



PROJEKTANT:  
**ANGELINI D.O.O.**

INVESTITOR:  
**RUDOLF DAVIDOV**

OBJEKAT:  
**TURISTIČKI OBJEKAT-APARTMANI**

MILICA  
ŠUŠIĆ  
(Potpis)

Digitally signed by MILICA

ŠUŠIĆ (Potpis)

elektronski potpis projektanta,

2.5.4.97=VATME-03277933,

sn=ŠUŠIĆ, givenName=MILICA,

serialNumber=1100284479,

cn=MILICA ŠUŠIĆ (Potpis)

Date: 2023.03.23 08:45:22

+01'00'

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR<sup>1</sup>

RUDOLF DAVIDOV

OBJEKAT<sup>2</sup>

TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI

LOKACIJA<sup>3</sup>

UP 11 LSL "POLJANE", kp 249/1 I 2981/6 KO REŽEVIĆI I

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup>

ANGELINI D.O.O. Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

Milica Šušić

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.  
LICENCA BR. UPI 107/7-244/2  
OD 02.04.2019.g.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



## S A D R Ź A J :

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o registraciji preduzeća
- Licenca pravnog lica
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti
- Rješenje o određivanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda IKCG za glavnog inženjera
- Izjava glavnog inženjera
- Urbanističko tehnički uslovi br. 06-061-913/3 od 24.06.2016.g.
- Ugovor sa investitorom o projektovanju
- Elaborat ovjera br. 953/104/1559 od 09.05.2018.g
- Izjava geometra
- Dokaz o kompletiranju urbanističke parcele UP 11

### 2. PROJEKTNİ ZADATAK

- 2.1. Projektni zadatak

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis  
3.2. Usklađenost sa urbanističkim parametrima

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 0.0. GEODETSKA PODLOGA R 1:200  
4.1. ŠIRA SITUACIJA SA PREKLOPLJENIM ORTO FOTO SNIMKOM R 1:500  
4.2. ŠIRA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R 1:500  
4.3. SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:200  
4.4. SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM TERENA R 1:200  
4.5. PRESJEK A-A KROZ ŠIRU SITUACIJU R 1:100  
4.6. OSNOVA SUTERENA R 1:100  
4.7. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100  
4.8. OSNOVA SPRATA R 1:100  
4.9. OSNOVA KROVNA R 1:100  
4.10. PETA FASADA R 1:100  
4.11. PRESJEK I-I R 1:100  
4.12. PRESJEK II-II R 1:100  
4.13. PRESJEK III-III R 1:100  
4.14. ZAPADNA FASADA R:100  
4.15. ISTOČNA FASADA R:100  
4.16. SJEVERNA I JUŽNA FASADA R:100  
4.17. 3D MODEL



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0900841 / 003  
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.  
Datum promjene podataka: 25.12.2020.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ANGELINI  
Telefon: +38267024777  
eMail: fandjo467@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.  
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 18.12.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**MILICA ŠUŠIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**SRETEN ĐEKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 31.12.2020 godine u 10:30h



*SA*

Načelnica

Slobodanka Nedović

*Slobodanka Nedović*



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-629/2

Podgorica, 02.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, 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 »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, 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 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za



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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
generali@generali.me  
generali.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7763551

Preuzimač Marko Karadaglic  
Zamjena polise 7761969  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI

DANILO KIŠ BR.1

PODGORICA

Osiguranik

ANGELINI

DANILO KIŠ BR.1

PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 28.10.2022 do 28.10.2023

### Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

### Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričinu investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

### Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 28.10.2022 do 28.10.2023

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:





U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 51/08,40/10,34/11 ), člana 83 i 84 donosim:

## RJEŠENJE

o određivanju **glavnog inženjera**

**Za glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja turističkog objekta - apartmani,  
Na UP 11 u LSL-u „Poljane“ na kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, OPŠTINA BUDVA,**  
određuje se:

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava  
važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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



Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4468

Podgorica, 14.12.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**STEFAN Z. VLAHOVIĆ**, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

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

OBJEKAT<sup>16</sup> TURISTIČKI OBJEKAT-APARTMANI

LOKACIJA<sup>17</sup> UP11, LSL "POLJANE", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I,  
OPŠTINA BUDVA

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>18</sup> IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER<sup>19</sup> Stefan Vlahović, spec. sci. arh.  
LICENCA BR. UPI 107/7-244/2  
OD 02.04.2019.g.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)



Podgorica, 21.03.2023.g.  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

<sup>16</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>17</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>18</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>19</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

Broj:06-061-913/3

Budva, 24.06.2016. godine



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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju turističke vile**

**Katastarska parcela broj:** dio 249 KO Reževići I

**Urbanistička parcela broj:** 11, površine 935,70m<sup>2</sup>

(sastoji se još od dijela k.p.2981 KO Reževići I)

**Namjena planiranog objekta:** turizam-vile

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu:** 0.50

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu:** 0.20

**Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu:** 180m<sup>2</sup>

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu:** 450m<sup>2</sup>

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

**NAMJENA OBJEKTA**

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

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

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



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

Koeficijenti zauzetost i izgrađenost su fiksni. (strana 23)

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zazetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susedne parcele.

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

1. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta. (strana 18). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m<sup>2</sup>. (strana 21)

## **HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA**

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

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

**Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:**

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

**Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.**

**Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m**

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

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

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

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

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

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



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

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (strana 18)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

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

#### **Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele**

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

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

#### **Nivelacija**

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

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

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio LSL, strana 20, stav 12 i strana 21, stav 19).

**Podzemna etaža** ( garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

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

#### **Kota prizemlja**

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

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



### **Spratna visina**

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

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

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

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

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

### **Krovovi**

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

## **USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA**

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

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo**.

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

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

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



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

### **USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune (strana 22). Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta (strana 21).

### **USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE**

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

### **USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA**

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



## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

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

## SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

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

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

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

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

## USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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



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

#### **USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

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

#### **USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

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

#### **USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

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

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

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

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



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

#### 16. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele. Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.

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

Dio katastarske parcele 249 jednim dijelom formira urbanističku parcelu 11.

Dijelovi katastarskih parcela 249 i 2981 KO Reževići I u cijelosti formira urbanističku parcelu 11.

Preko jednog dijela katastarske parcele 249 predviđena je kolska saobraćajnica.

#### **NAPOMENA:**

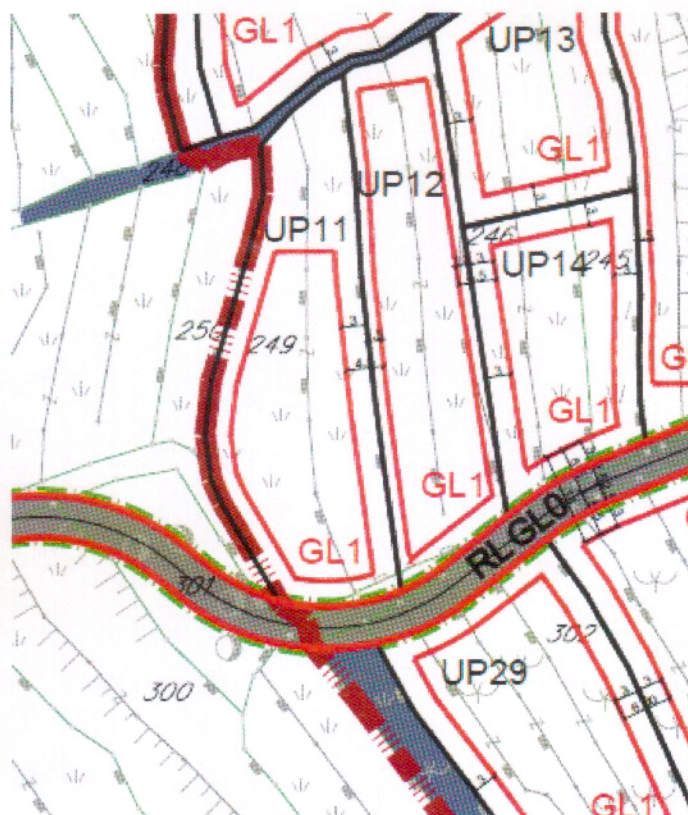
**Uraditi Elaborat parcelacije po LSL-u Poljane, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje ulaze u urbanističku parcelu i površina koje ulaze u trasu puta.**

Prilozi:

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



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



**IZVOD IZ LSL-a POLJANE**

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

**Karta parcelacija-regulacija**

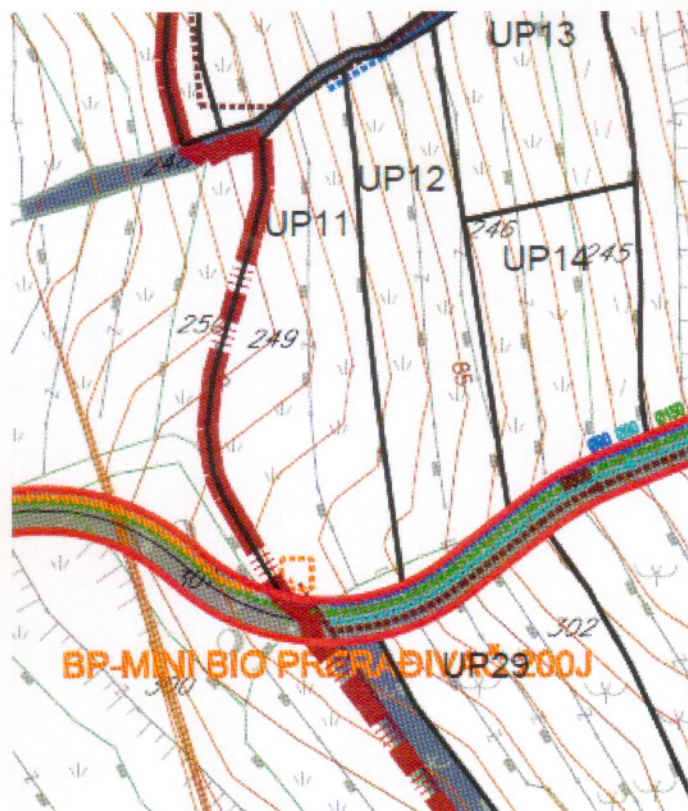
mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

**Budva 24.06.2016.**





# **IZVOD IZ LSL-a POLJANE**

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

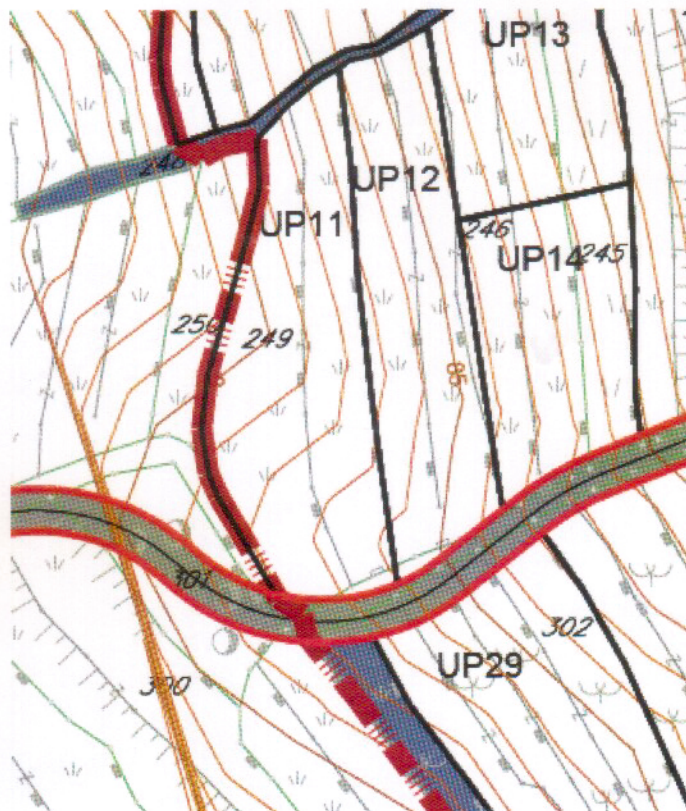
## **Karta hidrotehnika**

Ing. Vlado Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 24.06.2016.



**IZVOD IZ LSL-a POLJANE**

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

**Karta elektro mreža**

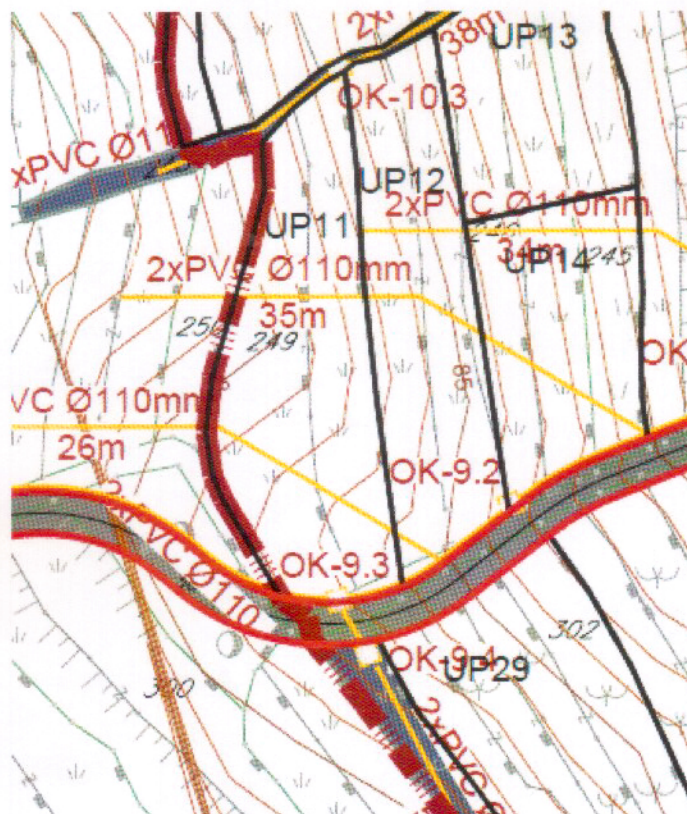
inženjer Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 24.06.2016.





# **IZVOD IZ LSL-a POLJANE**

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

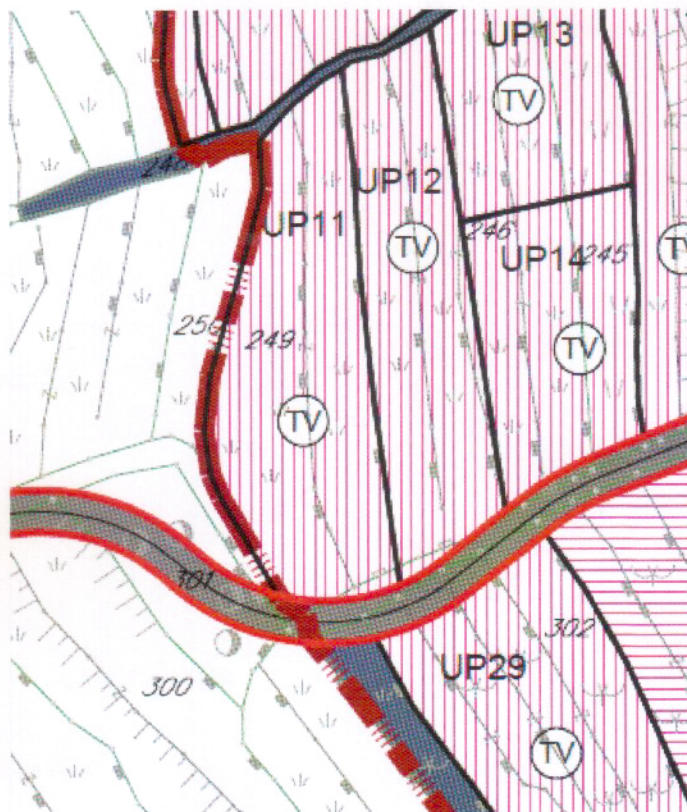
## **Karta telekomunikacija**

Mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 24.06.2016.



**IZVOD IZ LSL-a POLJANE**

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

**Karta namjena**

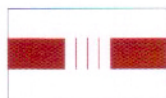
Mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



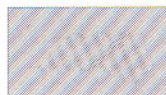
MR

Budva 24.06.2016.





