objektima bio intimniji. Voditi računa o interesantnim vizurama prema moru. Nedostatak zelenih površina u okviru zone nadomjestiti tzv. vertikalnim i krovnim ozelenjavanjem. Teren niveliast terasasto, podzidama-od kamena.

Krovno zelenilo podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža i na terasama. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 40-45cm, a drenažni sloj-šljunak od 5-10cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem.

Vertikalno ozelenjavanje je dio estetskog podsistema i namjena mu je isključivo dekorativna. Služi za ukrašavanje fasada, terasa i podpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta. (Poglavlje 8.1, strana 34)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) 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 najdragocijeniji 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 presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Prikazani su na izvodu iz 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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", 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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Parkiranje vozila

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,0 PM /stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/ apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/ 75 m ² bruto površine
HOTELSKI KAPACITETI	Prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, obezbjeđuju se u okviru objekata u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (Poglavlje 6.3.stav 10, strana 25)

Ulične parkinge oivičiti. Parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5x5,0m, min. 4,8m a za autobuse 3.5x12m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po

moгуćnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvoređ, uvek kada uslovi terena to dopuštaju. (Poglavlje 9.2. strana 37)

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, u podzidima max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.(Poglavlje 6.11. strana 31)

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima,

zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa kartom saobraćaja i kartom elektronske komunikacione mreže iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 2724 KO Reževići I se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

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

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

- Katastarska parcela 2724 KO Reževići I se nalazi u trasi elektronske komunikacione mreže (trasa optičkog kablja) u obuhvatu PPPNOP

Preklapanjem geodetske podloge sa kartom hidrotehničke mreže, elektroenergetske mreže, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalazi u trasama koridora ove infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

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

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

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

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



Sekretar,
Stivo Davidović

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-22817/2019

Datum: 25.12.2019.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-3212, , za potrebe UT U izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 559 - 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
2724		16 16		STARAC	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		133	0.15
2724		16 16		STARAC	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		245	5.51
2724		16 16		STARAC	Livada 4. klase KUPOVINA		541	2.43
2724	1	16 16		STARAC	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		367	0.00
Ukupno							1286	8.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003654504	ANATOLY VERENCHIKOV UL.KAVALERGR.20-16.ST.PETERSBU ST.PETERSBURG -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2724	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 367	Svojina ANATOLY VERENCHIKOV 0000003654504 UL.KAVALERGR 20-16.ST.PETERSBU

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2724			1	Voćnjak 3. klase	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvješnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIC IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2724				1	Livada 4. klase	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.
2724				1	Pašnjak 3. klase	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.
2724	1			1	Poslovne zgrade u privredi	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.
2724	1			1	Poslovne zgrade u privredi	21/08/2018 9:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 702/18 OD 15.06.2018. GOD. NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU "MSC-YU" D.O.O. BAR I ANATOLY VERENCHIKOV KAO PRVE UGOVORNE STRANE I "ZEDUX" D.O.O. DUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE O REGULISANJU ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAM. OBJEKTA U BUDVI NA URBANISTICKOJ PARCELI 16 LSL KATUN DONJE SELO, UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOVORNE STRANE.

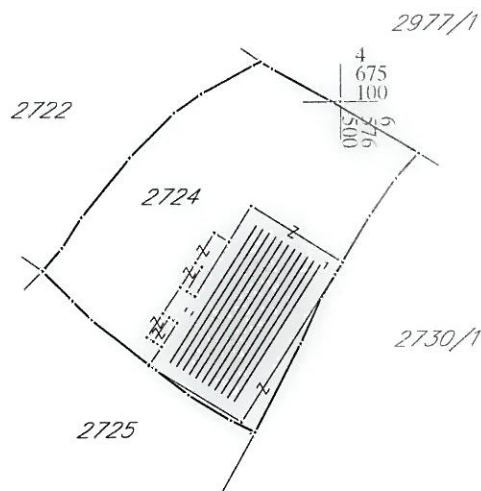
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





KOPIJA PLANA

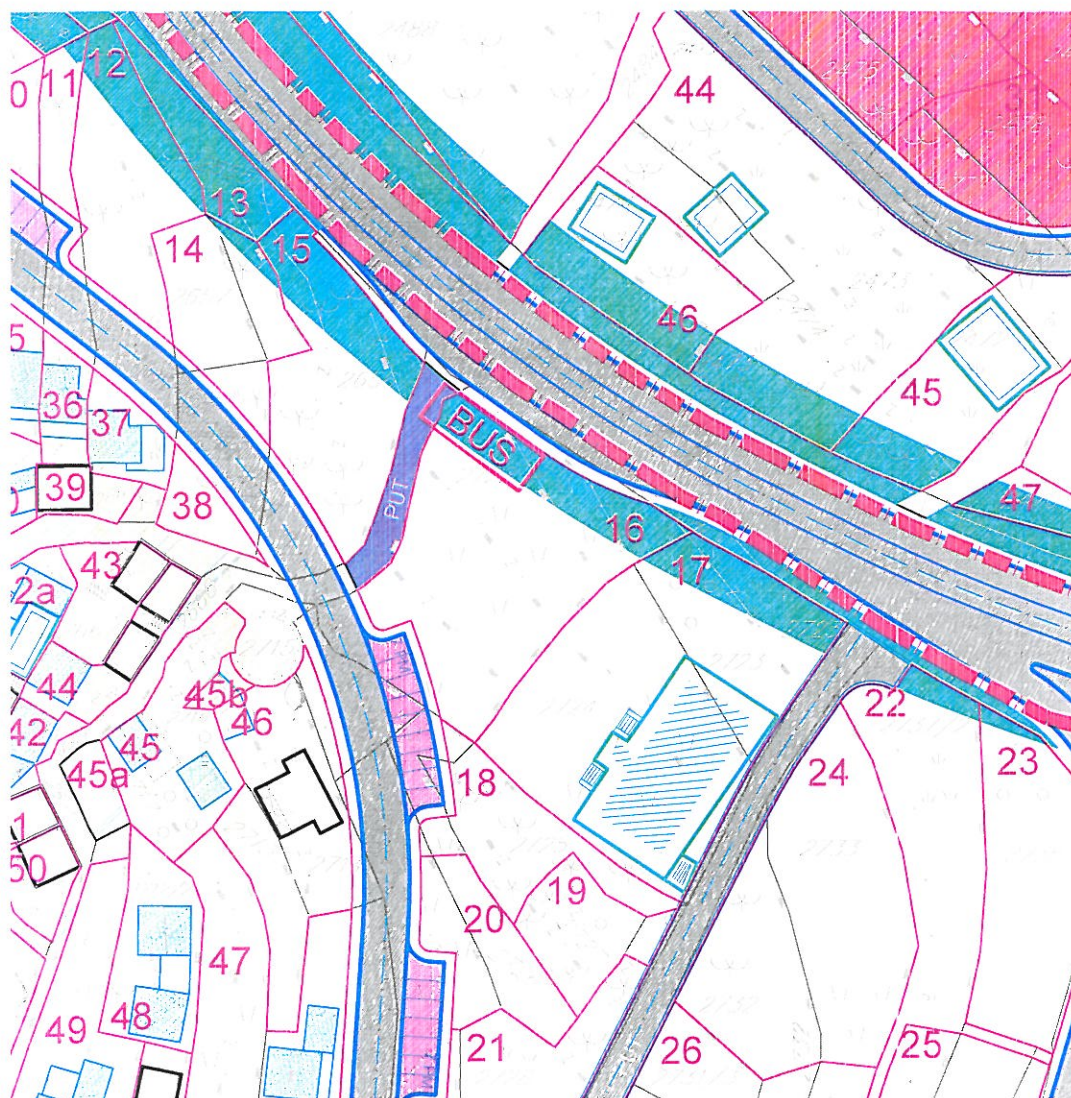
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerao:
Službeni pečat



Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE - S



TURISTIČKA NASELJA



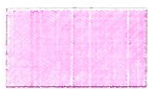
TURISTIČKA NASELJA I
STANOVANJE - TS



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



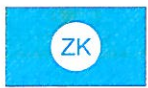
JAVNI PARKING



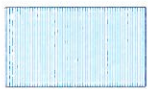
PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



ZAŠTIĆENI PEJSAŽ - MASLINE



POTOK



PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



CRKVA I KAPELA



GROBLJE



ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE



MORSKO DOBRO



MORE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"Katun -
Donje selo"
Reževići

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

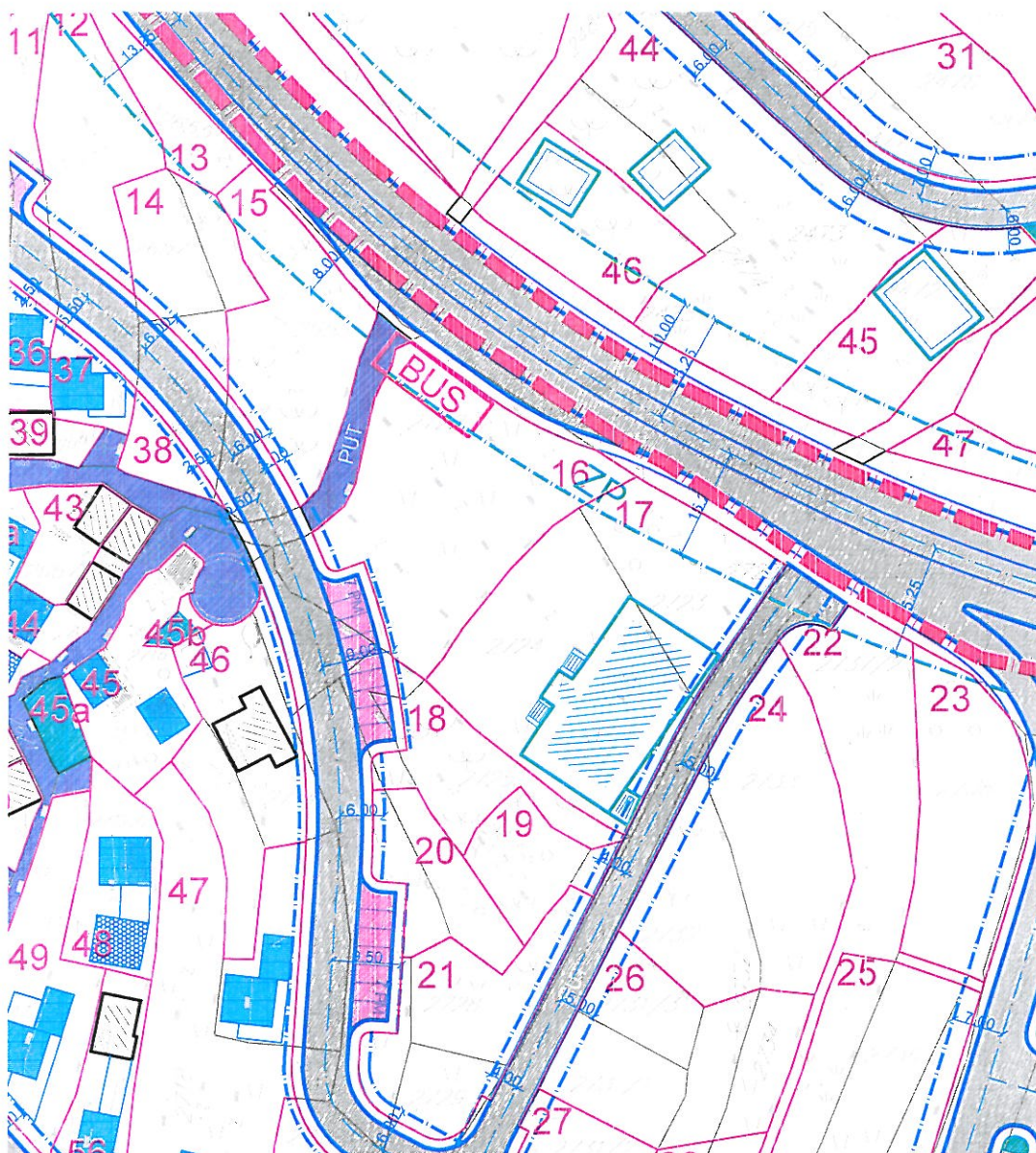
1:1000

LIST BR

14

DATUM

11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA = LINIJA ULICE



GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA
I
REGULACIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR

16

DATUM

11. 2009

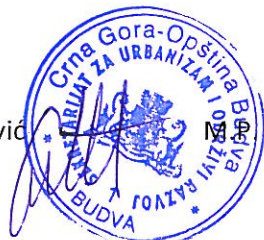


Budva, 21.01.2020.godine

IZVOD IZ LSL Katun Donje selo - Reževići 1 List 17, Parcelacija I kordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)

a122 6576454.47 4675118.28
a123 6576455.76 4675120.57
a124 6576456.32 4675122.92
a125 6576458.36 4675123.85
a126 6576458.59 4675123.96
a127 6576468.96 4675116.48
a128 6576483.89 4675109.06
a129 6576489.43 4675105.36
a130 6576476.12 4675112.16
a131 6576488.57 4675104.94
a132 6576481.48 4675101.16
a133 6576477.87 4675098.66
a134 6576471.97 4675092.70
a135 6576465.55 4675084.82
a136 6576462.93 4675080.75
a137 6576460.44 4675077.73
a138 6576455.89 4675080.94
a139 6576454.17 4675087.48
a140 6576452.02 4675093.90
a141 6576448.69 4675092.71
a142 6576447.56 4675092.76
a143 6576446.79 4675093.57
a144 6576457.91 4675068.12
a145 6576454.40 4675067.74
a146 6576453.41 4675067.21
a147 6576453.06 4675066.14
a148 6576453.26 4675062.72
a149 6576459.28 4675062.96

Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine

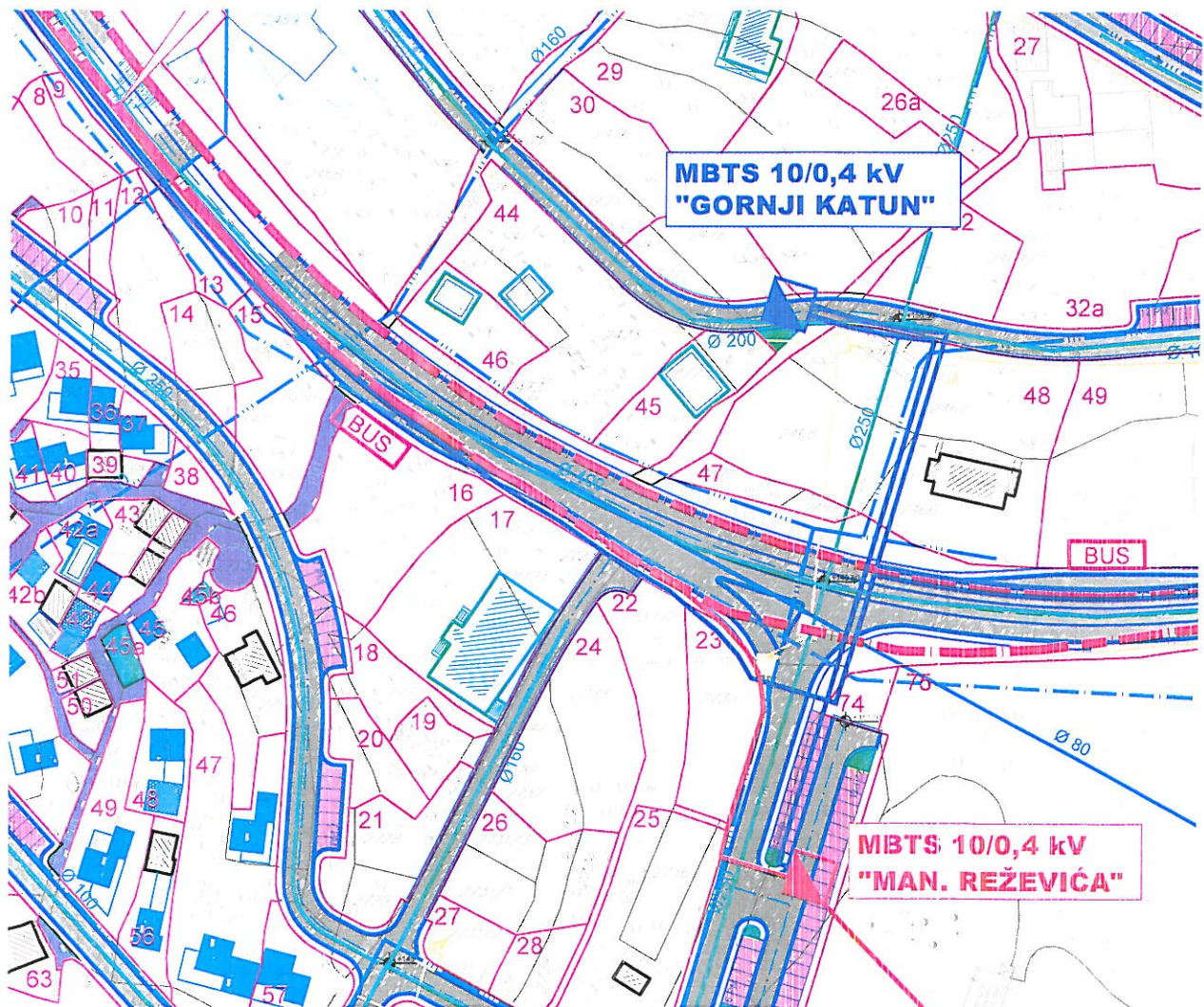
IZVOD IZ LSL Katun Donje selo - Reževići 1 List 17, Parcelacija I kordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)

a150 6576461.20 4675059.52
a151 6576465.59 4675053.63
a152 6576467.41 4675057.38
a153 6576470.53 4675060.67
a154 6576473.51 4675063.17
a155 6576477.80 4675057.60
a156 6576483.26 4675054.60
a157 6576487.43 4675055.76
a158 6576487.81 4675056.50
a159 6576485.42 4675057.67
a160 6576479.73 4675061.16
a161 6576466.90 4675071.23
a162 6576498.77 4675100.07
a163 6576509.76 4675093.41
a164 6576500.70 4675080.17
a165 6576497.46 4675075.08
a166 6576494.55 4675069.79
a167 6576483.54 4675048.08
a168 6576480.28 4675049.73
a169 6576479.63 4675048.66
a170 6576476.95 4675045.55
a171 6576474.06 4675041.37
a172 6576470.95 4675037.52
a173 6576468.16 4675039.56
a174 6576463.88 4675042.67
a175 6576458.50 4675039.88
a176 6576457.29 4675039.96
a177 6576457.95 4675049.96
a178 6576454.46 4675050.19
a179 6576453.43 4675050.70
a180 6576453.06 4675051.79
a181 6576456.60 4675029.50
a182 6576453.10 4675029.74
a183 6576452.02 4675029.37
a184 6576451.51 4675028.34
a185 6576451.31 4675025.39
a186 6576450.47 4675024.25



Sekretar, Stevo Davidović

Budva, 21.01.2020.godine



Sekretar, Stevo Davidović



M.P.

Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJ



POSTOJEĆI VOVOVOD



REGIONALNI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD POTISNI



PUMPNA STANICA



REZERVOAR



RAZVODNA MREŽA



NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR



NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA



HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



IZVOR



POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA



POSTOJEĆA KANALIZACIJA



NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA



OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BP - BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J



POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV



POSTOJEĆA 10 KV MREŽA



TS 10/0.4 KV



10 KV MREŽA



OKNO



KABLOVSKI IZVOD



TELEFONIJA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

POSREDOVANJE

OPŠTINA
BUDVA
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

POSREDOVANJE

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE
"Katun -
Donje selo"
Reževići

PLANIRANO
STANJE

POSREDOVANJE

SAOBRAĆAJ I
INFRASTRUKTURA

POSREDOVANJE

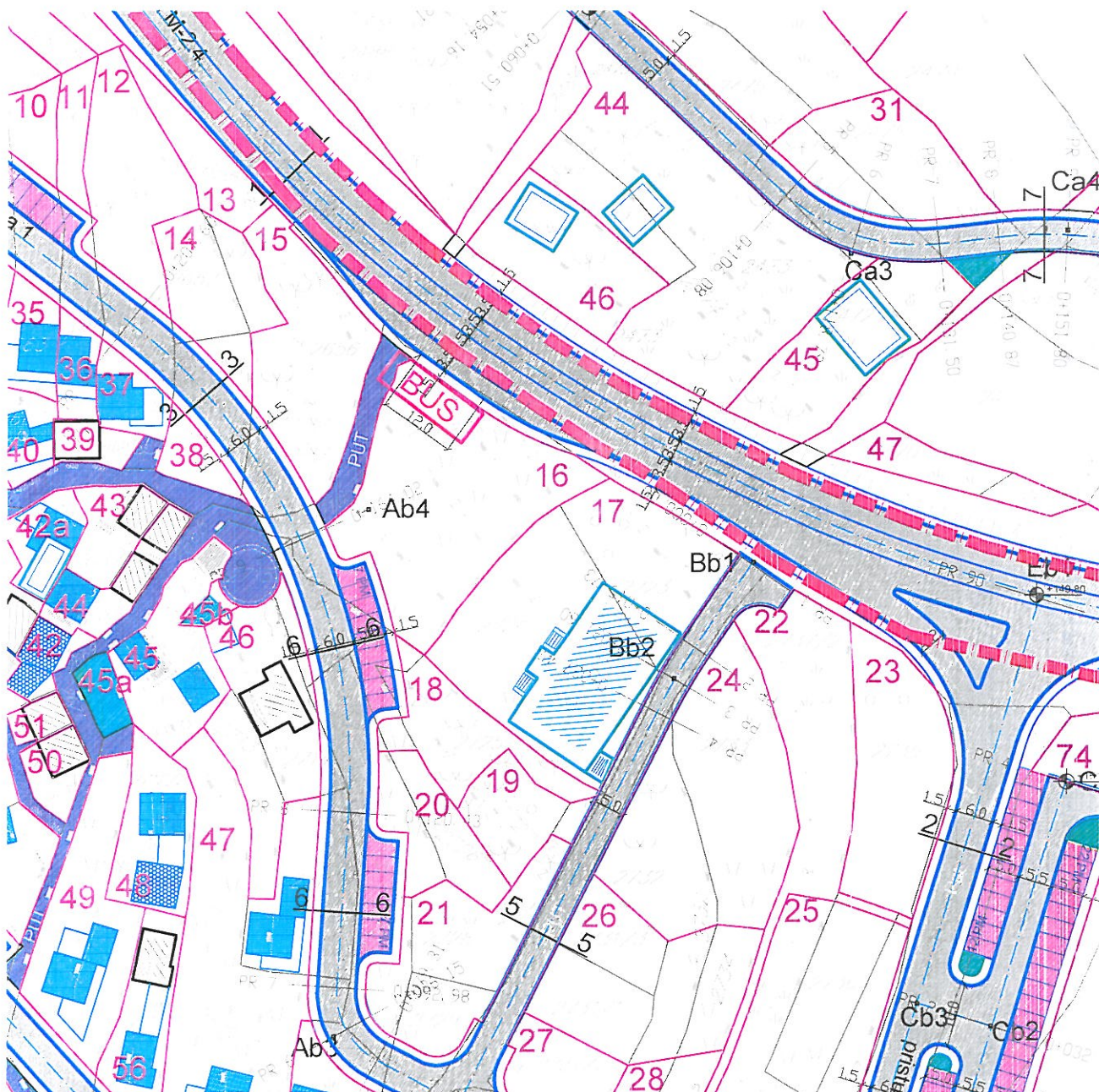
1:1500

POSREDOVANJE

19

POSREDOVANJE

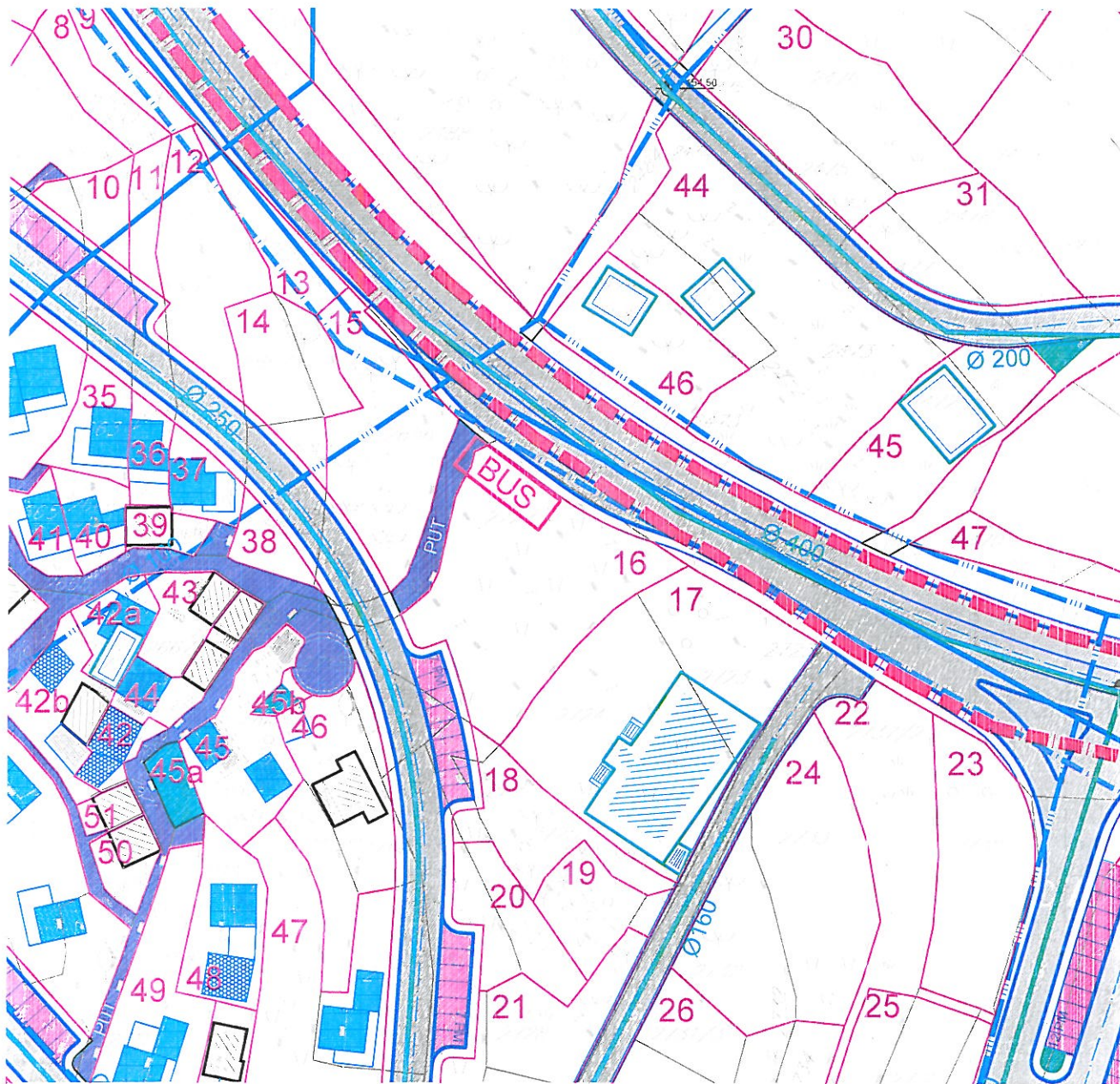
11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović

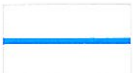


Budva, 21.01.2020.godine

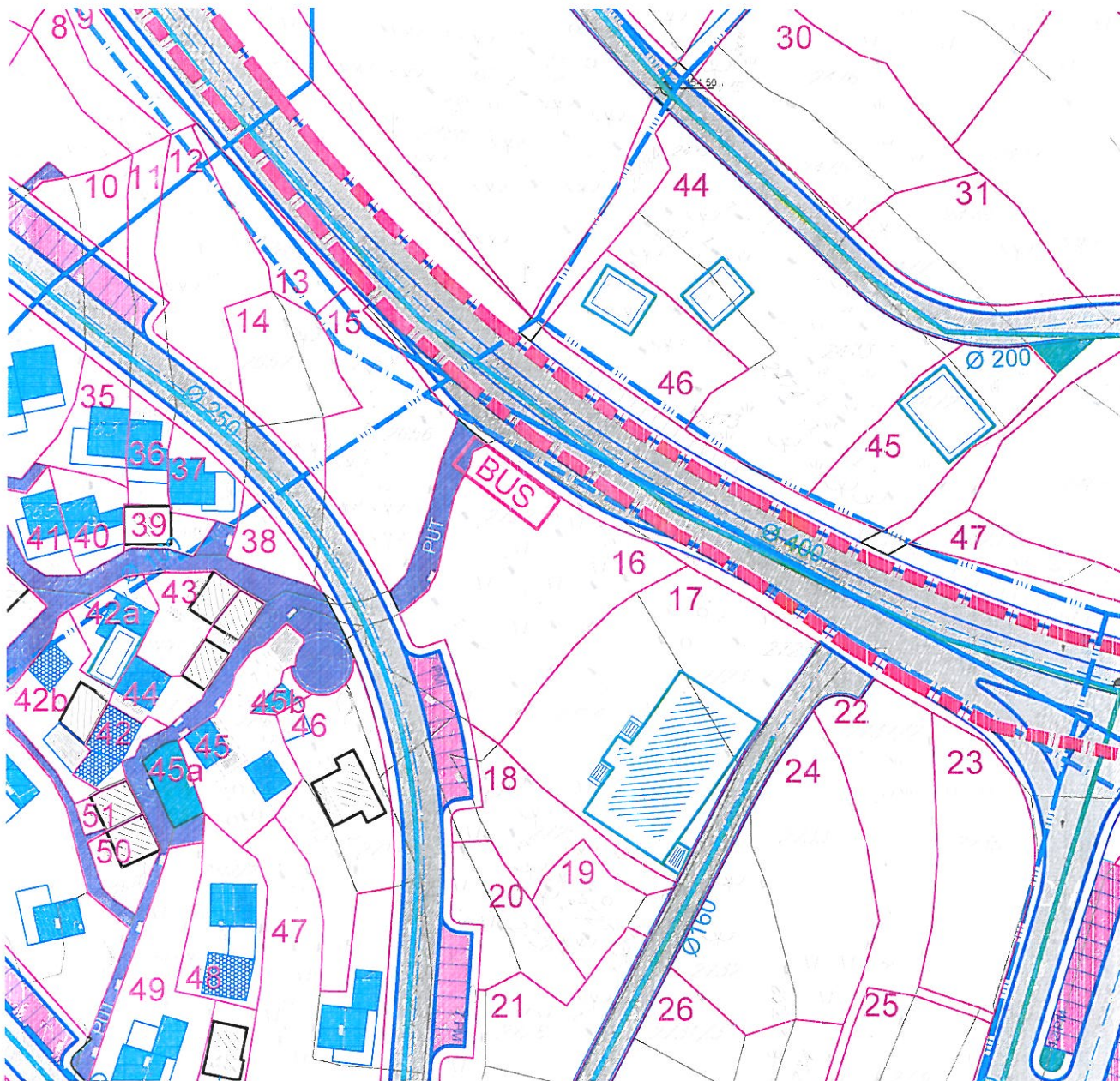


Sekretar, Stevo Davidović

Budva, 21.01.2020.godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD POTISNI
	PUMPNA STANICA
	REZERVOAR
	RAZVODNA MREŽA
	NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR
	NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA
	HIDRO STANICA SA RZ 5000m ³
	IZVOR
	POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA
	POSTOJEĆA KANALIZACIJA
	NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
	BP - BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
CRTAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Donje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 21
DATUM 11. 2009



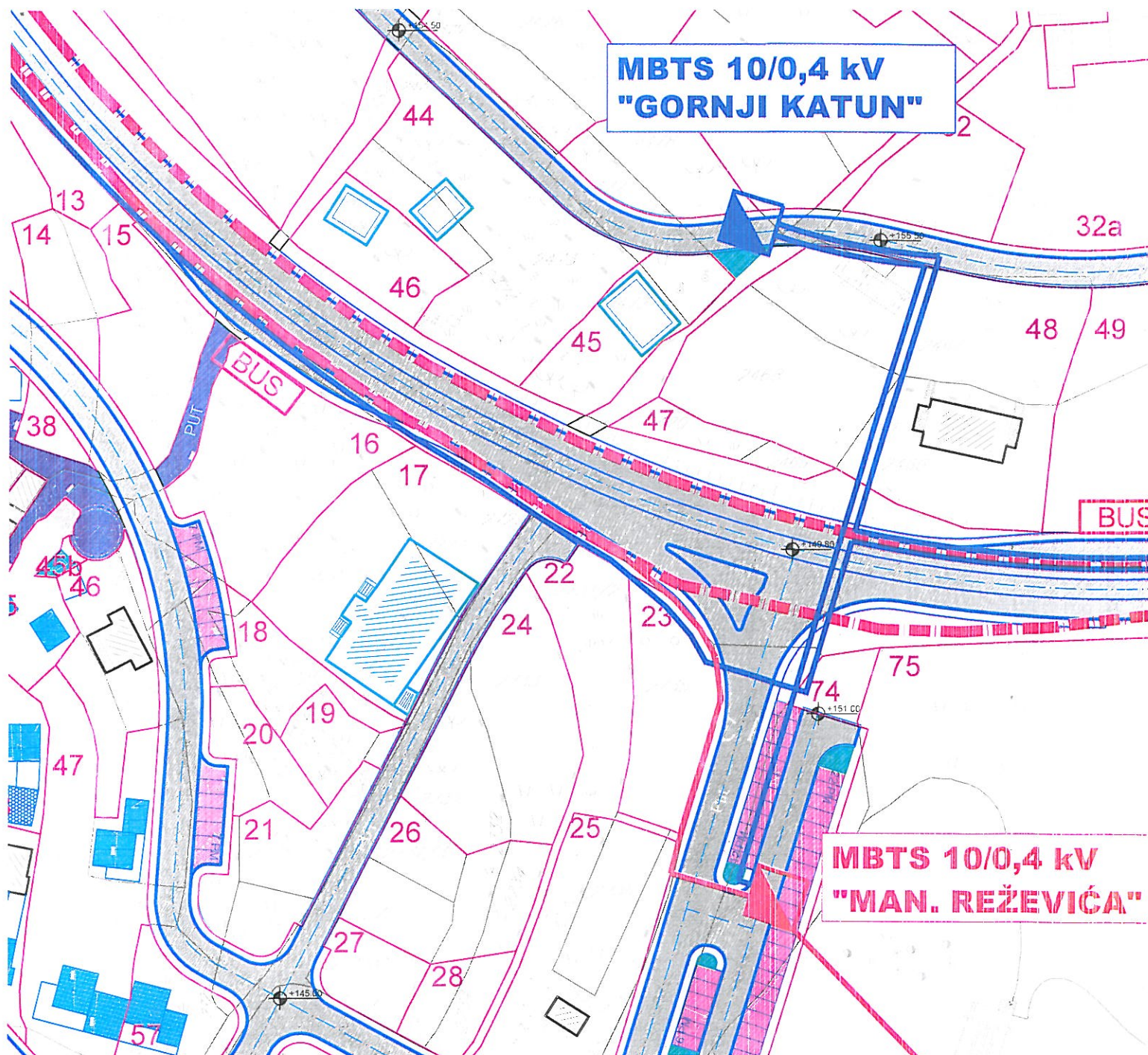
Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD POTISNI
	PUMPNA STANICA
	REZERVOAR
	RAZVODNA MREŽA
	NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR
	NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA
	HIDRO STANICA SA RZ 5000m ³
	IZVOR
	POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA
	POSTOJEĆA KANALIZACIJA
	NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
	BP - BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "Katun - Donje selo" Reževići
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ VODOVODNA MREŽA I KANALIZACIJA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR 21
DATUM 11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 21.01.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV



POSTOJEĆA 10 KV MREŽA



TS 10/0.4 KV



10 KV MREŽA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

**"Katun -
Donje selo"
Reževići**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

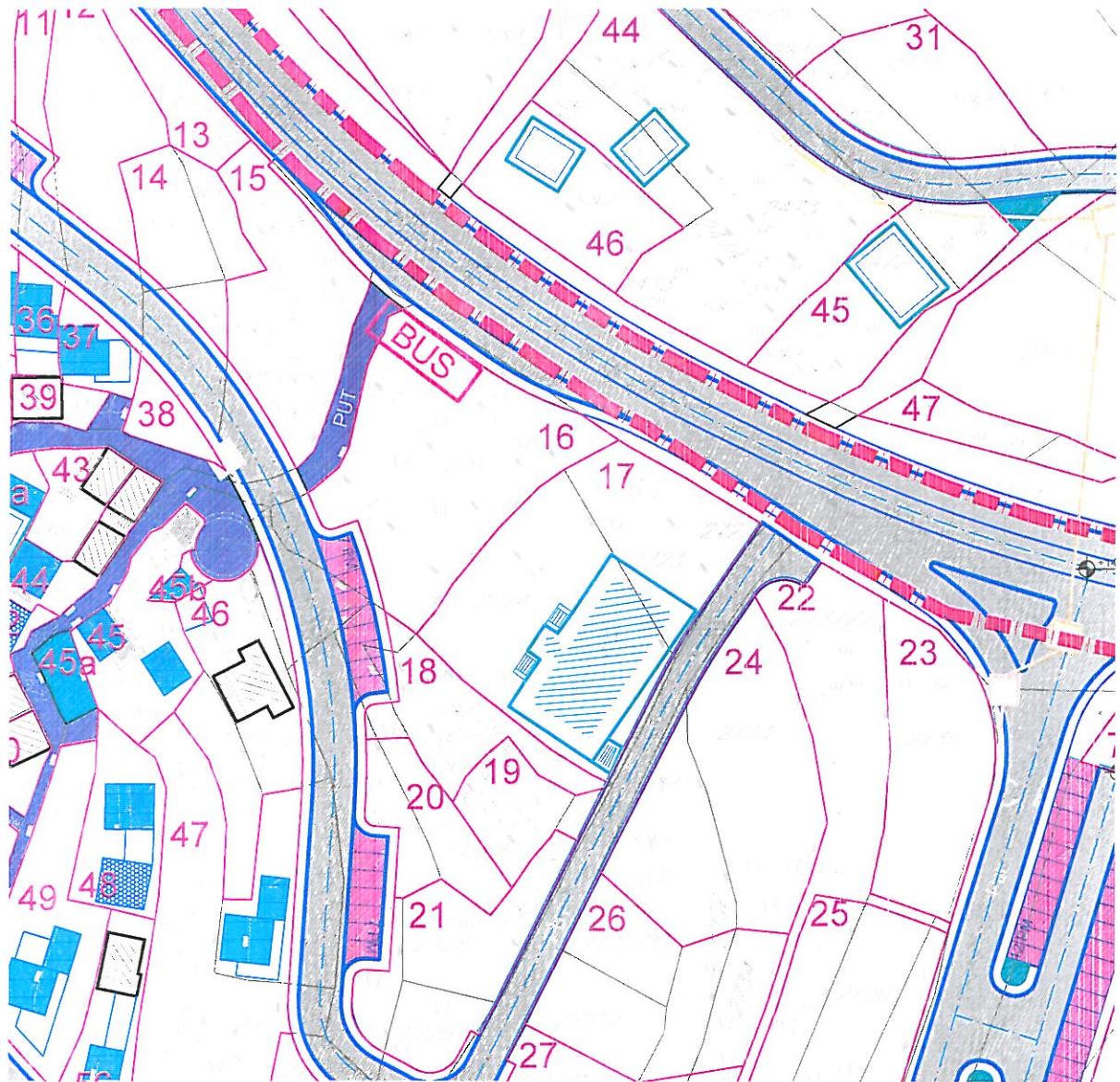
1:1000

LIST BR.

22

DATUM

11. 2009



Sekretar, Stevo Davidović, M.P.



Budva, 21.01.2020.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

**"Katun -
Donje selo"
Reževići**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

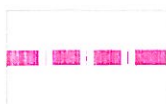
1:1000

LIST BR

23

DATUM

11. 2009



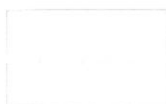
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



