

**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 66/1 od 05.08.2024. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

Malešević Vlatko, Nikolić Zoran

OBJEKAT²

Turistički objekti 1 i 2

k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10,
1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3,
K.O. Reževići I, dio UP 44,

LOKACIJA³

LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića",
Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵

„Plan M1“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Milica Franeta

GLAVNI INŽENJER⁷

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

7 Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ

uz idejno rješenje

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA	
1.01. Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
1.02. Sadržaj idejnog rješenja (2 strane).....	2-3
1.03. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (5 strane).....	4-8
1.04. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	9-10
1.05. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	11-13
1.06. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini (1 strana).....	14
1.07. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi teh. dokum. u cijelini (4 strane).....	15-18
1.08. Polisa o osiguranje od profesionalne odgovornosti (2 strane).....	19-20
1.09. Izjava odgovornog inženjera (3 strane).....	21-23
1.10. Urbanističko-tehnički uslovi (39 strana).....	24-62
2. PROJEKTI ZADATAK - naslovna (1 strana).....	63
2.01. Projektni zadatak (2 strane).....	64-65
2.02. Ovjerena geodetska podloga (1 strana).....	66
2.03. Parcelacija po LSL-u-u (18 strana).....	67-84
2.04. Saglasnost za kp 1442/11 i 1442/12 (5 strana).....	85-89
2.05. Saglasnost za kp dio 1442/8, dio 1442/13 i dio 1443/1 (2 strane).....	90-91
2.06. List nepokretnosti (7 strana).....	92-98
A. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA	
A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	99
A.1.1. Tehnički opis (4 strane).....	100-103
A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	104
A.2.1. Rekapitulacija površina (6 strana).....	105-110
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	111
01. Izvod iz Parcelacije po DUP-u.....	112
02. Geodetska podloga.....	113
03. Šira situacija – izvod iz geoportala.....	114
04. Situaciono nivelacioni plan.....	115
05. Uređenje terena: osnova suterena.....	116
06. Uređenje terena: osnova prizemlja.....	117
07. Objekat 1.....	118
08. Objekat 1: Osnova temelja.....	119
09. Objekat 1: Osnova suterena.....	120
10. Objekat 1: Osnova prizemlja.....	121

11. Objekat 1: Osnova I sprata.....	122
12. Objekat 1: Osnova krovne konstrukcije.....	123
13. Objekat 1: Osnova krova.....	124
14. Objekat 1: Presjek 1-1.....	125
15. Objekat 1: Presjek 2-2.....	126
16. Objekat 1: Jugoistočna fasada.....	127
17. Objekat 1: Sjeveroistočna fasada.....	128
18. Objekat 1: Jugoistočna fasada.....	129
19. Objekat 1: Sjeveroistočna fasada.....	130
20. Objekat 2.....	131
21. Objekat 2: Osnova temelja.....	132
22. Objekat 2: Osnova suterena.....	133
23. Objekat 2: Osnova prizemlja.....	134
24. Objekat 2: Osnova I sprata.....	135
25. Objekat 2: Osnova krovne konstrukcije.....	136
26. Objekat 2: Osnova krova.....	137
27. Objekat 2: Presjek 1-1.....	138
28. Objekat 2: Presjek 2-2.....	139
29. Objekat 2: Jugozapadna fasada.....	140
30. Objekat 2: Sjeverozapadna fasada.....	141
31. Objekat 2: Jugozapadna fasada.....	142
32. Objekat 2: Sjeverozapadna fasada.....	143
33. 3D prikazi.....	144
34. 3D prikazi.....	145
35. 3D prikazi.....	146
36. 3D prikazi.....	147

DOO "PLAN M1"

Broj

54/A

Budva,

02.06.2024

god.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen juna 2024. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **VLATKO MALEŠEVIĆ I ZORAN NIKOLIĆ IZ Budve** (u daljem tekstu Naručioci)

Projektanta: „**Plan M1**“ doo Budva, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora izrada idejnog rješenja i glavnog projekta na lokaciji k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/16, 1442/17, 1443/3, K.O. Reževići I, dio UP 44,LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića", Opština Budva za površinu od BRGP 1025,36m2 smještajnog dijela i garaža.

Član 1. Sadržaj tehničke dokumentacije

1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog/ Državnog arhitekta koja sadrže sljedeće:

- šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)
- situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
- karakteristične osnove i presjeci objekta
- prikaz svih fasada objekta
- 3D vizuelizacija objekta

2. Izrada glavnog projekta arhitekture za potrebe prijave gradnje i izvođenja objekta koji sadrži sljedeće faze:

2.1. Tekstualna dokumentacija:

- tehnički opis
- rekapitulacija površina
- tehnički uslovi za izvođenje radova
- prilog mjera zaštite na radu
- uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

2.2. Numerička dokumentacija

- predmjer i predračuna radova

2.3. Graficka dokumentacija

- analizu urbanističkih parcela
- situacija terena
- širu situaciju
- osnova temelja, garaže (ukoliko je ima), osnova prizemlja i spratova, osnova krova svih objekata pojedinačno
- presjeci za svaki objekat pojedinačno
- fasade (izgledi) za svaki objekat pojedinačno

VH
ZK

- 3D prezentacija svih objekata pojedinačno
- seme stolarije i bravarije
- detalji

3. Glavni projekat konstrukcije:

- 3.1. Tekstualna dokumentacija
- 3.2. Numerička dokumentacija – Analiza opterećenja
- 3.3. Grafička dokumentacija
 - planovi pozicija
 - planovi armiranja
 - specifikacije

4. Glavni projekat elektroinstalacija jaka struja

- 4.1. Tekstualna dokumentacija (prilog mjera zaštite na radu, prilog mjera zaštite od požara, napajanje objekta, napojni kablovi, razvodne table i ormari, instalacije rasvjete, instalacije uzemljenje, gromobrana i dr.)
- 4.2. Numerička dokumentacija (bilanse opterećenja godišnje potrošnje, proračuni gromobranske instalacije, uzemljenja provjera dimenzionisanja kabla u odnosu na pad napona, izbor vodova na trajno dopuštene struje, proračun prelaznog otpora uzemljivača objekta, predmjer i predračun radova i dr.)
- 4.3. Grafički prilozi (osnove – opšta potrošnja, osvjetljenje, napojni vodovi i zajednička potrošnja, temeljni uzemljivač, jednopolne šeme)

5. Glavni projekat elektroinstalacija slaba struja

- 5.1. Tekstualna dokumentacija
- 5.2. Numerička dokumentacija
- 5.3. Grafički prilozi

6. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije

- 6.1. Tekstualna dokumentacija:
 - tehnički opis
 - tehnički uslovi za izvođenje radova
 - prilog mjera zaštite na radu
- 6.2. Numerička dokumentacija
 - predmjer i predračuna radova
- 6.3. Grafička dokumentacija
 - osnove svih objekata
 - izometrijska šema svih objekata
 - detalji svih objekata

7. Elaborat energetske efikasnosti

- 7.1. Građevinska fizika
- 7.2. Analize i proračun za ocjenu energetske karakteristika zgrade
- 7.3. Grafička dokumentacija
- 7.4. Podaci za zonu

8. Elaborat zaštite od požara

- 8.1. Karakteristike objekata
- 8.2. Sistemi tehničkih rješenja zaštite od požara

VH 14

- 8.3. Ponašanje materijala u požaru
- 8.4. Evakuacija
- 8.5. Stepen otpornosti objekta na požar
- 8.6. Klase požara

9. Izrada glavnog projekta uređenja terena

- arhitektonsko rješenje (predviđanje potpornih zidova, stepeništa, konstrukcija bazena, parkiranje i drugo)
- konstrukcija (konstruktivni dio proračun bazena, potpornih zidova)
- elektroinstalacije (razvod po terenu)
- vodovod i kanalizacija (razvod po terenu)
- saobraćajno rješenje potrebno za dobijanje saobraćajne saglasnosti

10. Konsultantske usluge sve do prijave gradnje

- saglasnosti neophodne za prijavu gradnje

Član 2. Cijena projektovanja

- Cijena za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta sa svim navedenim fazama iznosi 15€/m² , **bez PDV-a**, što za površinu od 1025,36m² iznosi 15.380,40€.
 - Cijena za izradu uređenja terena iznosi 1.500,00€ **bez PDV-a**.
 - Cijena za reviziju projektne dokumentacije iznosi 2,5€/m² **bez PDV-a**.
 - konsultantske usluge do prijave gradnje su gratis.
- Ukupan iznos za izradu projektne dokumentacije je 16.880,40€, **bez PDV-a**.
Ukupan iznos za reviziju projektne dokumentacije iznosi 2.563,40€, **bez PDV-a**.

Član 3. Rokovi za izradu

- Završetak idejnog rješenja za predaju na saglasnost, najkasnije u roku od najviše 15 radnih dana **od dana konačnog usaglašavanja sa investitorom**.
- Rok za izradu glavnih projekata je 30 radnih dana **od dana dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta**.
- Revizija projektne dokumentacije 7 radnih dana, **od dana predaje glavnog projekta revidentu**.

Član 4. Način plaćanja

- Avans u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, odnosno 5.064,12€, odmah nakon potpisivanja ugovora.
- I rata u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, odnosno 5.064,12€, nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta
- II rata u iznosu od 40% od ukupnog iznosa, odnosno 6.752,16€, odmah nakon predaje glavnog projekta na reviziju.
- Isplata revizije projektne dokumentacije u cjelosti nakon ovjere glavnog projekta i slanja na saglasnosti i obracune.

Član 5. – Ostale obaveze ugovornih strana

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

VMA

-Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.

- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve u skladu sa Zakonom neophodne da bi se glavni projekat revidovao i da bi se prijavila gradnja objekta.

- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.

-Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

- Ukoliko dodje do izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredvidjenih okolnosti projektant ce postupiti u skladu sa clanom 97. Zakona o planiranju i izgradnji objekata u kojem je u stavu 1. navedeno „ Ako izvodjac radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne uticu na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, duzan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kad je primijetio nedostatke, da upozori strucni nadzor.

Ako strucni nadzor primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, odnosno ocijeni da su primjedbe izvodjaca radova opravdane, nalozice investitoru da bez odlaganja izvrši izmjenu glavnog projekta.”

Član 6. – Zaštita autorskih prava

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosljeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 7. – Prestanak međusobnih obaveza po ovom ugovoru

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

V4 2011

Napomena:

Dokumentacija koju je potrebno da dostavi investitor prije početka izrade idejnog rješenja:

- Situacija terena u dwg formatu i u PDF ovjerena od strane ovlaštene geodetske kuće
- Parcelacija po DUP-u
- Projektni zadatak investitora prema kojem će se raditi idejno rješenje. Ukoliko dođe do izmjena projektnog zadatka pri završenom idejnom rješenju, smatra se da se radi novo idejno rješenje.
- Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji
- List nepokretnosti koji nije stariji od šest mjeseci.

NARUČIOCI:**MALEŠEVIĆ VLATKO****NIKOLIĆ ZORAN****PROJEKTANT: „Plan M1” doo Budva**



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA, broj 352995 podnijetoj dana 23.06.2022. u 11:24:31, preko

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1201980232009 CRNA GORA

Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PLAN M1 DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51045557
PIB/Carinski broj:	03452719
Datum statuta:	23.06.2022.
Datum ugovora:	23.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269090716 E-mail: milica.franeta0@gmail.com

Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro
Novčani: 1,00 Euro
Nenovčani: 0,00 Euro

Porijeklo kapitala: Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: MILICA FRANETA
MB/JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: [REDACTED]
Udio: 100%

Izvršni direktor: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: [REDACTED]
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: [REDACTED]
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.06.2022 u 11:24:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PLAN M1 DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-869/3
Podgorica, 22.09.2022. godine

DOO "PLAN M1"

BUDVA
Trg sunca br. 2

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-869/3

Podgorica, 22.09.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PLAN M1" BUDVA, broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "PLAN M1" BUDVA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PLAN M1" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, kojim je **Gjorgon Angeliki, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Gjorgon Angelikom, od 01.09.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1045557 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



PLAN M1 d.o.o.

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 54/2 od 02.06.2024. godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju, d o n o s i m:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR	Malešević Vlatko, Nikolić Zoran
OBJEKAT	Turistički objekti 1 i 2 k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, dio UP 44, LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka
LOKACIJA	Reževića", Opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
IMENUJEM:	Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh. za odgovornog inženjera sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, izdata od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

**„Plan M1“ doo Budva,
Direktor:
Milica Franeta**





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

GJORGON ANGELIKA

BUDVA

Trg Sunca br.2 (Delex doo)

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu za izdavanje licence, na upotrebu.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana Đerković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Gjorgon Angelike iz Budve na privremenom boravku u Budvi broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Gjorgon Angeliki iz Budve, na privremenom boravku u Budvi, diplomiranom inženjeru arhitekti, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratila se Gjorgon Angelika iz Budve na privremenom boravku u Budvi, zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ličnu kartu za privremeni boravak i rad izdatu od FL Budva, prevod diplome (izvršen od strane stalnog sudskog tumača za makedonski jezik Kornelije Nikčević postavljene rješenjem Ministarstva pravde br.30-3343/01 od 27.06.2021.godine) Univerziteta „Sv. Kiril i Metodij“-Skoplje Arhitektonski fakultet o stručnom zvanju diplomirani inženjer arhitekta, rješenje Ministarstva prosvjete i nauke UPI br.05-1-670 od 25.06.2009.godine kojim se Angeliki (Vlada) Đorgon priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-diplomirani inženjer arhitekta br. A-3162 od 24.05.2005.godine, potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1297/2 od 22.06.2021.godine, uvjerenje o položenom stručnom ispitu pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 29.10.2021.godine A 030576 069, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od Delex doo Budva br.66/1 od 10.11.2021.godine, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od strane Del projekt doo Budva i radnu knjižicu serijski br.0029418 reg. br 417.

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

Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnosilac zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-185

Podgorica, 15.01.2024. godine

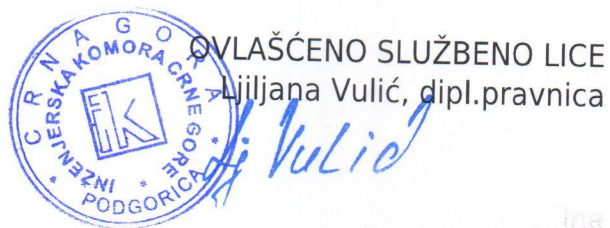
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANGELIKA V. GJORGON, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište SKOPLJE,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4870



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00231309	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-038246/24

POLISA - RAČUN POL-00270605

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.10.2024 (24:00) - 06.10.2025 (24:00)	Period obračuna	06.10.2024 - 06.10.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-869/3, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonska
Planirani godišnji prihod:50.000eur**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00270605

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	- U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Podružnica Budva, Podružnica Budva, 02.10.2024

POLISA: POL-00270605

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

OBJEKAT ¹	Turistički objekti 1 i 2
LOKACIJA ²	k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, dio UP 44, LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića", Opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
GLAVNI INŽENJER ⁴	Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

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

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, br. 082/20 od 06.08.2020. godine)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko – tehničkih uslova u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) kao i usaglašenost sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz čl. 55, stav 2, tačka 3 navedenog Zakona.

(potpis glavnog inženjera)

Budva, 08. 2024 god.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

2 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

REKAPITULACIJA OBJEKATA			
		NETO	BRUTO
*GARAŽA			
1.	Garaža	232.98 m ²	259.51 m ²
*TURISTIČKI OBJEKAT 1			
1.	Suteren	103.49 m ²	132.44 m ²
2.	Prizemlje	103.79 m ²	133.43 m ²
3.	I Sprat	97.24 m ²	133.43 m ²
Ukupno smeštajni dio		304.76 m²	399.30 m²
*TURISTIČKI OBJEKAT 2			
4.	Suteren	97.32 m ²	125.67 m ²
5.	Prizemlje	97.61 m ²	126.63 m ²
6.	I Sprat	91.00 m ²	126.63 m ²
Ukupno smeštajni dio		285.93 m²	378.93 m²
*SVI OBJEKTI			
Ukupno garaža		232.98 m²	259.51 m²
Ukupno smeštajni dio		590.45 m²	778.23 m²
Ukupno smeštajni dio sa garažom		823.43 m²	1037.74 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7 i dio 1459/1	1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3
Katastarska površina	/	1,732.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP 44	UP 44
Urbanistička površina	1,858.00 m ²	/
Indeks zauzetosti	0.15	0.15
Max površina pod objektima	279.00 m ²	260.06 m²
Indeks izgrađenosti	0.45	0.44
Max BRGP	836.00 m ²	778.23 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/21-742/3
Budva, 23.09.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ŠIPČIĆ JELENE iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine RIJEKA REŽEVIĆA" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 34/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekata

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 44 koju čine

Katastarske parcele 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7 i dio 1459/1 KO Reževići I

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1210 za KO Reževići I, od 22.09.2021.godine, na **katastarskoj parceli broj 1445** upisane su šume površine 86m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Šipčić Jelena- podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 902 za KO Reževići I, od 22.09.2021. godine, na **katastarskoj parceli broj 1442/3** upisana je livada 4. klase površine 529m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Šipčić Jelena- podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 23.09.2021.godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti broj 266 za KO Reževići I, na kat. parceli broj 1444/1 upisan je voćnjak 3. klase površine 377m², na kat. parceli broj 1446 upisan je voćnjak 3. klase površine 195m², na kat. parceli broj 1447/6 upisan je voćnjak 3. klase površine 80m², na kat. parceli broj 1444/2 upisan je voćnjak 3. klase površine 96m², na kat. parceli broj 1443/2 upisane su šume 3. klase površine 233m² I na kat. parceli broj 1447/7 upisan je voćnjak 3. klase površine 59m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Bocharnikov Vladimir;

- u listu nepokretnosti broj 504 za KO Reževići I, na kat. parceli broj 1442/10 upisan je pašnjak 4. klase površine 10m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Bocharnikov Vladimir;

- u listu nepokretnosti broj 1174 za KO Reževići I, na kat. parceli broj 1459/1 upisane su šume 3. klase površine 11215m² i kat. parcela je u svojini više vlasnika – Miković Žarka, Vuković Aleksandar, Vuković Dragan, Kaloštrović Ivo, Miković Ivo, Vuković Ljiljana, Vuković Marko, Perović Miroslav, Pavlović Nikola, Pavlović Savo, Đakonović Selma, Sklender Sonja, Šoć Vukica i Đedović Špiro.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat

Individualno, porodično stanovanje se predlaže kao jedini tip, što ne isključuje mogućnost da se u starim, velikim zgradama, ako to dozvole prostorne mogućnosti nađe i veći broj stanova. Daje se mogućnost individualnog stanovanja kombinovano sa turističkim aktivnostima uz dodatak odgovarajućeg smještajnog kapaciteta (apartmana, soba). (tekstualni dio LSL, poglavlje 3.1.1, strana 54)

U okviru stambenih objekata mogu se javiti smještajni kapaciteti (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". (tekstualni dio LSL poglavlje 3.1.4 strana 54)

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena (tekstualni dio LSL, poglavlje 4.1, strana 63)

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

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

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

U članu 19 definisani su turistički apartmani. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska

djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio LSL-a, strana 63)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, gabarit i spratnost svih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE. Oblik i veličina predloženih gabarita u grafičkim priložima je data kao predlog i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektima, maksimalna ukupna bruto površina kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi. (strana 63)

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom projektu je definisana u odnosu na saobraćajnice ili granicu katastarske parcele a koordinate su prikazane u grafičkom prilogu PLAN PARCELACIJE.