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



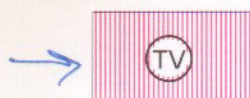
TROTOAR



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



TURIZAM - APARTMANSKO NASELJE



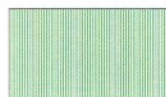
TURIZAM - VILE



USLUŽNO SMJEŠTAJNA  
DJELATNOST-MOTEL



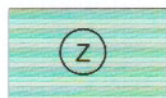
USLUŽNO SMJEŠTAJNA  
DJELATNOST-  
(APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)



SPORT I REKREACIJA



JAVNI SADRŽAJ- USLUŽNA  
DJELATNOST-BENZINSKA PUMPA



ZELENE POVRŠINE



ZELENILO UZ MAGISTRALNI PUT

SIMBOL



BENZINSKA PUMPA

| UP | BROJ KATISTARKE PARCELE | POVRŠINA<br>URB. PARC.<br>m <sup>2</sup> | POSTOJEĆA<br>POVRŠINA<br>POD<br>OBJEKTIMA<br>m <sup>2</sup> | POSTOJEĆA<br>POSTOJEĆA<br>SPRATNOST | PLANIRANA NAMJENA | PLANIRANA<br>POVRŠINA<br>POD<br>OBJEKTOM<br>m <sup>2</sup> | MAX.<br>POVRŠINA<br>POD<br>OBJEKTIMA<br>m <sup>2</sup> | STATUS OBJEKATA<br>1. POSTOJEĆI OBJEKT<br>2. NOVI OBJEKT<br>3. DOGRADNJA<br>4. NADOGRAĐNJA<br>5. REKONSTRUKCIJA | BRGP m <sup>2</sup><br>(BRGP) | POST.<br>PROSTOR<br>(BRGP) | KZ   | KI   | PLANIRANA<br>SPRATNOST |
|----|-------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------|------|------------------------|
| 11 | 249                     | 933,70                                   |                                                             |                                     | TURIZAM - VILE    | 180,00                                                     | 180,00                                                 | 1. OBJEKT                                                                                                       | 450,00                        |                            | 0,20 | 0,50 | S+P+1                  |

**IZVOD IZ LSL-a POLJANE**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)  
**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mari Budva 24.06.2016.







## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

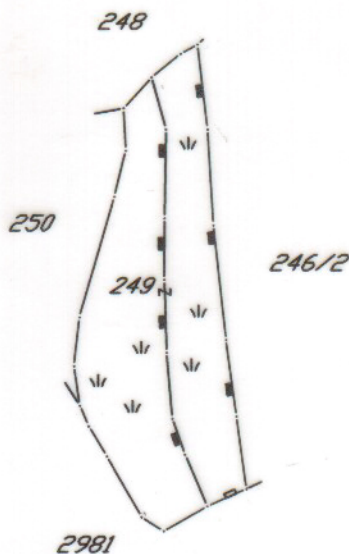


4  
677  
800  
6  
574  
800

4  
677  
800  
6  
574  
900

4  
677  
700  
6  
574  
800

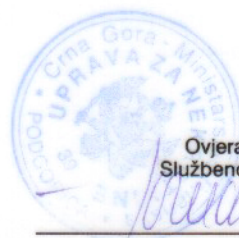
4  
677  
700  
6  
574  
900



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-12354/2016

Datum: 17.06.2016

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 140 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 249  |         |             | 4<br>4     |             | POLJANE                      | Pašnjak 3. klase<br>NASLJEDE       |            | 928                     | 1.02   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 928                     | 1.02   |

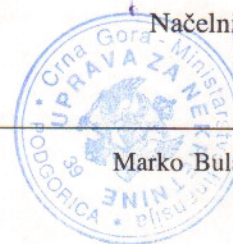
## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
|                        | DJURAŠEVIĆ RISTO ŽELJKO               | Svojina     | 1/1        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:



Marko Bulatović







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: [tenicka.sluzba.bd@gmail.com](mailto:tenicka.sluzba.bd@gmail.com)

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-913/4 od 24.06.2016. godine, naš broj 01-3820/4 od 28.06.2016. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ĐURAŠEVIĆ ŽELJKA** iz Budve, izdaju se:

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

|                        |       |        |            |
|------------------------|-------|--------|------------|
| Primljena 2.0 JUL 2016 |       |        |            |
| Org. jed.              | Broj  | Prilog | Vrijednost |
| 06-061                 | 913/5 |        |            |

Na katastarskoj parceli broj: dio 249 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 11, LSL „Poljane“, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, predviđena izgradnja turističke vile, ne postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

**NAPOMENA:**

Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa. Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem. Na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđena izgradnja buioprečišćivača za čitavu LSL „Poljane“, s toga u tom dijelu nije dozvoljena gradnja.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-913/3 od 24.06.2016. godine.

**SLUŽBA ZA PLANIRANJE  
I PROJEKTOVANJE**

**DIREKTOR SEKTORA ZA  
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU  
I RAZVOJ**

**IZVRŠN DIREKTOR**

Momir Tomović, dipl. ing.

Stevan Vučetić, dipl. ing.

Milenko Medigović





**Podnosioc zahtjeva: Đurašević Željko**

**Katastarska parcela: dio 249, Katastarska opština: Reževići I**

**Urbanistička parcela: 11, LSL: „Poljane“**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 1 bar (lokacija Č0). 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 Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

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



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.

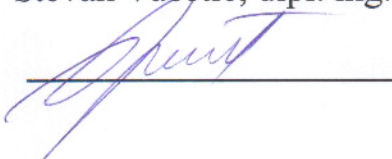
**SLUŽBA ZA PLANIRANJE  
I PROJEKTOVANJE**

Momir Tomović, dipl. ing.



**DIREKTOR SEKTORA ZA  
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU  
I RAZVOJ**

Stevan Vučetić, dipl. ing.







Referent za priključke:  
Zoran Koković

*Z. Koković*

Budva, 11.07.2016.god.



## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

**INVESTITOR:** Rudolf Davidov, udaljem tekstu "Investitor"

**PROJEKTANT:** "ANGELINI" d.o.o. Podgorica, udaljem tekstu "Projektant", koga zastupa director Sreten Đekić.

### PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rešenja I Glavnog projekta apartmanskog kompleksa na katastarskoj parceli br. 249/1 I 2981/6, KO Reževići I, UP11, LSL "Poljane", Opština Budva.

#### ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektom zadatku Investitora, kao I važećem Zakonu o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) I Pravilniku o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

#### ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku I sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

#### ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti I tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta I ispunjavanju međusobnih obaveza.

#### ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije I izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

#### ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

#### ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 50% avansno prije početka izrade Idejnog projekta
- 50% nakon završetka I primopredaje Glavnog projekta

#### ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

#### ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 45 radnih dana od uplate avansa.

#### ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

#### ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

#### ČLAN 11

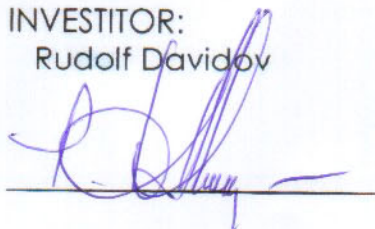
Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

#### ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

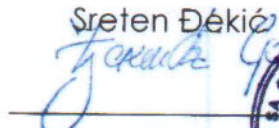
INVESTITOR:

Rudolf Davidov



PROJEKTANT:

Sreten Đekić





NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
Područna jedinica  
BUDVA

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 09.05.2018 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 953        | 104        | -      | 1559       |

## ELABORAT

### ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

#### Parcelacija po DUP-u na parceli 249 K.O. REŽEVIĆI 1

Spisak prijava...../2018

Dana .....

(Predaja elaborata)

Dana 20.09...../2018

(Ovjera elaborata)





d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

### PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik Đurašević Željko iz Budve

adresa / telefon \_\_ ul.

u ime preduzeća Navstar7 d.o.o. iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

## PRIJAVU

### ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 249

KO REŽEVIĆI 1

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. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_

NAVSTAR 7  
242  
23.07.08

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

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

**Prilažemo uplate:**

1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 ..... 5.00€

PRIMIO:

*Đurašević Željko*

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

Za Navstar 7 d.o.o.  
PODNOŠILAC PRIJAVE

Saša Nikolić

*Nikolić*





U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik **Đurašević Željko iz Budve**

adresa / telefon:.

## OVLAŠĆUJE

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

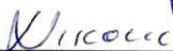
## DA IZVRŠI

Na Katastarskoj parceli: parcelu **249**

KO **Reževići 1**

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

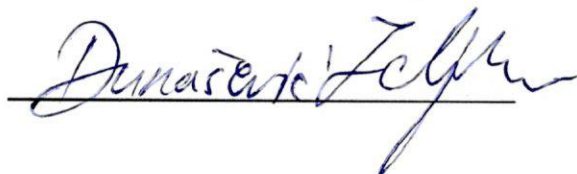
za Navstar 7 d.o.o.



Dana: \_\_\_\_\_ 2018. god.



DAVALAC OVLAŠĆENJA





d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro racun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

## ZAPISNIK

### O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu Đurašević Željko iz Budve, izvršena je parcelacija po DUP-u na parcelama 249 KO. REŽEVIĆI 1, Opština Budva, radi formiranja urbanističke parcele: 1 u bloku 24 DUP-a Dubovica 1.

Parcele 249 i 2981/1 KO.BUDVA, svojim djelovima ulaze u sastav i čine urbanističku parcelu 11 LSL-a Poljane pa je potrebno izvršiti parcelaciju po DUP-u kako je skicirano na manualu.

Parcelacija je izvršena na osnovu UT uslova, izdato od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva Broj 06-061- 913 /3 od 24. 06.2016god.

Urbanističku parcelu 11 LSL Poljane čine :

Dio parcele 249 površine 922m<sup>2</sup>

Dio parcele 2981/1 površine 12 m<sup>2</sup>

Ukupno UP 11 = 934 m<sup>2</sup>

Sve ostalo o parcelaciji prikazano je u elaboratu.

U Budvi: 20. 04. 2018. godine





## РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

Управа за некретнине

Подручна јединица: BUDVA

КАТ. ОПШТИНА: REŽEVIĆI

Општина: BUDVA

Приближна размјера 1: 500

248

СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр. \_\_\_\_\_

Број катастарског плана: \_\_\_\_\_

Тах. записника : свеска \_\_\_\_\_

Веза са ранијом скицом премјера: бр./год. \_\_\_\_\_

250

246/2

249/1

PŠ3

Đurašević Željko 1/1

- 1 Y=6574861.14 X=4677693.37
- 2 Y=6574862.66 X=4677693.03
- 3 Y=6574864.21 X=4677692.80
- 4 Y=6574865.76 X=4677692.68
- 5 Y=6574867.32 X=4677692.66
- 6 Y=6574868.39 X=4677692.71
- 7 Y=6574869.45 X=4677692.82
- 8 Y=6574870.51 X=4677692.97
- 9 Y=6574871.56 X=4677693.17
- 10 Y=6574872.59 X=4677693.42
- 11 Y=6574873.62 X=4677693.72
- 12 Y=6574874.63 X=4677694.07
- 13 Y=6574875.62 X=4677694.47
- 14 Y=6574875.33 X=4677696.58

301

2981/1

302

296

297

Редни број: Проведено

У кат. плану ..... 201....год.

У индикац. скици ..... 201....год.

Списак дет. рач.:површина..... 201....год.

Списак пријава ..... 201....год.

Списак промјена..... 201....год.



Снимано дана

2018 год.

Геометар

Прегледано дана

2018 год.

ПОТПИС

**KO: REŽEVIĆI 1**  
**Opština BUDVA**

Obradio:  
za Navstar 7 d.o.o.  
Saša Nikolić

Obradio:  
za Navstar 7 d.o.o.  
Saša Nikolić



**KO: REŽEVIĆI 1**  
**Opština BUDVA**

Obradio:  
za Navstar 7 d.o.o.  
Saša Nikolić





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

**"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ**

*Ul. Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-8079/2

Podgorica, 20.12.2011.godine



**DIREKTOR**  
**MİĆO ORLANDIĆ**





CRNA GORA  
UPRAVA ZANEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**NIKOLIĆ Draga SAŠA**

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora,  
dana 12.09.2011.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-897/4

Podgorica, 13.09.2011.godine



|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NAVSTAR 7</b><br><br><b>NAVSTAR 7</b> | <b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b><br><br>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb<br>telefon: 067 721 494, 067 721 488<br>ziro racun: 550-12840-72<br><b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI  
PLANIRANOG OBJEKTA**

|            |                                                                                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJEKAT:   | Turististička vila                                                                                                                                                                     |
| LOKACIJA:  | Urbanistička parcela 11 blok 24 DUP Dubovica I Opština Budva<br>Katastarska parcela 249/1 KO Reževići I u površini 926m2<br>Katastarska parcela - 2981/6 KO Reževići I u površini 12m2 |
| INVESTITOR | Davidov Rudolf                                                                                                                                                                         |
|            |                                                                                                                                                                                        |

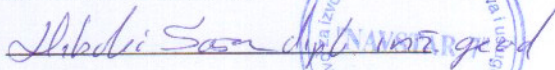
**IZJAVLJUJEM,**

da predmetne parcele : k.p. 249/1 ,upisana u Listu nepokretnosti br 1195 KO Reževići kao građevinska parcela u vlasništvu Davidov Rudolf, i 2981/6 upisana u Listu nepokretnosti br 926 KO Reževići čine predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 2981/1 koja je po kulturi nekategorisani putevi u vlasništvu Crna Gora Opština Budva.

Datum

21. 02. 2022 g.

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić






CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za zaštitu imovine

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 456 922, 456 827, zastita.imovine@budva.me

Broj : 02-430/22-235/2  
Budva, 08.03.2022.godine

Notarska kancelarija Nela Rakočević  
Tivat

Predmet : Dostava potvrde

U prilogu akta dostavljamo vam Potvrdu Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva broj UPUV 21-411/22-114 od 07.03.2022.godine kojom se potvrđuje da je Davidov Rudolf u cjelosti izmirio svoju obavezu plaćanja po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ.139/2022 od 28.02.2022.godine .

Ista se ima smatrati clausulom intabulandi.

Prilog : kao u tekstu

S poštovanjem,





CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za zaštitu imovine

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 456 922, 456 827, zastita.imovine@budva.me

Broj : 02-430/22-235/2  
Budva, 08.03.2022.godine

Notarska kancelarija Nela Rakočević  
Tivat

Predmet : Dostava potvrde

U prilogu akta dostavljamo vam Potvrdu Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva broj UPUV 21-411/22-114 od 07.03.2022.godine kojom se potvrđuje da je Davidov Rudolf u cjelosti izmirio svoju obavezu plaćanja po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ.139/2022 od 28.02.2022.godine .

Ista se ima smatrati clausulom intabulandi.

Prilog : kao u tekstu

S poštovanjem,





Primljeno 07.01.2022

11

Crna Gora  
Opština Budva  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj: JPUV 21-411/2-114  
Budva, 07.03 2022. godine

SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU IMOVINE  
-Ovdje-

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 02-430/22-235/1 od 28.02.2022god. izdaje se:

POTVRDA

Kojom se od strane Opštine Budva - Uprave lokalnih javnih prihoda, potvrđuje da je Rudolf Davidov pasoš broj: HG 078683, izdat od ambasade Kanade, izmirio svoje obaveze prema Opštini Budva po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti broj UZZ: 139/2022 godine od 28.02.2022god. u iznosu od 2.415.48 eura uplatom od 28.02.2022 godine.

Obradila  
S. Knežević

*S. Knežević*



direktor

Vesna Kovačević

*Vesna Kovačević*



OTPRAVAK  
DIJELA AKTA

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8

Dana 28.02.2022. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11:00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rakočević Nelom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8, na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-5/2022, od 31.01.2022. (trideset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, u cilju sačinjavanja Ugovora o kupoprodaji, pristupili su:-----

1. OPŠTINA BUDVA, sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 3, PIB: 02005409 (u daljem tekstu: Prodavac), koju zastupa gospođa Andrijana Kuljača, od oca Milorada, djevojačko prezime Vasić, rođena dana [REDACTED] godine, u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Budvi, [REDACTED], JMBG: [REDACTED] državljanka Crne Gore, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od FL Budva, dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Punomoćnik Prodavca),-----

2. Gospodin RUDOLF DAVIDOV, od oca Isaka, rođen dana [REDACTED] godine, sa boravištem u Budvi, [REDACTED] državljanin Kanade, po sopstvenom kazivanju oženjen, po zanimanju privatnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj: [REDACTED], izdat od ambasade Kanade u Moskvi, dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Kupac).-----

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca utvrdila sam uvidom u Odluku o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-3737/1 od 14.11.2019. (četnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine i Odluku o izmjeni Odluke o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-082/21-2869/2 od 04.11.2021. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, otpравак izvornika Punomoćja UZZ.br.758/2020, od 23.10.2020. (dvadeset trećeg oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjeno pred notarom Irenom Polović, sa sjedištem u Budvi, Ulica Filipa Kovačevića broj 1/I, čiji prilog predstavlja Punomoćje broj 01-024/22-154/1, od 02.02.2022. (drugog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, dato od strane Predsjednika opštine Budva.-----

Punomoćje UZZ.br.758/2020, od 23.10.2020. (dvadeset trećeg oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjeno pred notarom Irenom Polović, sa sjedištem u Budvi, Ulica Filipa Kovačevića broj 1/I, čiji prilog predstavlja Punomoćje broj 01-024/22-154/1, od 02.02.2022. (drugog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, dato od strane Predsjednika opštine Budva, isti je ovlastio Andrijanu Kuljaču za zaključenje predmetnog Ugovora o kupoprodaji.-----



Gospodin Rudolf Davidov izjavljuje da razumije i govori engleski jezik, pa sastavljanju ovog zapisa prisustvuje tumač za engleski jezik Dragana Strahinja, rođena dana [REDACTED] [REDACTED] godine, JMBG: [REDACTED] sa prebivalištem u Kotoru, Dobrota, [REDACTED], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [REDACTED] izdata od FL Kotor, dana [REDACTED] (devetnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.