OKNO

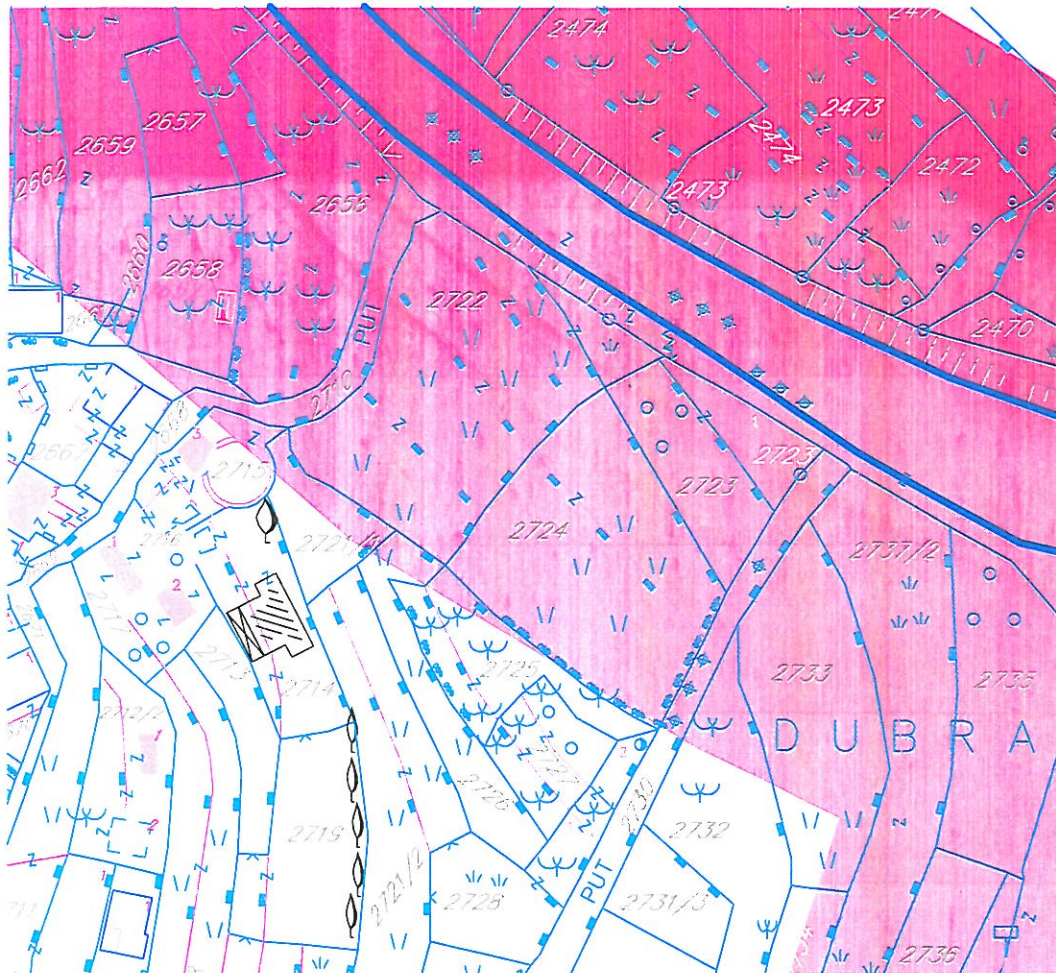


KABLOVSKI IZVOD



TELEFONIJA

Geodetska podloga preklapljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



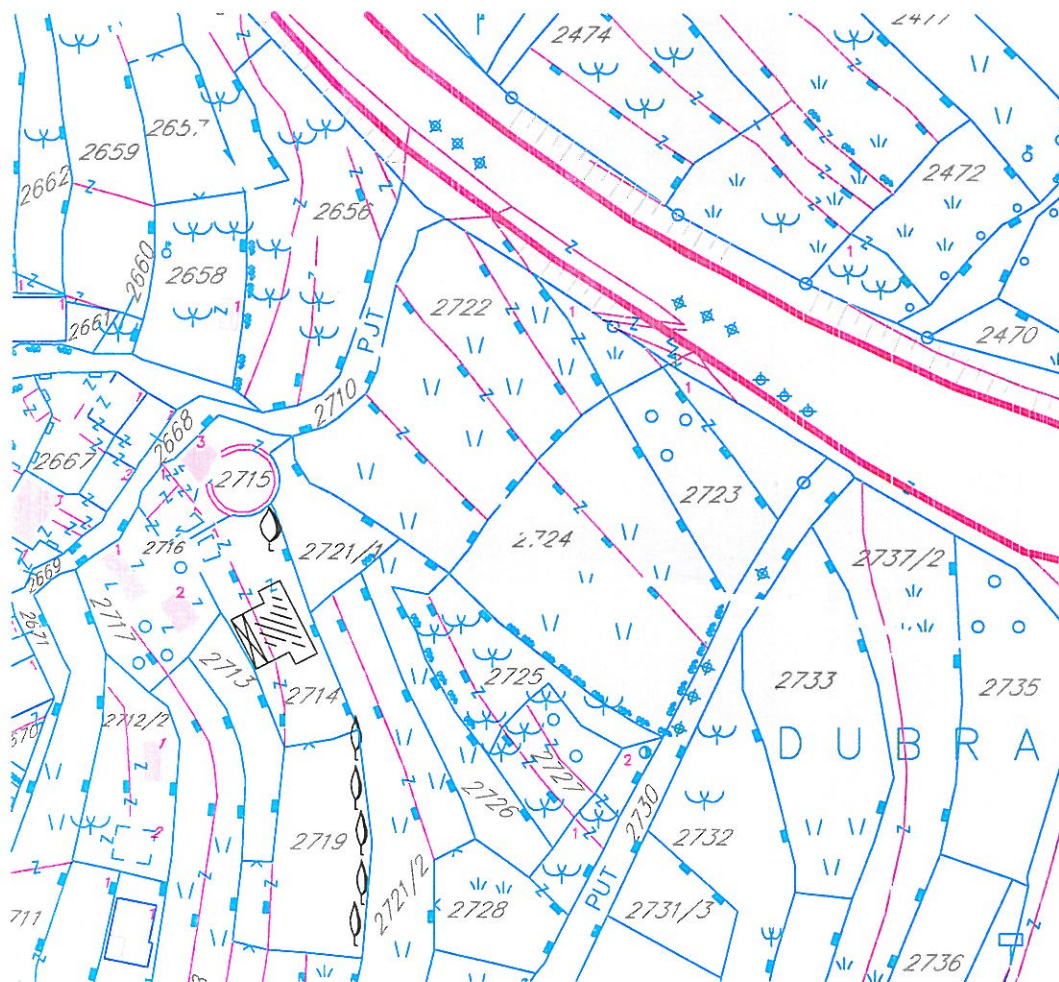
LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar



LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine

**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekom**



**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**

PLAN
MARKOV RT

**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**

MARKOV RT

**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA LSL "KATUN - DONJE SELO" REŽEVIĆI

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA MAX. 1. POSTOJEĆI OBJEKT POD 2. NOVI OBJEKT POD 3. DOGRADNJA OBJEKTA 4. NADOGRAĐNJA m ² 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	dio 2641, dio 2640	343,72			STANOVANJE	70,00	70,00 1 NOVI OBJEKT	210,00		0,20	0,60	S+P+1
2	2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, dio 2637,	2 289,23			STANOVANJE	460,00	460,00 4 NOVA OBJEKTA	1380,00		0,20	0,60	S+P+1
3	2633	1 246,25			STANOVANJE	250,00	250,00 2 NOVA OBJEKTA	750,00		0,20	0,60	S+P+1
4	2634	561,38			STANOVANJE	120,00	120,00 1 NOVI OBJEKT	360,00		0,21	0,64	S+P+1
5	2635	613,72			STANOVANJE	125,00	125,00 1 NOVI OBJEKT	375,00		0,20	0,61	S+P+1
6	2650, 2651,	479,52			STANOVANJE	100,00	100,00 1 NOVI OBJEKT	300,00		0,20	0,60	S+P+1
7	2652	372,95			STANOVANJE	80,00	80,00 1 NOVI OBJEKT	240,00		0,21	0,63	S+P+1
8	2653	154,37			ZELENILO							
9	2654	131,10			ZELENILO							
10	dio 2663, dio 2678	135,54			ZELENILO							
11	Dio 2662	103,14			ZELENILO							
12	Dio 2659	418,12			STANOVANJE	90,00	90,00 1 NOVI OBJEKT	270,00		0,21	0,64	S+P+1
13	2655	181,42			ZELENILO							
14	2657, dio 2658	324,85			STANOVANJE	70,00	70,00 1 NOVI OBJEKT	210,00		0,21	0,64	S+P+1
15	2656	542,16			STANOVANJE	110,00	110,00 1 NOVI OBJEKT	330,00		0,20	0,60	S+P+1
16	dio 2722, dio 2726	923,36			STANOVANJE	200,00	200,00 2 NOVA OBJEKTA	600,00		0,21	0,64	S+P+1
17	2723, 2724,	1 272,79			STANOVANJE	300,00	300,00 2 NOVA OBJEKTA	900,00		0,23	0,70	S+P+1
18	2725	300,72			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKT	180,00		0,20	0,60	S+P+1
19	2727	217,60			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKT	180,00		0,27	0,81	S+P+1
20	2726	264,51			STANOVANJE	70,00	70,00 1 NOVI OBJEKT	210,00		0,25	0,77	S+P+1
21	2728, 2729,	496,44			STANOVANJE	100,00	100,00 1 NOVI OBJEKT	300,00		0,20	0,60	S+P+1
22	2737/2	626,77			STANOVANJE	125,00	125,00 1 NOVI OBJEKT	375,00		0,20	0,60	S+P+1
23	2735	551,55			STANOVANJE	110,00	110,00 1 NOVI OBJEKT	330,00		0,20	0,60	S+P+1
24	2732, 2733,	937,96			STANOVANJE	200,00	200,00 2 NOVA OBJEKTA	600,00		0,21	0,63	S+P+1
25	2736, 2737/1	1 076,00	30,00	P+Pk	STANOVANJE	190,00	220,00 1 POSTOJEĆI OBJEKT, 2 NOVA OBJEKTA	660,00		0,20	0,61	S+P+1
26	2731/1, 2731/3, dio 2732, dio 2734	656,05			STANOVANJE	200,00	200,00 2 NOVA OBJEKTA	600,00		0,30	0,90	S+P+1
27	2731/2	229,55			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKT	180,00		0,26	0,80	S+P+1
28	dio 2732, dio 2734	231,81			STANOVANJE	60,00	60,00 1 NOVI OBJEKT	180,00		0,26	0,78	S+P+1
29	2641	2.550,56			TURIZAM	765,00	765,00 6 NOVIH OBJEKATA	2295,00		0,30	0,90	S+P+1
30	Dio 2637, 2638, 2639, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646	7.297,58			TURIZAM	1.500,00	1.500,00 10 NOVIH OBJEKATA	4500,00		0,20	0,60	S+P+1
31	2649, dio 2648	997,62			ZELENILO							
32	Dio 2646	160,80			SEOSKO STANOVANJE	40,00	40,00 1 NOVI OBJEKT	120,00		0,25	0,75	S+P+1
33	Dio 2678	604,67			SEOSKO STANOVANJE	140,00	140,00 2 NOVA OBJEKTA	420,00		0,23	0,70	S+P+1
34	dio 2677	290,97			SEOSKO STANOVANJE	80,00	80,00 1 NOVI OBJEKT	240,00		0,30	0,80	S+P+1
34a	2679	220,16			ZELENILO							
35	Dio 2663	163,72			SEOSKO STANOVANJE	50,00	50,00 1 NOVI OBJEKT	150,00		0,30	0,90	S+P+1
36	Dio 2662	-97,33			SEOSKO STANOVANJE	40,00	40,00 1 NOVI OBJEKT	120,00		0,40	1,23	S+P+1
37	Dio 2660	118,19			SEOSKO STANOVANJE	40,00	40,00 1 NOVI OBJEKT	120,00		0,35	1,00	S+P+1
38	Dio 2658	90,98			ZELENILO							
39	2661	79,08	40,00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		40,00 1 POSTOJEĆI OBJEKT	80,00		0,50	1,00	

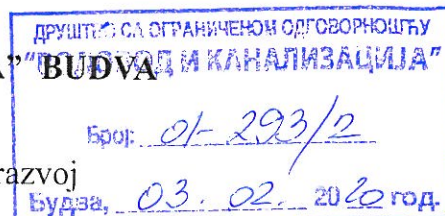


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

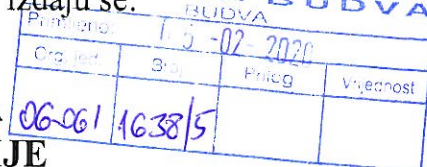


Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bdv@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1638/4 od 23.01.2020. godine, naš broj 01-293/1 od 27.01.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ZEČEVIĆ ŽELJKO**, izdaju se:

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



Za katastarsku parcelu broj: 2724 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 17, LSL Katun Donje Selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja dva objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu (za planirani objekat) određuje se na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele. Postojeći vodomjer postojećeg objekta izmjestiti.
- Kroz dio urbanističke parcele prolazi magistralni vodovod. Oko istog je potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1638/3 od 23.01.2020. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-293/2
Будва, 03. 02. 2020 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1638/4 od 23.01.2020. godine, naš broj 01-293/1 od 27.01.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ZEČEVIĆ ŽELJKO**, izdaju se:

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

OPŠTINA BUDVA
Prijava: 15. 02. 2020
Broj: 06-061/1638/5
Prilog: Vrijednost:

Za katastarsku parcelu broj: 2724 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 17, LSL Katun Donje Selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja dva objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu (za planirani objekat) određuje se na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele. Postojeći vodomjer postojećeg objekta izmjestiti.
- Kroz dio urbanističke parcele prolazi magistralni vodovod. Oko istog je potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1638/3 od 23.01.2020. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Zečević Željko

Katastarska parcela: 2724, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 17, LSL: Katun Donje Selo

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

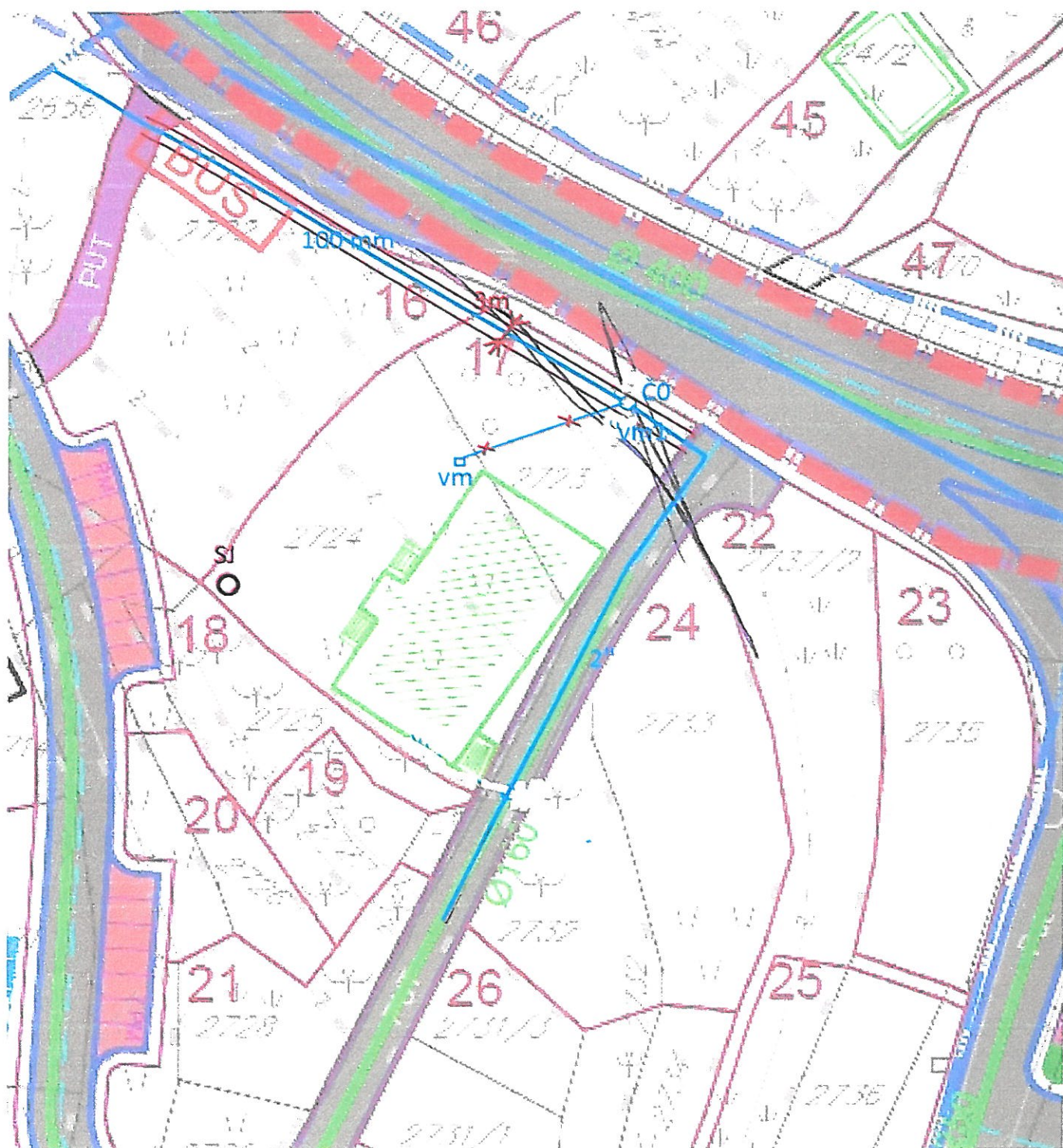
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



- BUDVA
 ČO, vm1 Mesto priključka na vodovod -vodomjerna šahta
 vm Postojeća vodomjerna šahta -ukida se
 3m Zona sanitarne zaštite postojećeg vodovoda 110mm
 OSI Plairana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem do izgradnje DUP-om planirane fek. kanalizacije

Datum: 30.01.2020.