Građevinska linija

Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta. Između građevinske i regulacione linije ne može biti stalnih, pomoćnih i privremenih objekata a koordinate su prikazane u grafičkom prilogu PLAN PARCELACIJE.

Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. (tekstualni dio LSL-a, strana 64)

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću (Grafički prilog: SPRATNOST OBJEKATA) na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 2,6 m za stambeni objekat, odnosno 4,2 m za objekte centralnih funkcija.

Kota prizemlja

Na osnovu snimka terena (parcele) treba tačno odrediti niveletu u odnosu na okolne saobraćajnice, odnosno kotu terena I to tako da kota prizemlja bude maksimalno 0,60 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena za objekte sa suterenskim i podrumskim etažama, kota poda prizemlja može biti maksimalno 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. (tekstualni dio LSL-a poglavlje 4.2 strana 63)

Podrum / suteren

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

Objekti po potrebi mogu imati podrumске i/ili suterenske eteže i njihova površina ne ulazi u ukupnu BRGP /bruto građevinsku površinu/ ukoliko se koriste kao garaže, podrum ili instalacione etaže. (strana 63)

Krovovi

Krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crijep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kod grupacije objekata vidnih samo sa mora i hotela moguća je primjena ravnih krovova.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. (tekstualni dio LSL-a, strana 64)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 44	1858	836	279	0.45	0.15	S+P+1

Objekti po potrebi mogu imati podrumске i/ili suterenske eteže i njihova površina ne ulazi u ukupnu BRGP (bruto građevinsku površinu) ukoliko se koriste kao garaže, podrum ili instalacione etaže.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamijena garaža u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamijena prostora za parkiranje. (tekstualni dio LSL-a, strana 64)

Nivelaciono rješenje definisano je u tabelama koje se nalaze u okviru tekstualnog dijela kao i na grafičkim priložima (PLAN PARCELACIJE za planirane objekte i POSTOJEĆI KAPACITETI I POKAZATELJI za postojeće objekte). (tekstualni dio LSL-a poglavlje 4.2 str. 63)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriraju se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Fasade - kamene ili malterisane sa min 50% fasade obrađene prirodnim, autohtonim kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke. Za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama". Isključuje se mogućnost rađenja balkona iznad prizemlja, sem lođe koja ne izlazi iz ravni fasade više nego oluk (30 cm). Spoljne stepenice uz objekta treba da budu pune-podzidane. Poželjna je primena pergola "tremova". Ograde i podzide raditi od kamena. Ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa ili inox-a a nikako balustrade; (tekstualni dio LSL-a poglavlje 4.4.2. strana 65)

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumijeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. Računa se na primjenu podzida, suvomeđa, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu. Ogradni zidovi na višim dijelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovačke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. Vodonepropusne površine dvorišta mogu da budu rađene od betonskih, kamenih i keramičkih zastora.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom i to *myrtus communis* i *pittosporum tobira*. U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejzažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i poleglih četina. (strana 61)

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta

u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje

vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekata. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena prostora za parkiranje. (strana 64)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. (strana 76)

Minimalni bočni prilaz za kola je širine 2,5 m. U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije.

Pješački pristup parceli koja se ne naslanja na javnu saobraćajnicu je obavezan. Pod ovim se podrazumijeva da je obavezno da parcela kao minimum ima pješački pristup sa javne površine, puta, trga ili ulice, što znači da ne mora da ima automobilski pristup. Na parcelama koje nemaju regulisan, kao minimum, pješački pristup sa javne površine, nije dozvoljena izgradnja. Dužina pješačkog pristupa nije limitirana.

Parkiranje vozila za kuće koje imaju samo pješački pristup vrši se na javnim površinama sela. Treba računati da jedno vozilo treba da bude predviđeno za 100 m² bruto građevinske površine kuće. Na pogodnim mjestima uz postojeće saobraćajnice je potrebno i moguće da se urede i izgrade parkinzi za vozila iz kuća koje nemaju svoj parking na svojoj parceli. (tekstualni dio LSL-a strana 71)

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

23. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

24. PRILOZI

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

Obradivač

**Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.**

Dostavljeno:

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



**Samostalni savjetnik I,
mr. Mladen Ivanović dipl. ing. arh**

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-dj-1565

Datum: 15.09.2021.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 1442/3, 1442/12, 1442/13, 1445

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
676
200
6
575
400

4
676
200
6
575
300



4
676
100
6
575
400

4
676
100
6
575
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-12875/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-12875/2021

Datum: 14.09.2021.

KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1210 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1445		10 10	13/09/2018	U STRANE	Šume 3. klase KUPOVINA		86	0.08
Ukupno							86	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠIPČIĆ JELENA ROGAMSKA 24A PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1445			1	Šume 3. klase	09/01/2019 14:22	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-2/1653/15, 1129/17 OD 09.11.2018. GOD. U IZNOSU OD 4.285,53 EURA U KORIST CRNE GORE.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-12874/2021

Datum: 14.09.2021.

KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 902 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1442	3		10 1/010.	07/12/2018	PRODRAG	Livada 4. klase KUPOVINA		529	2.38
1442	12		10 1/010.	07/12/2018	PRODRAG	Livada 4. klase KUPOVINA		25	0.11
1442	13		10 1/010.	07/12/2018	PRODRAG	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		91	2.05
1442	13		10 1/010.	07/12/2018	PRODRAG	Livada 4. klase KUPOVINA		86	0.39
Ukupno								731	4.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0508986215062	ŠIPČIĆ JELENA ROGAMSKA 24A PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1442	3			1	Livada 4. klase	03/07/2019 7:20	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.135,00 E .POREZ NA PROMET U KORIST CRNE GORE. UPIS NA OSNOVU RJEŠENJA MF PORESKE UPRAVE CG.PJ BUDVA ,O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/1744/3-16 OD 21.06.2019.G.
1442	3			2	Livada 4. klase	13/05/2021 9:10	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJE O IZVRŠENJU JAVNOG IZVR ŠITELJA VUKČEVIĆ NOVAKA IZ PODGORICE POSL.BR.IV-1000/21 OD 29.4.2021.G.
1442	3			3	Livada 4. klase	11/08/2021 9:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NOVI VOLVOX DOO PODGORICA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-2725/21 OD 28.6.2021.G.NA 1/2-ŠIPČIĆ JELENE.
1442	12			1	Livada 4. klase	03/07/2019 7:20	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.135,00 E .POREZ NA PROMET U KORIST CRNE GORE. UPIS NA OSNOVU RJEŠENJA MF PORESKE UPRAVE CG.PJ BUDVA ,O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/1744/3-16 OD 21.06.2019.G.

Podaci o teretima i ograničenjima

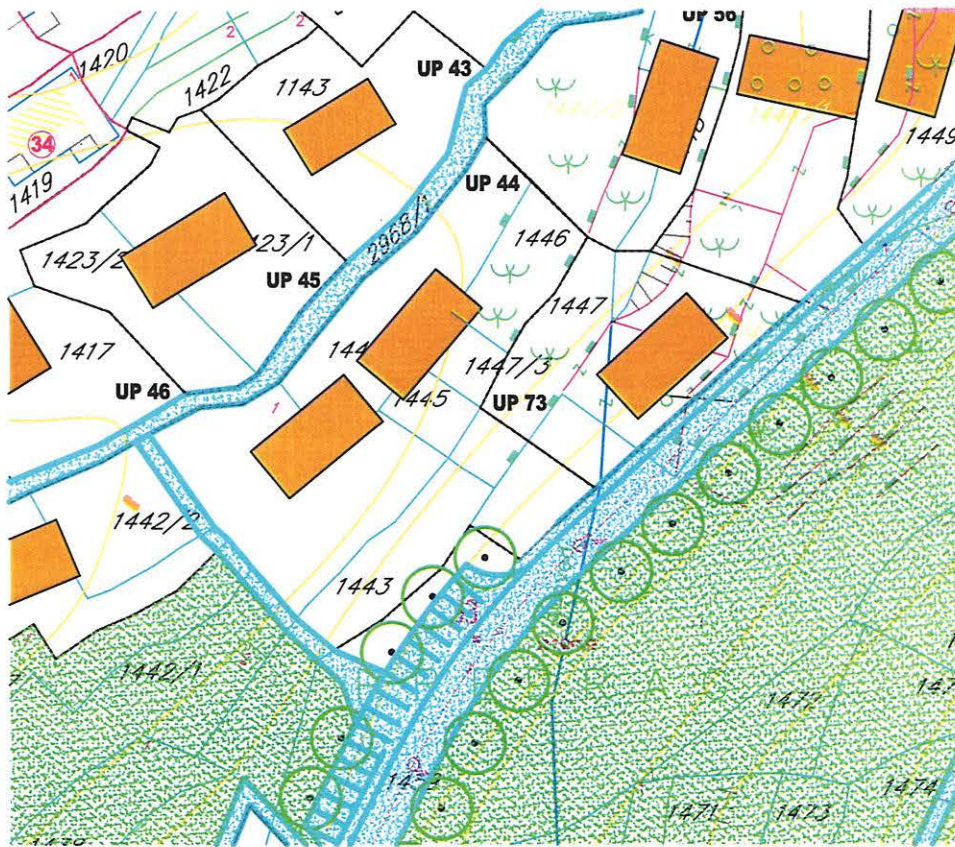
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1442	12			2	Livada 4. klase	13/05/2021 9:10	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJE O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUKČEVIĆ NOVAKA IZ PODGORICE POSL.BR.IV-1000/21 OD 29.4.2021.G.
1442	12			3	Livada 4. klase	11/08/2021 9:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NOVI VOLVOX DOO PODGORICA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-2725/21 OD 28.6.2021.G.NA 1/2-SIPCIC JELENE.
1442	13			1	Voćnjak 3. klase	03/07/2019 7:20	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.135,00 E .POREZ NA PROMET U KORIST CRNE GORE. UPIS NA OSNOVU RJEŠENJA MF PORESKE UPRAVE CG.PJ BUDVA ,O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/1744/3-16 OD 21.06.2019.G.
1442	13			1	Livada 4. klase	03/07/2019 7:20	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.135,00 E .POREZ NA PROMET U KORIST CRNE GORE. UPIS NA OSNOVU RJEŠENJA MF PORESKE UPRAVE CG.PJ BUDVA ,O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/1744/3-16 OD 21.06.2019.G.
1442	13			2	Voćnjak 3. klase	13/05/2021 9:10	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJE O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUKČEVIĆ NOVAKA IZ PODGORICE POSL.BR.IV-1000/21 OD 29.4.2021.G.
1442	13			2	Livada 4. klase	13/05/2021 9:10	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJE O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUKČEVIĆ NOVAKA IZ PODGORICE POSL.BR.IV-1000/21 OD 29.4.2021.G.
1442	13			3	Voćnjak 3. klase	11/08/2021 9:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NOVI VOLVOX DOO PODGORICA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-2725/21 OD 28.6.2021.G.NA 1/2-SIPCIC JELENE.
1442	13			3	Livada 4. klase	11/08/2021 9:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NOVI VOLVOX DOO PODGORICA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-2725/21 OD 28.6.2021.G.NA 1/2-SIPCIC JELENE.

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

Načelnica: 

SONJA TOMAŠEVIĆ

IZVOD IZ LSL-a RIJEKA REŽEVIĆA, list 10 – Namjena objekata I površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)






















Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 22.09.2021.godine

NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA

LEGENDA

	granica morskog dobra
	granica zone zahvata
	urbanistička parcela
	granica katastarske parcela
	urbanistička parcela postojećih objekata
	urbanistička parcela postojećih a naknadno snimanih objekata
	novoprojektovani društveni centar-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani stambeni objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani sakralni objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani mješoviti objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani turistički objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	postojeći objekti
	postojeći objekti - snimani do septembra 2008.
	površine pod saobraćajnicama / kolske i pješačke /
	uređena plaža
	pejzažno uređenje oko revitalizovanih mlinova
	uređene zelene površine
	parkovski uređeno zelenilo
	zaštitno zelenilo pored saobraćajnica

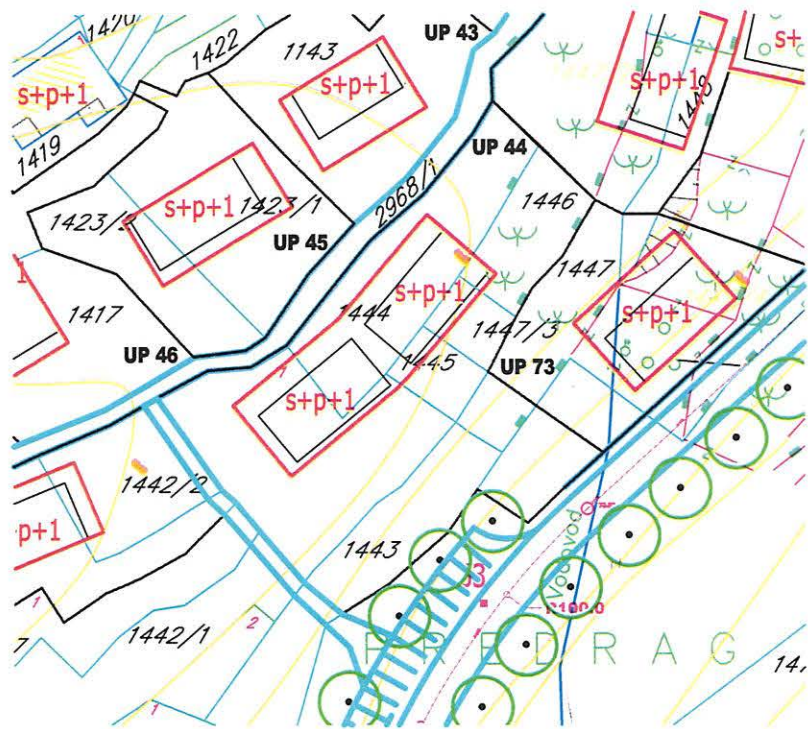
projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista 10
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIĆA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA	razmjera 1:1000	
datum OKTOBAR 2009.		

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

	granica morskog dobra
	granica 50 metara od mora
	granica zone zahvata
	urbanistička parcela
	granica katastarske parcela
	građevinska linija
	regulaciona linija - udaljenost objekata od ulice ili drugog objekta
	okvirna visinska kota prizemlja
	novoprojektovani društveni centar-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani stambeni objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani sakralni objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani mješoviti objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	novoprojektovani turistički objekti-predloženi gabariti /nisu obavezujući/
	postojeći objekti
	postojeći objekti - snimani do septembra 2008.

IZVOD IZ LSL-a RIJEKA REŽEVIĆA, list 09 – Spratnost objekata
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 22.09.2021.godine

SPRATNOST OBJEKATA




LEGENDA



	granica morskog dobra
	granica 50 metara od mora
	granica zone zahvata
	urbanistička parcela
	granica katastarske parcela
	spratnost objekata
	građevinska linija
	predloženi gabariti


projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista 09
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIĆA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista SPRATNOST OBJEKATA	razmjera 1:1000	
datum OKTOBAR 2009.		