Uvidom u Rješenje Ministarstva Pravde broj: 03-745-1786/17 od 18.06.2017. (osamnaestog juna dvije hiljade sedamnaeste) godine, ovaj notar je utvrdio, da je Dragana Strahinja registrovana kod Ministarstva Pravde Crne Gore, kao tumač za engleski jezik.

#### UVODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i uz saglasnost stranaka kopije ličnih dokumenata predstavljaju prilog izvornika ovog zapisa, te izvršio uvid u: 1. Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-5/2022, od 31.01.2022. (trideset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, 2. Rješenje Ministarstva Pravde broj: 03-745-1786/17 od 18.06.2017. (osamnaestog juna dvije hiljade sedamnaeste) godine, 3. Odluku o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-3737/1 od 14.11.2019. (četnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, 4. Odluku o izmjeni Odluke o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-082/21-2869/2 od 04.11.2021. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, 5. Punomoćje UZZ.br.758/2020, od 23.10.2020. (dvadeset trećeg oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjeno pred notarom Irenom Polović, sa sjedištem u Budvi, Ulica Filipa Kovačevića broj 1/I, 6. Punomoćje broj 01-024/22- 154/1, od 02.02.2022. (drugog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, dato od strane Predsjednika opštine Budva, 7. Izvod iz Službenog lista Crne Gore – opštinski propisi, broj 47/2019 od 22.11.2019. (dvadeset drugog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, 8. Izvod iz Službenog lista Crne Gore – opštinski propisi, broj 06/2022 od 15.02.2022. (petnaestog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, 9. Obavještenje Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva, broj:06-061-1104/1 od 22.08.2019. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, 10. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u na parceli 249 KO Reževići I, koji elaborat je ovjeren pred Upravom za nekretnine PJ Budva, dana 20.09.2018. (dvadesetog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 953-104-1559/18, 11. Izvod lista nepokretnosti 926 KO Reževići I, PJ Budva, od 28.02.2022. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, i 12. Izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina, Komore procjenitelja Crne Gore, od 28.10.2021. (dvadeset osmog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine.

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili u prepisu, shodno članu 72 Zakona o notarima, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa njihovim izvornikom, se prilaže uz izvornik ovog zapisa.

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o kupoprodaji, nalazi na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice

R.D.

[Signature]

[Signature]



namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O KUPOPRODAJI-----

I PREDMET PRODAJE-----

Uvidom u Izvod lista nepokretnosti **926 KO Reževići I**, PJ Budva, od 28.02.2022. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, utvrđeno je da je upisano pravo svojine Crne Gore i pravo raspolaganja Opštine Budva u obimu prava 1/1, na nepokretnosti iz "A" lista lista nepokretnosti broj **926 KO Reževići I**, bliže označenoj kao:-----

- parcela broj **2981/6**, plan **4**, skica **21/17**, potes Reževići, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja odluka državnog organa, površine **12 m<sup>2</sup>**.-----

U "G" listu lista nepokretnosti **926 KO Reževići I**, PJ Budva, od 28.02.2022. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, a u odnosu na predmet prodaje, nema upisanih tereta i ograničenja, niti zavedenih aktivnih zahtjeva.-----

II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca, prenese pravo svojine u obimu prava 1/1, na nepokretnosti iz člana I tačka 1. ovog zapisa, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

III CIJENA-----

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju, da cijena predmetne nepokretnosti, shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nekretnina, Komore procjenitelja Crne Gore, od 28.10.2021. (dvadeset osmog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine i Odluci o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-3737/1 od 14.11.2019. (četnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, odnosno Odluci o izmjeni Odluke o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-082/21-2869/2 od 04.11.2021. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, čini iznos od **2.415,48€** (dvije hiljade četiri stotine petnaest eura i četrdeset osam centi).-----

2. Obavezuje se Kupac da kupoprodajnu cijenu uplati u roku od **15 (petnaest)** dana od dana zaključenja ovog Ugovora, na žiro račun Opštine Budva broj **510-81762330-54**, kod CKB Banke AD.-----

3. Notar je poučio Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Budva, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnoj nekretnini, u korist Kupca, do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva, kao

8.9

↑

SD

12



vlasnik nepokretnosti, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.-----

Za ovim Kupac izjavljuje da ne traži ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

4. Notar je poučio Prodavca o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Za ovim Punomoćnik Prodavca nalaže notaru da do isplate kupoprodajne cijene izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.-----

#### IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuju u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

#### V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:-----

-da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnosti, koja je predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----

-da nepokretnost, koja je predmet ugovora, nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu;-----

-da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

-da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti;-----

-da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora;-----

-da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----

-da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj, i ovom notaru,

R.D

↓

SD

ME



Stranke je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale  
na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----

Stranke se obavezuje da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi  
eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

#### III. PRIJELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Stranke saglasno konstatuju, da će Kupac preuzeti nepokretnost po isplati kupoprodajne cijene  
i troškova.-----

Og dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne dažbine koje se odnose na predmetne  
nepokretnosti.-----

#### IV. KLUZIBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

IZOSTAVIJENO

IZOSTAVIJENO



#### VIII. POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Uprava prihoda utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je  
predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu,-----

-o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere  
između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da je Kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, u obavezi, da zahtjev za upis  
prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od 15 (petnaest) dana, od dana isplate cjelokupnog iznosa  
kupoprodajne cijene, a ukoliko to ne učini u ovom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od  
50,00 € (pedeset eura) do 1.000,00 € (hiljadu eura);-----

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno  
izdavanja njegovog cjelovitog otpravka, Upravi prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet  
nepokretnosti.-----

Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina PJ Budva, i  
Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Budva, a stranke ovlašćuju notara da, kada se za  
to steknu uslovi, primjerak Ugovora dostavi Upravi katastar i državnu imovinu PJ Budva.-----

R.D.

Handwritten signature

SD

Handwritten signature



IX OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.-----

X TROŠKOVI-----

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva, snosi Kupac.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 70,00 €, po tarifnom broju, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€, po ratifnom broju 21 stav 5, u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 18,90€, čini ukupan iznos od **108,90€** (stotinu osam eura i devedeset centi).-----

XI OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac(1x);-----
- Upravi prihoda i carina PJ Budva(1x),-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Budva(1x);-----

Nakon dostavljanja dokaza o isplati kupoprodajne cijene, cjeloviti otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac(1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Budva(1x);-----
- Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Budva (1x).-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, a tumač cjelokupan tekst zapisa preveo na engleski jezik, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara i tumača, nakon čega su zapis potpisali tumač i ovaj notar.-----

U Tivtu, dana 28.02.2022. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11:30h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

RSD

je

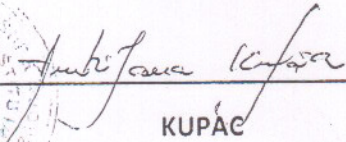
SD

hw

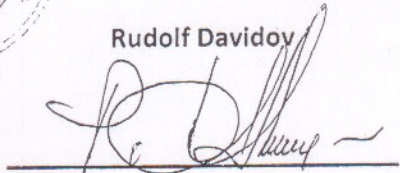


Za PRODAVCA,  
Opštinu Budva,  
Punomoćnik, Andrijana Kuljača



  
KUPAC

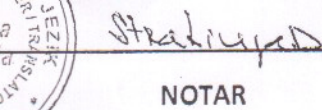
Rudolf Davidov



TUMAČ ZA ENGLISKI JEZIK

Dragana Strahinja



  
NOTAR

Rakočević Nela





CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom **UZZ br.139/2022, BR.NKCG-KO-5/2022.Ovaj otpravak je djelimičan.**-----

Ovaj djelimičan otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge, dok se preostali prilozi nalaze u arhivi notara I to :

1. Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-5/2022, od 31.01.2022. (trideset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, 2. Rješenje Ministarstva Pravde broj: 03-745-1786/17 od 18.06.2017. (osamnaestog juna dvije hiljade sedamnaeste) godine, 3. Odluku o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-3737/1 od 14.11.2019. (četnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, 4. Odluku o izmjeni Odluke o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11, u skladu sa LSL-om "Poljane", Predsjednika Opštine Budva, broj 01-082/21-2869/2 od 04.11.2021. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, 5. Punomoćje UZZ.br.758/2020, od 23.10.2020. (dvadeset trećeg oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjeno pred notarom Irenom Polović, sa sjedištem u Budvi, Ulica Filipa Kovačevića broj 1/I, 6. Punomoćje broj 01-024/22- 154/1, od 02.02.2022. (drugog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, dato od strane Predsjednika opštine Budva, 7. Izvod iz Službenog lista Crne Gore – opštinski propisi, broj 47/2019 od 22.11.2019. (dvadeset drugog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, 8. Izvod iz Službenog lista Crne Gore – opštinski propisi, broj 06/2022 od 15.02.2022. (petnaestog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, 9. Obavještenje Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva, broj:06-061-1104/1 od 22.08.2019. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, 10. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u na parceli 249 KO Reževići I, koji elaborat je ovjeren pred Upravom za nekretnine PJ Budva, dana 20.09.2018. (dvadesetog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 953-104-1559/18, 11. Izvod lista nepokretnosti 926 KO Reževići I, PJ Budva, od 28.02.2022. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, i 12. Izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina, Komore procjenitelja Crne Gore, od



28.10.2021. (dvadeset osmog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine.

Ovaj djelimičan otpisak sastavljen je za Prodavca, **OPŠTINU BUDVA**.

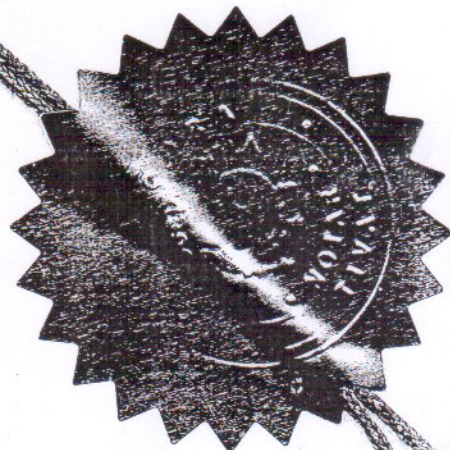
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 70,00 €, po tarifnom broju, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€, po ratifnom broju 21 stav 5, u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 18,90€, čini ukupan iznos od **108,90€** (stotinu osam eura i devedeset centima).

NOT. br. 133/2022, BR.NKCG-KO-5/2022.

u Budvi, dana 28.02.2022. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset druge) godine.

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA





## 2. PROJEKTNI ZADATAK

## 2.1. Projektni zadatak



## PROJEKTNII ZADATAK

### Za idejno rješenje izgradnje turističkog objekta - apartmani

Prema datim urbanističko-tehničkim uslovima za kp 249/1 I 2981/6 KO Reževići I, UP 11 u zahvatu LSL "Poljane" projektovati turistički objekat sa četiri zasebne jedinice - duplex apartmani.

Planirati objekat spratnosti S+P+1 ukupne bruto površine 450m<sup>2</sup>.

U osnovi prizemlja planirati sljedeće sadržaje:

- Dnevni boravak
- Kuhinju i trpezariju

Na osnovi sprata planirati sljedeće sadržaje:

- dvije spavaće sobe sa kupatilom

Na osnovi suterena planirati sljedeće sadržaje:

- Kombinovani dnevni boravak
- Kupatilo
- Prostor za ostavu

Na koti terena suterena projektovati bazen za svaku apartmansku jedinicu.

Krov na objektu projektovati kao ravan koji će biti tehnička etaža za postavljanje solarnih panela I toplotnih pumpi.

Arhitektura objekta može imati slobodnu formu u stilu modernih vila koristeći kombinaciju zidova od kamena za podzide i malterisanih fasadnih površina bojeno bijelo. Objekat uklopiti u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture primijenjenih na moderan način.

Otvori na fasadi treba da budu što veći. Podovi na terasama u parteru su kamene štokovane ploče.

Na podovima unutar objekta je kvalitetna granitna keramika ili mermer. U spavaćim sobama parket.

Prema UT uslovima za spoljne otvore planirati kvalitetnu drvenu stolariju sa škurama a na terasama projektovati drvene pergola.

Predvidjeti postavljanje solarnih panela radi zagrijavanja vode. Predvidjeti centralnu klimatizaciju objekta i podno grijanje u određenim prostorijama.

Ogradu oko urbanističke parcele projektovati visine 0,90m kao punu, ostatak do visine 1,5m projektovati kao transparentnu.

Prostor oko objekta I bazena planirati kao više različitih prostora za boravak napolju pa prema tome projektovati prostor za roštilj odnosno ljetnju kuhinju, terasu za sunčanje oko bazena, terase i prostore za sjedenje (pižuni) maksimalno uklopljenje u ambijent I ozelenjene mediteranskim rastinjem

Na urbanističkoj parceli projektovati 5 parking mjesta prema UT uslovima( 1,5 parking mjesto na 60m<sup>2</sup> za apartmane).

INVESTITOR:



### **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



### **3.1. Tehnički opis**

TEHNIČKI OPIS  
UZ IDEJNO RJEŠENJE  
IZGRADNJE TURISTIČKOG OBJEKTA- APARTMANI

**INVESTITOR:** RUDOLF DAVIDOV

**LOKACIJA:** UP 11, LSL “Poljane”,  
kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, Opština Budva

## **1. UVOD**

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Budva izdao je urbanističko-tehničke uslove br. 06-061-913/3 od 24.06.2016.g. za UP 11, LSL “Poljane”, za izgradnju turističkog objekta, na kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, Opština Budva.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja urađena je na osnovu projektnog zadatka investitora, UTU-a i važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

## **1. LOKACIJA**

Urbanistička parcela UP 11 nalazi se u zahvatu LSL “Poljane” i površine je  $P=934m^2$ .

Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima za UP 11, LSL “Poljane”, predviđa se izgradnja objekta ukupne BRGP=  $450m^2$  sa zauzetošću parcele objektom od  $P=180m^2$ , ukupne max spratnosti  $S+P+1$ .

Prema projektnom zadatku investitora traženo je da se projektuje turistički objekat sa dupleks apartmanima i bazenima za svaku jedinicu posebno poštujući sve zadate urbanističke parametre. Urbanistička parcela na kojoj je projektovan turistički objekat nalazi se naselju Poljane, Reževići, ispod magistralnog puta Budva – Bar. Parcela je nepravilnog izduženog oblika i ima kolski pristup sa planirane kolske saobraćajnice sa jugoistočne strane.

Teren je u blagom nagibu i ima dvije kaskade. U karti saobraćaja LSL “Poljane” planirana pristupna saobraćajnica je u nagibu sa padom od 16,49-18% te je kota prilaznog puta kod početka parcele 85,50mnv, odnosno, pošto je put usilaznom nagibu kota pješačkog prilaza je 85,00mnv. Prema ovoj koti projektovana je kota prizemlja na 85,20mnv što znači da je objekat sa kotom prizemlja viši za 20cm od kote saobraćajnice na pješačkom ulazu u parcelu.

Kolski pristup parceli je na nižoj koti od pješačkog pristupa jer je planirana saobraćajnica u nagibu od 16,49% te kad se izvrši proračun prema datom nagibu kota kolskog prilaza je 83,41mnv. Sa projektovanog kolskog prilaza širine 5,5m na koti 83,60mnv projektovan je auto lift sa platformom na kojoj se mogu smjestiti dva vozila na dvije etaže lifta. U produžetku kolskog prilaza prema zapadu projektovana su dva otvorena parking mjesta. Po ut uslovima potrebno je 1,5 parking mjesto po apartmanu a broj od šest parking mjesta zadovoljava pomenute uslove.



Pješački pristup parceli je projektovan sa planirane kolske saobraćajnice na jugoistočnoj strani preko trotoara projektovanog duž sjeveroistočne strane objekta.

Objekat je pozicioniran na jugozapadnom dijelu parcele, u zadatim granicama građevinske linije.

Lokacija je opremljena neophodnim instalacionim vodovima.

## **2. URBANISTIČKI PARAMETRI**

Arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim urbanističko-tehničkim uslovima
- Parametrima određenim Lokalnom studijom lokacije „Poljane“, Opština Budva
- Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekta

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sljedeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: turizam-vile
- Max spratnost: S+P+1
- Max koeficijent izgrađenosti: 0,2
- Max koeficijent zauzetosti: 0,6
- Prema namjeni iz ut uslova „površine za turizam služe za odmor i rekreaciju i to su:
  - 1) Turistička naselja
  - 2) Renta vile i ekskluzivne vile
  - 3) Objekti u zahvatu studije za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma
  - 4) Benzinska pumpa sa motelom kao pratećim objektom
- Maksimalna spratnost objekta S+P+1
- Glavna građevinska linija je definisana planom i predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Maksimalna bruto površina objekta je 450m<sup>2</sup>
- Maksimalna zauzetost objektom je 180m<sup>2</sup>
- 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.
- Parkiranje obezbijediti u okviru urbanističke parcele uzimajući sljedeće normative: apartmani 1,5PM/ po apartmanu

## **3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE**

Na urbanističkoj parceli 11 projektovan je jedan objekat spratnosti S+P+1.