Obradio:

[Signature]



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

za idejno rešenje – APARTMANSKOG OBJEKAT S+P+1

Investitor: VERENCHIKOV Anatoly

Lokacija: UP 17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-1638/3** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, 23.01.2020. godine, za građenje 2 objekta na urbanističkoj parceli br. UP17 LSL „Katun – Donje selo“.

Uvidom u Elaborat parcelacije po LSL-u „Katun – Donje selo Reževići“ za k.p. 2724 KO Reževići 1 (koji je izradio „Geo in“ br. 02-3966/3 182/19 od 25.12.2019.) UP 17 se sastoji od k.p.2724/1 KO Reževići 1. Kp 2724/1, 2724/2 i 2724/3 KO Reževići 1 su u vlasništvu investitora i površina UP 17 iznosi 1265 m², pa su na osnovu ove površine definisani urbanistički parametri. (površina pod objektom: 298,20 m², BRGP: 894,50 m², koeficijent zauzetosti: 0,23, koeficijent izgrađenosti: 0,70). Na kp 2724 KO Reževići 1 postoji poslovna zgrada u privredi površine 367 m² koja je evidentirana u listu nepokretnosti br. 559. Predmetni objekat je predviđen za rušenje.

Gabarit objekta je smješten u centralnom dijelu parcele. Ispoštovane su glavna građevinska linija, linija zelenog pojasa magistrale i udaljenost od susjeda (udaljenost od susjeda je 13,5 m). Objekat je planiran na udaljenosti od 2,14 – 3,12 m od kp 2722 KO Reževići 1. Kp 2722 KO Reževići 1 je u vlasništvu investitora.

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Objekat – vrsta i namena:

Na urbanističkoj parceli UP17, omogućeno je građenje objekata čija je namjena **stanovanje, apartmanskog tipa**. Prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG br.36/18) i članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani u okviru stanovanja.

Na kp 2724 KO Reževići 1 postoji poslovna zgrada u privredi površine 367 m² koja je evidentirana u listu nepokretnosti br. 559. Predmetni objekat je predviđen za rušenje.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Teren je u velikom nagibu. Apsolutna kota terena parcele se kreće od 145,52-149,09 m n.v. Glavni kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko saobraćajnice u jugoistočnom dijelu parcele sa kote 145,52 m n.v. UP17 u sjeveroistočnom dijelu – prema magistrali ima postavljenu liniju zelenog pojasa koja je projektom ispoštovana i sa te strane nije dozvoljen kolski pristup objektu.

Parkiranje je planirano u okviru garaže u suterenu. Jugoistočnu granicu UP 17 tangira kolska saobraćajnica koja predstavlja pristupni put do objekta. Do suterena se pristupa rampom nagiba 14%, širine 5 m, koja je neophodna u toj širini zbog manevrisanje vozilom. Prema UT uslovima potrebno je obezbediti 1 parking mesto po apartmanu 60 m² (11x1,5= **16,50 PM**) što iznosi ukupno **17 parking mesta**. Projektom je obezbjeđeno 15 garažnih mjesta i 2 parking mjesta na parceli, što ukupno iznosi 17 PM/GM.

UT uslovima „*Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.*“ Kota ulaza u garažu je 145,52 m n.v sa koje se rampom nagiba 14% i dužine 20,30 m dolazi do kote poda garaže koja je na 142,72 m n.v. Kota prizemlja je 145,58 m n.v. što bi značilo da je kota prizemlja izdignuta za 2,86 m, što je u skladu sa UT uslovima. Gabarit garaže nije prešao glavnu građevinsku liniju koja je data LSL-om, kao ni liniju zelenog pojasa prema magistrali. Od kp 2725 i 2727 KO Reževići 1, koje nisu u vlasništvu investitora, je gabarit udaljen 6,13 m. **Kp 2722 KO Reževići je u vlasništvu investitora, te je gabarit garaže projektovan do granice sa kp 2722, za šta postoji zakonom ovjerena saglasnost.**

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

-suteran sastoji se od garaže, stepeništa za objekat 01 i stepeništa za objekat 02, PP prostora objekta 01 i PP prostora objekta 02, magacina i tehničke prostorije za objekat 01 i magacin i tehnička prostorija za objekat 02. Visina suterena je 2,60 m. Iz suterena je stepeništem moguće pristupiti stambenom delu objekta 1 i 2.

-prizemlje: sastoji se od 2 apartmana u objektu 1 i 3 apartmana u objektu 2. U objektu 1, apartman 01 i 02 se sastoje od dnevne zone, kupatila i dve spavaće sobe. U objektu 2, apartman 01 i 02 se sastoje od dnevne zone i kupatila, a apartman 03 od dnevne zone, kupatila i dve spavaće sobe.

-sprat 01: sastoji se od 3 apartmana i u objektu 1 i u objektu 2. Apartman 01, 02 i 03 se sastoje od dnevne zone, kupatila, dve spavaće sobe i terase.

Ukupan broj apartmana je 11 (5 apartmana u objektu 1 i 6 apartmana u objektu 2).

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Prema UT uslovima „Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.“

Veći dio fasade objekta je prekriven kamenim pločama, a dio fasade objekta je obložena termoizolacionom oblogom tipa „Demit“. Malterisane površine se pojavljuju ispod pergola i u bež boji su, što je u skladu sa UT uslovima. Veći dio fasadnih površina oblaže se pločama od prirodnog kamena – slaganog u horizontalne redove visine 16-23 cm sa vidljivim fugama u boji kamena. Projektant je odabrao da primjeni dva načina obrade kamenih ploča – kamenu bunju i glatke ravne kamene ploče, jer obrada nije strikto definisana UT uslovima. **Površina fasade obložene kamenim pločama je 475,00 m².**

Prema izdatim UT uslovima str.5 „Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, **ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi (Poglavlje 6.5, stav 3, str.26)**“. Krov je ravan krov pokriven neophodnim slojevima termo i hidroizolacije.

Ut uslovi definišu i boju stolarije i bravarije. „Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta“. Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije **u boji drveta.**

Ograde na terasama predviđene su od stakla.

Podovi na svim terasama se oblažu kamenim pločama i izoluju kondorom.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U dnevnom boravku i spavaćim sobama predviđeno je oblaganje poda parketom, a u svim ostalim prostorijama predviđena je podna keramika kao završna podna obloga. Unutrašnja stolarija je od furmiranih elemenata.

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m ² /	BRUTO/m ² /
Suteren		605,78
Prizemlje		298,20
I sprat		539,80
Krov		53,24
Ukupno:		891,24 m ²

***NAPOMENA:** u ukupnu BRGP se ne uračunava površina od 669,59 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA LSL-u „Katun Donje selo Reževići“ za UP17 k.p.2724/1 KO Reževići 1	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA Elaboratu parcelacije po LSL-u „Katun – Donje selo Reževići“ za k.p. 2724 KO Reževići 1 (koji je izradio „Geo in“ br. 02-3966/3 182/19 od 25.12.2019.)	OSTVARENO
Površina parcele u m ²	1272,79	1265	
BRGP u m ²	900	894,50	891,24
Površina pod objektima u m ²	300	298,20	298,20
Indeks izgrađenosti	0,70	0,70	0,70
Indeks zauzetosti	0,23	0,23	0,23
Maksimalna spratnost	S+P+1	S+P+1	S+P+1

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Apartmanski objekat S+P+1

UP17, LSL "Katun – Donje selo Reževići", k.p.2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva

3.1. Elaborat parcelacije po DUP-u

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 26.12.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		3227

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO LSL-U NA PARCELAMA
2722 I 2724 K.O.REZEVICI I

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana 10.02.2020
(ovjera elaborata)

[Signature]

D.O.O. "GEO IN"

Broj 07-3966/3-182/19Budva, 25.12. 2019 god

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik

VERECHKOV ANATOLY

adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu

2722 i 2724

KO

REŽEVIC'I I

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

za GEO IN d.o.o.

Dana: 25.12.2019 god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Anatoly Verechkov

VLADA CRNE GORE

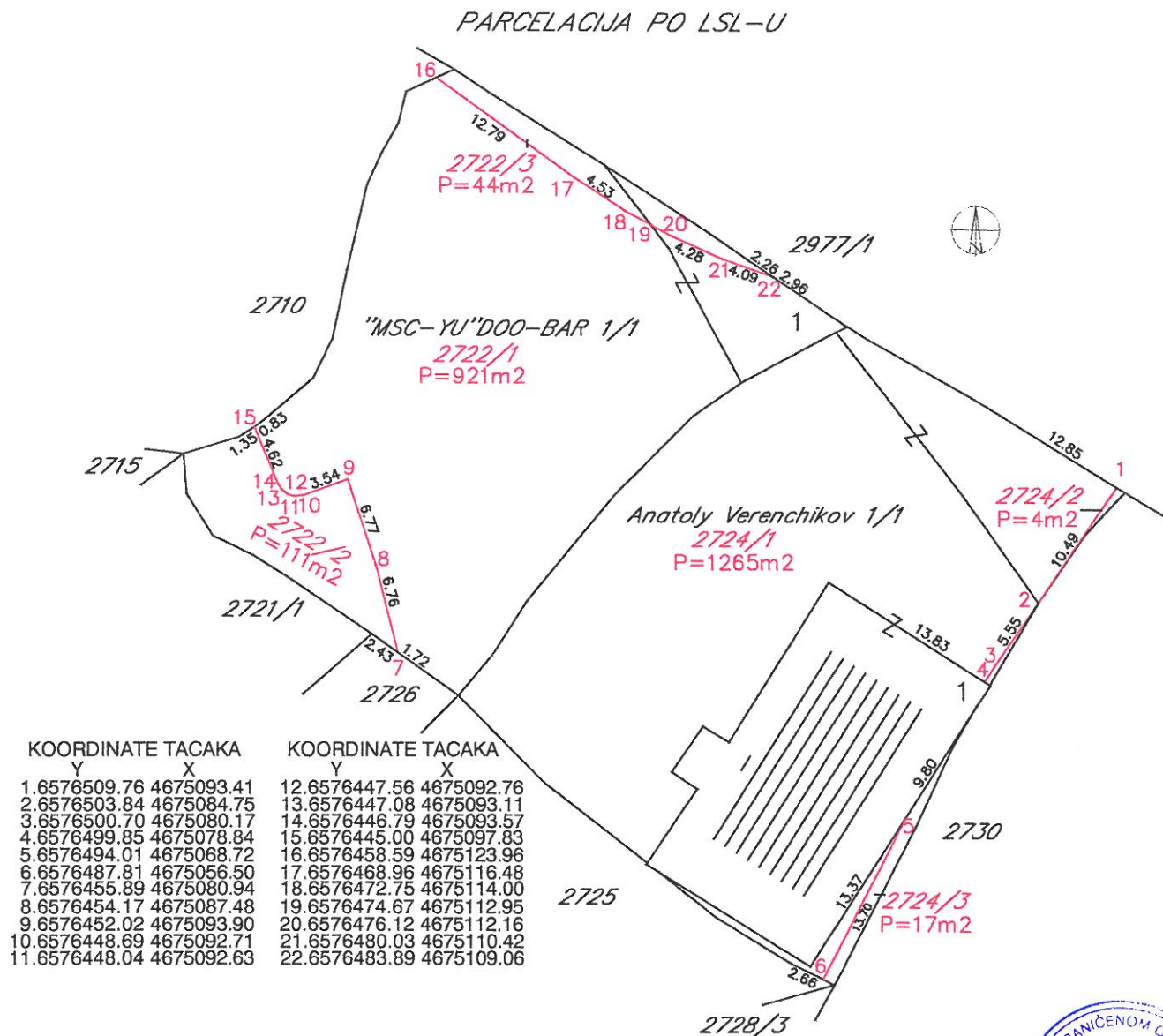
Uprava za nekretnine

Broj kat.plana:.....16.....

KAT.OPŠTINA :REZEVICI I

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:500



Spisak prijava:.....02/2020.....god.

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

Parcelisao dana:.....12.12.2019.....god.

Slavko Nikovic

Geometar:.....[Signature].....