ATMOSFERSKA I FEKALNA KANALIZACIJA

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  granica zone zahvata
-  ivice kolovoza
-  trasa

-  kanalizaciona mreža
-  potisni cjevovodi i podmorski ispust
-  kanalizaciona šahta
-  crpna stanica
-  uređaj za prečišćavanje

-  projektovana atmosferska mreža
-  šahte na mreži
-  ispusti



projektni biro

**ADRIA
INVEST**

d.o.o. Budva

• izgradnja objekata
projektovanje • nadzor

broj lista

15

investitor

OPŠTINA BUDVA

naziv objekta i mjesto

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIĆA

vrsta projekta i faza

PLANIRANO STANJE

sadržaj lista

ATMOSFERSKA I FEKALNA KANALIZACIJA

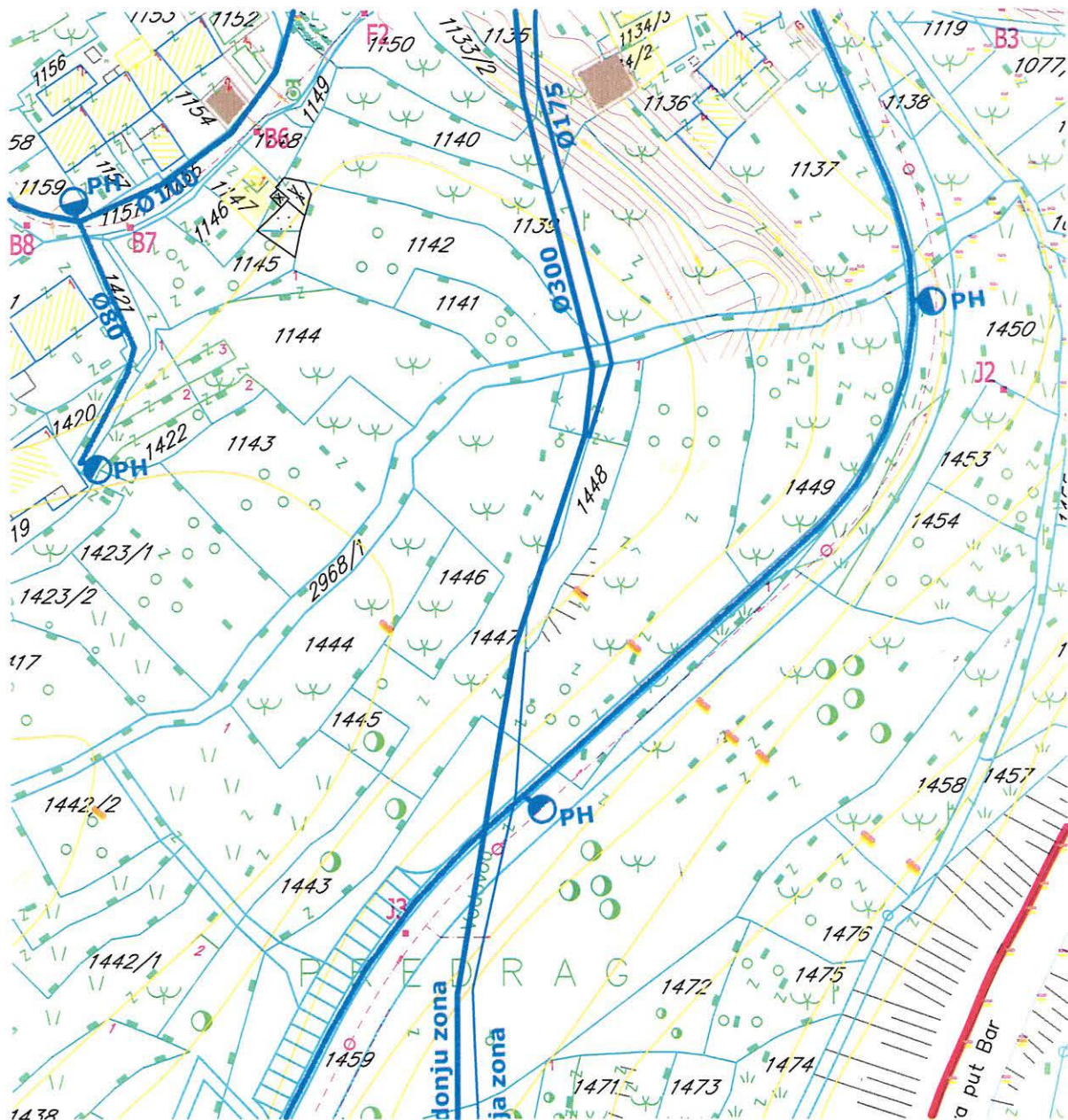
razmjera

1:1000

datum

OKTOBAR 2009.

IZVOD IZ LSL-a RIJEKA REŽEVIĆA, list 14 – Vodovodna mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.







Budva, 22.09.2021.godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA

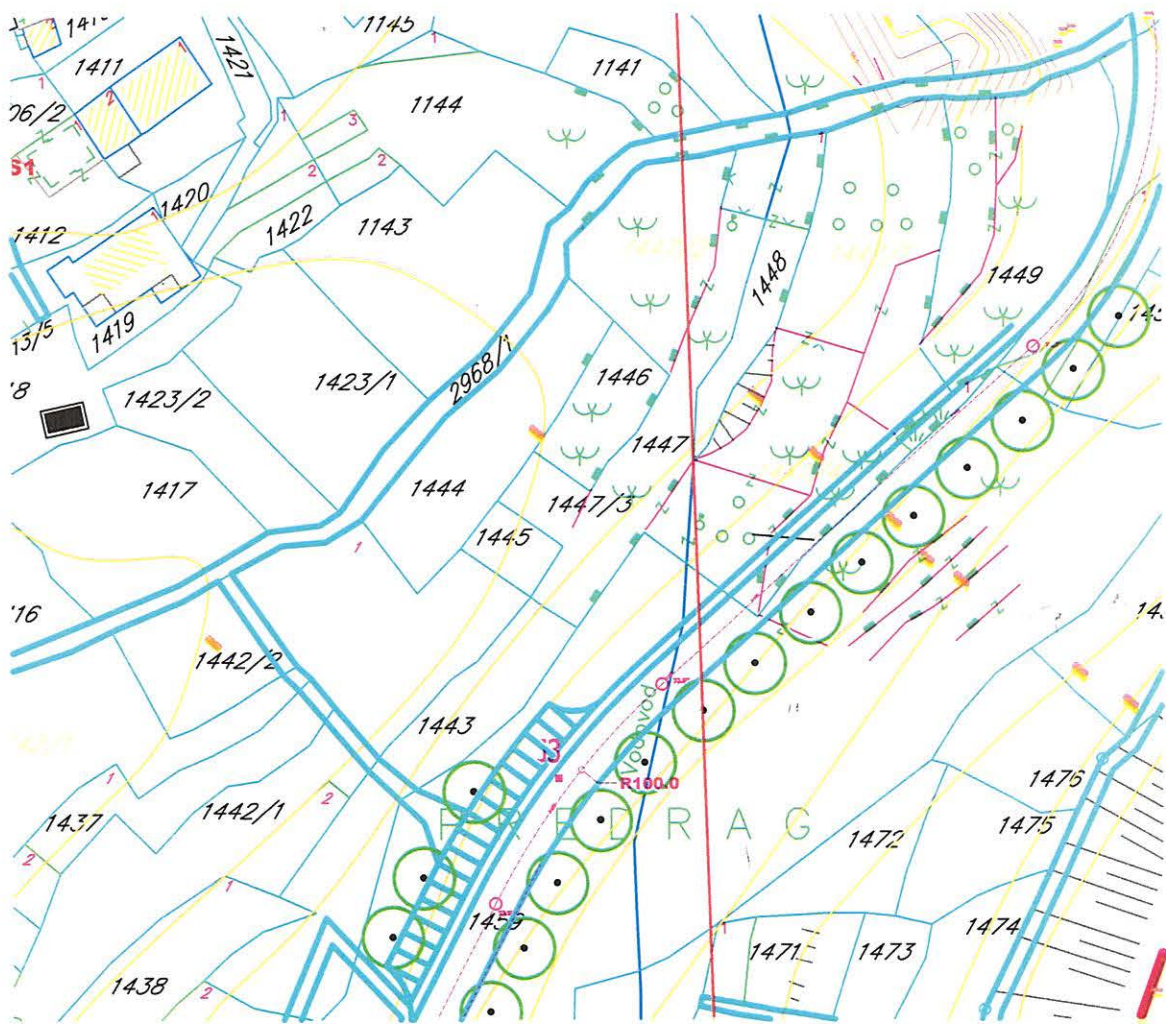
-  granica morskog dobra
-  granica zone zahvata
-  ivice kolovoza
-  trasa

-  mreža niže zone
-  mreža više zone
-  požarni hidrant
-  čvorna tačka



projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva	• izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista 14
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽVIĆA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista VODOVODNA MREŽA	razmjera 1:1000	
datum OKTOBAR 2009.		

IZVOD IZ LSL-a RIJEKA REŽEVIĆA, list 17- Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)






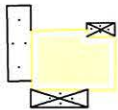







Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 22.09.2021.godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA

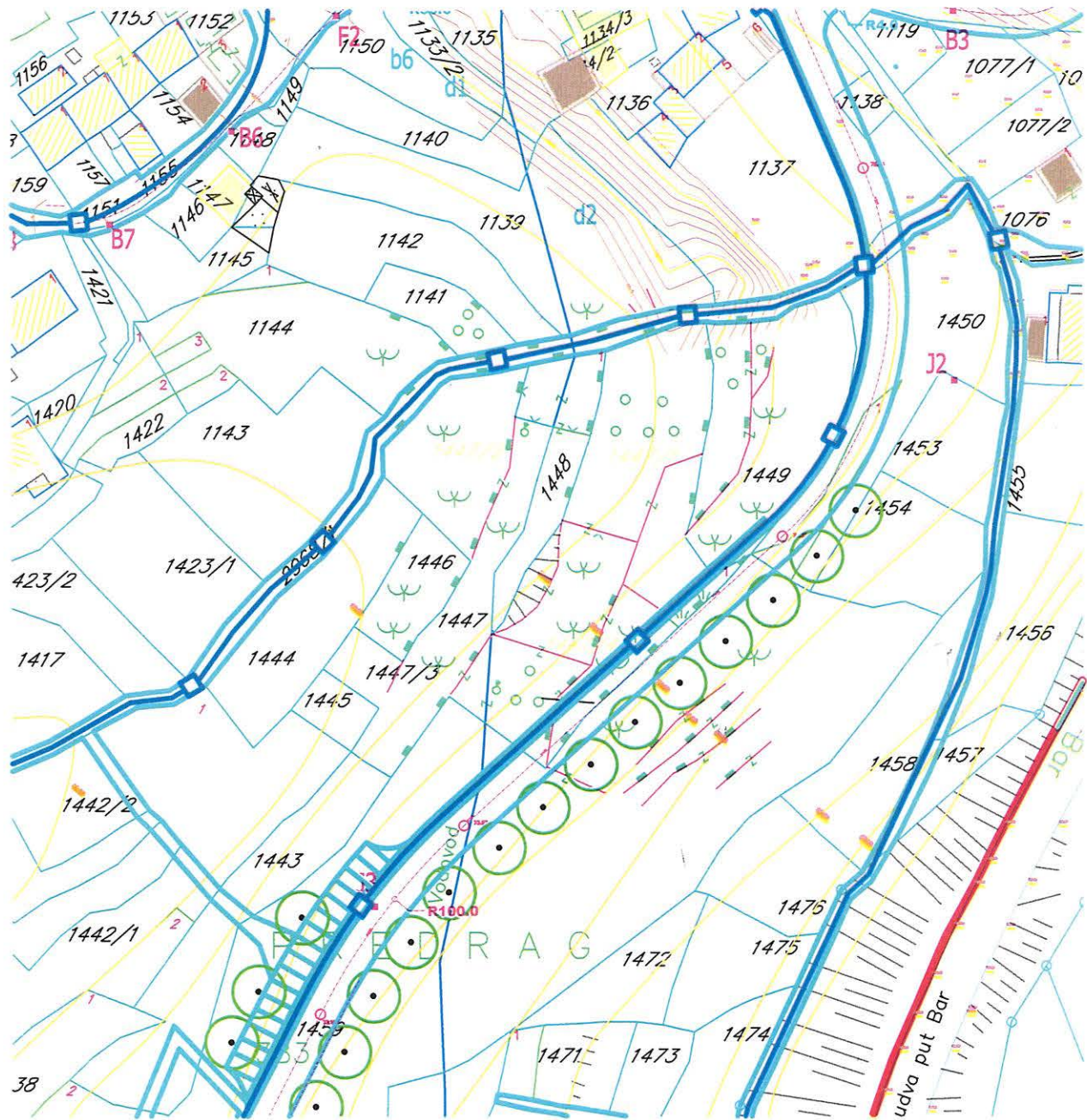
-  granica zone zahvata
-  granica katastarske parcela
-  postojeći objekti
-  postojeći objekti - snimani do septembra 2001.
-  postojeći DV 35kV
-  postojeći 10kV vod
-  budući 10kV vod
-  buduća TS 35/10 kV
-  postojeća TS 10/04 kV (stara i nova)
-  buduća TS 10/04 kV (TS1 i TS2)
-  buduća MHE

BAR



projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista 17
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIĆA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista ELEKTROENERGETSKA MREŽA	razmjera 1:1000	
datum OKTOBAR 2009.		

IZVOD IZ LSL-a RIJEKA REŽEVIĆA, list 16 – Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 22.09.2021.godine

TELEKOMUNIKACIJE SITUACIONA MREŽA

LEGENDA



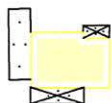
granica zone zahvata



granica katastarske parcela



postojeći objekti



postojeći objekti - snimani do septembra 2008.

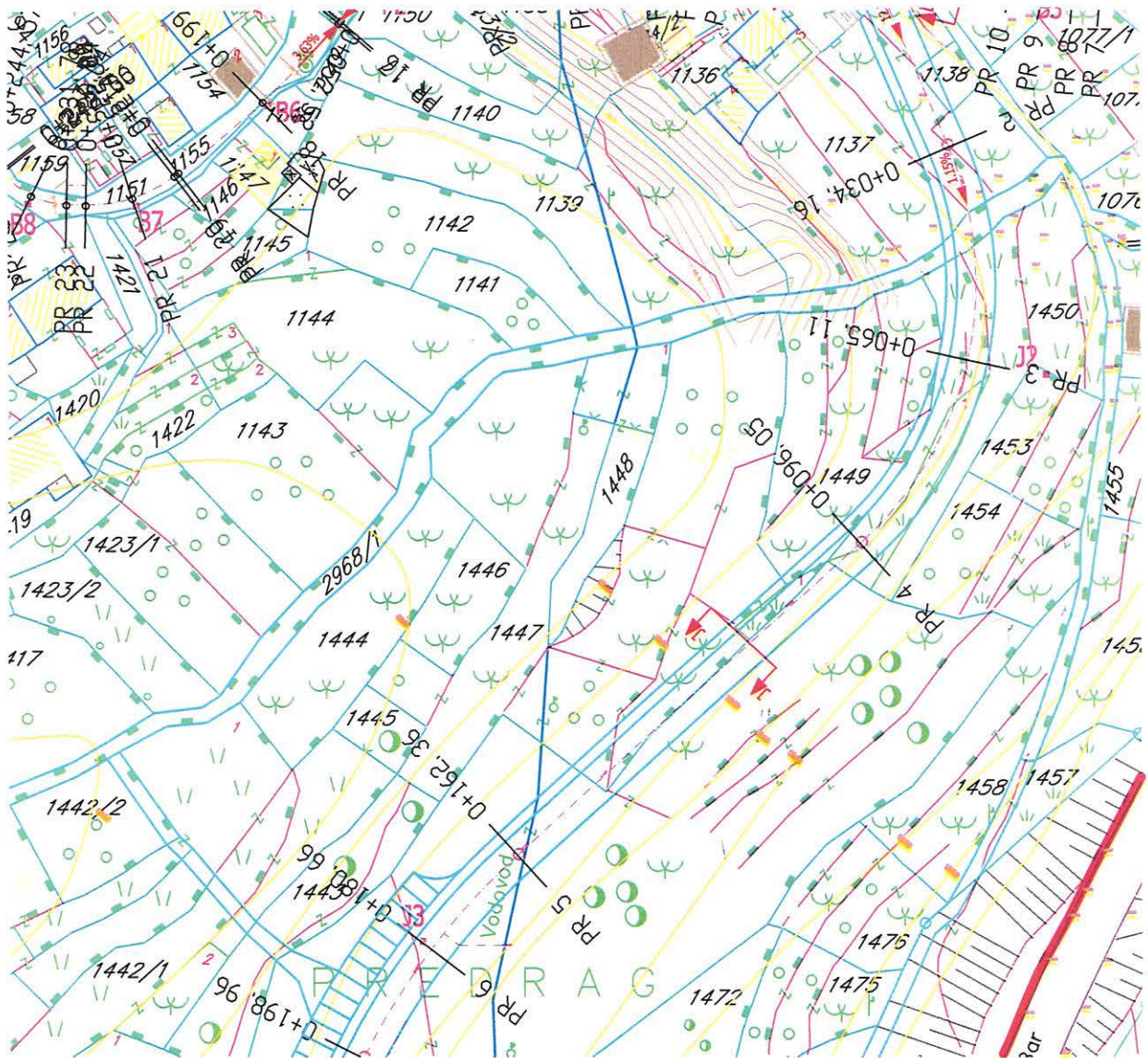


telekomunikaciona
infrastruktura 2xPVC







projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva	• izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista 16
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIĆA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista TELEKOMUNIKACIONA MREŽA	razmjera 1:1000	
datum OKTOBAR 2009.		

IZVOD IZ LSL-a RIJEKA REŽEVIĆA, list 12 – Saobraćaj- plan nivelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)



PLAN NIVELACIJE

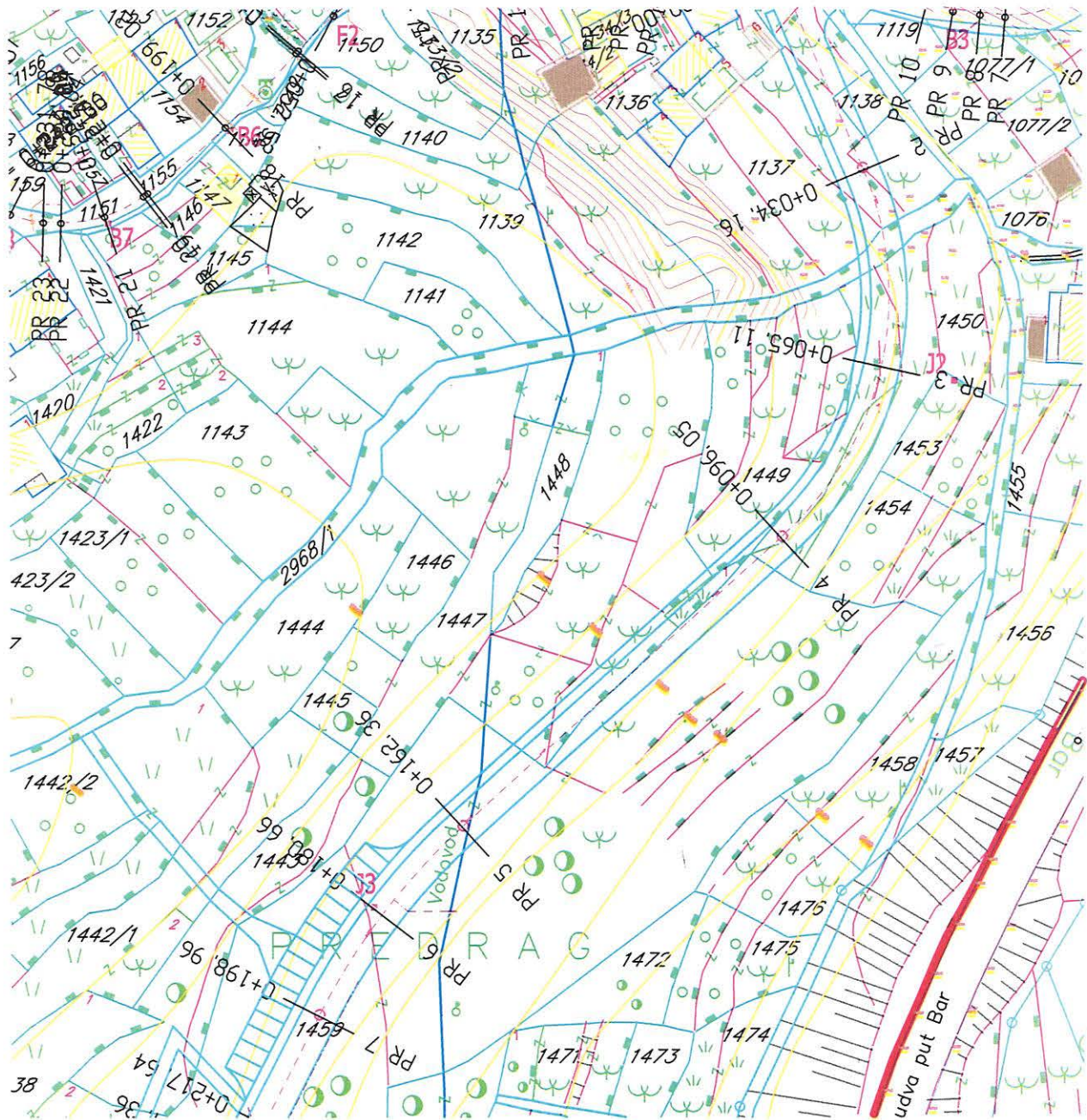
LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  granica zone zahvata
-  ivice kolovoza
-  trasa
- PR 5 ——— 0+104.31 **poprečni profil**
-  **oznaka poprečnog presjeka**
-  **pad saobraćajnice**
-  **visinska kota**



projektni biro ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista 12
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIĆA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista PLAN NIVELACIJE	razmjera 1:1000	
datum OKTOBAR 2009.		