Parceli se pristupa sa planirane, još neizgrađene, kolsko pješačke saobraćajnice u nagibu na koti 85,00mnv.

Parkiranje je organizovano u okviru granica urbanističke parcele i to kao parkiranje na dva nivoa parking lifta sa po dva vozila na jednoj platformi i u produžetku

kolskog prilaza projektovana su još dva otvorena parking mjesta što ukupno čini **6 parking mjesta**.

Na UP 11 projektovana su četiri duplex apartmana u jednom objektu od čega svaki ima po 94,09m<sup>2</sup> neto površine i dvije spavaće sobe.

Očekivani kapacitet svakog pojedinačnog apartmana je 4 korisnika po apartmanu što čini ukupno maksimalno 16 korisnika.

Na prizemnoj etaži su projektovani glavni ulazi u svaki apartman sa istočne strane. Do ulaza u objekat dolazi se preko pješačke komunikacije.

Svaki od apartmana se sastoji od dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom na prizemnoj etaži, dvije spavaće sobe i kupatilom na spratu i sobe za rekreaciju sa kupatilom u suterenu.

Svaka stambena jedinica- apartman ima projektovano dvokrako stepenište kao vertikalnu komunikaciju između etaža.

Urbanistička parcela 11 se graniči sa jugoistočne strane sa novoprojektovanom saobraćajnicom, sa sjeveroistočne strane sa urbanističkom parcelom UP 12, sa sjeverozapadne strane sa urbanističkom parcelom UP 8 a na jugozapadnoj strani je neurbanizovani dio i čini ga hrastova šuma, što je i granica LSL „Poljane“.

Prema tekststualnom dijelu LSL „Poljane“ (str. 23 grafičko-tekstualnog dijela za različite nagibe terena) date su smjernice za postavljanje objekata kao i arhitektonsko oblikovanje. Rukovodeći se time kao i namjeni objekta za ekskluzivni turizam,

**„arhitektura objekta je slobodne forme, reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.“ ( str. 23 tekstualnog dijela LSL „Poljane“).** Izgled objekta karakterišu elementi prisutni u lokalnoj arhitekturi: krov je kosi nagiba 21 stepen, kamen bunjastog presjeka sivo-bež boje na podzidama i dijelovima fasada, drvena pergola i drvene škure kao elementi tradicionalne arhitekture primijenjeni na savremen način.

Iznad suterenske etaže projektovana je drvena pergola duž jugozapadne fasade kao element tradicionalne arhitekture.

Veći stakleni otvori su projektovani kako bi se ostvarila interakcija spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora u skladu sa savremenim principima projektovanja ali i boljom insolacijom objekata. Primjenom ovakvih otvora omogućuje se i dobra vizura na okolni pejzaž. Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Bravarija je antracit boje (RAL 7016) kao kontrast kamenim dijelovima fasada u sivo- bež boji. Na otvorima na jugozapadnoj fasadi predviđene su drvene klizne škure boje RAL 8011- lješnik braon. Na bočnim fasadama nema otvora a sjeveroistočne fasade imaju projektovana glavna ulazna vrata u istoj boji kao i drvene škure (RAL 8011- lješnik braon) i vertikalnu fiksnu stijenu na stepeništima od alubravarije u boji antracit sivoj (RAL 7016).

Krov je kosi, kombinacija dvovodnog i jednovodnog krova, nagiba 21 stepen sa završnim pokrivačem mediteran crijepom. Fasada je u suterenu potpuno obložena kamenom sivo-bež boje iz lokalnih majdana. Istureni dijelovi fasada na jugozapadnoj strani su po vertikalama do betonskog oluka obloženi kamenom kao i sjeveroistočni djelovi fasade između vertikalnih otvora na stepeništima. Obje bočne fasade, betonski horizontalni oluci i djelovi fasada koji nisu obloženi kamenom, rade se kao „Demit“ fasada i boje se bavalitom u boji papirus bijela (RAL 9018).



Predviđena je adekvatna termoizolacija fasada kao i u slojevima na krovovima kako bi se omogućio adekvatan komfor u prostorijama i spriječio gubitak toplote u mjesecima u kojima se prostorije griju kao i kvalitetno hlađenje u toplim mjesecima.

Na francuskim balkonima su ograde od stakla koje doprinosi transparentnosti. Svi fasadni otvori su projektovani od alubravarije u boji antracit sivoj (RAL 7016).

Sve podzide su visine max 1,50m, završno obrađene kamenom iz lokalnih majdana sivo-bež boje bunjastog presjeka slaganim u horizontalne redove slobodnog niza visine 16-23cm u duhu paštrovskih međa i ozelenjene.

Spratna visina suterena, prizemlja i sprata je 3,00m. Svijetla visina svih prostorija u objektu je 2,76m.

Ostvareni urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu i za planirani objekat su prikazani u tabeli.

### **Pregled površina planiranih projektom i urbanistički parametri**

Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova urađena je parcelacija po DUP-u od strane geodetske firme „Navstar 7“ br. 242 od 23.04.2018.g.

Urbanistički parametri za UP 11, LSL “Poljane”, koju čine kp 249/1 u površini od P=922m<sup>2</sup> i kp 2981/6 u površini od P=12m<sup>2</sup> KO Reževići I, što je ukupno 934m<sup>2</sup> su:

| Urbanistička parcela 11, P=934m <sup>2</sup> | Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.20/ | BRGP / Indeks izgrađenosti =0.50 /  | Maksimalna spratnost |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| po DUP-u                                     | <b>180m<sup>2</sup></b>                           | <b>450m<sup>2</sup></b>             | <b>S+P+1</b>         |
| po projektu                                  | <b>179,43m<sup>2</sup> (iz 0,19)</b>              | <b>449,60m<sup>2</sup>(ii 0,48)</b> | <b>S+P+1</b>         |

### **Iz prethodnog se vidi da zauzetost parcele kao i koeficijent izgrađenosti zadovoljavaju parametre predviđene LSL “Poljane”.**

Obračun površina objekata po projektnoj dokumentaciji izgradnje turističkog objekta- apartmani, na UP 11, LSL “Poljane”, prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:

| <b>Etaža</b>  | <b>Stambeno</b>             |
|---------------|-----------------------------|
| suteren       | 74,24 m <sup>2</sup>        |
| prizemlje     | 179,43m <sup>2</sup>        |
| I sprat       | 179,43m <sup>2</sup>        |
| <b>Ukupno</b> | <b>449,60 m<sup>2</sup></b> |

**Ukupna BRGP za objekat iznosi 449,60m<sup>2</sup>.**

Podovi na suterenskim terasama predviđeni su od štokovanog bijelog kamena.

Parking plato i prilazni trotoar se popločavaju takođe, bijelim štokovanim pločama (RAL 9010) debljine 3cm u horizontalnim redovima od 20cm slobodnog niza.

Ograda je puna do visine 90cm na jugoistočnoj strani oko parking platoa sa završnom obradom od sivo-bež kamena iz lokalnih majdana slaganog u horizontalne redove od 16-23cm bunjastog presjeka. Do visine od H=110cm postavlja se ograda od kovanog gvožđa bojena u crnu boju (RAL 9017). Na sjeveroistočnoj strani, prema UP 12, ograda je puna do visine 95cm od gotovog poda takodje od sivo-bež kamena slaganog u horizontalne redove od 16-23cm bunjastog presjeka.

Na jugozapadnoj strani parcele, prema hrastovoj šumi i moru, ograda je visine 60cm iznad završnog nivoa odnosno, zatravnjene površine a proizilazi iz potpornog zida koji je ujedno i granica parcele na toj strani.

### **OBRAČUN NETO POVRŠINA**

| <b>Etaža</b>  | <b>Stambeno</b>            |
|---------------|----------------------------|
| suteren       | 74,24m <sup>2</sup>        |
| prizemlje     | 152,76m <sup>2</sup>       |
| sprat         | 149,36 m <sup>2</sup>      |
| <b>Ukupno</b> | <b>376,36m<sup>2</sup></b> |

**Ukupna neto površina za objekat iznosi 376,36m<sup>2</sup>.**

### **UNUTRAŠNJA OBRADA**

Pregradni zidovi su od opekarskih blokova debljine d=10cm. Fasadni zidovi i zidovi između apartmana su debljine 20cm.

Podovi u svim prostorijama su od kvalitetne granitne keramike.

U kupatilima zidovi su završni sloj od granitne keramike kao i u kuhinji do visine H=1,60m.

Unutrašnja stolarija je od punog drveta u drvenom štoku.

Ulazna vrata za svaki apartman su sigurnosna blind vrata, okvir je alu bravarija boja antracit (RAL 7016) sa ispunom u boji lješnik braon (RAL 8011).

### **PARTERNO UREĐENJE**

U tekstualnom dijelu LSL "POLJANE", na strani 31 u okviru pejzažnog uređenje se kaže da **"turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenila u odnosu na urbanističku parcelu, 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješački i prilazni putevi, bazeni, staze, trгови, plato, parkinzi itd.)."**

Projektovanim parternim uređenjem postignute su sljedeći koeficijenti izraženi u procentima:

1. Zelene površine \_\_\_\_\_ 513m<sup>2</sup> (55%)
2. Popločane površine \_\_\_\_\_ 175,60m<sup>2</sup> (18,80%)
3. Vodene površine (bazeni) \_\_\_\_\_ 51,60m<sup>2</sup> (5,50%)



Na parceli nema kvalitetnog zelenila koje treba sačuvati, a idejnim rješenjem se planira sadnja i ozelenjavanje površina primorskim rastinjem, maslinama, agrumima, lavandom i ruzmarinom.

Sastavio,  
Stefan Vlahović, spec.sci.arh



# USKLAĐENOST SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

|                                       | Podaci iz planskog dokumenta<br>/zadato/ | Podaci iz projekta<br>/ostvareno/ |
|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| oznaka urbanističke parcele           | UP 11                                    | UP 11                             |
| Površina urbanističke parcele         | 934m <sup>2</sup>                        | 934m <sup>2</sup>                 |
| Indeks zauzetosti                     | 0.20                                     | 0.19 179.43m <sup>2</sup>         |
| Indeks izgrađenosti                   | 0.50                                     | 0.48                              |
| Bruto građevinska<br>površina objekta | 450m <sup>2</sup>                        | 449.60m <sup>2</sup>              |
| Spratnost objekta                     | S+P+1                                    | S+P+1                             |

Glavni inženjer:  
Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

*Stefan Vlahović*

*Milica Stojić*





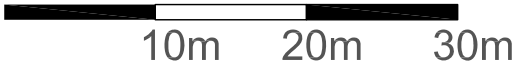
## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA







RAZMJERNIK



|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <div>ANGELINI</div> <div>D.O.O. Podgorica</div> <div>Vijenci Danila Kiša 1, Podgorica</div> <div>e-mail: angelini.doo@gmail.com</div>                                                                                                                          |                                                                                                                    | <div>Investitor:</div> <div>RUDOLF DAVIDOV</div>                                     |                                                                            |
| <div>Turistički objekat - apartmani</div>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                    | <div>Lokacija:</div> <div>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I</div> |                                                                            |
| <div>Glavni inženjer:</div> <div>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                                                                        | <div>Paraf.</div> <div></div> | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                  |                                                                            |
| <div>Odgovorni inženjer:</div> <div>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                                                                     | <div>Paraf.</div> <div></div> | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTURA</div>                        | <div>Razmjera:</div> <div>1:500</div>                                      |
| <div>Saradnik:</div>                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    | <div>Prilog: Grafička dokumentacija</div>                                            | <div>Br. priloga:</div> <div>04</div> <div>Br. strane:</div> <div>01</div> |
| <div>Crtež:</div> <div>ŠIRA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA SA PREKLOPLJENIM ORTO FOTO SNIMKOM</div>                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                            |
| <div>Datum izrade i M.P.</div> <div>Mart, 2023. godine</div> <div></div> <div></div> |                                                                                                                    | <div>Datum revizije i M.P.</div>                                                     |                                                                            |

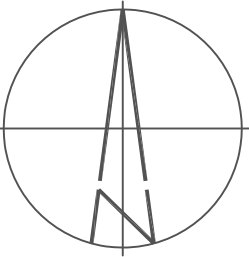




|                                                                                                                                           |        |                                                                   |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br><small>D.O.O. Podgorica<br/>Vijenci Danila Kiša 1, Podgorica<br/>e-mail: angelini.doo@gmail.com</small> |        | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                              |                                   |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                                                |        | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I |                                   |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                                      | Paraf. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                   |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                                   | Paraf. | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        | Razmjera:<br>1:500                |
| Saradnik:                                                                                                                                 |        | Prilog: Grafička dokumentacija                                    | Br. priloga: 04<br>Br. strane: 02 |
| Crtež:<br>ŠIRA SITUACIJA SA PREKLOPLJENIM IZVODOM IZ LSL "POLJANE"                                                                        |        |                                                                   |                                   |
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br>                                                                                             |        | Datum revizije i M.P.<br>                                         |                                   |



SITUACIJA TERENA PARCELE 249  
KO REŽEVIĆI1  
RAZMJERA R=1:250



| LEGENDA |                                      |
|---------|--------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE 11      |
| UP 11   | BROJ URBANISTIČKE PARCELE            |
|         | GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA            |
|         | GRADEVINSKA LINIJA POMOĆNIH OBJEKATA |
|         | PROJEKTOVANI OBJEKAT                 |
|         | PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA              |
|         | GRANICA STUDIJE LOKACIJE             |

LSL "POLJANE"

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| urbanistička parcela               | UP 11                       |
| površina urbanističke parcele      | 934m <sup>2</sup>           |
| max zauzetost parcele pod objektom | 180m <sup>2</sup> (0,20 kz) |
| max planirana izgrađenost BRGP     | 450m <sup>2</sup> (0,50 ki) |
| max spratnost objekta              | S+P+1                       |

PROJEKAT

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| urbanistička parcela 11        | kp 249/1 i 2981/6<br>KO Reževići I |
| površina urbanističke parcele  | 934m <sup>2</sup>                  |
| zauzetost parcele pod objektom | 179.43m <sup>2</sup> (0.19 kz)     |
| planirana izgrađenost BRGP     | 449.60m <sup>2</sup> (0.48 kz)     |
| planirana spratnost objekta    | S+P+1                              |

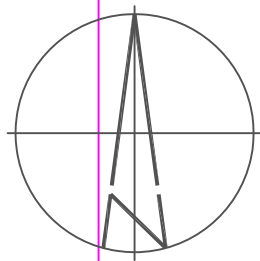
1cm=2m  
1m 2m 5m 10m  
ekvidistancija 1m

|                                                                                                                          |        |                                                                   |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br>D.O.O. Podgorica<br>Vijendi Danila Kiša 1, Podgorica<br>e-mail: angelini.doo@gmail.com |        | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                              |                                              |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                               |        | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I |                                              |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                     | Paraf. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                              |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                  | Paraf. | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        | Razmjera:<br><b>1:200</b>                    |
| Saradnik:                                                                                                                |        | Prilog: Grafička dokumentacija                                    | Br. priloga: <b>04</b> Br. strane: <b>03</b> |
| Crtež:<br><b>SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b>                                                                          |        |                                                                   |                                              |
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br>                                                                            |        | Datum revizije i M.P.<br>                                         |                                              |

Katastarska parcela  
 Urbanistička parcela  
 Grad. i Reg. linija  
 Suvomeda od kamena



SITUACIJA TERENA PARCELE 249  
KO REŽEVIĆI1  
RAZMJERA R=1:250



Katastarska parcela  
Urbanistička parcela  
Grad. I Reg. linija  
Suvomeda od kamena

LSL "POLJANE"

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| urbanistička parcela               | UP 11                       |
| površina urbanističke parcele      | 934m <sup>2</sup>           |
| max zauzetost parcele pod objektom | 180m <sup>2</sup> (0,20 kz) |
| max planirana izgrađenost BRGP     | 450m <sup>2</sup> (0,50 ki) |
| max spratnost objekta              | S+P+1                       |

PROJEKAT

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| urbanistička parcela 11        | kp 249/1 i 2981/6<br>KO Reževići I |
| površina urbanističke parcele  | 934m <sup>2</sup>                  |
| zauzetost parcele pod objektom | 179.43m <sup>2</sup> (0.19 kz)     |
| planirana izgrađenost BRGP     | 449.60m <sup>2</sup> (0.48 kz)     |
| planirana spratnost objekta    | S+P+1                              |

TABELA OSTVARENIH POVRŠINA ZAVRŠNIH OBRADA PARTERA

|                                                            |                               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| zelene površine                                            | 513m <sup>2</sup> (55%)       |
| popločane površine (trotoari, vanjska stepeništa, parking) | 175.60m <sup>2</sup> (18.80%) |
| bazeni - vodene površine                                   | 51.60m <sup>2</sup> (5,5%)    |

LEGENDA

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE 11           |  |
| BROJ URBANISTIČKE PARCELE                 |  |
| GRANICA STUDIJE LOKACIJE                  |  |
| GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA                 |  |
| GRAĐEVINSKA LINIJA POMOĆNIH OBJEKATA      |  |
| PROJEKTOVANI OBJEKAT                      |  |
| PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA                   |  |
| POPLOČANA POVRŠINA - kamene ploče         |  |
| POPLOČANA POVRŠINA - PARKING kamene ploče |  |
| ZATRAVNJENE POVRŠINE                      |  |
| Lavanda (lavandula angustifolia)          |  |
| Maslina (Olea europea)                    |  |
| Ruzmarin (Rosmarinus officinalis)         |  |
| Vinova loza                               |  |

1cm=2m  
ekvidistancija 1m

Projektant:

ANGELINI

D.O.O. Podgorica  
Vijendi Danila Kiša 1, Podgorica  
e-mail: angelini.doo@gmail.com



Investitor:

RUDOLF DAVIDOV

Objekat:

Turistički objekat - apartmani

Lokacija:

Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I

Glavni inženjer:

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

Paraf.