Pregledao dana:.....06.02.2020.....god.

potpis

NOVO STANJE

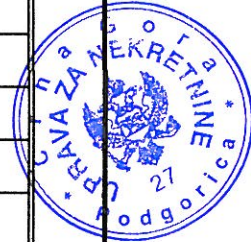
NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)				Površina				Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave												
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja	Na zemljištu	Na zgradi	ha	a	m ²	Površ. zgrade III dijela zgrade																	
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														
649		"MSC-YU"DOO-BAR	2722/1											1/1				gradj. parc.	09	21																			
			2722/2															livada 4	01	11																			
			2722/3															livada 4		28																			
559																		pasnjak 3		16																			
		Anatoly Verenchikov	2724/1									1/1	1/1					pos.zg.u.p.	03	67																			
																		gradj. parc.	08	98																			
			2724/2															livada 4		02																			
																		pasnjak 3	02																				
			2724/3															livada 4		17																			
																			23	62																			
																				23 62																			
																				23 62																			

IZNOS 1:

BRAGVA ZA

IZNOS 1:



Obradio: Niković Slavko
GEO IN d.o.o. BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U
Na kat.parceli 2722 i 2724 K.O.Rezevici I

Zahtjevom br.02-3966/3-182/19 od 25.12.2019.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je vlasnika kat.parcela 2722 i 2724 K.O.Rezevici I, da izvrši parcelaciju po LSL-U KATUN DONJE SELO i sacini elaborat o "Parcelaciji.

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 2722/1 sacinjava UP 16 P=921m² prema LSL-U KATUN DONJE SELO.

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 2724/1 sacinjavaju UP 17 P=1265m² prema LSL-U KATUN DONJE SELO.

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

- Manual
- Izvod iz detaljnog plana
- Spisak prijava
- Izvjestaj

Budva, 25.12.2019.god

Izvještaj sastavio:

„GEO-IN“ D.O.O



Slavko Nikovic



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

L I C E N C A

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

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

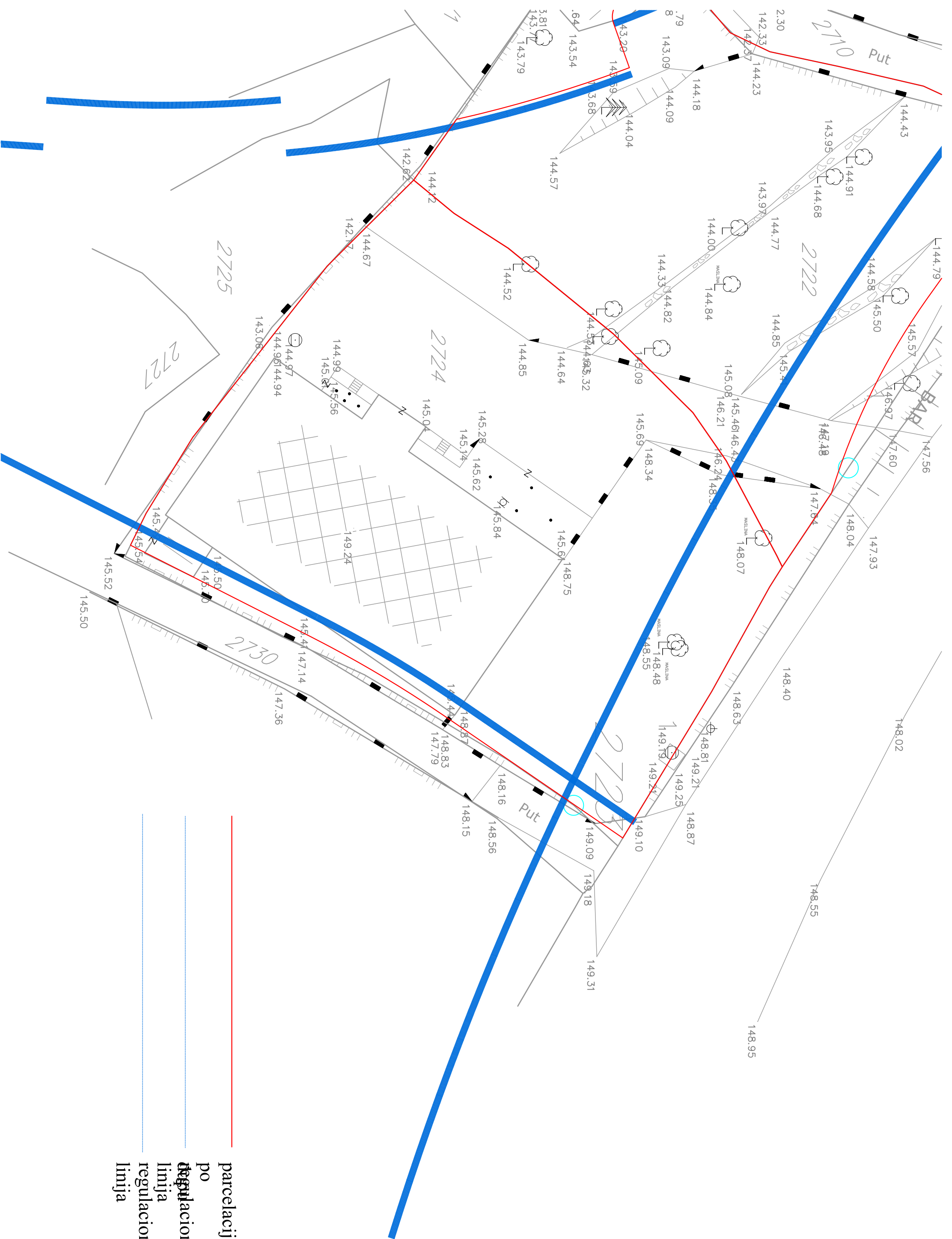


Broj: 02-3966/3

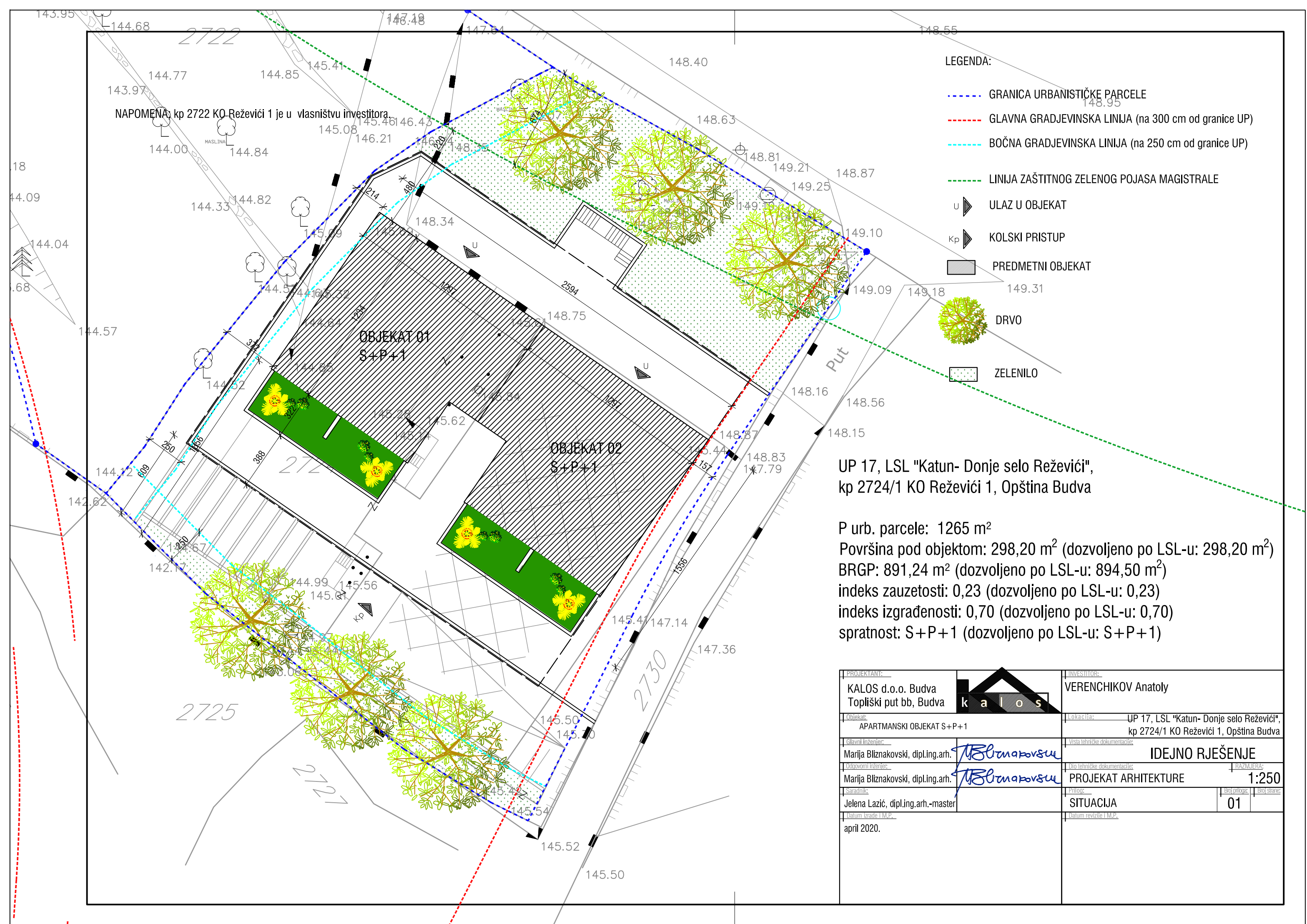
Podgorica, 20.06.2013.godine

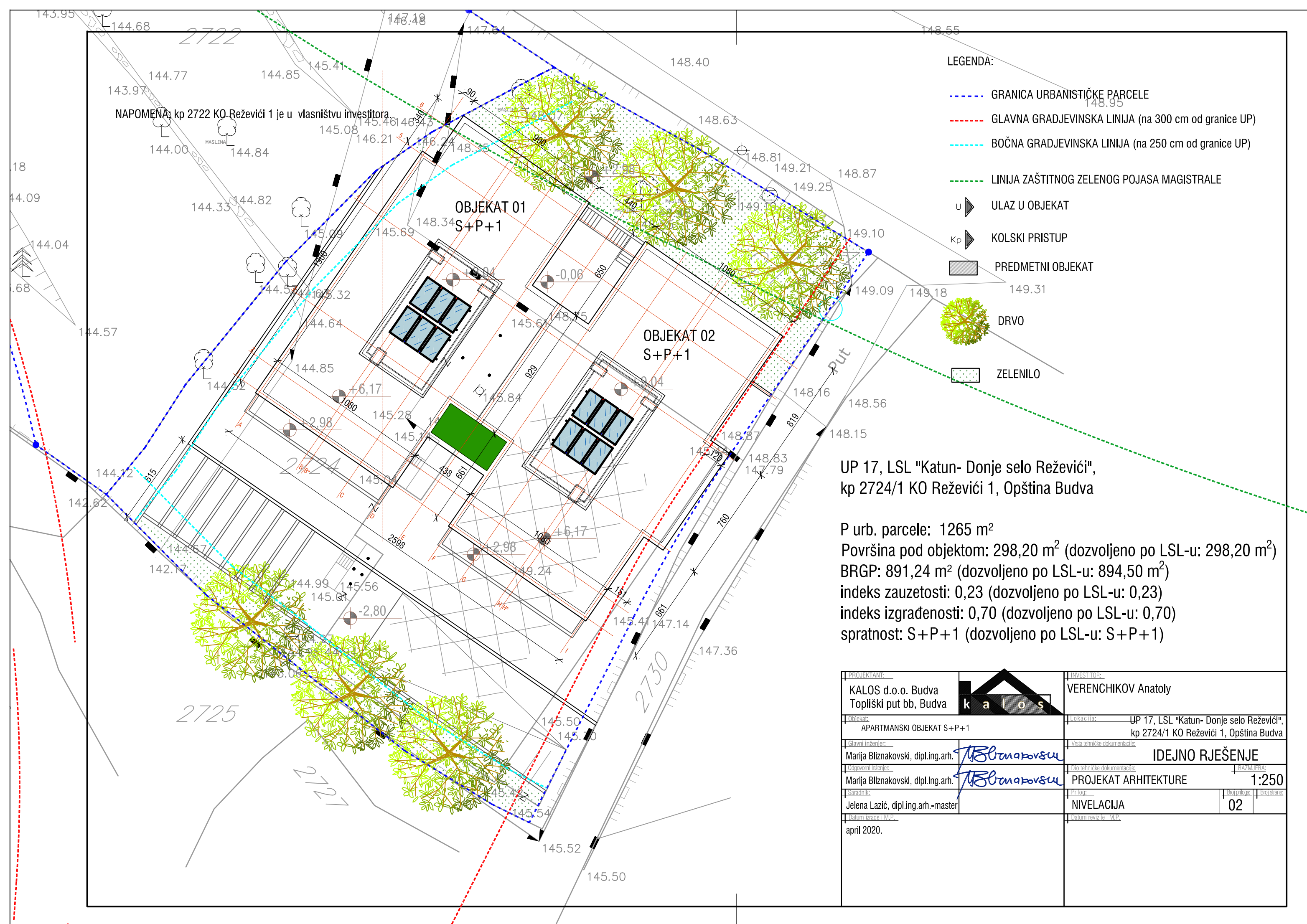


3.2. GRAFIČKI PRILOZI



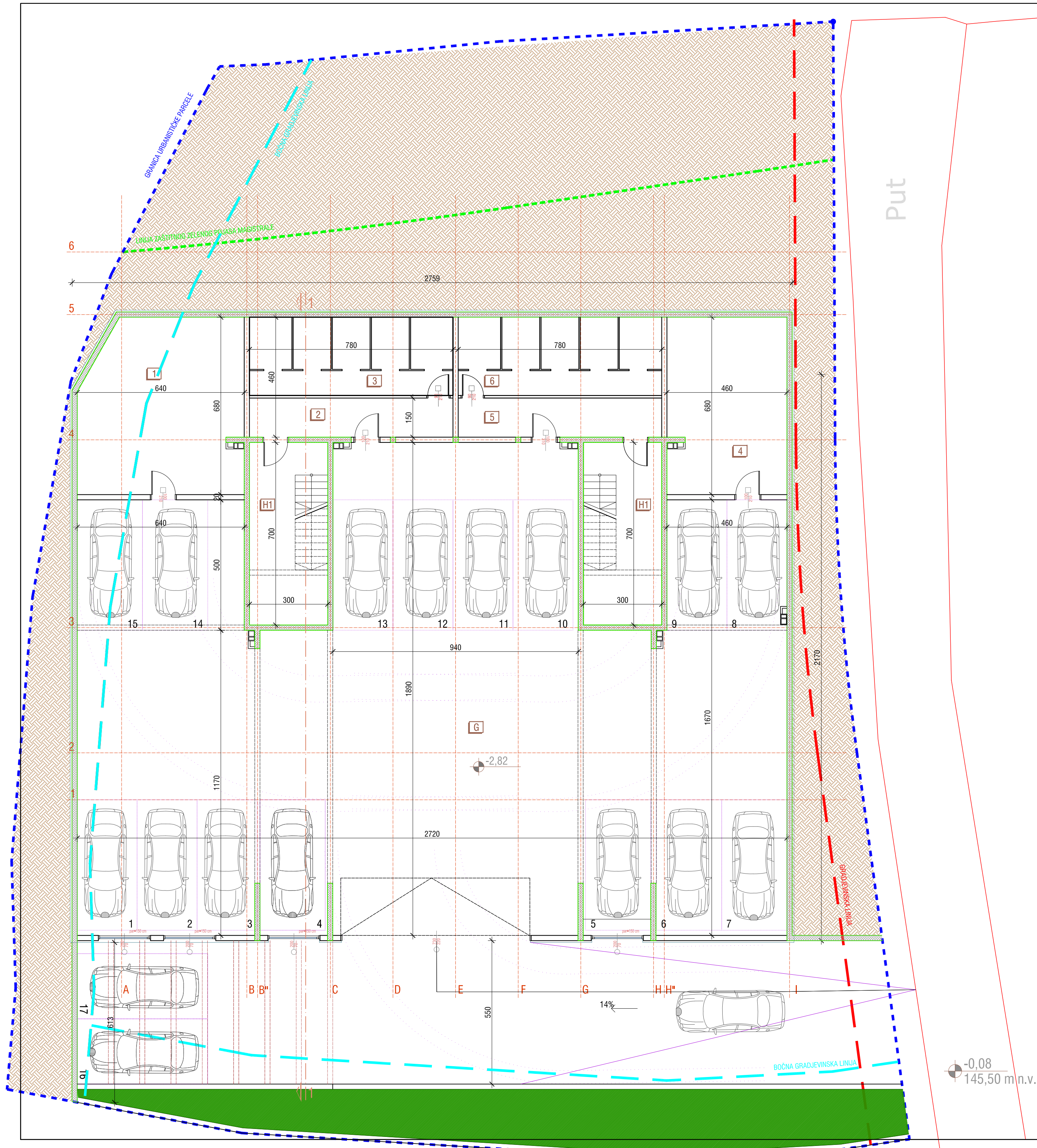
parcelacija
po
regulaciona
linija
regulaciona
linija



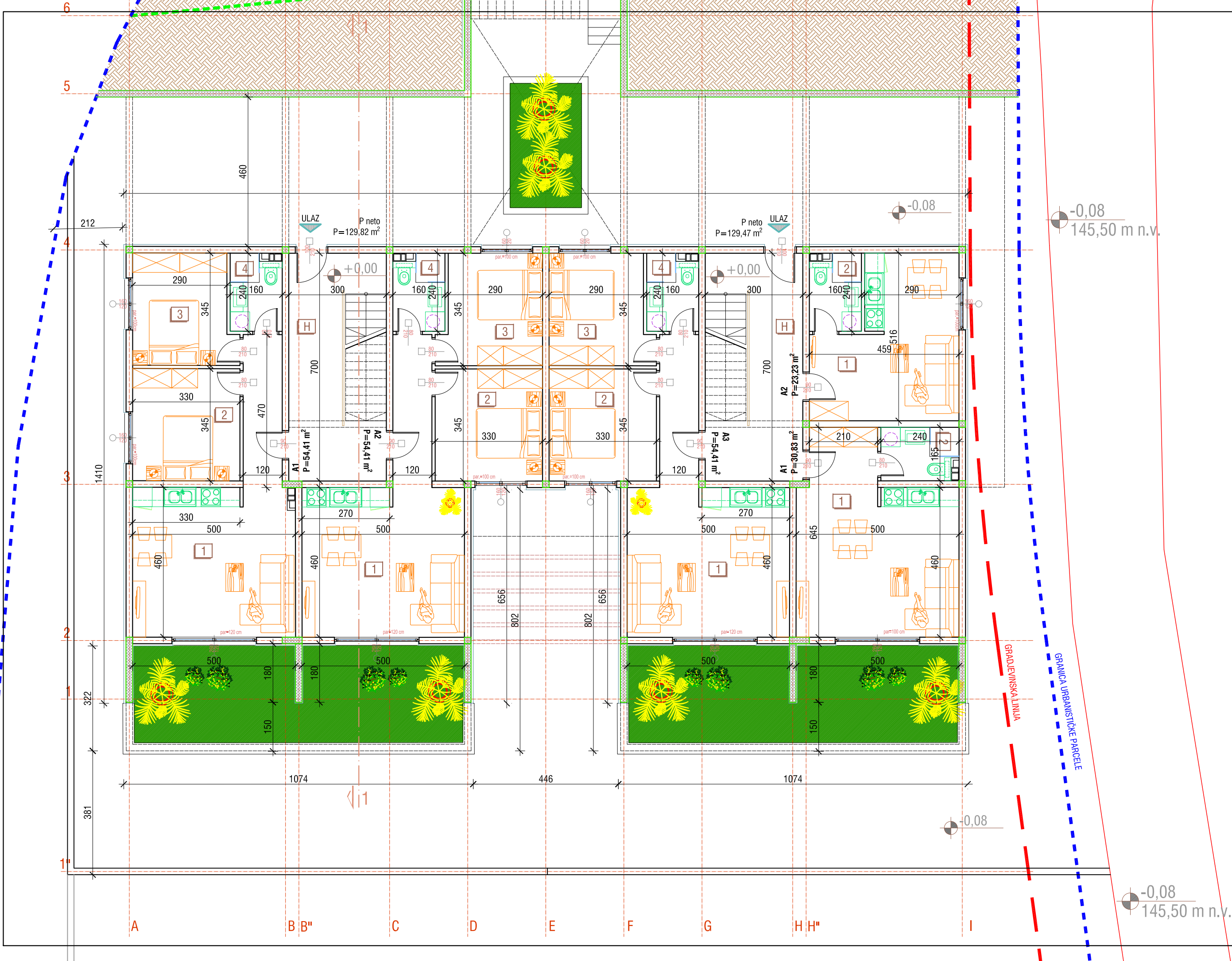


	prostorija	pod	P[m ²]	O[m]
G	garaža	beton	438,24	
H1	hodnik 01	keramika	21,00	
H2	hodnik 02	keramika	21,00	
1	teh.prostorija	keramika	40,90	
2	PP prostor	keramika	11,70	
3	ostava	keramika	23,40	
4	teh.prostorija	keramika	31,28	
5	PP prostor		11,70	
6	ostava		23,40	
ukupno			622,62	
		površina stanova	/	m ²
		površ. stan. sa terasama	/	m ²
		zajednički prostor	622,62	m ²
		ukupna neto površina	622,62	m ²
		ukupna bruto površina	/	m ²

* **NAPOMENA:** u ukupnu BRGP se ne uračunava površina 669,59 m²



PROJEKANT: _____ KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	VERENCHIKOV Anatoly
Objekat: _____ APARTMANSKI OBJEKAT S + P + 1	lokacija: _____ UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva
Glasni izdajer: _____ Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	vrsta tehničke dokumentacije: _____ IDEJNO RJEŠENJE
Ugovorni partner: _____ Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	broj tehničke dokumentacije: _____ PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: _____ Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	datum: _____ OSNOVA SUTERENA
datum izdavanja: "MAY", april 2020.	datum revizije: "MAY", 03



PRIZEMLJE - objekat 01

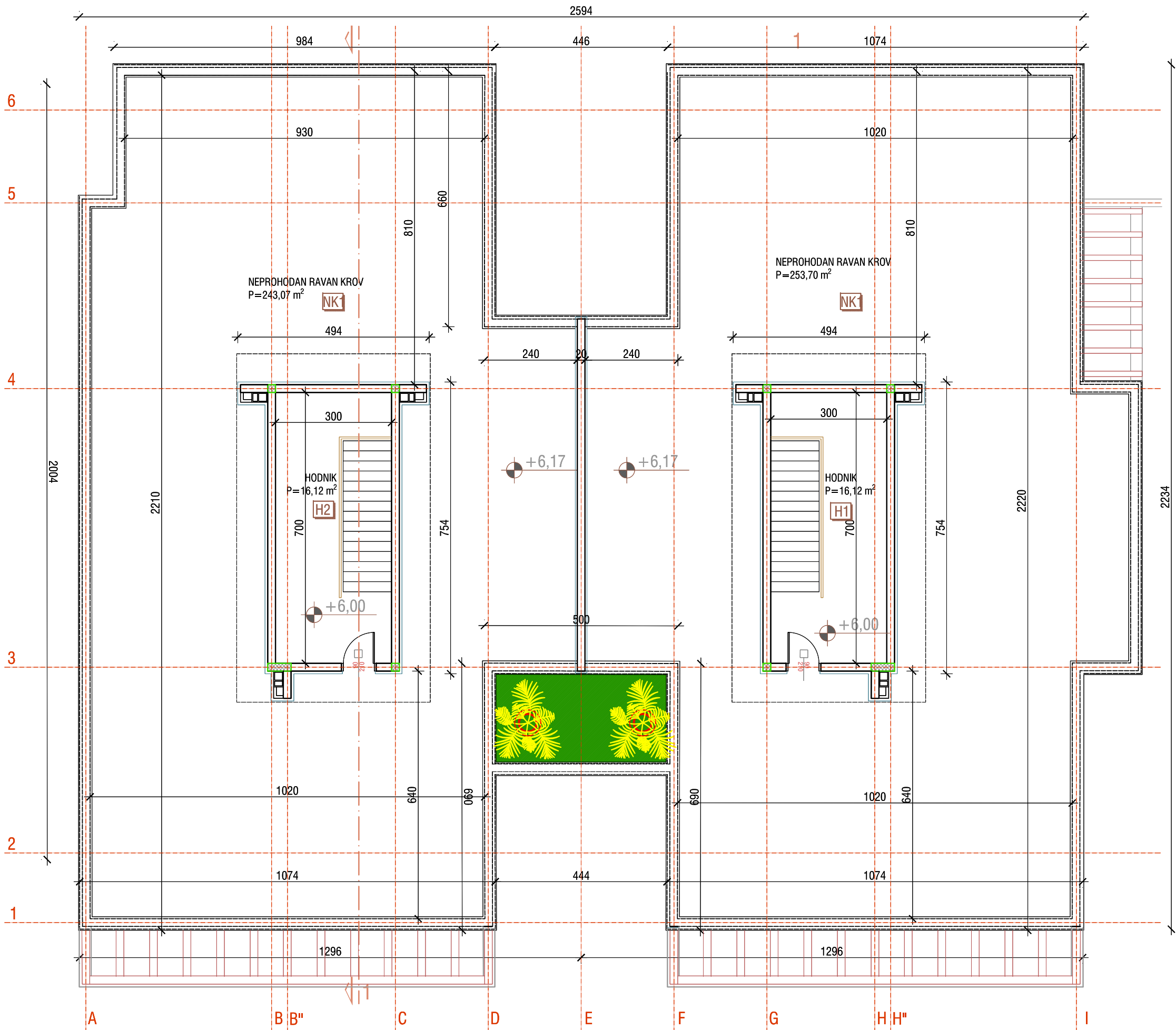
prostorija	pod	P[m²]	O[m']
H hodnik	keramika	21,00	
ukupno		21,00	
APARTMAN 1			
1 dnevna zona	ker./parket	28,62	
2 spavaća soba 01	parket	11,33	
3 spavaća soba 02	parket	10,39	
4 kupatilo	keramika	4,07	
ukupno		54,41	
ukupno APARTMAN 1		54,41	
APARTMAN 2			
1 dnevna zona	ker./parket	28,62	
2 spavaća soba 01	parket	11,33	
3 spavaća soba 02	parket	10,39	
4 kupatilo	keramika	4,07	
ukupno		54,41	
ukupno APARTMAN 2		54,41	
površina apartmana		108,82	m²
površ. apart. sa terasama		108,82	m²
zajednički prostor		21,00	m²
ukupna neto površina		129,82	m²
ukupna bruto površina		149,10	m²

PRIZEMLJE - objekat 02

prostorija	pod	P[m²]	O[m']
H hodnik	keramika	21,00	
ukupno		21,00	
APARTMAN 1			
1 dnevna zona	ker./parket	26,88	
2 kupatilo	keramika	3,95	
ukupno		30,83	
ukupno APARTMAN 1		30,83	
APARTMAN 2			
1 dnevna zona	ker./parket	19,40	
2 kupatilo	keramika	3,83	
ukupno		23,23	
ukupno APARTMAN 2		23,23	
APARTMAN 3			
1 dnevna zona	ker./parket	28,62	
2 spavaća soba 01	parket	11,33	
3 spavaća soba 02	parket	10,39	
4 kupatilo	keramika	4,07	
ukupno		54,41	
ukupno APARTMAN 3		54,41	
površina apartman		108,47	m²
površ. apart. sa terasama		108,47	m²
zajednički prostor		21,00	m²
ukupna neto površina		129,47	m²
ukupna bruto površina		149,10	m²

* NAPOMENA: u ukupnu BRGP se ne uračunava površina žardinjera 59,20 m²

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1	Lokacija: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Ostale tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade I.M.P.: april 2020.	Broj prikaza: 04
	Broj strana: 1