IZVOD IZ LSL-a RIJEKA REŽEVIĆA, list 11 – Saobraćaj- plan regulacije
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 22.09.2021.godine

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	Neizgrađ. površina /m ² /	Spratnost S+P+Pk	Bruto građ. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgrađenosti li	Status objekta
A	B	C = B x G	D = B - C	E	F = B x H	G	H	
UP1	1454	218	1236	P+1	582	0.15	0.40	izgradnja
UP2	883	132	751	P+1	353	0.15	0.40	izgradnja
UP3	1581	158	1423	S+P	316	0.10	0.20	izgradnja
UP4	511	77	434	S+P+1	230	0.15	0.45	izgradnja
UP5	1258	252	1006	S1+S2+S3+S4+P	629	0.20	0.50	izgradnja
UP6	1454	436	1018	S1+S2+S3+P+1	1163	0.30	0.80	izgradnja
UP7	1503	451	1052	S1+S2+S3+S4+P	1202	0.30	0.80	izgradnja
UP8	1766	530	1236	S1+S2+S3+S4+P	1413	0.30	0.80	izgradnja
UP9	822	123	699	S+P+1	370	0.15	0.45	izgradnja
UP10	6157	1539	4618	S+P+1	4618	0.25	0.75	izgradnja
UP11	265	40	225	S+P+1	119	0.15	0.45	izgradnja
UP12	647	97	550	S+P+1	291	0.15	0.45	izgradnja
UP13	663	99	564	S+P+1	298	0.15	0.45	izgradnja
UP14	506	76	430	S+P+1	228	0.15	0.45	izgradnja
UP15	1014	152	862	S+P+1	456	0.15	0.45	izgradnja
UP16	980	147	833	S+P+1	441	0.15	0.45	izgradnja
UP17	299	45	254	S+P	90	0.15	0.30	izgradnja
UP18	1215	182	1033	S+P+1	547	0.15	0.45	izgradnja
UP19	863	129	734	S+P+1	388	0.15	0.45	izgradnja
UP20	321	48	273	S+P+1	144	0.15	0.45	izgradnja
UP21	351	53	298	S+P+1	158	0.15	0.45	dogradnja
UP22	947	142	805	S+P+1	426	0.15	0.45	izgradnja
UP23	742	111	631	S+P+1	334	0.15	0.45	dogradnja i nadogradnja
UP24	588	88	500	S+P+1	265	0.15	0.45	izgradnja
UP25	400	60	340	P+1+Pk	180	0.15	0.45	dogradnja
UP26	68	34	34	P+1+Pk	99	0.50	1.45	izgradnja
UP27	441	66	375	S+P+1	198	0.15	0.45	izgradnja
UP28	165	33	132	S+P+1	99	0.20	0.60	izgradnja

UP29	1158	174	984	S+P+1	521	0.15	0.45	izgradnja
UP30	793	119	674	S+P+1	357	0.15	0.45	izgradnja
UP31	790	119	672	S+P+1	356	0.15	0.45	izgradnja
UP32	350	53	298	S+P+1	158	0.15	0.45	izgradnja
UP33	798	120	678	S+P+1	359	0.15	0.45	izgradnja
UP 34	856	171	685	S+P+1	385	0.15	0.45	izgradnja
UP35	395	59	336	S+P+1	178	0.15	0.45	izgradnja
UP36	401	60	341	S+P+1	180	0.15	0.45	izgradnja
UP37	1020	153	867	S+P+1	459	0.15	0.45	izgradnja
UP38	369	55	314	S+P+1	166	0.15	0.45	izgradnja
UP39	729	109	620	S+P+1	328	0.15	0.45	izgradnja
UP40	765	115	650	S+P+1	344	0.15	0.45	izgradnja
UP41	710	107	604	S+P+1	320	0.15	0.45	izgradnja
UP42	734	110	624	S+P+1	330	0.15	0.45	izgradnja
UP43	654	98	556	S+P+1	294	0.15	0.45	izgradnja
UP44	1858	279	1579	S+P+1	836	0.15	0.45	izgradnja
UP45	832	125	707	S+P+1	374	0.15	0.45	izgradnja
UP46	1029	154	875	S+P+1	463	0.15	0.45	izgradnja
UP47	442	66	376	S+P+1	199	0.15	0.45	izgradnja
UP48	469	70	399	S+P+1	211	0.15	0.45	izgradnja
UP49	633	95	538	S+P+1	285	0.15	0.45	izgradnja
UP50	249	37	212	S+P+1	112	0.15	0.45	izgradnja
UP51	709	106	603	S+P+1	319	0.15	0.45	izgradnja
UP52	725	109	616	S+P+1	326	0.15	0.45	izgradnja
UP53	1541	231	1310	S+P+1	693	0.15	0.45	izgradnja
UP54	3473	521	2952	S+P+1	1563	0.15	0.45	izgradnja
UP55	238	36	202	S+P+1	107	0.15	0.45	izgradnja
UP56	755	113	642	S+P+1	340	0.15	0.45	izgradnja
UP57	794	119	675	S+P+1	357	0.15	0.45	izgradnja
UP58	667	100	567	S+P+1	300	0.15	0.45	izgradnja
UP59	367	55	312	S+P+1	165	0.15	0.45	izgradnja
UP60	335	50	285	S+P+1	151	0.15	0.45	izgradnja
UP61	450	68	383	S+P+1	203	0.15	0.45	izgradnja
UP62	606	91	515	S+P+1	273	0.15	0.45	izgradnja
UP63	748	112	636	S+P+1	337	0.15	0.45	izgradnja

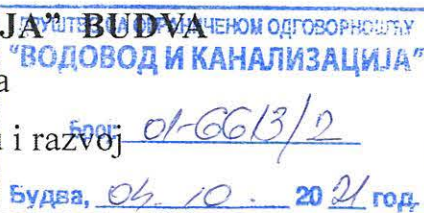


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

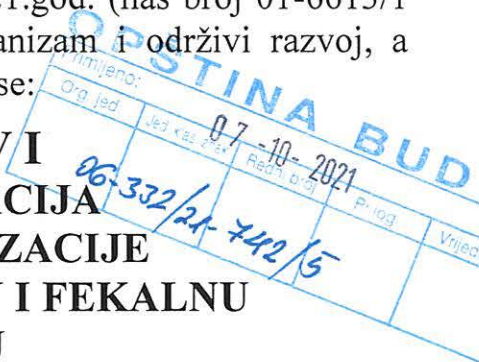


Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/21-742/4 od 23.09.2021.god. (naš broj 01-6613/1 od 24.09.2021. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca ŠIPČIĆ JELENA, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7 i dio 1459/1, KO Reževići, urbanistička parcela broj 44, LSL Rijeka Reževići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena fekalnom kanalizacijom. Do izvođenja iste neophodno izvesti vodonepropusnu septičku jamu dostupnu za crpljenje ili bioprečišćivač.
- U ab koritu potoka ankerisani su cjevovodi PE 110 mm priključen na donju zonu i PE 90 mm priključen na gornju zonu. Zbog boljeg nadpritiska u cjevovodu u skici dato priključenje na gornju zonu, ali se savjetuje montaža regulatora pritiska.
- Uz predmetne parcele prolazi primarni vodovod Ø300 mm. Crvenom linijom naznačen zaštitni pojas u kojem nije dozvoljena izgradnja. Voditi računa da se ne ugori ovaj cjevovod.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/21-742/3 od 23.09.2021. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Igor Đurašević

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić

Podnosioc zahtjeva: Šipčić Jelena;

Katastarske parcele: 1445, 1442/3, 1444/1 i druge, KO: Reževići;

Urbanistička parcela: 44, LSL Rijeka Reževići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 8.5 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii 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 ili prijave građenja;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA




SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE



Momir Tomović

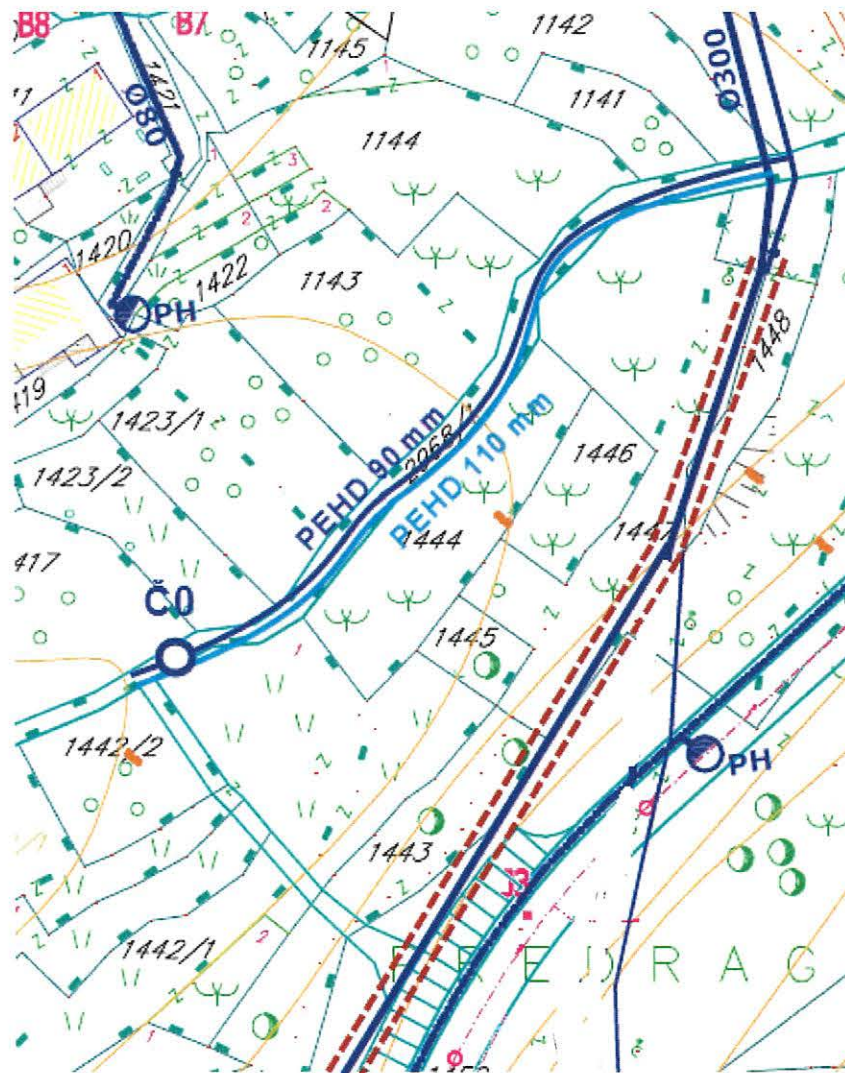
SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ






Igor Đurašević



SKICA TEHNIČKIH USLOVA UP44 LSL "STZNG RIJEKA REŽEVIĆI"



LEGENDA:

-  vodovod gornja zona
-  vodovod donja zona
-  priključak na gornju zonu

Datum: 01.10.2021.god.

Obrada,

Momir Tomović



2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK uz arhitektonski projekat

INVESTITOR: Malešević Vlatko, Nikolić Zoran
OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2
LOKACIJA: k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2,
1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, dio
UP 44, LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića",
Opština Budva

Uvod

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističkih objekata, a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/21-742/3 izdatih dana 23.09.2021., od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, kao i sa Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Sluzbeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21).

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju turističkih objekata spratnosti S+P+1. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na koje se izdaje saglasnost od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekata.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna urbanistička parcela 44, koju čine katastarske parcele k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3 nalazi se u okviru K.O. Reževići I, odnosno LSL „Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i LSL-om, predviđena je izgradnja objekata, spratnosti S+P+1.

Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 64.46m/nv, a spušta se do cca 56.45m/nv, što znači da je visinska razlika cca 8.01m/nv. Nagib se prostire u pravcu istok-zapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti 2 objekta BRGP cca 400m² i cca 380m², od kojih će svaki objekat imati svoj bazen. Potrebno je obezbijediti parkiranje sa neophodnim brojem parking mjesta.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinaciju dvije vrste kamena. Objekte treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

Sadržaj objekta po etažama

Oba objekta projektovati tako da sadrže smještajnu jedinicu po etaži, od kojih će svaka da sadrži dvije ili tri spavaće sobe, dva kupatila, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju i terasu.

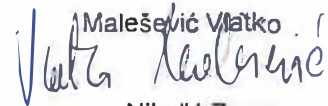
Objekat 1 u suterenu treba da ima dvije spavaće sobe, dva kupatila, kuhinju, trpezariju i dnevni boravak, radnu sobu i ulazni hol kao stambeni prostor, i dio suterena sa tehničkim

dijelom koje će biti predviđen za vešeraj kao i odvojenu garažu. Stepenište i lift predvidjeti kao komunikaciju za gornjim etažama. Na prizemlju predvidjeti ulazni hol, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, radnu sobu, dva kupatila i dvije spavaće sobe od kojih će jedna imati terasu i komunikacijsko stepenište i lift za sprat. Na prizemlju takođe predvidjeti drugi ulaz u objekat sa prizemne terase i bazenske plaže. Na spratu predvidjeti dvije spavaće sobe, radnu sobu, dva kupatila, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju koje će imati izlaz na terasu. Krov projektovati kao kosi.

Objekat 2 u suterenu treba da ima dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinju, trpezariju i dnevni boravak, ulazni hol. Takođe u objektu 2 treba predvidjeti ulaz koji je povezan sa garažom. Stepenište i lift predvidjeti kao komunikaciju za gornjim etažama. Na prizemlju predvidjeti ulazni hol, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, dva kupatila i tri spavaće sobe od kojih će jedna imati terasu i komunikacijsko stepenište i lift za sprat. Na prizemlju takođe predvidjeti drugi ulaz u objekat sa prizemne terase i bazenske plaže. Na spratu predvidjeti dvije spavaće sobe, dva kupatila, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju koje će imati izlaz na terasu. Krov projektovati kao kosi.

Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

Investitor:

Malešević Vlatko


Nikolić Zoran





GEOINS D.O.O. BUDVA

Adresa: Lazi bb Budva

Email: geinsbd@gmail.com

Tel: +382 (0) 69/888-839

ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka

PIB: 03406466 817

PDV:

Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

"GEOINS" DOO

Broj 30/24

Budva, 05.06. 2024 god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **BUDVA**

Mjesto: **BUDVA**

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:	<u>07.06.2024</u>		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	<u>919-106</u>	<u>UPI</u>	<u>3388/24</u>

**ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA
PARCELACIJA PO LSL-U**



Stranka: **NIKOLIĆ ZORAN**

za **GEOINS** d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković

Katastarska parcela broj: 1442/3,1442/8,1442/10,1442/12,1442/13,1443/1,1443/2,
1444/1,1444/2,1445,1446,1447/6,1447/7,1459/1

Katastarska opština: REŽEVIĆI I

List nepokretnosti broj: 902,504,1384,1385,1387,1386,266,1383,1408,1210,1174

Opština: BUDVA

Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao/la:

Ovjerio/la: 22.11.2024

Datum ovjere:



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

.....



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA

Adresa: Lazi bb Budva

Email: geoinsbd@gmail.com

Tel: +382 (0) 69/888-839

ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka

PIB: 03406466 817

PDV:

Broj predmeta: 30/24
Datum: 05.06.2024.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: NIKOLIĆ ZORAN

Sa JMBG/PIB: L7C5Z3KF1

Iz: Njemačke

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO LSL -U

Za nepokretnost:

KO: Reževići I

LN/PL: 902

Katastarska parcela: 1442/3

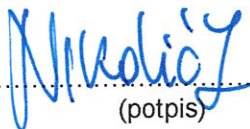
Geodetska organizacija izjavljuje
da prihvata poslove izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO LSL -U

Naručilac: NIKOLIĆ ZORAN

JMBG/PIB: L7C5Z3KF1

Iz: Njemačke


(potpis)

za GEOINS d.o.o. Budva


Slavko Niković





Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA

Adresa: Lazi bb Budva

Email: geoinsbd@gmail.com

Tel: +382 (0) 69/888-839

ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka

PIB: 03406466 817

PDV:

Broj predmeta: 30/24
Datum: 05.06.2024.god.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti broj: 902
Katastarska parcela broj: 1442/3
Broj objekta: -
PD: -
Po zahtjevu: NIKOLIĆ ZORAN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022. godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Slavko Niković koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-3967/2 od 25.07.2013. godine, za projektovanje/rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima
- 3.

Geodetska organizacija GEOINS d.o.o., sa sjedištem u Budvi, Lazi bb za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, TCR407ultra R300 identifikacioni broj 252811 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/02 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.
- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08plus identifikacioni broj 1859202 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/01 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

za **GEOINS** d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković





Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA

Adresa: Lazi bb Budva

Email: geinsbd@gmail.com

Tel: +382 (0) 69/888-839

ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka

PIB: 03406466 817

PDV:

Broj predmeta: 30/24
Datum: 05.06.2024.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: NIKOLIĆ ZORAN

Iz: Njemačke

Podnijeto organizacionoj jedinici: Budva

Geodetska organizacija Geoins d.o.o. sa sjedištem u Budvi
izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO LSL -U

Izjavljujem da su geodetski radovi i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

za GEOINS d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Budvi**, od strane geodetske organizacije Geoins d.o.o., na dan 05.06.2024., po predmetu broj 30/24, za obavljene geodetske radove parcelacija po lsl-u na kat. parcelama 1442/3,1442/8,1442/10,1442/12,1442/13,1443/1,1443/2,1444/1,1444/2,1445,1446,1447/6,1447/7,1459/1, Ko Reževići I, Opština Budva čiji je podnosilac prijave: NIKOLIĆ ZORAN.