*Stefan Vlahović*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

Paraf.

*Stefan Vlahović*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnik:

Prilog: Grafička dokumentacija

Br. priloga:

04

Br. strane:

04

Crtež:

SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM TERENA

Datum izrade i M.P.

Mart, 2023. godine

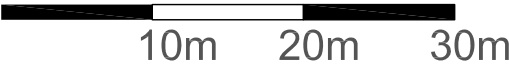
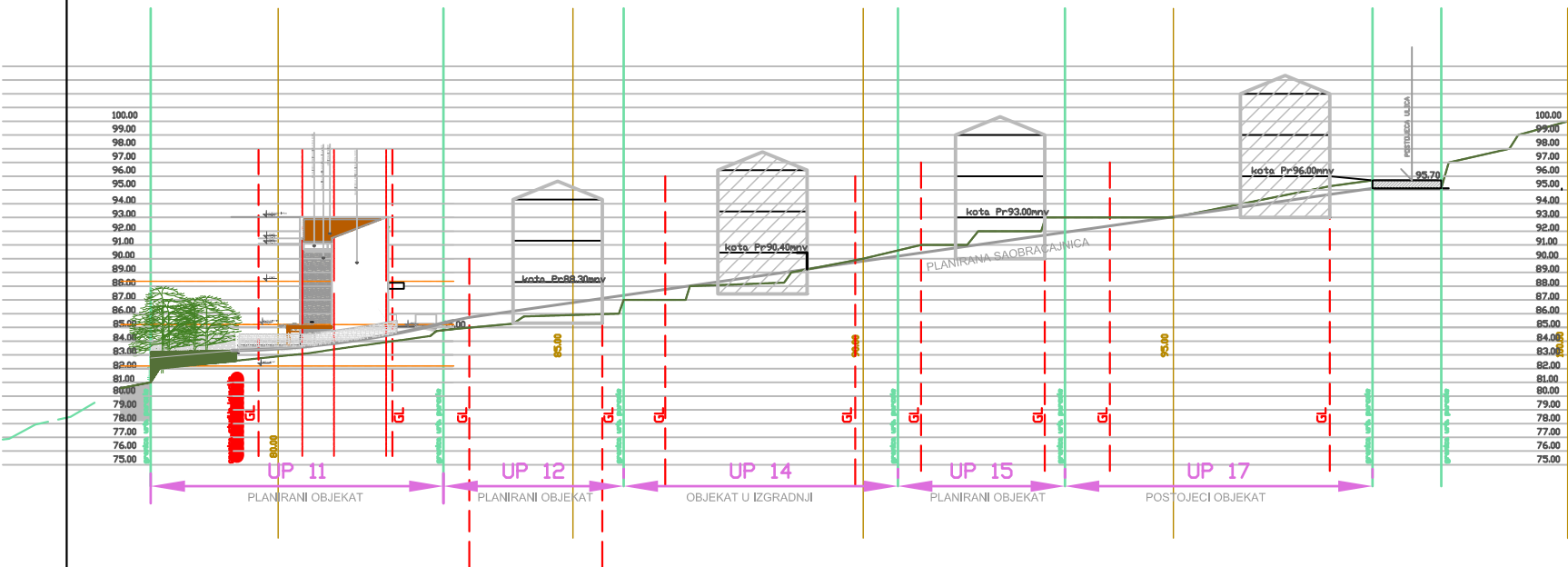
*Milica Surović*



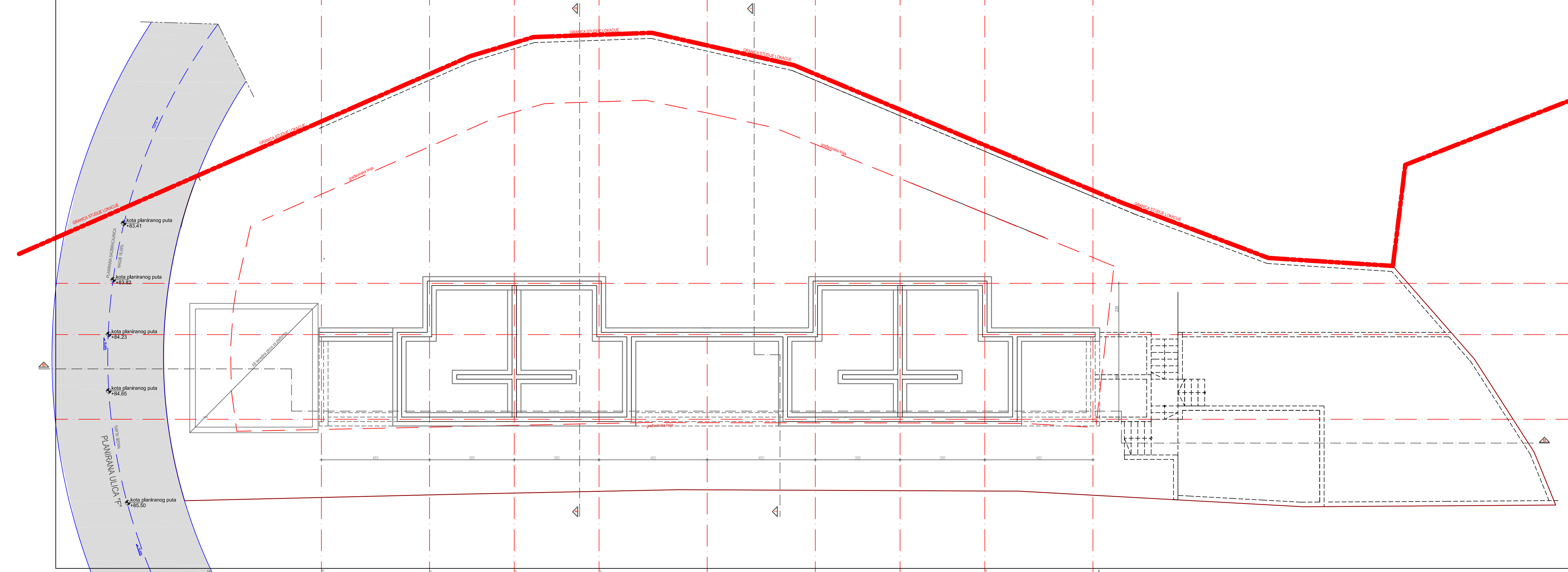
Datum revizije i M.P.

SNIMIO I OBRADIO  
"NAVSTAR7" doo Nikšić





|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <div>ANGELINI</div> <div>D.O.O. Podgorica</div> <div>Vijenci Danila Kiša 1, Podgorica</div> <div>e-mail: angelini.doo@gmail.com</div>                                                                                                              |                                                                                                                    | <div>Investitor:</div> <div>RUDOLF DAVIDOV</div>                                     |                                                                            |
| <div>Turistički objekat - apartmani</div>                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                    | <div>Lokacija:</div> <div>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I</div> |                                                                            |
| <div>Glavni inženjer:</div> <div>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                                                            | <div>Paraf.</div> <div></div> | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                  |                                                                            |
| <div>Odgovorni inženjer:</div> <div>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                                                         | <div>Paraf.</div> <div></div> | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTURA</div>                        | <div>Razmjera:</div> <div>1:500</div>                                      |
| <div>Saradnik:</div>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                    | <div>Prilog: Grafička dokumentacija</div>                                            | <div>Br. priloga:</div> <div>04</div> <div>Br. strane:</div> <div>05</div> |
| <div>Crtež:</div> <div>PRESJEK A-A KROZ ŠIRU SITUACIJU</div>                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                            |
| <div>Datum izrade i M.P.</div> <div>Mart, 2023. godine</div> <div></div> |                                                                                                                    | <div>Datum revizije i M.P.</div>                                                     |                                                                            |



1cm=1m

A horizontal line representing a 5m track. It is divided into five equal segments by four vertical tick marks. Below the line, the segments are labeled 1m, 2m, 3m, 4m, and 5m. Below the 1m label, the text 'ekvidistancija 1m' is written.

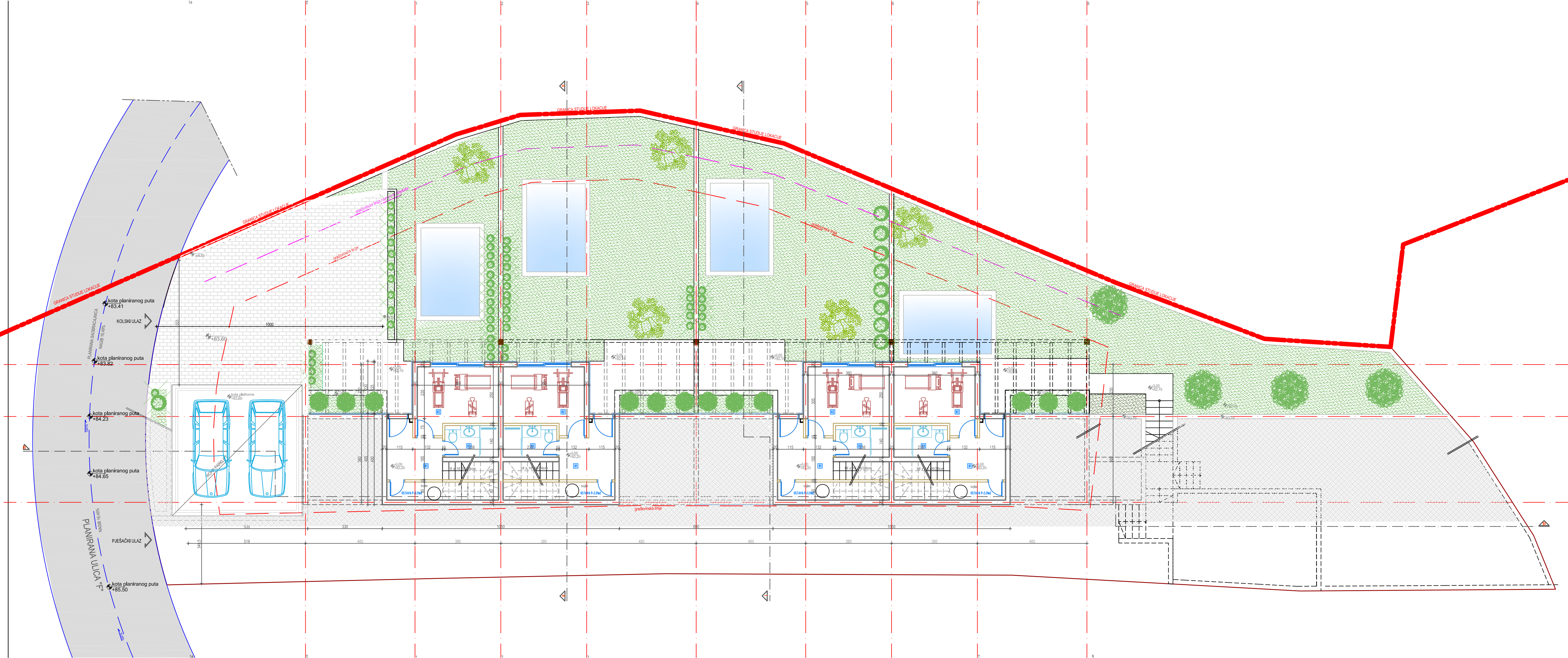
NAPOMENA:

Temelji su pretpostavljeni bez statičkog proračuna projekta konstrukcije.

Dimenzionisanje i izbor tipa temelja utvrdiće se kroz projekat konstrukcije.

|                                                                                                                         |                               |                                                                   |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA                                                                                           |                               | 949.60m <sup>2</sup>                                              |                                              |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA                                                                                            |                               | 376.36m <sup>2</sup>                                              |                                              |
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br>D.O.O. Podgorica<br>Vijeći Danika Kila 1, Podgorica<br>e-mail: angelini.doo@gmail.com |                               | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                              |                                              |
| Objekt:<br>Turistički objekt - apartmani                                                                                |                               | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I |                                              |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                    | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>           |                                              |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                 | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                 | Razmjera:<br><b>1:100</b>                    |
| Saradnik:                                                                                                               |                               | Prilog: Grafička dokumentacija                                    | Br. priloga: <b>04</b> Br. strane: <b>06</b> |
| Crtež: <b>OSNOVA TEMELJA</b>                                                                                            |                               |                                                                   |                                              |
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>Stefan Vlahović</i>                                                     |                               | Datum revizije i M.P.                                             |                                              |





| SUTEREN                                     |                |                |                   |          |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------|
| PROSTORJA                                   | OBRADA<br>PODA | OBRADA<br>ZIDA | OSIM<br>PROSTORJE | POVRŠINA |
| APARTMAN 1                                  |                |                |                   |          |
| 01. HODNIK                                  | keramika       | disp. boja     | 10.34m²           | 5.54m²   |
| 02. SOBA ZA REKREACIJU                      | keramika       | disp. boja     | 13.50m²           | 9.69m²   |
| 03. KUPATILO                                | keramika       | keramika       | 7.55m²            | 3.33m²   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA - APARTMANA 1 |                |                |                   | 18.56m²  |

|                                             |          |            |         |         |
|---------------------------------------------|----------|------------|---------|---------|
| APARTMAN 2                                  |          |            |         |         |
| 01. HODNIK                                  | keramika | disp. boja | 10.34m² | 5.54m²  |
| 02. SOBA ZA REKREACIJU                      | keramika | disp. boja | 13.50m² | 9.69m²  |
| 03. KUPATILO                                | keramika | keramika   | 7.55m²  | 3.33m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA - APARTMANA 2 |          |            |         | 18.56m² |

|                                             |          |            |         |         |
|---------------------------------------------|----------|------------|---------|---------|
| APARTMAN 3                                  |          |            |         |         |
| 01. HODNIK                                  | keramika | disp. boja | 10.34m² | 5.54m²  |
| 02. SOBA ZA REKREACIJU                      | keramika | disp. boja | 13.50m² | 9.69m²  |
| 03. KUPATILO                                | keramika | keramika   | 7.55m²  | 3.33m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA - APARTMANA 3 |          |            |         | 18.56m² |

|                                             |          |            |         |         |
|---------------------------------------------|----------|------------|---------|---------|
| APARTMAN 4                                  |          |            |         |         |
| 01. HODNIK                                  | keramika | disp. boja | 10.34m² | 5.54m²  |
| 02. SOBA ZA REKREACIJU                      | keramika | disp. boja | 13.50m² | 9.69m²  |
| 03. KUPATILO                                | keramika | keramika   | 7.55m²  | 3.33m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA - APARTMANA 4 |          |            |         | 18.56m² |

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| UKUPNO NETO APARTMAN 1: | 94.09m² |
| UKUPNO NETO APARTMAN 2: | 94.09m² |
| UKUPNO NETO APARTMAN 3: | 94.09m² |
| UKUPNO NETO APARTMAN 4: | 94.09m² |