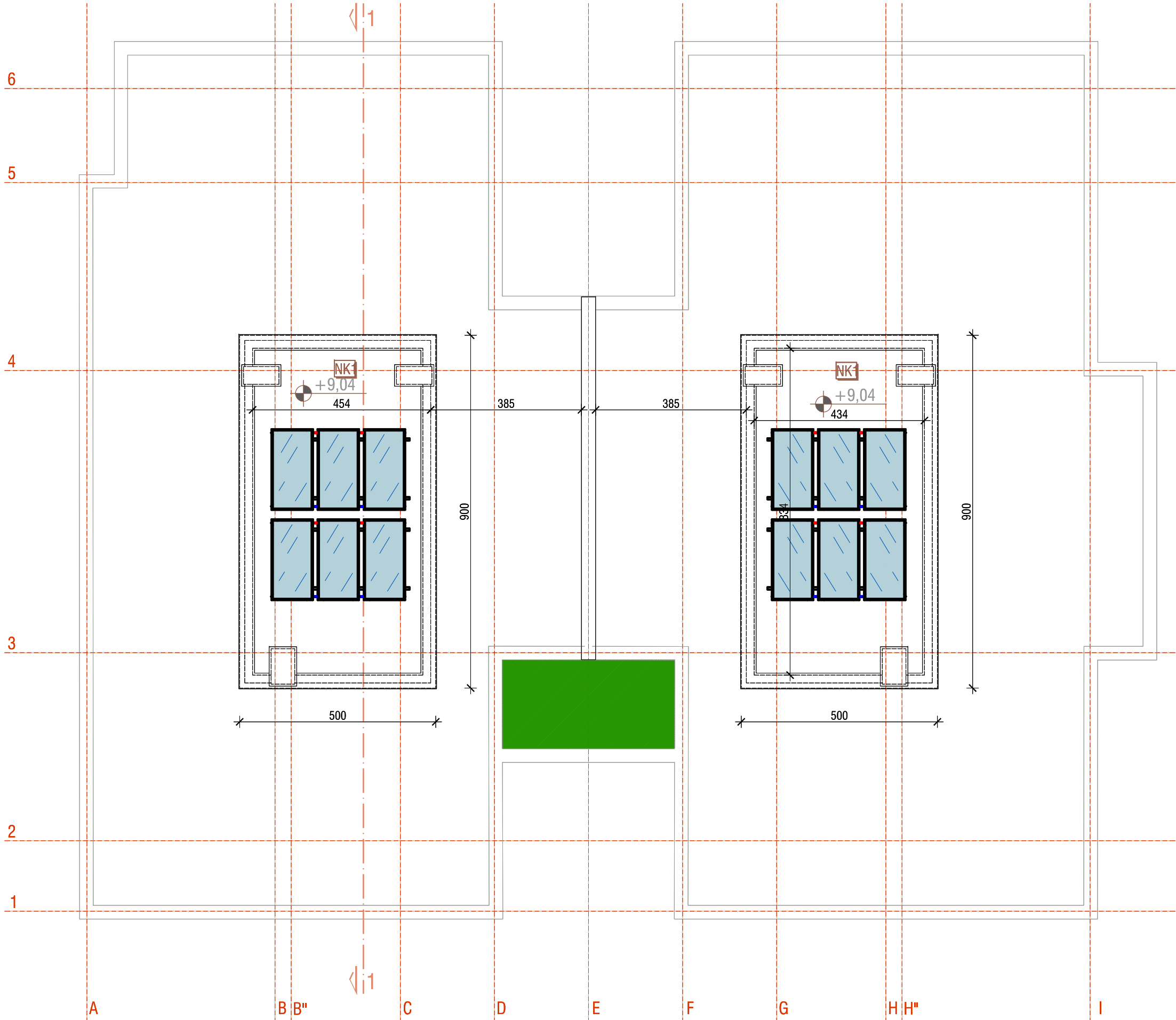


KROV 01 - objekat 01 i objekat 02

prostorija		pod	P[m²]	O[m']
H1	hodnik	keramika	16,12	
H2	hodnik	keramika	16,12	
NK1	neprohodan ravan krov	šljunak	253,70	
NK2	neprohodan ravan krov	šljunak	240,00	
ukupno			525,94	
površina stanova			/	m²
površ. stan. sa terasama			/	m²
zajednički prostor			525,94	m²
ukupna neto površina			525,94	m²
ukupna bruto površina			53,24	m²

* **NAPOMENA:** u ukupnu BRGP se ne uračunava površina neprohodnog ravnog krova i žardinjera 487,20 m²

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Naziv objekta: OSNOVA KROVA 01	
Datum izrade i M.P.: april 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		KAZNOSTIJA: 1:100	
		Broj prikaza: 06	
		Broj strana:	



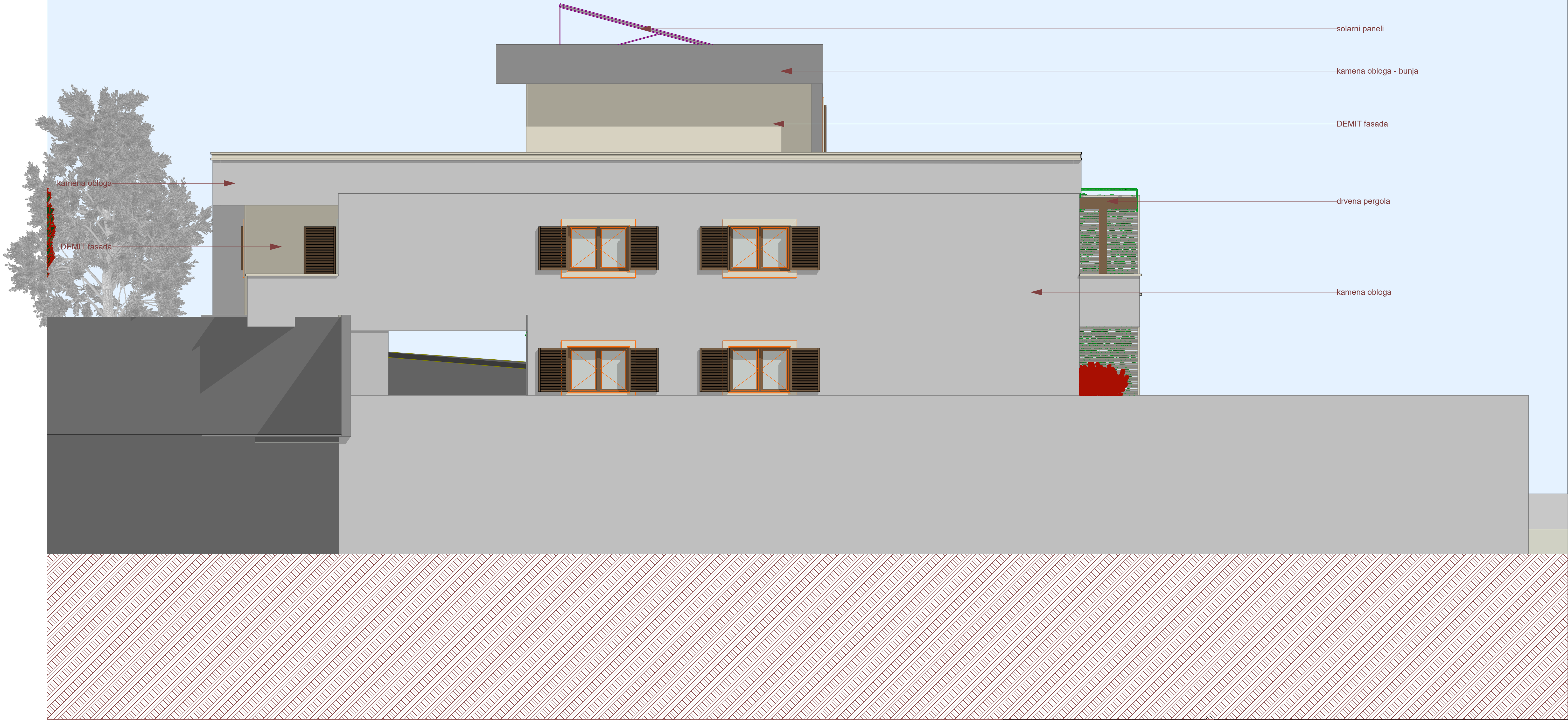
KROV 01 - objekat 01 i objekat 02				
prostorija		pod	P[m²]	O[m']
NK1	neprohodan ravan krov	šljunak	36,25	
NK2	neprohodan ravan krov	šljunak	36,25	
ukupno			72,50	
površina stanova			/	m²
površ. stan. sa terasama			/	m²
zajednički prostor			72,50	m²
ukupna neto površina			72,50	m²
ukupna bruto površina			/	m²

* **NAPOMENA:** u ukupnu BRGP se ne uračunava površina neprohodnog ravnog krova 90,00 m²

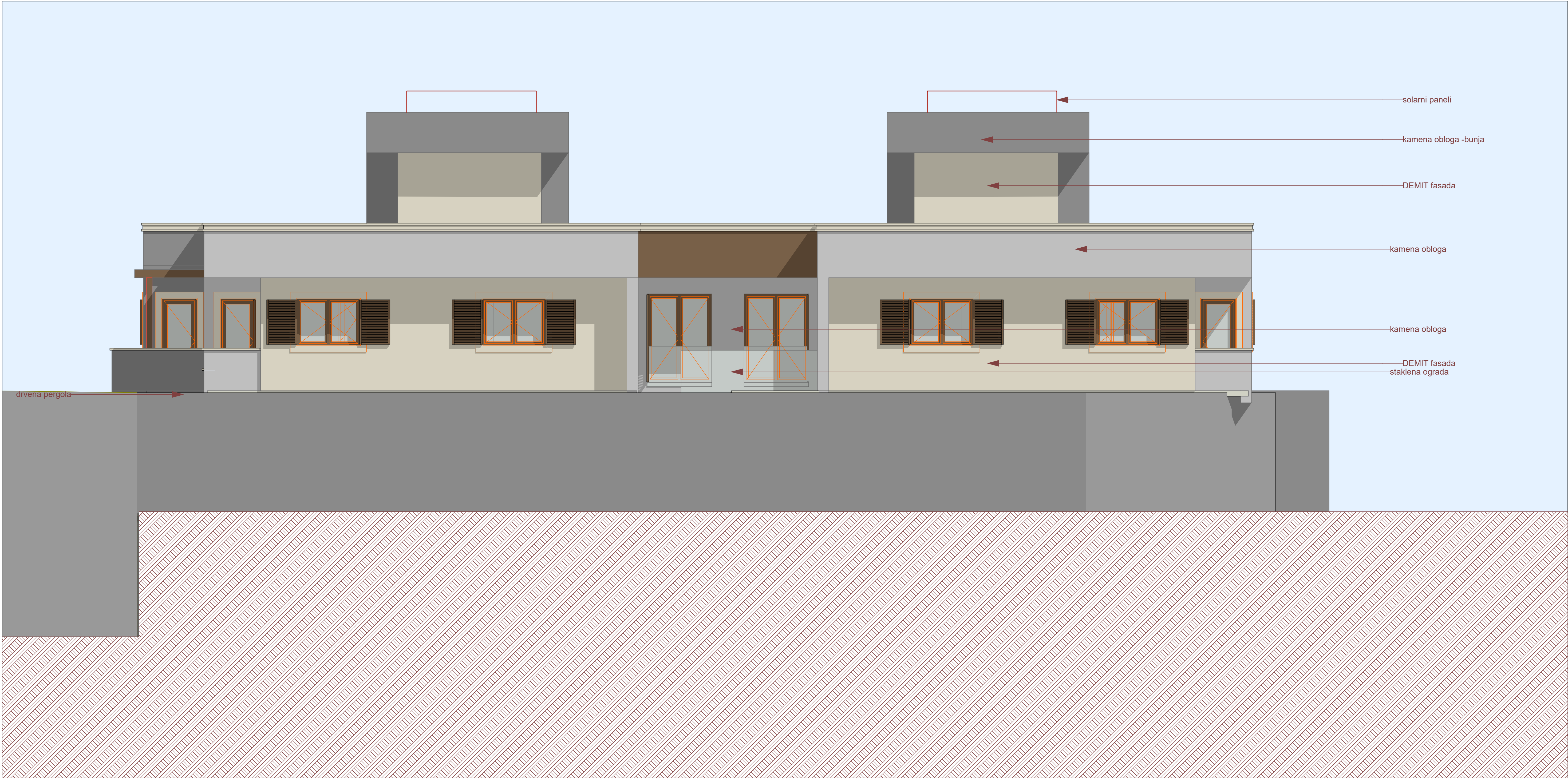
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Visia tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		OSNOVA KROVA 02	
Datum izrade i M.P.: april 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		07	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun - Donje selo" k.p.2724 i 2723, KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P.: april 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		Prilog: FASADA jugozapadna	
		Broj priloga: 09	
		Broj strana:	

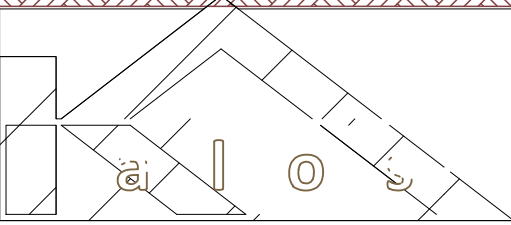


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun - Donje selo" k.p.2724 i 2723, KO Reževiči 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: FASADA jugozapadna	RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.: april 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 10	Broj strana:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		VERENCHIKOV Anatoly
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1	Lokacija: UP 17, LSL "Katun - Donje selo" k.p.2724 i 2723, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.:	april 2020.	Prilog: FASADA sjeveroistočna
		Broj priloga: 11
		Broj strana:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		VERENCHIKOV Anatoly
Objekat:		Lokacija:
APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		UP 17, LSL "Katun - Donje selo" k.p.2724 i 2723, KO Reževići 1, Opština Budva
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		RAZMJERA:
Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		1:100
Datum izrade i M.P.:		Prilog:
april 2020.		FASADA jugoistočna
		Broj priloga: 12
		Broj strana:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	VERENCHIKOV Anatoly		
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Lokacija:	UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva		
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZVJEŠTA:		
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Projekat arhitekture:	/		
Saradnik:	Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	3D MODEL	Broj prikaza:	13	Broj strana:
Datum izrade I.M.P.:	april 2020.	Datum revizije I.M.P.:			



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odobrovni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		3D MODEL	
Datum izrade i M.P.: april 2020.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Dokoporni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Sarađnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: 3D MODEL	
Datum izrade i M.P.: april 2020.		Datum revizije i M.P.:	
		15	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odobrovni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		3D MODEL	
Datum izrade I.M.P.: april 2020.		Datum revizije I.M.P.:	
		16	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VERENCHIKOV Anatoly	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP 17, LSL "Katun- Donje selo Reževići", kp 2724/1 KO Reževići 1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: 3D MODEL	
Datum izrade I.M.P. april 2020.		Datum revizije I.M.P.	
		RAZMJERA: /	
		Broj priloga: 17	
		Broj strana:	