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: Geoins d.o.o.
Stranke: NIKOLIĆ ZORAN

Rezultati uviđaja na licu mjesta: Firma Geoins d.o.o. iz Budve je, na zahtjev stranke, izvršio sva potrebna terenska mjerenja za izradu elaborata parcelacija po lsl-u na kat. parcelama 1442/3,1442/8,1442/10,1442/12,1442/13,1443/1,1443/2,1444/1,1444/2,1445,1446,1447/6,1447/7,1459/1 Ko Reževići I, Opština Budva.

UP 44 LSL RIJEKA REŽEVICA sastoji se od Katastarskih parcela 1444/1 P=375m², 1446 P=190m², 1447/6 P=80m², 1447/7 P=59m², 1444/2 P=96m², 1442/3 P=529m², 1443/2 P=234m², 1459/3 P=126m², 1443/3 P=7m², 1442/17 P=8m², 1442/16 P=6m², 1442/10 P=11m², 1442/11 P=27m², 1442/12 P=25m².

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

Stranka saglasna da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.
Zapisnik je pročitán u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:


.....
(potpis)

za GEOINS d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković

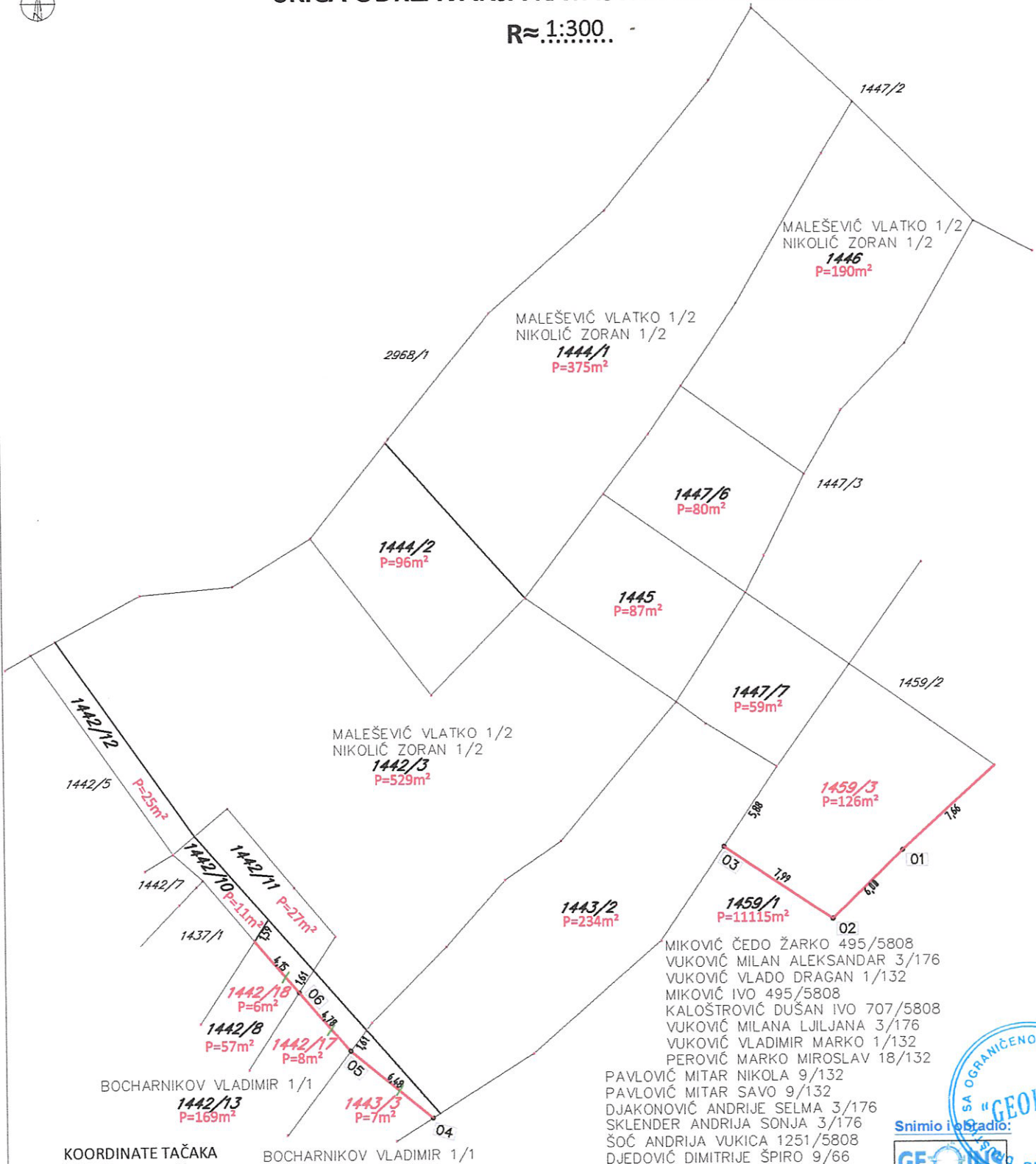


Područna jedinica:.....**BUDVA**
Katastarska opština:.....**Ko Reževići I**
Opština:.....**BUDVA**



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300.



KOORDINATE TAČAKA

Broj	Y	X
01	6575528.26	4676156.91
02	6575523.96	4676152.72
03	6575517.34	4676157.20
04	6575499.39	4676140.74
05	6575494.38	4676144.86
06	6575491.26	4676148.48

BOCHARNIKOV VLADIMIR 1/1
1443/1
P=367m²

MIKOVIĆ ČEDO ŽARKO 495/5808
VUKOVIĆ MILAN ALEKSANDAR 3/176
VUKOVIĆ VLADO DRAGAN 1/132
MIKOVIĆ IVO 495/5808
KALOŠTROVIĆ DUŠAN IVO 707/5808
VUKOVIĆ MILANA LJILJANA 3/176
VUKOVIĆ VLADIMIR MARKO 1/132
PEROVIĆ MARKO MIROSLAV 18/132
PAVLOVIĆ MITAR NIKOLA 9/132
PAVLOVIĆ MITAR SAVO 9/132
DJAKONOVIĆ ANDRIJE SELMA 3/176
SKLENDER ANDRIJA SONJA 3/176
ŠOĆ ANDRIJA VUKICA 1251/5808
DJEDOVIĆ DIMITRIJE ŠPIRO 9/66



Ovjerava:



(Licenca br. 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022.god.)

Snimio dana:.....Jun/2024.....god.

Geometar:.....**Niković Slavko**.....
(Ovlašćenje br. 02-3967/2 od 25.07.2013.god.)

potpis

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica.....**BUDVA**
K.O.....**REŽEVIĆI I**

Spisak prijava br.....:

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

CRNA GORA
Opština Budva
Katastarska opština Reževići I

Uprava za nekretnine

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

1	902	MALEŠEVIĆ VLATKO	1442/3		Susvojina	1/2	Livada 4. klase	529	529		529
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/2					
	1210	MALEŠEVIĆ VLATKO	1445		Susvojina	1/2	Šume 3. klase	86	87		87
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/2					
	1408	MALEŠEVIĆ VLATKO	1444/1		Susvojina	1/2	Voćnjak 3. klase	377	375		375
		NIKOLIĆ ZORAN	1446		Susvojina	1/2	Voćnjak 3. klase	195	190		190
			1447/6				Voćnjak 3. klase	80	80		80
			1447/7				Voćnjak 3. klase	59	59		59
	1383	MALEŠEVIĆ VLATKO	1443/2		Susvojina	1/2	Šume 3. klase	233	234		234
		NIKOLIĆ ZORAN	1444/2		Susvojina	1/2	Voćnjak 3. klase	96	96		96
								UKUPNO:		1655	1650

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,



[Handwritten signature]

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

Katastarska opština Reževići I

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

2	1384	MALEŠEVIĆ VLATKO	1442/10		Susvojina	1/2	Pašnjak 4. klase	10	11		
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/2					
	1387	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/12		Susvojina	1/2	Livada 4. klase	25	25		
		MALEŠEVIĆ VLATKO			Susvojina	1/4					
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/4					
	1385	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/11		Susvojina	1/2	Livada 4. klase	26	27		
		MALEŠEVIĆ VLATKO			Susvojina	1/4					
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/4					
	266	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1443/1		Svojina	1/1	Šume 3. klase	372	374		
UKUPNO :								433	437		

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br.02-3967/12
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,



CRNA GORA		Opština Budva										
Uprava za nekretnine		Katastarska opština Reževići I										
STARO STANJE												
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
A LIST (podaci o parcelama)												
3	504	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/8		Svojina	1/1	Pašnjak 4. klase	60	63			
	1386	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/13		Svojina	1/1	Livada 4. klase	86	86			
	1174	MIKOVIĆ ČEDO ŽARKO	1442/13		Susvojina		Voćnjak 3. klase	91	91			
		VUKOVIĆ MILAN ALEKSANDAR	1459/1		Susvojina	495/5808	Šume 3. klase	11215	11241			
		VUKOVIĆ VLADO DRAGAN			Susvojina	3/176						
		MIKOVIĆ IVO			Susvojina	1/132						
		KALOŠTROVIĆ DUŠAN IVO			Susvojina	495/5808						
		VUKOVIĆ MILANA LJILJANA			Susvojina	707/5808						
		VUKOVIĆ VLADIMIR MARKO			Susvojina	3/176						
					Susvojina	1/132						
UKUPNO:								11452	11481			
Pregledao i ovjerio:												



Obradio: Slavko Niković
ovlašćenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva



Budva,

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

Katastarska opština Reževići I

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	9	m ²	10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

4	1174	PEROVIĆ MARKO MIROSLAV	1459/1		Susvojina	18/132						
		PAVLOVIĆ MITAR NIKOLA			Susvojina	9/132						
		PAVLOVIĆ MITAR SAVO			Susvojina	9/132						
		DJAKONOVIĆ ANDRIJE SELMA			Susvojina	3/176						
		SKLENDER ANDRIJA SONJA			Susvojina	3/176						
		ŠOĆ ANDRIJA VUKICA			Susvojina	1251/5808						
		DJEDOVIĆ DIMITRIJE ŠPIRO			Susvojina	9/66						
								UKUPNO:		0	0	0



Pregledao i ovjerio:



Обрадио: Slavko Niković
ovlašćenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,

CRNA GORA									
Opština Budva									
Katastarska opština Reževoci I									
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Površina iz Primjedba LN
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	902	MALEŠEVIĆ VLATKO	1442/3		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	529	529
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/2			
	1210	MALEŠEVIĆ VLATKO	1445		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	87	86
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/2			
	1408	MALEŠEVIĆ VLATKO	1444/1				Građevinska parcela	375	377
		NIKOLIĆ ZORAN	1446				Građevinska parcela	190	195
			1447/6				građevinska parcela	80	80
			1447/7				Građevinska parcela	59	59
	1383	MALEŠEVIĆ VLATKO	1443/2		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	234	233
		NIKOLIĆ ZORAN	1444/2		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	96	96
							UKUPNO:	1650	1655

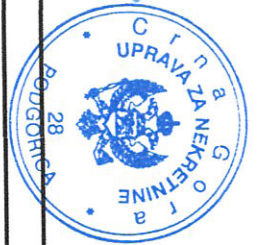


Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Budva,

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

Katastarska opština Reževići I

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblm prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba PO LN
								m ²	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A LIST (podaci o parcelama)

2	1384	MALEŠEVIĆ VLATKO	1442/10		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	11	10	
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/2				
	1387	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/12		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	25	25	
		MALEŠEVIĆ VLATKO			Susvojina	1/4				
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/4				
	1385	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/11		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	27	26	
		MALEŠEVIĆ VLATKO			Susvojina	1/4				
		NIKOLIĆ ZORAN			Susvojina	1/4				
	266	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1443/1		Svojina	1/1	Šume 3. klase	365 ⁷	367 ⁵	
			1443/3				Građevinska parcela	7	7	
							UKUPNO:	435	428	

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
 ovlaštenje br.02-3967/2
 "GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

Katastarska opština Reževići I

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba LN POVSJINA PO
								m ²	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A LIST (podaci o parcelama)

3	504	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/8		Svojina	1/1	Pašnjak 4. klase	57	54	
			1442/18				Građevinska parcela	6	6	
	1386	BOCHARNIKOV VLADIMIR	1442/13		Svojina	1/1	Livada 4. klase	78	78	
			1442/13				Vočnjak 3. klase	91	91	
			1442/17				Građevinska parcela	8	8	
	1174	MIKOVIĆ ČEDO ŽARKO	1459/1		Susvojina	495/5808	Šume 3. klase	11115	11089	
		VUKOVIĆ MILAN ALEKSANDAR	1459/3		Susvojina	3/176	Građevinska parcela	126	126	
		VUKOVIĆ VLADO DRAGAN			Susvojina	1/132				
		MIKOVIĆ IVO			Susvojina	495/5808				
		KALOŠTROVIĆ DUŠAN IVO			Susvojina	707/5808				
UKUPNO:								11481	11452	

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva



Budva,



CRNA GORA									
Opština Budva									
Katastarska opština Reževići I									
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Olim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Površina iz Primjedba LN
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
4	1174	VUKOVIĆ MILANA LJILJANA	1459/1		Susvojina	3/176			
		VUKOVIĆ VLADIMIR MARKO	1459/3		Susvojina	1/132			
		PEROVIĆ MARKO MIROSLAV			Susvojina	18/132			
		PAVLOVIĆ MITAR NIKOLA			Susvojina	9/132			
		PAVLOVIĆ MITAR SAVO			Susvojina	9/132			
		DJAKONOVIĆ ANDRIJE SELMA			Susvojina	3/176			
		SKLENDER ANDRIJA SONJA			Susvojina	3/176			
		ŠOĆ ANDRIJA VUKICA			Susvojina	1251/5808			
		DJEDOVIĆ DIMITRIJE ŠPIRO			Susvojina	9/66			
						UKUPNO:		0	
Pregledao i ovjerio:									



Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Slavko Niković

Budva,



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

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

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

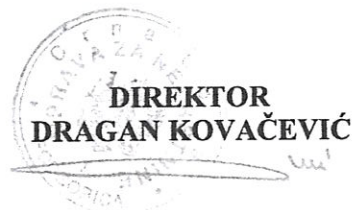
u oblasti:

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



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOINS" DOO BUDVA

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

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

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



CRNA GORA
NOTAR
DALIBOR KNEŽEVIĆ
BUDVA

UZZ: 558/22

UGOVOR
O ZAMJENI NEKRETNINA
BEZ NOVČANE NAKNADE

U Budvi, dana 31.03.2022. (trideset prvi mart dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11,00h (jedanaest časova) preda mnom, Daliborom Kneževićem, notarom sa službenim sjedištem u Budvi i poslovnim prostorijama u Ul. Žrtava fašizma bb, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa na osnovu njihovih izjava volje sačinim Ugovor o zamjeni nekretnina bez novčane naknade sledeća lica:

1. VLADIMIR BOCHARNIKOV [REDACTED] (pedeset i pete godine) godine [REDACTED] sam identitet utvrdio uvidom u [REDACTED] godine, i koji prestaje da važi dana 09.06.2026. godine [REDACTED] dana 09.06.2016.

sa jedne strane, i

2. VLATKO MALEŠEVIĆ, [REDACTED] 13.03.2018. godine od strane „STADT MOERS“ sa rokom važenja do 12.03.2028. godine, kojeg zastupa ŠIPČIĆ DEJAN, rođen dana 04.12.1976, godine, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED], nastanjen na adresi: [REDACTED], u ličnu kartu br. [REDACTED], čiji identitet sam utvrdio uvidom sa rokom važenja do 07.04.2027. godine.

3. NIKOLIĆ ZORAN [REDACTED] je izdata dana 10.05.2021. godine od strane „STADT BOTTROP“ sa rokom važenja do 09.05.2031. godine, kojeg zastupa ŠIPČIĆ DEJAN, rođen dana 04.12.1976, godine, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED], nastanjen na adresi: [REDACTED], čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdatu dana 07.04.2017. godine, od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, sa rokom važenja do 07.04.2027. godine.

sa druge strane

Imajući u vidu da Vladimir Bocharnikov ne vlada crnogorskim jezikom, a u što sam se uvjerio kroz razgovor, na prijedlog notara na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana je i prisustvuje sudski tumač za ruski jezik Vladana Mitrović rođena [REDACTED] u Podgorici, nastanjena u Budvi [REDACTED] utvrdio na osnovu uvida u [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 21.08.2008 godine, sa rokom važenja do 21.08.2018 godine (u daljem tekstu: sudski tumač). Notar je izvršio uvid u Rješenje ministarstva pravde Crne Gore, br.03-5506/10 od 25 oktobra 2010 godine kojim je Vladana Mitrović postavljena za sudskog tumača za ruski jezik.

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.

[Handwritten signatures and initials]

Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, pa su stranke izjavile da to ne žele.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Na osnovu priložene dokumentacije Notar je utvrdio sledeće:

- (a) VLADIMIR BOCHARNIKOV, je vlasnik sa obimom prava 1/1:
 - na parceli 1442/10 KO Reževići I, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 10m2;
 - na parceli 1442/11 KO Reževići I, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 26m2;
 - koje su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti 504 KO Reževići I.
 - na parceli 1443/2 KO Reževići I, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 233m2;
 - na parceli 1444/2 KO Reževići I, po načinu korišćenja voćnjak 3. klase, površine 96m2;
 - koje su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnost 266 KO Reževići I.

- (b) VLATKO MALEŠEVIĆ I ZORAN NIKOLIĆ, su vlasnici sa obimom prava od po 1/2:
 - na parceli broj 1442/12 KO Reževići I, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 25m2;
 - na parceli broj 1442/13 KO Reževići I, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 86m2;
 - na parceli broj 1442/13 KO Reževići I, po načinu korišćenja voćnjak 3. klase, površine 91m2.
 - koje su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti 902 KO Reževići I.
 - na parceli broj 1445 KO Reževići I, po načinu korišćenja šume 3.klase, površine 86m2, koja nepokretnost je upisana u Listu nepokretnosti 1210 KO Reževići I.