±0.00  
+85.20

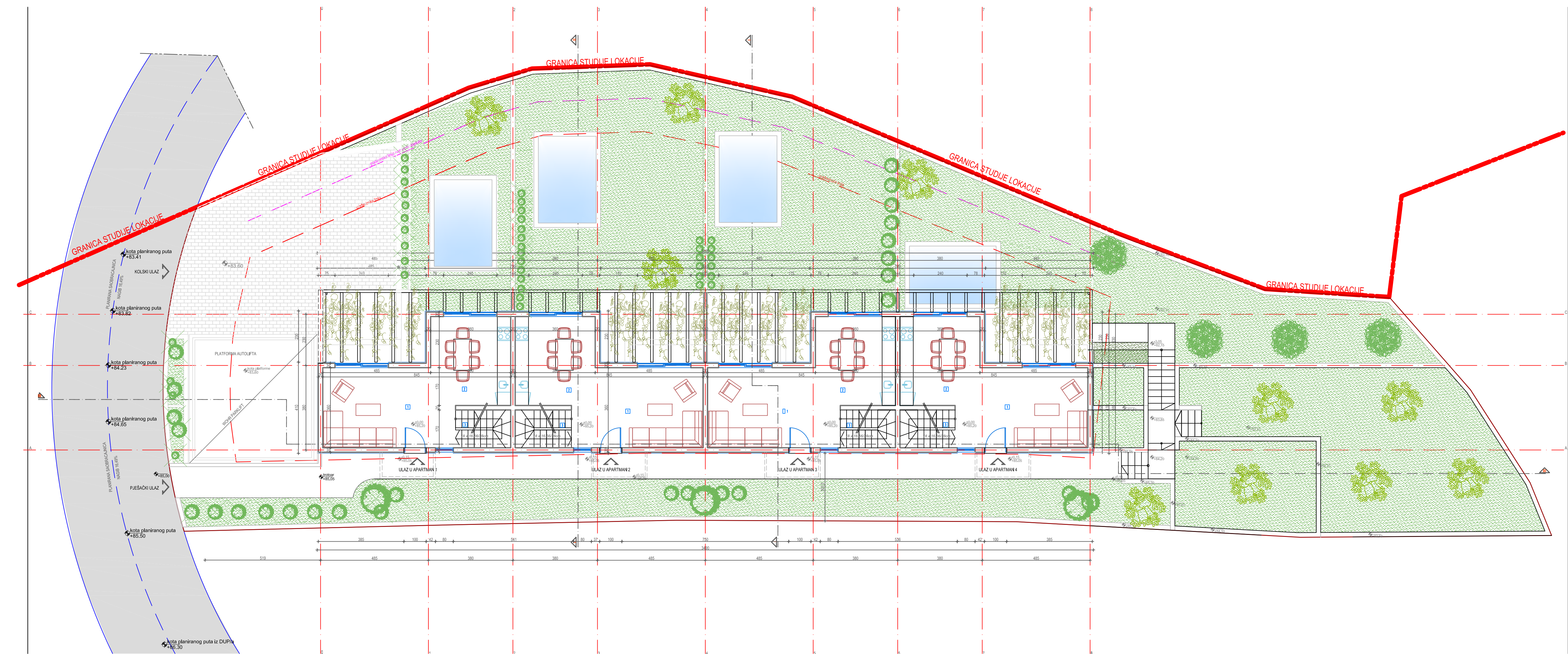
kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 449.60m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 376.36m² |

|                                                                                                                  |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Projektant:<br>ANGELINI<br>D.O.O. Podgorica<br>Vijend Danila Koba 1, Podgorica<br>e-mail: angelini.doo@gmail.com | Investitor:<br>RUDOLF DAVIDOV                                                     |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                       | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I                 |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                             | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i><br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                          | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |
| Saradnik:                                                                                                        | Prilog: Grafička dokumentacija                                                    |
|                                                                                                                  | Razmjera:<br>1:100                                                                |
|                                                                                                                  | Br. priloga:<br>04                                                                |
|                                                                                                                  | Br. strane:<br>07                                                                 |

|                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Crtež:<br>OSNOVA SUTERENA                                         |                           |
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>Uliana Suroić</i> | Datum revizije i M.P.<br> |





| PRIZEMLJE  |             |             |                 |          |
|------------|-------------|-------------|-----------------|----------|
| PROSTORIJA | OBRADA PODA | OBRADA ZIDA | OBIM PROSTORIJE | POVRŠINA |

|                                             |          |                      |                     |                     |
|---------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------|---------------------|
| APARTMAN 1                                  |          |                      |                     |                     |
| 1. DNEVNI BORAVAK                           | keramika | disip. boja          | 19.14m <sup>2</sup> | 19.58m <sup>2</sup> |
| 2. KUHINJA+TRPEZARIJA                       | keramika | keramika/disip. boja | 15.20m <sup>2</sup> | 14.40m <sup>2</sup> |
| 3. STEPENIŠTE                               | keramika | disip. boja          | 8.35m <sup>2</sup>  | 4.21m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - APARTMAN 1 |          |                      |                     | 38.19m <sup>2</sup> |

|                                             |          |                      |                     |                     |
|---------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------|---------------------|
| APARTMAN 2                                  |          |                      |                     |                     |
| 1. DNEVNI BORAVAK                           | keramika | disip. boja          | 19.14m <sup>2</sup> | 19.58m <sup>2</sup> |
| 2. KUHINJA+TRPEZARIJA                       | keramika | keramika/disip. boja | 15.20m <sup>2</sup> | 14.40m <sup>2</sup> |
| 3. STEPENIŠTE                               | keramika | disip. boja          | 8.35m <sup>2</sup>  | 4.21m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - APARTMAN 2 |          |                      |                     | 38.19m <sup>2</sup> |

|                                             |          |                      |                     |                     |
|---------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------|---------------------|
| APARTMAN 3                                  |          |                      |                     |                     |
| 1. DNEVNI BORAVAK                           | keramika | disip. boja          | 19.14m <sup>2</sup> | 19.58m <sup>2</sup> |
| 2. KUHINJA+TRPEZARIJA                       | keramika | keramika/disip. boja | 15.20m <sup>2</sup> | 14.40m <sup>2</sup> |
| 3. STEPENIŠTE                               | keramika | disip. boja          | 8.35m <sup>2</sup>  | 4.21m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - APARTMAN 3 |          |                      |                     | 38.19m <sup>2</sup> |

|                                             |          |                      |                     |                     |
|---------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------|---------------------|
| APARTMAN 4                                  |          |                      |                     |                     |
| 1. DNEVNI BORAVAK                           | keramika | disip. boja          | 19.14m <sup>2</sup> | 19.58m <sup>2</sup> |
| 2. KUHINJA+TRPEZARIJA                       | keramika | keramika/disip. boja | 15.20m <sup>2</sup> | 14.40m <sup>2</sup> |
| 3. STEPENIŠTE                               | keramika | disip. boja          | 8.35m <sup>2</sup>  | 4.21m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - APARTMAN 4 |          |                      |                     | 38.19m <sup>2</sup> |

|                                 |  |  |  |                      |
|---------------------------------|--|--|--|----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA  |  |  |  | 152.76m <sup>2</sup> |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA |  |  |  | 164.42m <sup>2</sup> |

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| UKUPNO NETO APARTMAN 1: | 94.09m <sup>2</sup> |
| UKUPNO NETO APARTMAN 2: | 94.09m <sup>2</sup> |
| UKUPNO NETO APARTMAN 3: | 94.09m <sup>2</sup> |
| UKUPNO NETO APARTMAN 4: | 94.09m <sup>2</sup> |



±0.00  
+85.20

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 449.60m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 376.36m <sup>2</sup> |

Projektant:

ANGELINI

D.O.O. Podgorica  
Vijend Danila Kiša 1, Podgorica  
e-mail: angelini.doo@gmail.com



Investitor:

RUDOLF DAVIDOV

Objekat:

Turistički objekat - apartmani

Lokacija:

Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I

Glavni inženjer:

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

Paraf.

*Stefan Vlahović*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

Paraf.

*Stefan Vlahović*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnik:

Prilog: Grafička dokumentacija

Br. priloga:

04

Br. strane:

08

Crtež:

OSNOVA PRIZEMLJA

Datum izrade i M.P.

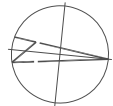
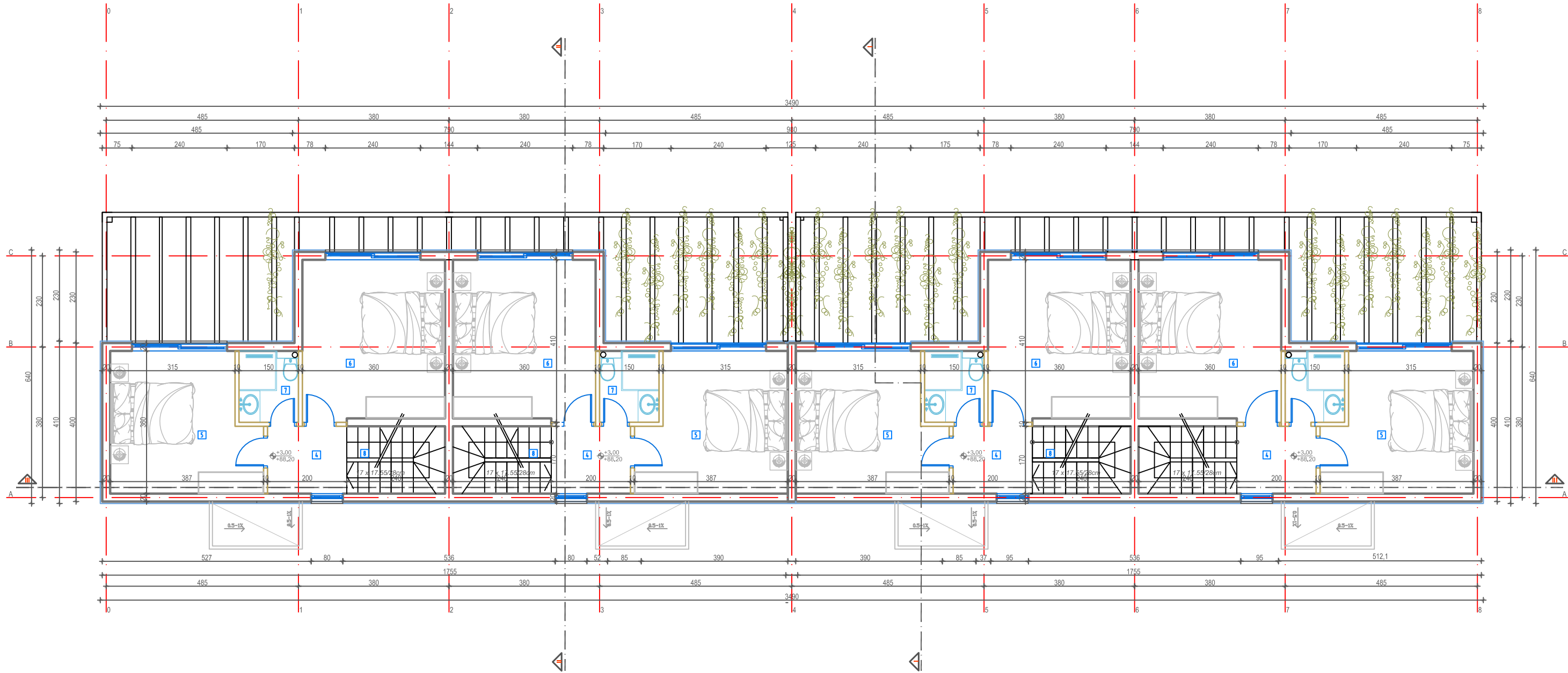
Mart, 2023. godine

*Stefan Vlahović*



Datum revizije i M.P.





±0.00  
+85.20

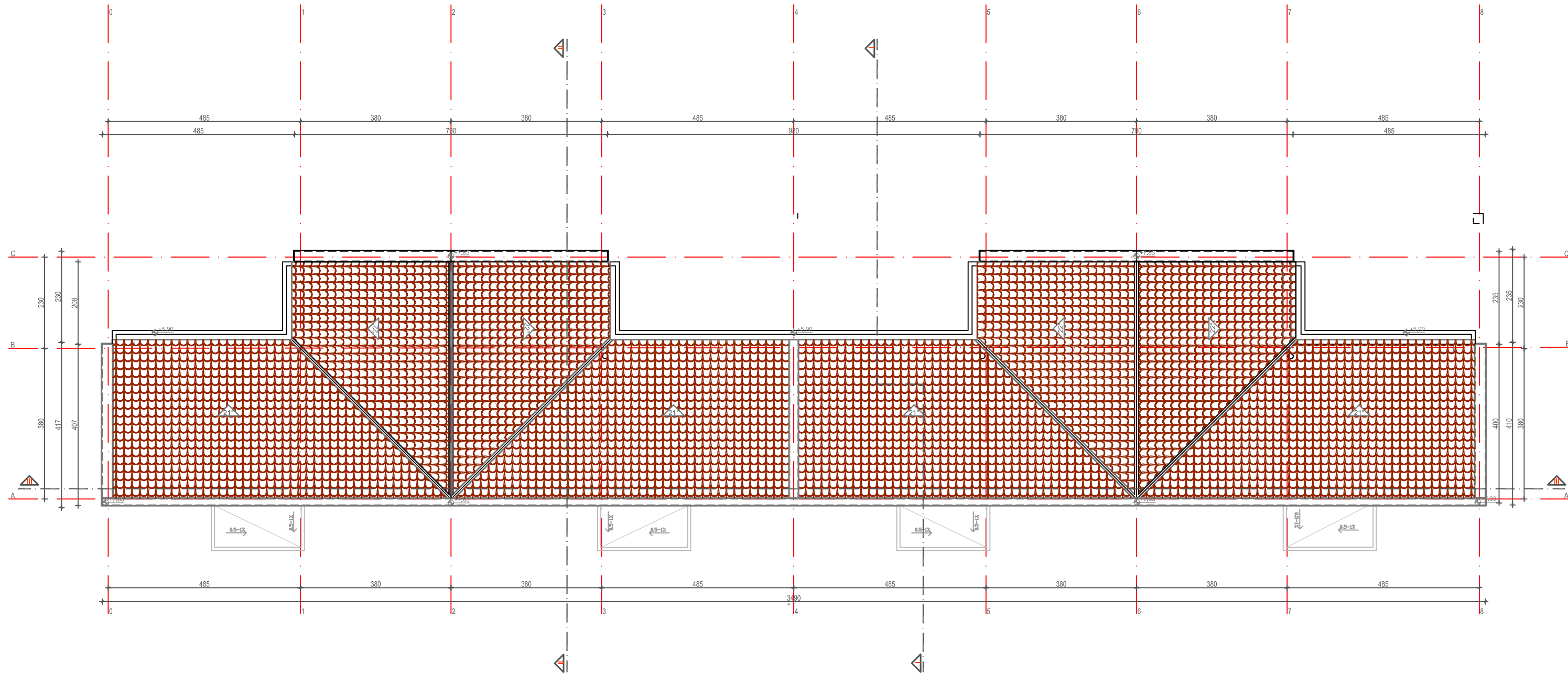
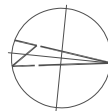
| SPRAT                                    |                |                |                    |          |
|------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------|
| PROSTORIJA                               | OBRADA<br>PODA | OBRADA<br>ZIDA | OBIM<br>PROSTORIJE | POVRŠINA |
| APARTMAN 1                               |                |                |                    |          |
| 4. HODNIK                                | keramika       | disp. boja     | 7.50m²             | 3.48m2   |
| 5. SP. SOBA                              | keramika       | disp. boja     | 14.82m²            | 12.45m2  |
| 6. SP. SOBA                              | keramika       | keramika       | 15.40m²            | 14.50m2  |
| 7. KUPATILLO                             | keramika       | disp. boja     | 6.60m²             | 2.70m2   |
| 8. STEPENIŠTE                            | keramika       | disp. boja     | 8.35m²             | 4.21m2   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA - APARTMAN 1 |                |                | 37.34m2            |          |
| APARTMAN 2                               |                |                |                    |          |
| 4. HODNIK                                | keramika       | disp. boja     | 7.50m²             | 3.48m2   |
| 5. SP. SOBA                              | keramika       | disp. boja     | 14.82m²            | 12.45m2  |
| 6. SP. SOBA                              | keramika       | keramika       | 15.40m²            | 14.50m2  |
| 7. KUPATILLO                             | keramika       | disp. boja     | 6.60m²             | 2.70m2   |
| 8. STEPENIŠTE                            | keramika       | disp. boja     | 8.35m²             | 4.21m2   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA - APARTMAN 2 |                |                | 37.34m2            |          |
| APARTMAN 3                               |                |                |                    |          |
| 4. HODNIK                                | keramika       | disp. boja     | 7.50m²             | 3.48m2   |
| 5. SP. SOBA                              | keramika       | disp. boja     | 14.82m²            | 12.45m2  |
| 6. SP. SOBA                              | keramika       | keramika       | 15.40m²            | 14.50m2  |
| 7. KUPATILLO                             | keramika       | disp. boja     | 6.60m²             | 2.70m2   |
| 8. STEPENIŠTE                            | keramika       | disp. boja     | 8.35m²             | 4.21m2   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA - APARTMAN 3 |                |                | 37.34m2            |          |
| APARTMAN 4                               |                |                |                    |          |
| 4. HODNIK                                | keramika       | disp. boja     | 7.50m²             | 3.48m2   |
| 5. SP. SOBA                              | keramika       | disp. boja     | 14.82m²            | 12.45m2  |
| 6. SP. SOBA                              | keramika       | keramika       | 15.40m²            | 14.50m2  |
| 7. KUPATILLO                             | keramika       | disp. boja     | 6.60m²             | 2.70m2   |
| 8. STEPENIŠTE                            | keramika       | disp. boja     | 8.35m²             | 4.21m2   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA - APARTMAN 4 |                |                | 37.34m2            |          |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA              |                |                | 149.36m2           |          |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA             |                |                | 149.36m3           |          |

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| UKUPNO NETO APARTMAN 1: | 94.09m² |
| UKUPNO NETO APARTMAN 2: | 94.09m² |
| UKUPNO NETO APARTMAN 3: | 94.09m² |
| UKUPNO NETO APARTMAN 4: | 94.09m² |

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 449.60m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 376.36m² |

|                                                                                                                            |                               |                                                                   |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br>D.O.O., Podgorica<br>Vijenci Danila Klisa 1, Podgorica<br>e-mail: angelini.doo@gmail.com |                               | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                              |                                              |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                                 |                               | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I |                                              |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                       | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                              |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                    | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        | Razmjera:<br><b>1:100</b>                    |
| Saradnik:                                                                                                                  |                               | Prilog: Grafička dokumentacija                                    | Br. priloga: <b>04</b> Br. strane: <b>09</b> |
| Crtež:<br><b>OSNOVA SPRATA</b>                                                                                             |                               |                                                                   |                                              |
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>Milica Stojanović</i>                                                      |                               | Datum revizije i M.P.                                             |                                              |