Član 2.

Predmet ovog Ugovora je zamjena nekretnina bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora, na osnovu kojeg: VLADIMIR BOCHARNIKOV postaje vlasnik nepokretnosti navedenih u članu 1, tačka (b), u obimu prava 1/1 na parcelama 1442/13 KO Reževići I i 1445 KO Reževići I, i u obimu prava od 1/2 na parceli broj 1442/12 KO Reževići I, dok VLATKO MALEŠEVIĆ i NIKOLIĆ ZORAN, postaju suvlasnici/sukorisnici nepokretnosti navedenih u članu 1, tačka (a), u obimu prava od po 1/2 na parcelama 1442/10 KO Reževići I, parceli 1443/2 KO Reževići I i parceli 1444/2 KO Reževići I, i u obimu prava od po 1/4 i na parceli broj 1442/12 KO Reževići I.

Ugovorne strane izjavljuju da je njihova namjera da budu suvlasnici na parcelama 1442/11 KO Reževići I i 1442/12 KO Reževići I, te da po 1/2 tih parcela iskoriste za izgradnju zajedničke pristupne ulice.

Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da se budući objekti bilo koje od ugovornih strana mogu izgraditi na zajedničkoj granici katastarskih parcela.

VLADIMIR BOCHARNIKOV izjavljuje da je saglasan da VLATKO MALEŠEVIĆ i ZORAN NIKOLIĆ mogu koristiti koeficijent za građenje sa parcela 1442/11 i 1442/12 KO Reževići, a koje parcele su predviđene za izgradnju zajedničke pristupne ulice. Predmetne parcele su fizički vezane za parcele koje su u vlasništvu Vlatka Maleševića i Zorana Nikolića.

VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI

Član 3.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju, da vrijednost predmetnih nepokretnosti iz člana 1 tačka (a) iznosi 17.500,00 EUR (slovima: sedamnaest hiljada i pet stotina eura).

Ugovorne strane saglasno utvrđuju, da vrijednost predmetnih nepokretnosti iz člana 1 tačka (b) iznosi 17.500,00 EUR (slovima: sedamnaest hiljada i pet stotina eura).

Imajući u vidu činjenicu da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o zamjeni jednake vrijednosti, ugovorne strane su saglasane, da će se zamjena nekretnina bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora

Handwritten signatures of the parties and the notary.

izvršiti bez novčane naknade.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 4.

Pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, ugovorne strane garantuju da su danom potpisa ovog Ugovora nekretnine bliže opisane u članu 1. ovog Ugovora isključivo njihovo vlasništvo, da na istim ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima se umanjuju ili ograničavaju stečena prava ugovornih strana iz ovog Ugovora, da iste nisu opterećene nikakvim teretima, da nema nikakvog spora niti drugog pravnog posla.

Za slučaj da se utvrdi da nekretnine iz člana 1. ovog Ugovora imaju neizmirena potraživanja po bilo kom osnovu, a nastala su prije potpisivanja ovog Ugovora, Ugovorne strane su dužne nadoknaditi ista u roku od 8 (osam) dana od datuma saznanja.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će se ulazak u posjed na predmetnim nekretninama obaviti istovremeno, danom potpisa ovog Ugovora kod notara.

Ugovorne strane su saglasne da će posjed, koristi, tereti, obaveze po osnovu osiguranja nekretnina i opasnosti na nekretninama bliže opisanim u članu 1. ovog Ugovora, preći na ugovorne strane danom potpisa ovog Ugovora kod Notara.

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTJEVI I CLAUSULA INTABULANDI

Član 6.

VLATKO MALEŠEVIĆ I NIKOLIĆ ZORAN su saglasni da se VLADIMIR BOCHARNIKOV na osnovu ovog Ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i saglasnosti na nekretninama navedenim u članu 1, tačka (b) ovog Ugovora, uknjiži u obimu prava 1/1 u odnosu na njihov suvlasnički udio na parcelama 1445 KO Reževići I i 1442/13 KO Reževići I, te da se uknjiži u obimu prava 1/2 u odnosu na njihov suvlasnički udio na parceli 1442/11 KO Reževići I (CLAUSULA INTABULANDI).

VLADIMIR BOCHARNIKOV je saglasan da se VLATKO MALEŠEVIĆ I NIKOLIĆ ZORAN na osnovu ovog Ugovora, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti na nekretninama navedenim u članu 1, tačka (a) ovog Ugovora, uknjiže u obimu prava od po 1/2 u odnosu na njegov vlasnički udio na parcelama 1444/10 KO Reževići I, 1443/2 KO Reževići I i 1444/2 KO Reževići I, te da se uknjiže u obimu prava od po 1/4 u odnosu na njegov vlasnički udio na parceli 1442/11 KO Reževići I (CLAUSULA INTABULANDI).

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.

TROŠKOVI

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da troškove notarske obrade ovog Ugovora, snosi Šipčić Dejan, dok troškove poreza ne promet snosi svaka ugovorna strana u odnosu na vrijednost nepokretnosti koji stiče na osnovu ovog ugovora.

POUKE

Član 8.

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Ugovorne strane - Vladimir Bocharnikov i Vlatko Malešević izjavljuju da su u braku, da predmetne nepokretnosti predstavljaju zajedničku imovinu njih i njihovih supruga, koje su svoju saglasnost dale u posebnim aktima, koji se prilažu uz izvornik. Ugovorna strana - Nikolić Zoran izjavljuje da nije u braku i da predmetne nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu.

Uvidom u List nepokretnosti 902 KO Reževići I, List nepokretnosti 504 KO Reževići I i List nepokretnosti 266 KO Reževići I, notar je utvrdio da na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u listove nepokretnosti za predmetne parcele, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u listovima nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je ugovorne strane poučio da tek uknjižbom prava vlasništva u zemljišne knjige, oni postaju vlasnici nekretnina.

Notar je ugovorne strane upoznao da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da ovlašćuju notara da nadležnom katastru preda zahtjev za uknjižbu.

Notar je poučio ugovorne strane, na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i potrebu da se zahtijevaju uvjerenja od nadležne poreske uprave o nepostojanju duga po osnovu poreza.

Notar je poučio ugovorne strane da isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su ugovorne strane za njih znale.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10.

Ovom izvorniku su priloženi prilozi koji su ugovornim stranama bili na uvidu, a ugovorne strane su izjavile da poznaju njihov sadržaj i da odustaju od obaveze čitanja.

PRILOG:

- List nepokretnosti broj 902 KO Reževići I, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Budva dana 31.03.2022. godine;
- List nepokretnosti broj 266 KO Reževići I, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Budva dana 31.03.2022. godine;
- List nepokretnosti broj 504 KO Reževići I, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Budva dana 31.03.2022. godine;
- List nepokretnosti broj 1210 KO Reževići I, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Budva dana 31.03.2022. godine;
- Punomoćje za zastupanje Vlatka Maleševića i Nikolić Zorana
- Saglasnost bračnog druga Vladimira Bocharnikova
- Saglasnost bračnog druga Vlatka Maleševića
- Urbanističko tehnički uslovi broj 06-332/21-742/3 od 23.09.2021. godine izdati od strane sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva

(Four handwritten signatures are present at the bottom of the page.)

UZZ: 558/22
- Tekstualno tumačenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-061-76/2 od 27.01.2015 godine

OTPRAVAK:

- Ugovorne strane (3)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)
- Sekretarijat za privredu i finansije Opštine Budva (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 170,00€ (stotinu sedamdeset eura), naknada po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura), naknada po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 18,50 (osamnaest eura i 50/100). Zaračunat je PDV u iznosu od 41,69€ (četdeset jedan euro i 69/100). Ukupno je naplaćeno 240,19€ (dvije stotine četrdeset eura i 19/100).

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana 31.03.2022. (trideset prvog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11,30h (jedanaest časova i trideset minuta).

UGOVORNE STRANE:

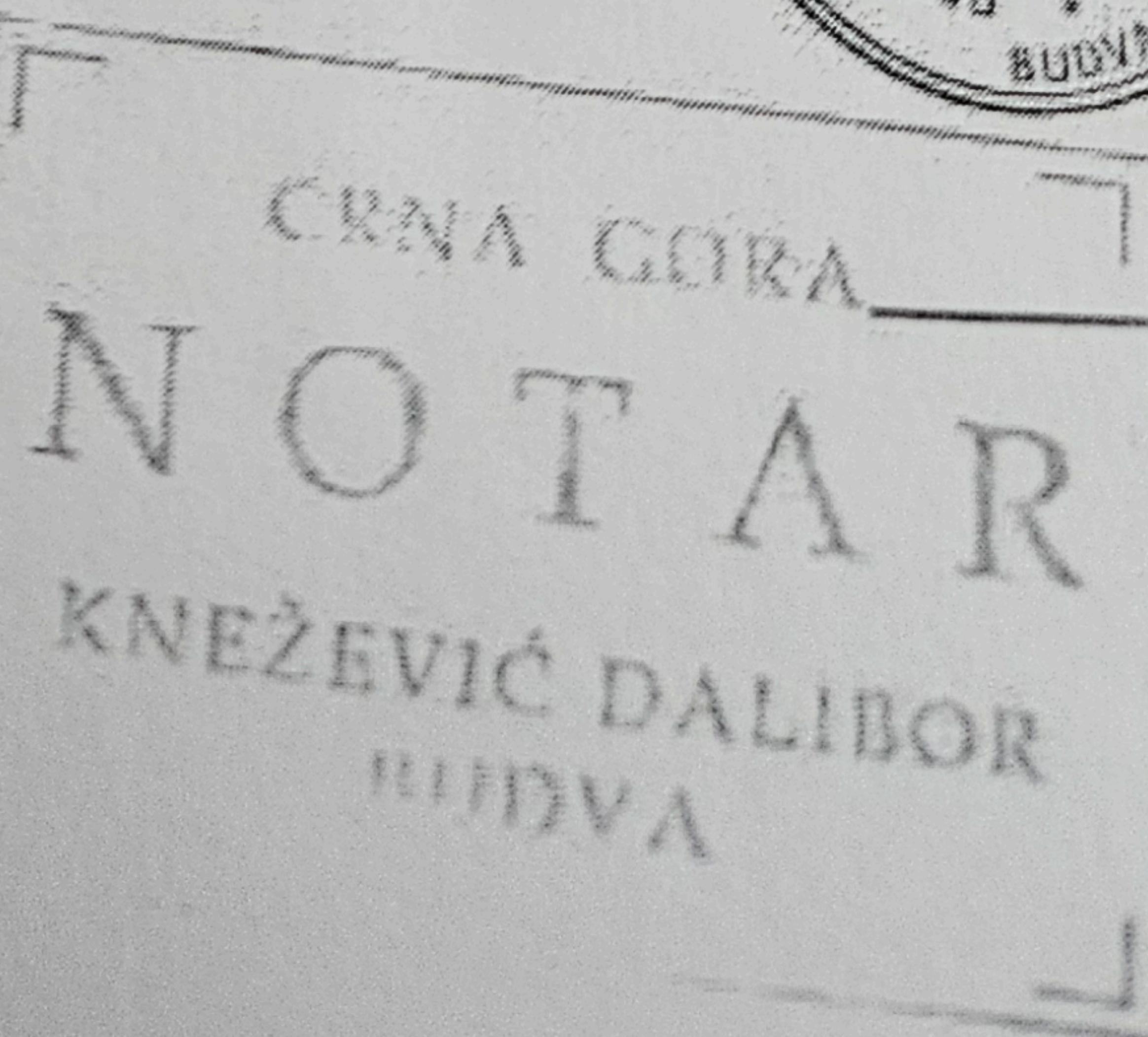
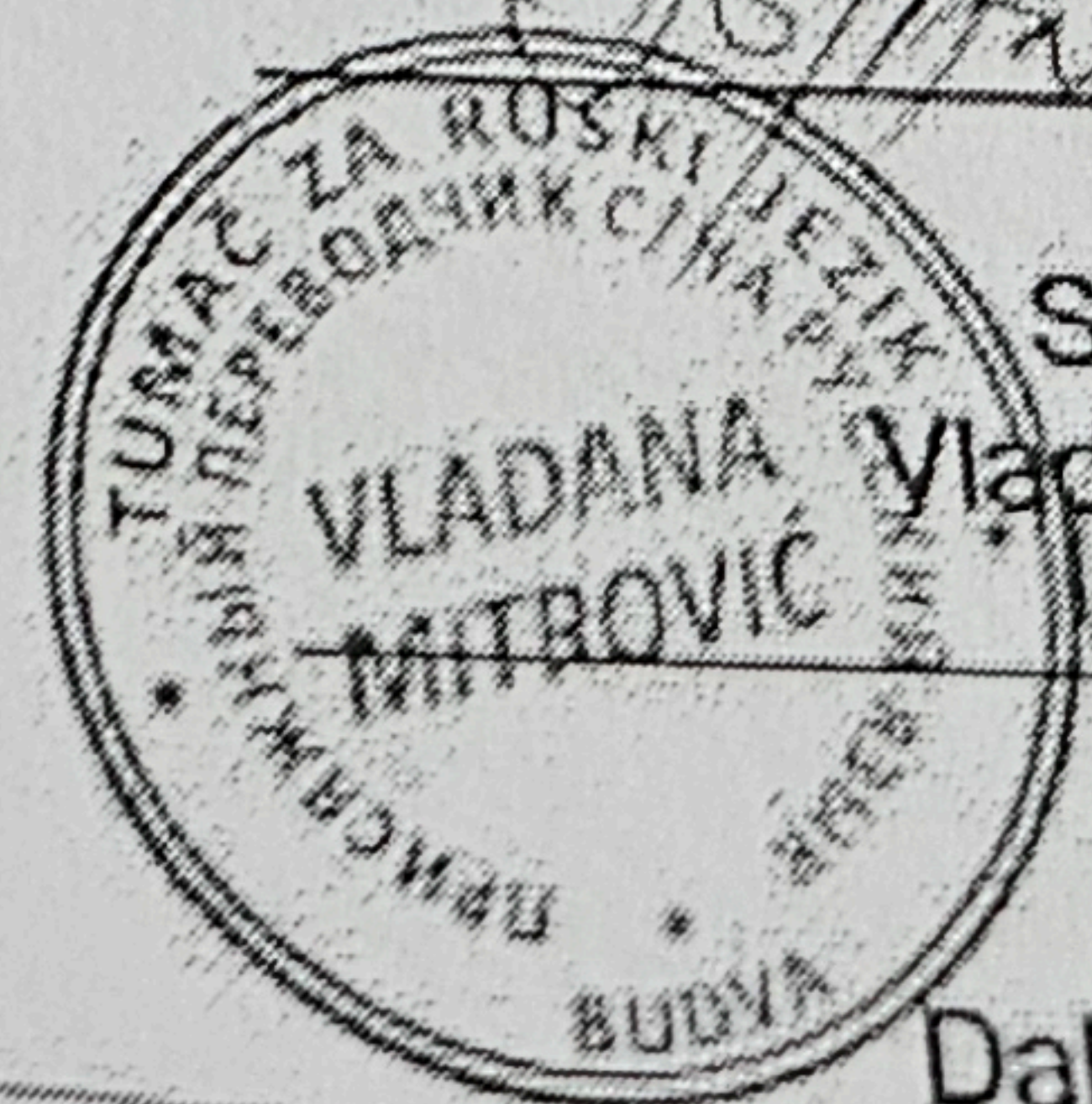
VLADIMIR BOCHARNIKOV

VLATKO MALEŠEVIĆ
Punomoćnik
Dejan Šipčić

NIKOLIĆ ZORAN
Punomoćnik
Dejan Šipčić

Sudski tumač
Vladana Mitrović

NOTAR
Dalibor Knežević



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:35

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.12.2024 11:35

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 902 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1442/3		10 1/010.	07.12.2018	PRODRAG	Livada 4. klase KUPOVINA	529	2.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALEŠEVIĆ VLATKO *	Susvojina	1/2
*	NIKOLIĆ ZORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1442	3	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
902					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:37

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.12.2024 11:37

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1384 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1442/10		10 28/17.	22.09.2022	PRODRAG	Pašnjak 4. klase RAZMJENA	10	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALEŠEVIĆ VLATKO *	Susvojina	1/2
*	NIKOLIĆ ZORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1442	10	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
1384					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:37

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.12.2024 11:37

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1385 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1442/11		10 28/17.	22.09.2022	PRODRAG	Pašnjak 4. klase RAZMJENA	26	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOCHARNIKOV VLADIMIR *	Susvojina	1/2
*	MALEŠEVIĆ VLATKO *	Susvojina	1/4
*	NIKOLIĆ ZORAN *	Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1442/11	0		1	Pašnjak 4. klase	03.10.2022	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PREKO KAT.PARC.1442/11 (NA SUVLASNIČKOM DIJELU VLADIMIRA BOCHARNIKOVA)U KORIST SVAKDAŠNJEG POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.1441.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:38

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.12.2024 11:38

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1387 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1442/12		10 1/010.	22.09.2022	PRODRAG	Livada 4. klase RAZMJENA	25	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOCHARNIKOV VLADIMIR *	Susvojina	1/2
*	MALEŠEVIĆ VLATKO *	Susvojina	1/4
*	NIKOLIĆ ZORAN *	Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1442/12	0		1	Livada 4. klase	03.10.2022	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PREKO KAT.PARC.1442/12 (NA SUVLASNIČKOM DIJELU VLADIMIRA BOCHARNIKOVA)U KORIST SVAKDAŠNJEG POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.1441.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1442	12	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
1387					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:38

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.12.2024 11:38

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1408 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1444/1		10 10	21.04.2023	PRODRAG	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	377	8.48
1446		10 10	21.04.2023	RIJEKA REŽEVIĆA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	195	4.39
1447/3		10 19/15.	21.04.2023	RIJEKA REŽEVIĆA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	215	4.84
1447/6		10 19/15.	21.04.2023	RIJEKA REŽEVIĆA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	80	1.80
1447/7		10 19/15.	21.04.2023	RIJEKA REŽEVIĆA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	59	1.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALEŠEVIĆ VLATKO *	Susvojina	1/2
*	NIKOLIĆ ZORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1444	1	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
	1446	0	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
	1447	6	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
	1447	7	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
1408					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:40

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 03.12.2024 11:40
KO: REŽEVIĆI I**LIST NEPOKRETNOSTI 1383 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1443/2		10 10	22.09.2022	PRODRAG	Šume 3. klase RAZMJENA	233	0.21
1444/2		10 10	22.09.2022	PRODRAG	Voćnjak 3. klase RAZMJENA	96	2.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALEŠEVIĆ VLATKO *	Susvojina	1/2
*	NIKOLIĆ ZORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1443	2	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
	1444	2	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
1383					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:40

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 03.12.2024 11:40
KO: REŽEVIĆI I**LIST NEPOKRETNOSTI 1210 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1445		10 10	21.04.2023	U STRANE	Šume 3. klase KUPOVINA	86	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALEŠEVIĆ VLATKO *	Susvojina	1/2
*	NIKOLIĆ ZORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1445	0	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
1210					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:41

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 03.12.2024 11:41
KO: REŽEVIĆI I**LIST NEPOKRETNOSTI 504 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1442/8		10 28/17.	07.12.2018	PRODRAG	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	60	0.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOCHARNIKOV VLADIMIR *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1442/8	0		1	Pašnjak 4. klase	03.10.2022	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PREKO KAT.PARC.1442/8 U KORIST SVAKDAŠNJEG POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.1441.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1442	8	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
504					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:43

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.12.2024 11:43

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1386 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1442/13		10 1/010.	22.09.2022	PRODRAG	Livada 4. klase RAZMJENA	86	0.39
1442/13		10 1/010.	22.09.2022	PRODRAG	Voćnjak 3. klase RAZMJENA	91	2.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOCHARNIKOV VLADIMIR *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1442/13	0		1	Voćnjak 3. klase	03.10.2022	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PREKO KAT.PARC.1442/13 U KORIST SVAKDAŠNJEG POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.1441.
1442/13	0		1	Livada 4. klase	03.10.2022	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PREKO KAT.PARC.1442/13 U KORIST SVAKDAŠNJEG POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.1441.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1442	13	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
1386					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2024 11:44

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.12.2024 11:44

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 266 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1443/1		10 10	07.12.2018	PRODRAG	Šume 3. klase NASLJEDE	372	0.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOCHARNIKOV VLADIMIR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1443	1	0		919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR
266					919	6955	2024		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 902 KO REŽEVIĆI I NA KP 1442/3 KP 1442/8 IDR

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje

INVESTITOR: Malešević Vlatko, Nikolić Zoran
OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2
LOKACIJA: k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, dio UP 44, LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića", Opština Budva

Uvodne napomene

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova br. 06-332/21-742/3 izdatih dana 23.09.2021. godine, izdatim od strane Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma ("Sluzbeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i projektnog zadatka investitora.

Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po LSL ovjerena kod Uprave za nekretnine 07.06.2024. godine pod brojem 919-104-UPI-3388/24 i Urbanističko tehnički uslovi.

Površina predviđena za gradnju, dio urbanističke parcele je **1734 m²**. Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.15**, a koeficijent izgrađenosti je **0.45**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom je **260.10 m²**, odnosno **BRGP** je **780.30 m²**.

Planirana spratnost objekata je **S+P+1**. Garaža je nestambeni dio objekta i ne ulaze u obračun BRGP koja je data planom.

Lokacija objekta

Objekti locirani su na katastarskim parcelama **k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3**, K.O. Reževići, odnosno na urbanističkoj parceli **44**, LSL „Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića“, Opština Budva i idejnim rješenjem projektovana su dva objekata koja čine kompleks. Prema parcelaciji po LSL-u površina predviđena za gradnju je 1734 m², (od toga površina k.p. 1444/1 je 375m², k.p. 1446 je 190m², k.p. 1447/6 je 80m², k.p. 1445 je 87m², k.p. 1447/7 je 59m², k.p. 1444/2 je 96m², k.p. 1442/3 je 529m², k.p. 1442/10 je 11m², k.p. 1443/2 je 234m², k.p. 1442/12 je 25m², k.p. 1442/11 je 27m², k.p. 1442/18 je 6m², k.p. 1442/17 je 8m², k.p. 1443/3 je 7m²).

Objekti su locirani na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **64.46m/nv**, a spušta se do cca **56.45m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **8.01m/nv**. Nagib se prostire u pravcu istok-zapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta 1 je na **±0,00(61.00)**, kota prizemlja objekta 2 je na **±0,00(62.70)**.

Funkcionalno rješenje

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekti su turističke namjene i postavljeni su shodno konfiguraciji terena. Objekti su projektovani tako da posjeduju jednu smještajnu jedinicu po etaži.

Objekti su spratnosti S+P+1 i na svakom nivou su smještajne jedinice.

Kota prizemlja objekta 1 je na **±0,00(61.00)**, kota prizemlja objekta 2 je na **±0,00(62.70)**.

Urbanistička parcela sa svoje sjeverozapadne strane naslanja se na postojeću saobraćajnicu i sa iste strane je predviđen ulaz u garažu u kojoj je projektovano 7 parking mjesta.

Po planskom dokumentu potreban broj parking mjesta za jednu smještajnu jedinicu je 1.1pm/smještajna jedinica. Projektovano je 7 parking mjesta čime je zadovoljen neophodan broj parking mjesta. Garaža je smještena u suterenu i ulaz je predviđen sa sjeverozapadne strane između objekta 1 i 2.

Pored garaže, na sjevero-istočnoj strani, na prizemlju, predviđen je bazen sa bazenskom plažom, a pored bazena objekta 1 je tehnička prostorija bazena i u nju se ulazi kroz garažu.

Položaji bazena usklađeni su sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023) i postavljeni su na udaljenosti od preko 1,0 metara od granice urbanističke parcele.

Slobodna površina oko stambenog objekta je djelimično popločanje i djelimično ekološki tretirana. Terensko stepenište i staze u suterenu objekata kao i na nivou prizemlja gdje je predviđen bazen sa bazenskom plažom, prekrivene su kamenom. Rampa za ulaz u garažu je betonska, a sve ostala površine su ozelenjene i obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem. Postojeća stabla masline nalaze se izvan građevinske linije u blizini puta i predviđeno je njihovo zadržavanje.

Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je 916.80 m², a površina poploča kamenim pločama iznosi 271.10 m².

Objekat 1 je projektovan tako da ima tri smještajne jedinice t.j. na svakom nivou po jednu smještajnu jedinicu koje su povezane stepeništem i liftom. Smještajna jedinica u suterenu ima predviđen ulaz sa sjeverozapadne strane i sastoji se od ulaznog hola, radne sobe, kuhinje, dnevnog boravka sa trpezarijom, radne sobe, dvije spavaće sobe i dva kupatila. U suterenu je projektovan vešeraj koji ima pristup iz garaže. Na prizemlju objekta 1 predviđen je ulaz sa sjeveroistočne strane i na ovoj etaži projektovana je radna soba, kuhinja, trpezarija i dnevni boravak, dvije spavaće sobe i dva kupatila od kojih jedna spavaća soba ima zasebnu terasu. Na prvom spratu je projektovana radna soba, dva kupatila i dvije spavaće sobe, kuhinja, dnevni boravak i trpezarija sa izlazom na terasu.

Neto površina objekta 1 je **304.52 m²**, dok bruto površina iznosi **399.30 m²**.

Objekat 2 ima takođe tri smještajne jedinice t.j. na svakom nivou po jednu smještajnu jedinicu koje su povezane stepeništem i liftom. Objekat je povezan sa garažom sa jugozapadne strane. Ulaz u objekat je predviđen sa sjeverozapadne strane. Smještajna jedinica u suterenu ima dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinju, trpezariju, dnevni boravak. Na prizemlju je predviđen ulaz u objekat sa sjeveroistočne strane i projektovane su tri spavaće sobe, od kojih jedna ima zasebnu terasu, dva kupatila, kuhinju, dnevni boravak i trpezariju. Na prvom spratu projektovane su

dvije spavaće sobe od kojih jedna ima zasebnu terasu, dva kupatila, kuhinja, dnevni boravak i trpezarija sa izlazom na terasu.

Neto površina objekta 2 je **285.93 m²**, dok je bruto površina objekta **378.93 m²**.

Neto površina objekta 1 i objekta 2 iznosi 590.45 m², a bruto površina 778.23 m².

Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonskim oblikovanju objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karaktera saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Objekti su locirani u skladu sa preporukama planske dokumentacije gdje se navodi da su krovovi dvovodni u nagibu od 23° i prate nagib terena.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granice parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Oblikovno objekti se uklapaju u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta preporuka je da se koriste lokalni građevinski materijali što se posebno odnosi na oblaganje fasade sa kamenim pločama kako bi se zadržala autentičnost mediteranskog karaktera projektovanja i likovnog oblikovanja objekata.

U parternoj kompoziciji kao i u žardinjerima oblikovanim podzidama, predviđen je mediteranski autohtoni parter u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda i bršljan, dok se predviđa da travnjak bude otporan na sušu i gaženje, kao i sadnja stabala maslina.

Na taj način objekat uspešno poštuje izvorni arhitektonski stil i samim tim uljepšava javni prostor.

Opis građevinskio-zanatskih radova

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju.

Fasade su projektovane u kombinaciji dvije vrste kamena, pločastim kamenom i bunja prirodnim kamenom.

Krov objekta je dvovodni nagiba 23°, a ispod kojeg su svi potrebni slojevi za zaštitu od vode i toplote.

Fasade će biti obrađene pločastim kamenom RAL 1013 (RAL Classic) i bunja prirodnim kamenom u boji RAL 1013 (RAL Classic), dok će u jednom dijelu biti obložene „demit“ fasadom u boji RAL 9010.

Bravarija na objektu je aluminijumska u boji drveta. Ograde su od kovanog gvožđa.

Krovovi objekta su kosi, pokriveni mediteran crepom u boji RAL 3009 Oxide red (RAL Classic).

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom.

Svaki bazen je na nivou prizemlja.

Na terenu je predviđeno visoko i nisko rastinje i nema zasada maslina niti drugog rastinja koje je potrebno zadržati.

Što se tiče unutrašnje obrade objekta, detaljna obrada zidova, podova, sanitarnih uređaja i ostalih detalja biće obrađena kroz glavni projekat objekta.

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, rešeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom.

Rampa za ulaz u garažu je betonska.

Konstrukcija objekta

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama debljine od 15cm, dok je podna ploča debljine 10cm. Trakasti temelji dimenzija širine 75 cm i visine 40cm, postavljeni su u istoj ravni. Drvena krovna konstrukcija predviđena preko zadnje AB tavanice koja ima debljinu 15cm sa predviđenim slojevima za izolaciju i završni mediteran crijep.

Spisak primenjenih propisa

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 044/18 i 043/19)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 024/10 i 033/14)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Broj: 05-412/86 Podgorica, 2013. godine).
- Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata Opština Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023)
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvo ("Službeni list CG", br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21)

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

uz idejno rješenje

INVESTITOR: Malešević Vlatko, Nikolić Zoran
OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2
LOKACIJA: k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, dio UP 44, LSL "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića", Opština Budva

GARAŽA					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
GARAŽA					
1.	Garaža	cem. koš.	posna boja	posna boja	232.98 m ²
Ukupno NETO					232.98 m²
Neto (-2% maš. malter)					228.32 m ²
Ukupno BRUTO					259.51 m²

Turistički objekat 1

SUTEREN					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulaz	kamen	fasada	posna boja	3.63 m ²
2.	Stepenište	keramika	posna boja	posna boja	6.26 m ²
3.	Ulazni hol	keramika	posna boja	posna boja	11.50 m ²
SJ 01					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	9.41 m ²
2.	Vešeraj	keramika	posna boja	posna boja	4.16 m ²
3.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.98 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	6.03 m ²
5.	Dnevni boravak i trpezarija	keramika/parket	posna boja	posna boja	22.20 m ²
6.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11.00 m ²
7.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	10.86 m ²
8.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	7.97 m ²
9.	Radna soba	parket	posna boja	posna boja	6.49 m ²
Ukupno SJ 01					82.10 m²
Ukupno NETO					103.49 m²
Neto (-2% maš. malter)					101.42 m ²
Ukupno BRUTO					132.44 m²

PRIZEMLJE					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Stepenište	keramika	posna boja	posna boja	6.26 m ²
2.	Ulazni hol	keramika	posna boja	posna boja	7.57 m ²
	SJ 02				
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	9.73 m ²
2.	Radna soba	parket	posna boja	posna boja	7.96 m ²
3.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.43 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	5.80 m ²
5.	Trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	7.98 m ²
6.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	21.58 m ²
7.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11.81 m ²
8.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	7.40 m ²
9.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	10.73 m ²
10.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.96 m ²
	Ukupno SJ 02				89.96 m²
	Ukupno NETO				103.79 m²
	Neto (-2% maš. malter)				101.71 m ²
	Ukupno BRUTO				133.43 m²

I SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulazni hol	keramika	posna boja	posna boja	7.57 m ²
	SJ 03				
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	9.73 m ²
2.	Radna soba	parket	posna boja	posna boja	7.96 m ²
3.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.41 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	5.22 m ²
5.	Terasa	keramika	fasada	fasada	7.45 m ²
6.	Dnevni boravak i trpezarija	parket/keramika	posna boja	posna boja	21.58 m ²
7.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11.81 m ²
8.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	7.40 m ²
9.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	14.53 m ²
	Ukupno SJ 03				89.67 m²
	Ukupno NETO				97.24 m²
	Neto (-2% maš. malter)				95.30 m ²
	Ukupno BRUTO				133.43 m²

REKAPITULACIJA TURISTIČKOG OBJEKTA 1			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren	103.49 m ²	132.44 m ²
2.	Prizemlje	103.79 m ²	133.43 m ²
3.	I Sprat	97.24 m ²	133.43 m ²
Ukupno smeštajni dio		304.52 m²	399.30 m²

Turistički objekat 2

SUTEREN					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulaz	keramika	fasada	posna boja	2.69 m ²
2.	Ulazni hol 1	keramika	posna boja	posna boja	8.66 m ²
3.	Stepenište	keramika	posna boja	posna boja	6.26 m ²
4.	Ulaz 2	keramika	fasada	posna boja	8.63 m ²
5.	Ulazni hol 2	keramika	posna boja	posna boja	6.43 m ²
SJ 01					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	5.46 m ²
2.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	3.39 m ²
3.	Dnevni boravak i trpezarija	parket/keramika	posna boja	posna boja	25.94 m ²
4.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	10.40 m ²
5.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11.71 m ²
6.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	7.75 m ²
Ukupno SJ 01					64.65 m²
Ukupno NETO					97.32 m²
Neto (-2% maš. malter)					95.37 m ²
Ukupno BRUTO					125.67 m²

PRIZEMLJE					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulazni hol	keramika	posna boja	posna boja	6.43 m ²
2.	Stepenište	keramika	posna boja	posna boja	6.26 m ²
SJ 02					
3.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	4.74 m ²
4.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.91 m ²
5.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	11.64 m ²
6.	Dnevni boravak i trpezarija	parket/keramika	posna boja	posna boja	23.77 m ²
7.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	10.40 m ²

8.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11.71 m ²
9.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	7.75 m ²
10.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	8.94 m ²
11.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.06 m ²
	Ukupno SJ 02				84.92 m²
	Ukupno NETO				97.61 m²
	Neto (-2% maš. malter)				95.66 m ²
	Ukupno BRUTO				126.63 m²

I SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulazni hol	keramika	posna boja	posna boja	6.43 m ²
	SJ 03				
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	4.74 m ²
3.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.91 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	11.64 m ²
5.	Dnevni boravak i trpezarija	parket/keramika	posna boja	posna boja	23.77 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	10.12 m ²
6.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11.71 m ²
7.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	7.75 m ²
8.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	8.94 m ²
9.	Terasa	keramika	fasada	fasada	1.99 m ²
	Ukupno SJ 03				84.57 m²
	Ukupno NETO				91.00 m²
	Neto (-2% maš. malter)				89.18 m ²
	Ukupno BRUTO				126.63 m²

REKAPITULACIJA TURISTIČKOG OBJEKTA 2			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren	97.32 m ²	125.67 m ²
2.	Prizemlje	97.61 m ²	126.63 m ²
3.	I Sprat	91.00 m ²	126.63 m ²
	Ukupno smeštajni dio	285.93 m²	378.93 m²

REKAPITULACIJA OBJEKATA			
		NETO	BRUTO
*GARAŽA			
1.	Garaža	232.98 m²	259.51 m²
*TURISTIČKI OBJEKAT 1			
1.	Suteren	103.49 m ²	132.44 m ²
2.	Prizemlje	103.79 m ²	133.43 m ²
3.	I Sprat	97.24 m ²	133.43 m ²
Ukupno smeštajni dio		304.52 m²	399.30 m²
*TURISTIČKI OBJEKAT 2			
4.	Suteren	97.32 m ²	125.67 m ²
5.	Prizemlje	97.61 m ²	126.63 m ²
6.	I Sprat	91.00 m ²	126.63 m ²
Ukupno smeštajni dio		285.93 m²	378.93 m²
*SVI OBJEKTI			
Ukupno garaža		232.98 m²	259.51 m²
Ukupno smeštajni dio		590.45 m²	778.23 m²
Ukupno smeštajni dio sa garažom		823.43 m²	1037.74 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7 i dio 1459/1	1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3
Katastarska površina	/	1,734.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP 44	UP 44
Urbanistička površina	1,858.00 m ²	/
Indeks zauzetosti	0.15	0.15
Max površina pod objektima	279.00 m ²	260.06 m²
Indeks izgrađenosti	0.45	0.44
Max BRGP	836.00 m ²	778.23 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