±0.00  
+85.20

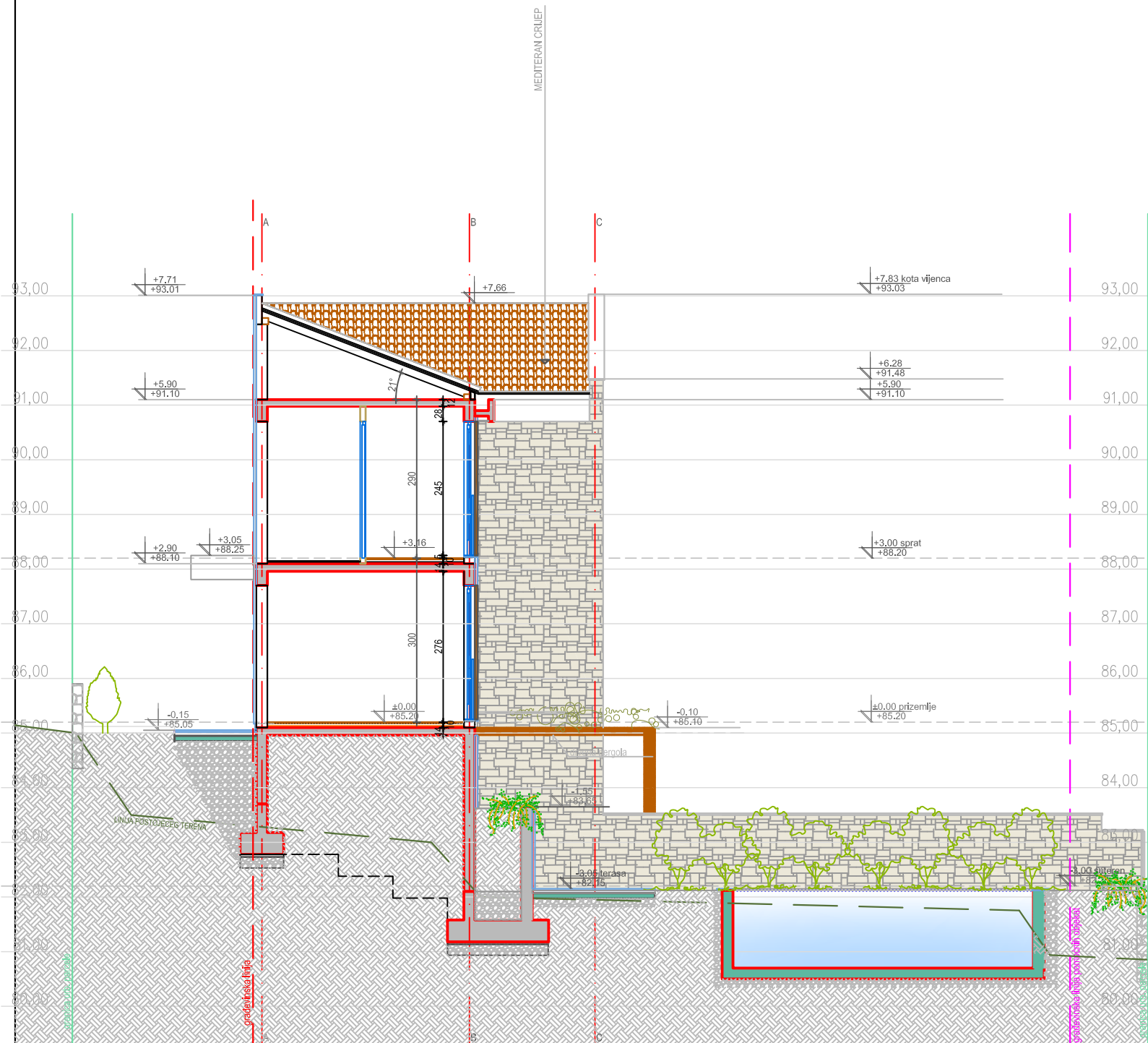
kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 449.60m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 376.36m<sup>2</sup>

|                                                                                                                                           |                           |                                                                                                                    |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br><small>D.O.O. Podgorica<br/>Vijendi Danika Kila 1, Podgorica<br/>e-mail: angelini.doo@gmail.com</small> |                           | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                                                                               |                                              |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                                                |                           | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I                                                  |                                              |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                                      | Paraf. <i>[Signature]</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                   |                                              |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                                   | Paraf. <i>[Signature]</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                         | Razmjera:<br><b>1:100</b>                    |
| Saradnik:                                                                                                                                 |                           | Prilog: Grafička dokumentacija                                                                                     | Br. priloga: <b>04</b> Br. strane: <b>10</b> |
| Crtež:                                                                                                                                    |                           | PETA FASADA                                                                                                        |                                              |
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>[Signature]</i>                                                                           |                           | Datum revizije i M.P.<br><br> |                                              |





**NAPOMENA:**  
Temelji su pretpostavljeni bez statičkog proračuna projekta konstrukcije.  
Dimenzionisanje i izbor tipa temelja utvrdiće se kroz projekat konstrukcije.

±0.00  
+85.20

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

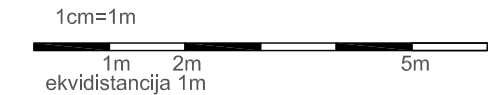
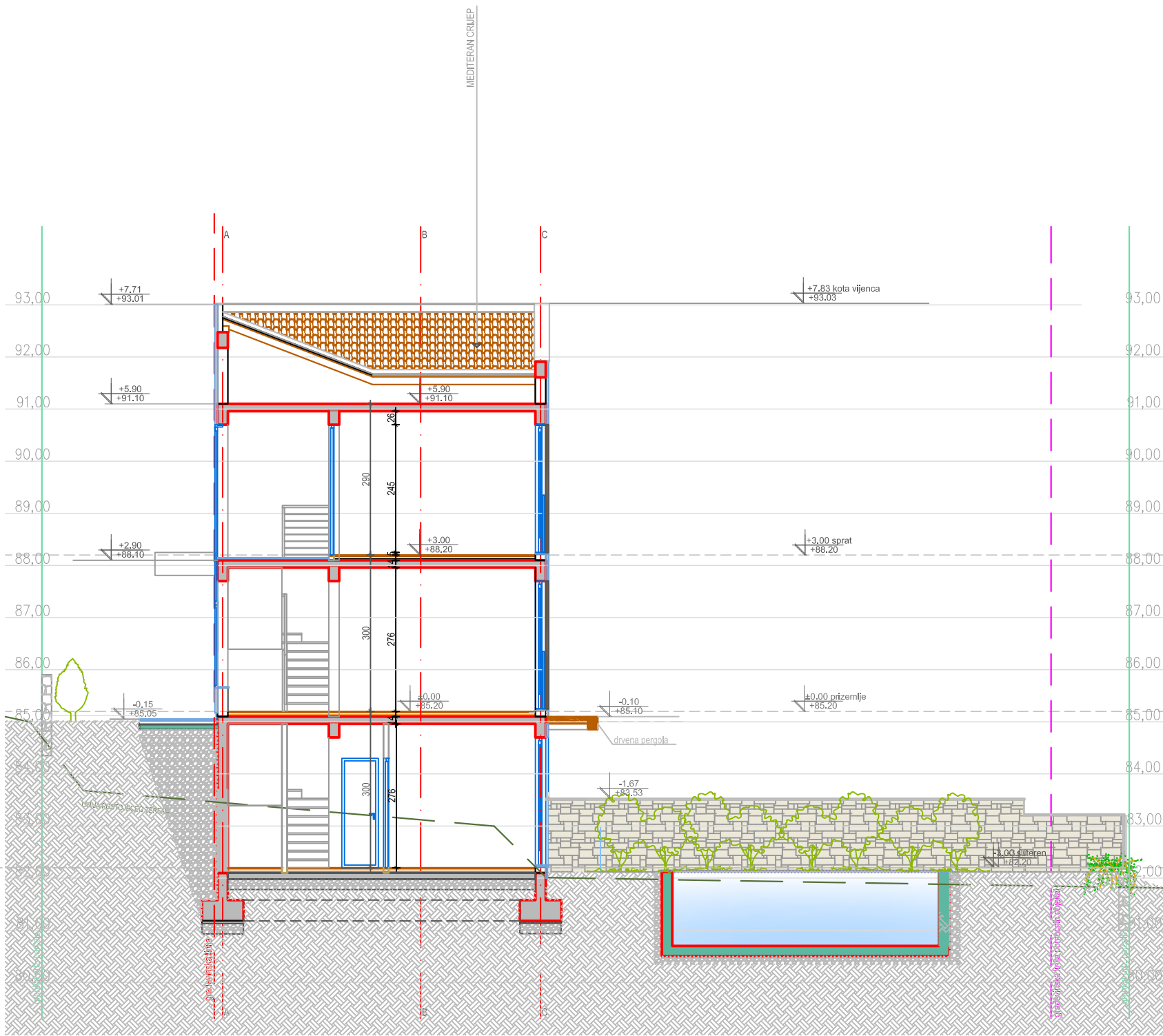
|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 449.60m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 376.36m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                                 |  |                                                                                              |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Projektant:<br><div>ANGELINI<br/>D.O.O. Podgorica<br/>Vijenci Danila Kiša 1, Podgorica<br/>e-mail: angelini.doo@gmail.com</div> |  | Investitor:<br><div>RUDOLF DAVIDOV</div>                                                     |                    |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                                      |  | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I                            |                    |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                            |  | Paraf.  |                    |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                             |                    |
| Saradnik:                                                                                                                       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                   | Razmjera:<br>1:100 |
|                                                                                                                                 |  | Prilog: Grafička dokumentacija                                                               | Br. priloga:<br>04 |
|                                                                                                                                 |  |                                                                                              | Br. strane:<br>11  |

Crtež: **PRESJEK I-I**

|                                                                   |                       |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>Milica Stojic</i> | Datum revizije i M.P. |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|





NAPOMENA:  
Temelji su pretpostavljeni bez statičkog proračuna projekta konstrukcije.  
Dimenzionisanje i izbor tipa temelja utvrdiće se kroz projekat konstrukcije.

±0.00  
+85.20

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 449.60m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 376.36m <sup>2</sup> |

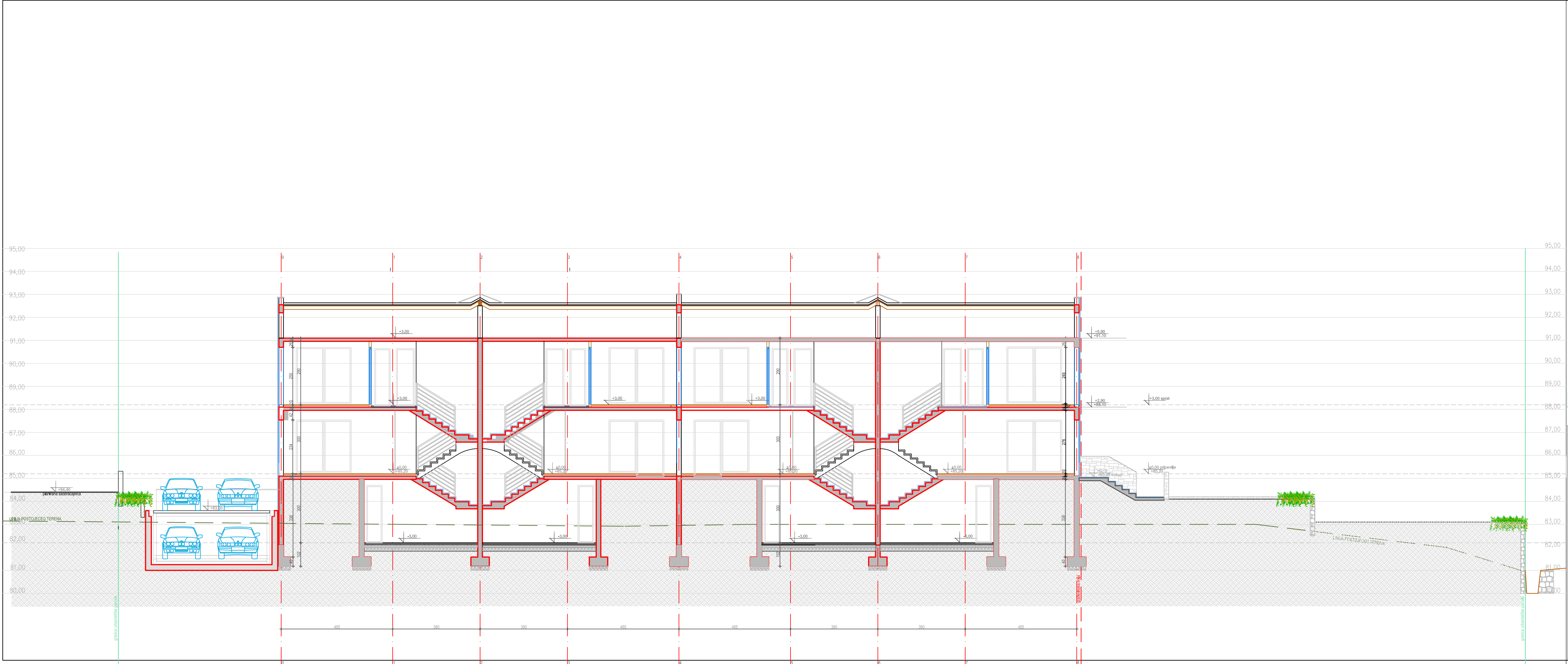
|                                                                                                                          |                               |                                                                   |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br>D.O.O. Podgorica<br>Vijenci Danila Kiša 1, Podgorica<br>e-mail: angelini.doo@gmail.com |                               | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                              |                                   |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                               |                               | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I |                                   |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                     | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                   |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                  | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        | Razmjera:<br>1:100                |
| Saradnik:                                                                                                                |                               | Prilog: Grafička dokumentacija                                    | Br. priloga: 04<br>Br. strane: 12 |

|        |               |
|--------|---------------|
| Crtež: | PRESJEK II-II |
|--------|---------------|

|                                                                   |                       |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>Milica Stojić</i> | Datum revizije i M.P. |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|







1cm=1m

1m2m5m

ekvidistancija 1m

NAPOMENA:

Temelji su pretpostavljeni bez statičkog proračuna projekta konstrukcije.

Dimenzionisanje i izbor tipa temelja utvrdiće se kroz projekat konstrukcije.

±0.00

+85.20

kota gotovog poda prizemlja

apsolutna nadmorska visina

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

449.60m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA

376.36m<sup>2</sup>

|                                                                                                                                                   |                    |                                                                           |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Projektant: <div>ANGELINI</div> <div>D.O.O., Podgorica</div> <div>Vijend Danila Kisa 1, Podgorica</div> <div>e-mail: angelini.doo@gmail.com</div> |                    | Investitor: <div>RUDOLF DAVIDOV</div>                                     |                                                      |
| Objekat: <div>Turistički objekat - apartmani</div>                                                                                                |                    | Lokacija: <div>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I</div> |                                                      |
| Glavni inženjer: <div>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</div>                                                                                      | Paraf. <div></div> | Vrsta tehničke dokumentacije: <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                  |                                                      |
| Odgovorni inženjer: <div>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</div>                                                                                   | Paraf. <div></div> | Dio tehničke dokumentacije: <div>ARHITEKTURA</div>                        | Razmjera: <div>1:100</div>                           |
| Saradnik:                                                                                                                                         |                    | Prilog: Grafička dokumentacija                                            | Br. priloga: <div>04</div> Br. strane: <div>13</div> |
| Crtež:                                                                                                                                            |                    | PRESJEK III-III                                                           |                                                      |
| Datum izrade i M.P. <div>Mart, 2023. godine</div> <div></div> <div></div>                                                                         |                    | Datum revizije i M.P.                                                     |                                                      |





## LEGENDA MATERIJALI

-  LOKALNI KLESANI KAMEN/BOJA SIVO-BEŽ
-  BAVALIT/BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)

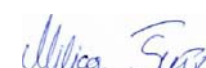


±0.00  
+85.20

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

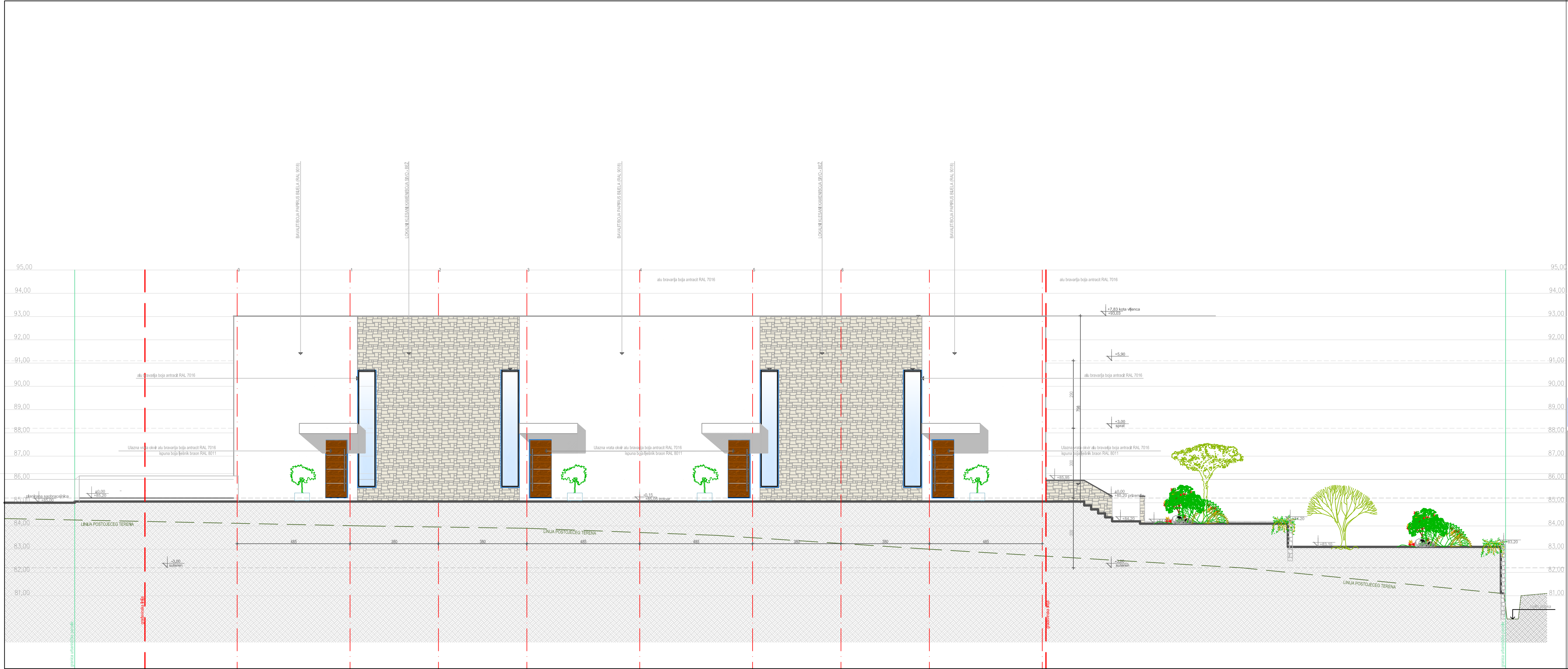
|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 449.60m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 376.36m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                                 |                                                                                              |                                                                   |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Projektant:<br><div>ANGELINI<br/>D.O.O., Podgorica<br/>Vijendi Danila Kiša 1, Podgorica<br/>e-mail: angelini100@gmail.com</div> |                                                                                              | Investitor:<br><div>RUDOLF DAVIDOV</div>                          |                                   |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                                      |                                                                                              | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I |                                   |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                            | Paraf.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                   |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                         | Paraf.  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        | Razmjera:<br>1:100                |
| Saradnik:                                                                                                                       |                                                                                              | Prilog: Grafička dokumentacija                                    | Br. priloga: 04<br>Br. strane: 14 |

|                                 |                                                                                                                                    |                       |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Crtež:<br><b>ZAPADNA FASADA</b> | Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br> | Datum revizije i M.P. |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|







LEGENDA MATERIJALI

- LOKALNI KLESANI KAMEN/BOJA SIVO-BEŽ
- BAVALIT/BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)



±0.00  
+85.20

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

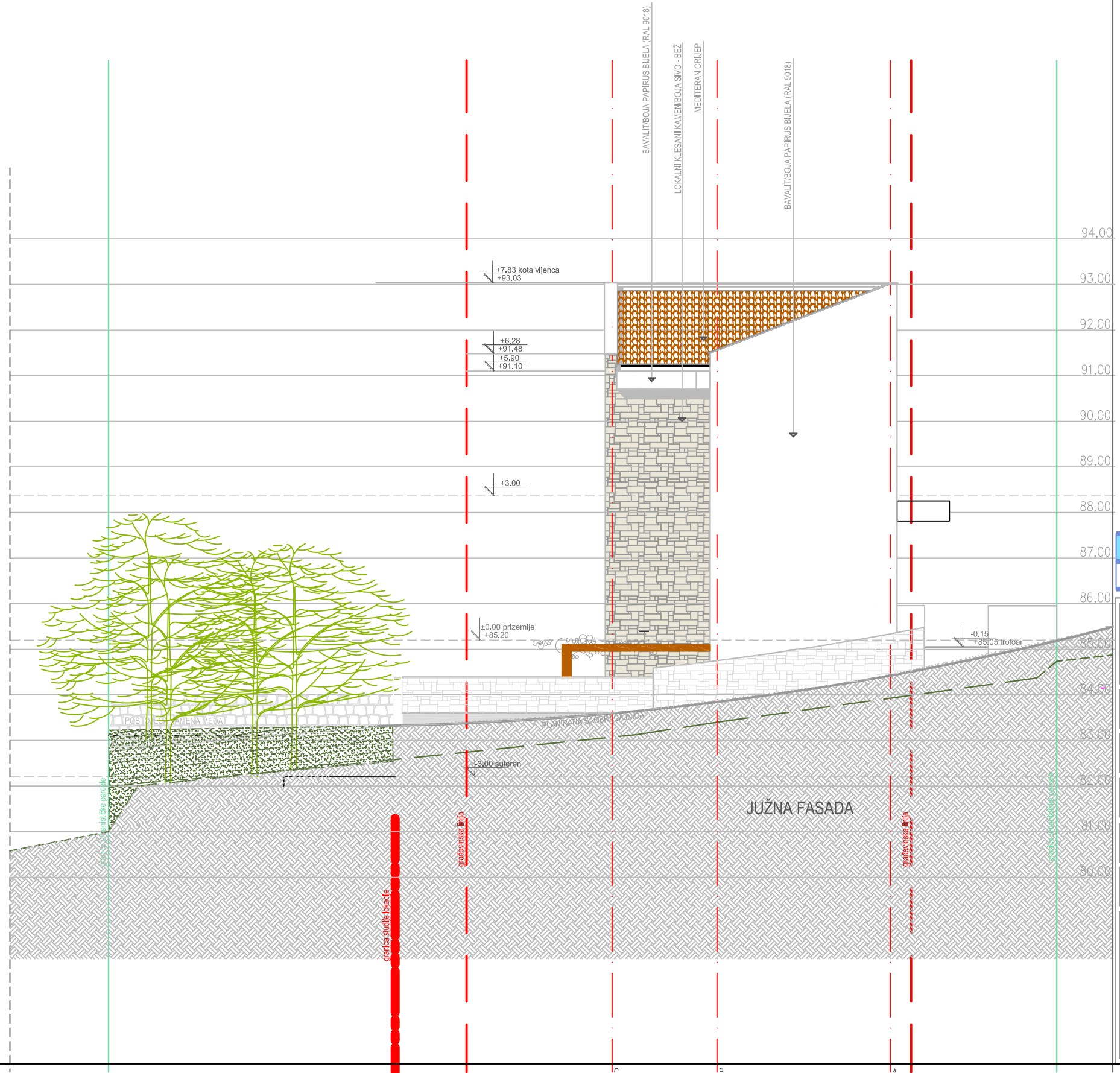
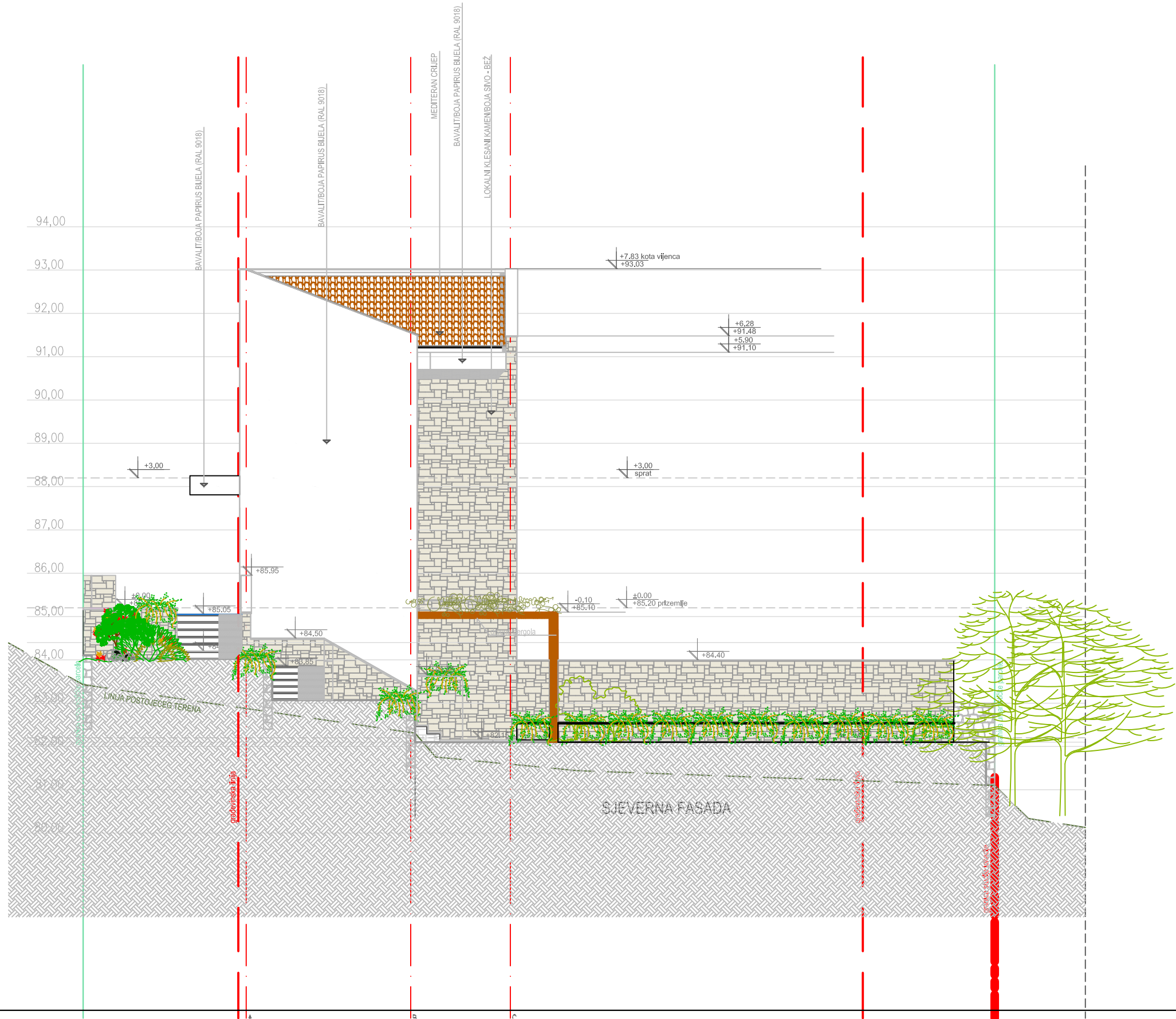
|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 449.60m2 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 376.36m2 |

|                                                                                                                          |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br>D.O.O., Podgorica<br>Vijend Danila Kiša 1, Podgorica<br>e-mail: angelini_doo@gmail.com | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                                              |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                               | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I                 |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                     | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i><br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                  | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |
| Saradnik:                                                                                                                | Prilog: Grafička dokumentacija                                                    |
|                                                                                                                          | Razmjera:<br>1:100                                                                |
|                                                                                                                          | Br. priloga: 04                                                                   |
|                                                                                                                          | Br. strane: 15                                                                    |

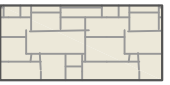
Crtež: ISTOČNA FASADA

|                                                                    |                       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>Uliana Surović</i> | Datum revizije i M.P. |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|





## LEGENDA MATERIJALI



LOKALNI KLESANI KAMEN/BOJA SIVO-BEŽ



BAVALIT/BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)

1cm=1m  
1m 2m 5m  
ekvidistanција 1m

±0.00  
+85.20

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna nadmorska visina

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 449.60m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 376.36m<sup>2</sup>

Projektant:

**ANGELINI**

D.O.O., Podgorica  
Vijend Danila Kiša 1, Podgorica  
e-mail: angelini.doo@gmail.com



Investitor:

**RUDOLF DAVIDOV**

Objekat:

Turistički objekat - apartmani

Lokacija:

Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I

Glavni inženjer:

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

Paraf.

*Stefan Vlahović*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Stefan Vlahović, spec. sci. arh.

Paraf.

*Stefan Vlahović*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnik:

Prilog: Grafička dokumentacija

Br. priloga:

04

Br. strane:

16

Crtež:

SJEVERNA I JUŽNA FASADA

Datum izrade i M.P.

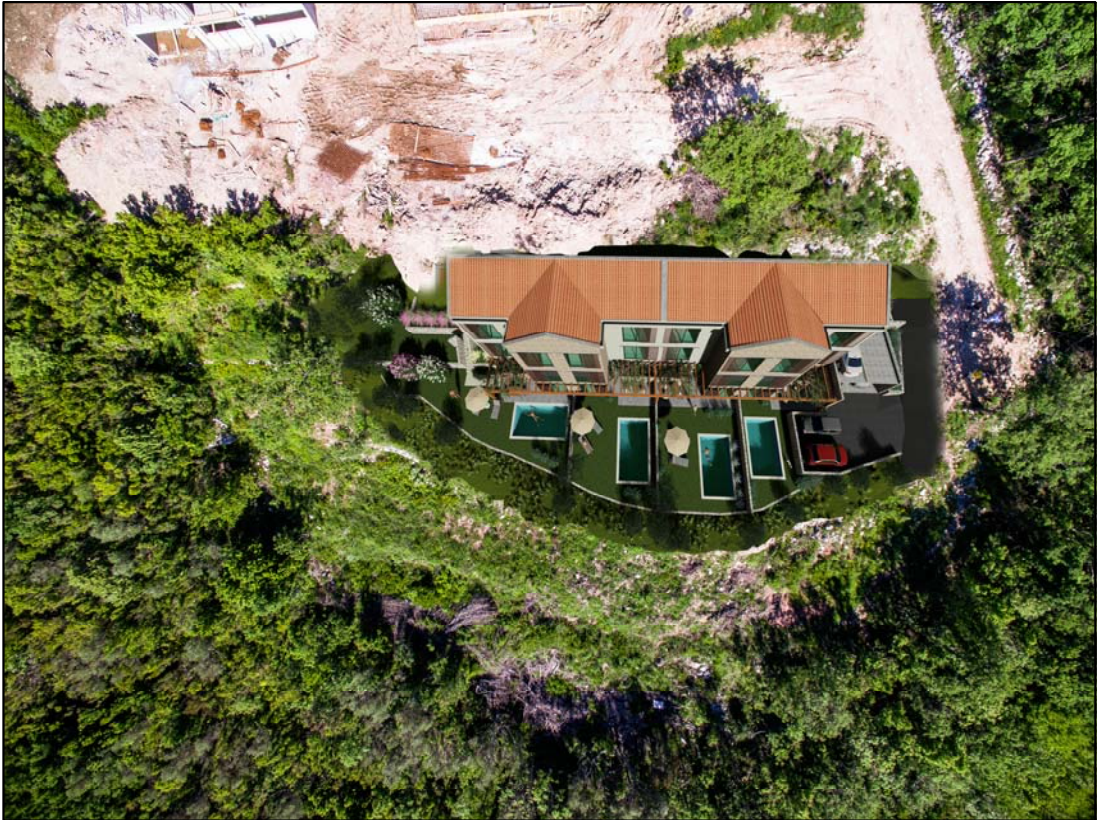
Mart, 2023. godine

*Stefan Vlahović*



Datum revizije i M.P.





|                                                         |          |
|---------------------------------------------------------|----------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -STAMBENO                 | 449.70m2 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA NESTAMBENIM POVRŠINAMA | 534.65m2 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA                            | 436.92m2 |

|                                                                                                                         |                               |                                                                   |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Projektant:<br><b>ANGELINI</b><br>D.O.O. Podgorica<br>Vijenc Danila Kiša 1, Podgorica<br>e-mail: angelini.doo@gmail.com |                               | Investitor:<br><b>RUDOLF DAVIDOV</b>                              |                                   |
| Objekat:<br>Turistički objekat - apartmani                                                                              |                               | Lokacija:<br>Up11, LSL "Poljane", kp 249/1 i 2981/6 KO Reževići I |                                   |
| Glavni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                    | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                   |
| Odgovorni inženjer:<br>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.                                                                 | Paraf. <i>Stefan Vlahović</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        | Razmjera:                         |
| Saradnik:                                                                                                               |                               | Prilog: Grafička dokumentacija                                    | Br. priloga: 04<br>Br. strane: 17 |
| Crtež:                                                                                                                  |                               | 3D MODELI                                                         |                                   |
| Datum izrade i M.P.<br>Mart, 2023. godine<br><i>Uliana Stojić</i>                                                       |                               | Datum revizije i M.P.<br>                                         |                                   |