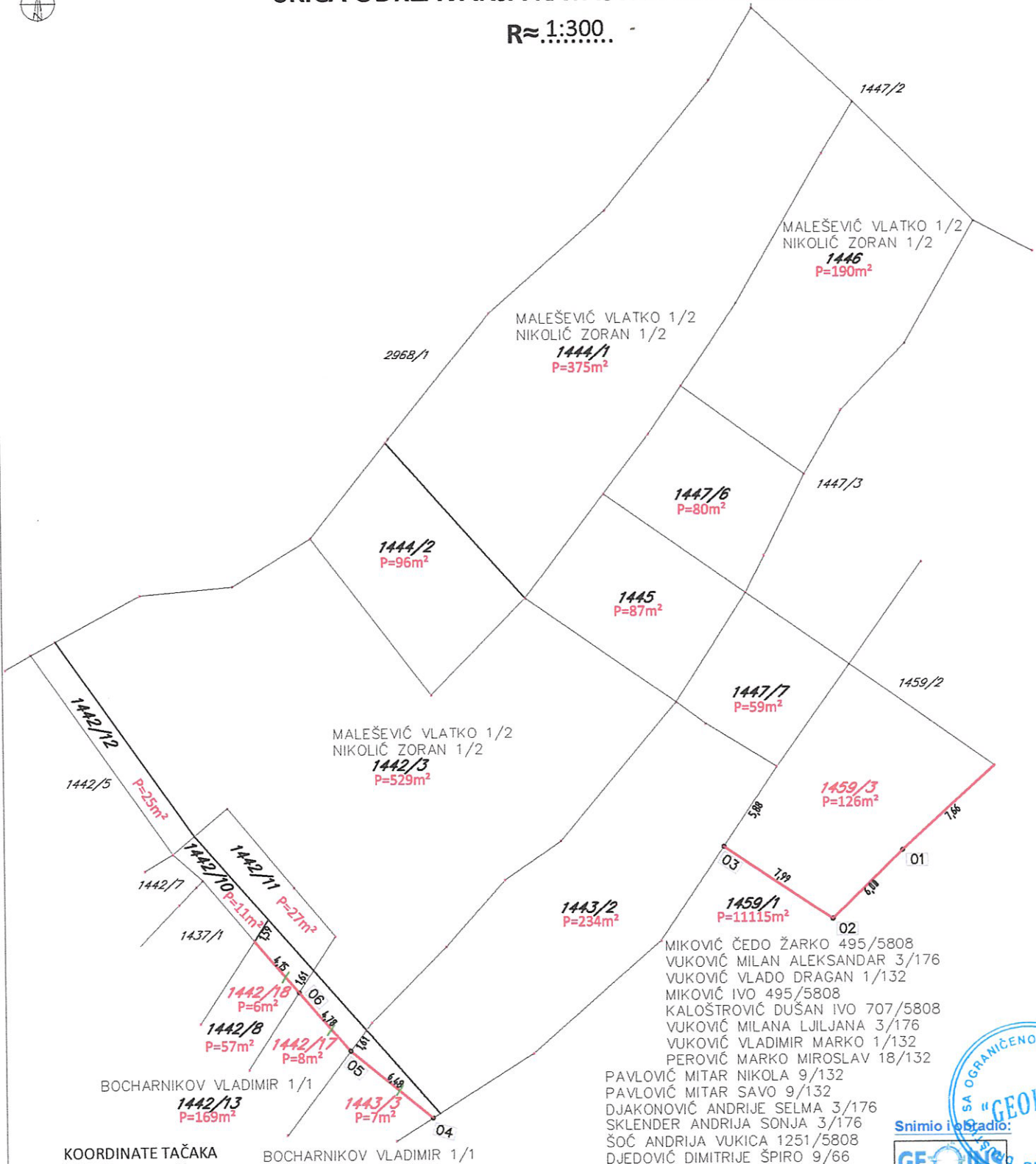
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Područna jedinica:.....**BUDVA**
Katastarska opština:.....**Ko Reževići I**
Opština:.....**BUDVA**



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300.



KOORDINATE TAČAKA

Broj	Y	X
01	6575528.26	4676156.91
02	6575523.96	4676152.72
03	6575517.34	4676157.20
04	6575499.39	4676140.74
05	6575494.38	4676144.86
06	6575491.26	4676148.48

BOCHARNIKOV VLADIMIR 1/1
1443/1
P=367m²

MIKOVIĆ ČEDO ŽARKO 495/5808
VUKOVIĆ MILAN ALEKSANDAR 3/176
VUKOVIĆ VLADO DRAGAN 1/132
MIKOVIĆ IVO 495/5808
KALOŠTROVIĆ DUŠAN IVO 707/5808
VUKOVIĆ MILANA LJILJANA 3/176
VUKOVIĆ VLADIMIR MARKO 1/132
PEROVIĆ MARKO MIROSLAV 18/132
PAVLOVIĆ MITAR NIKOLA 9/132
PAVLOVIĆ MITAR SAVO 9/132
DJAKONOVIĆ ANDRIJE SELMA 3/176
SKLENDER ANDRIJA SONJA 3/176
ŠOĆ ANDRIJA VUKICA 1251/5808
DJEDOVIĆ DIMITRIJE ŠPIRO 9/66



Ovjerava:



(Licenca br. 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022.god.)

Snimio dana:.....**Jun/2024.**.....god.

Geometar:.....**Niković Slavko**
(Ovlašćenje br. 02-3967/2 od 25.07.2013.god.)

potpis

4676
222

4676
200

4676
175

4676
150

4676
137
455
6575

475
6575

475
6575

475
6575

475
6575

475
6575

500
6575

500
6575

500
6575

500
6575

500
6575

525
6575

525
6575

525
6575

525
6575

525
6575

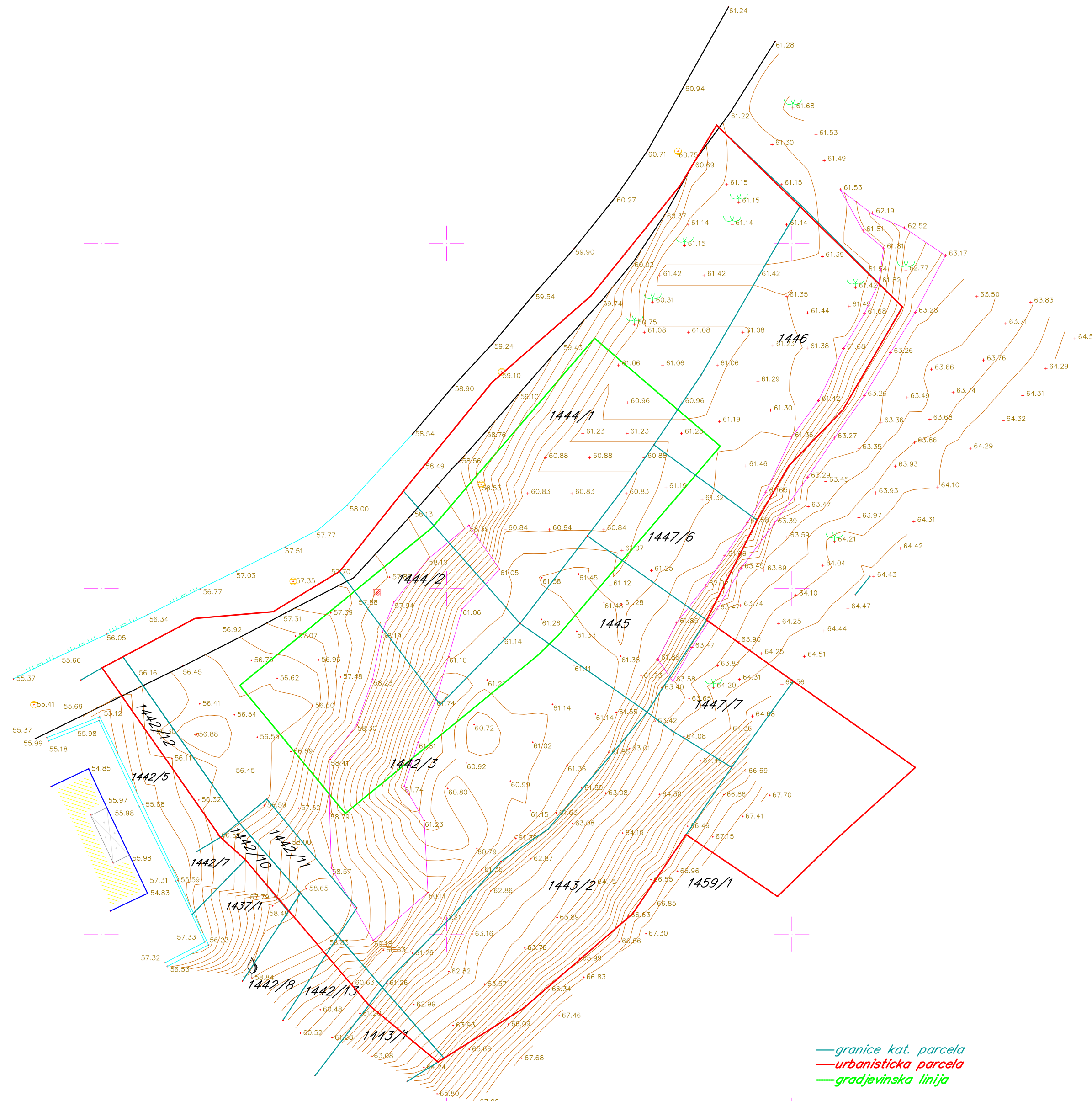
549
6575

549
6575

549
6575

549
6575

549
6575



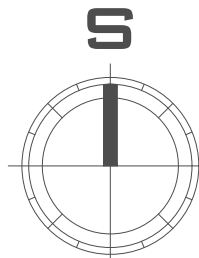
— granice kat. parcela
 — urbanistička parcela
 — građevinska linija

"GEOINS" D.O.O Budva

PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
ODGOVORNI INŽENJER:	Angelika Gjorgon dia	
SARADNIK/CI:	-	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA:	
	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
PRILOG:		
GEODETSKA PODLOGA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:250
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 02.
		BROJ STRANE:
2024.	2024.	



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	
Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	OBJEKAT:	
INVESTITOR:	Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA:	
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
PRILOG:	ŠIRA SITUACIJA	
DATUM IZRADE I.M.P.	DATUM REVIZIJE I.M.P.	RAZMJERA:
		1:750
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 03.
		BROJ STRANE:
	2024.	2024.
		



4676 |
222

4676 |
200

4676 |
175

4676 |
150

4676 |
137 |
455

6575 |
475

6575 |
500

6575 |
525

6575 |
549

6575 |
475

6575 |
500

6575 |
525

6575 |
549



POVRŠINE

urbanistička parcela	1858.00 m ²
lokacija	1734.00 m
objekti	260.06 m ²
zelenilo	916.80 m ²
bazen	75.44 m ²
popločane površine	271.10 m ²

REKAPITULACIJA

OBJEKAT 1 - NETO	
SUTEREN	103.49 m ²
PRIZEMLJE	103.79 m ²
I SPRAT	97.24 m ²
ukupno NETO	304.52 m²
OBJEKAT 1 - BRUTO	
SUTEREN	132.44 m ²
PRIZEMLJE	133.43 m ²
I SPRAT	133.43 m ²
ukupno BRUTO	399.30 m²
OBJEKAT 2 - NETO	
SUTEREN	97.32 m ²
PRIZEMLJE	97.61 m ²
I SPRAT	91.00 m ²
ukupno NETO	285.93 m²
OBJEKAT 2 - BRUTO	
SUTEREN	125.67 m ²
PRIZEMLJE	126.63 m ²
I SPRAT	126.63 m ²
ukupno BRUTO	378.93 m²
ukupno NETO garaže	232.98 m ²
ukupno BRUTO garaže	259.51 m ²
ukupno NETO obj. 1 i 2 sa garažom	823.43 m ²
ukupno BRUTO obj. 1 i 2 sa garažom	1037.74 m ²
ukupno NETO obj. 1 i 2 stambeni dio	590.45 m ²
ukupno BRUTO obj. 1 i 2 stambeni dio	778.23 m ²

LEGENDA :

- Građevinska linija
- Granica urbanističke parcele
- Lokacija
- Saobraćajnica
- Objekat - kosi krov
- Beton - rampa
- Kamene ploče
- Stepenice, podest - kam. ploče
- Trava
- Bazen
- Ukrasno rastinje
- Žbunasto rastinje
- Visoko rastinje

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **Turistički objekti 1 i 2**

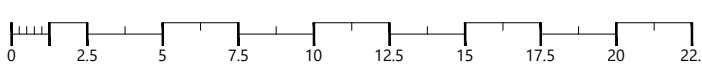
LOKACIJA: **dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva**

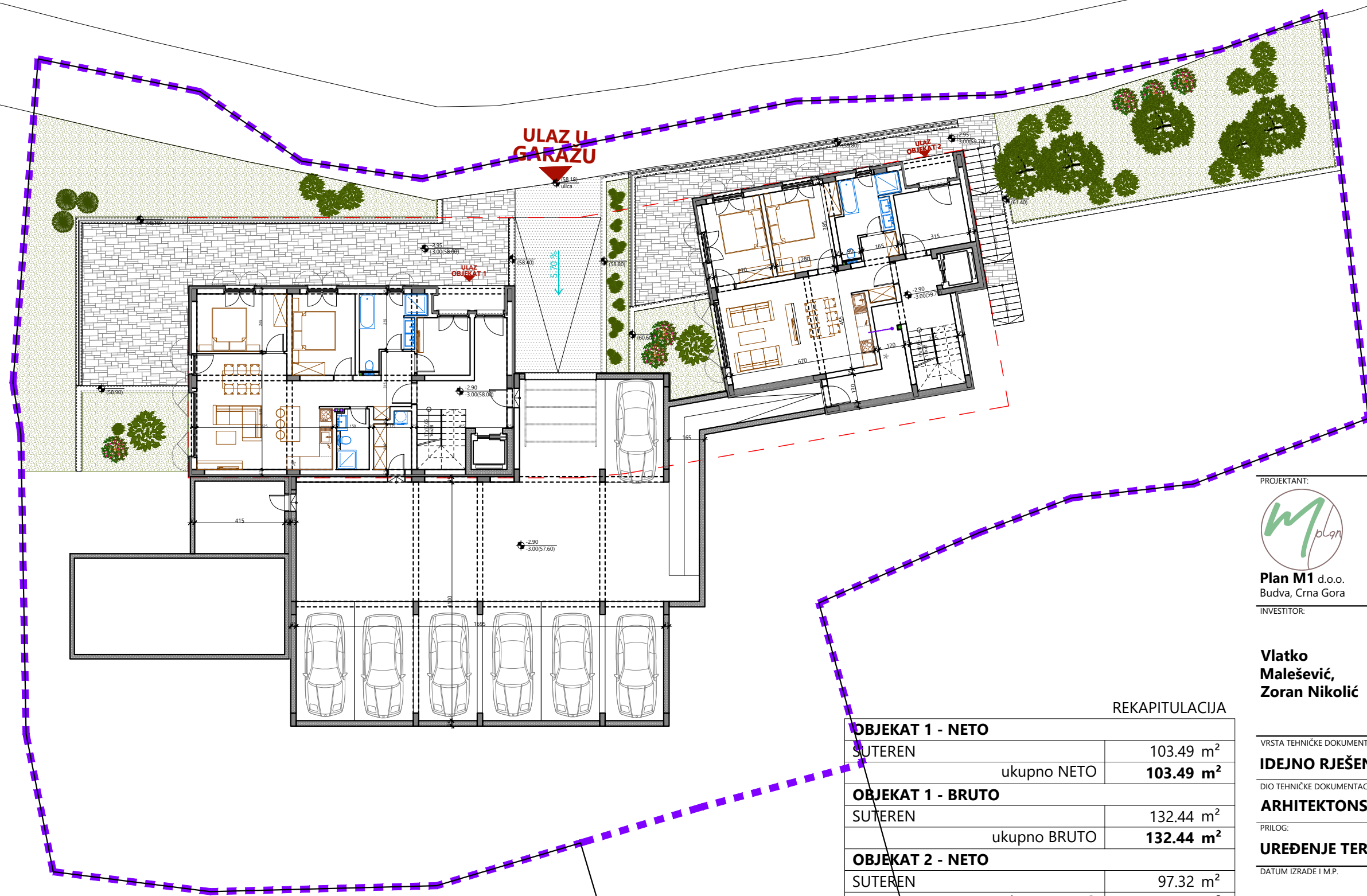
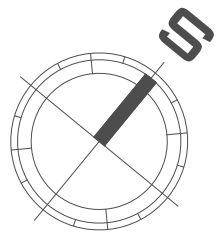
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **SITUACIONO NIVELACIONI PLAN**

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:250
		BROJ PRILOGA: A.3. 04.
		BROJ STRANE: .
2024.	2024.	.





PROJEKTANT:  **Plan M1 d.o.o.**
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

SARADNIK/CI: *

OBJEKAT: **Turistički objekti 1 i 2**

LOKACIJA: **dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva**

INVESTITOR: **Vlatko Malešević, Zoran Nikolić**

REKAPITULACIJA

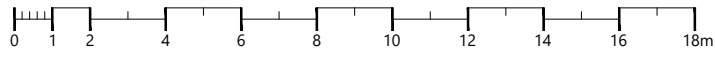
OBJEKAT 1 - NETO	
SUTEREN	103.49 m ²
ukupno NETO	103.49 m²
OBJEKAT 1 - BRUTO	
SUTEREN	132.44 m ²
ukupno BRUTO	132.44 m²
OBJEKAT 2 - NETO	
SUTEREN	97.32 m ²
ukupno NETO	97.32 m²
OBJEKAT 2 - BRUTO	
SUTEREN	125.67 m ²
ukupno BRUTO	125.67 m²
NETO garaža	232.98 m ²
BRUTO garaža	259.51 m ²

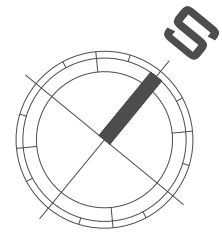
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **UREĐENJE TERENA - OSNOVA SUTERENA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:200
2024.	2024.	BROJ PRILOGA: A.3. 05.
		BROJ STRANE: *





**ULAZ U
GARAZU**

LEGENDA :

- Građevinska linija
- Granica urbanističke parcele
- Lokacija
- Saobraćajnica
- Objekat - kosi krov
- Beton - rampa
- Kamene ploče
- Stepenice, podest - kam. ploče
- Trava
- Bazen
- Ukrasno rastinje
- Žbunasto rastinje
- Visoko rastinje

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

**Vlatko
Malešević,
Zoran Nikolić**

GLAVNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



ODGOVORNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



SARADNIK/CI:

•

OBJEKAT:

Turistički objekti 1 i 2

LOKACIJA:

**dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića",
k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6,
1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12,
1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3,
K.O. Reževići I, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

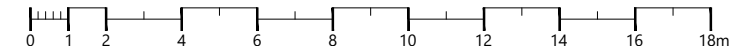
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT




PRILOG:

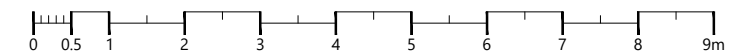
UREĐENJE TERENA - OSNOVA PRIZEMLJA

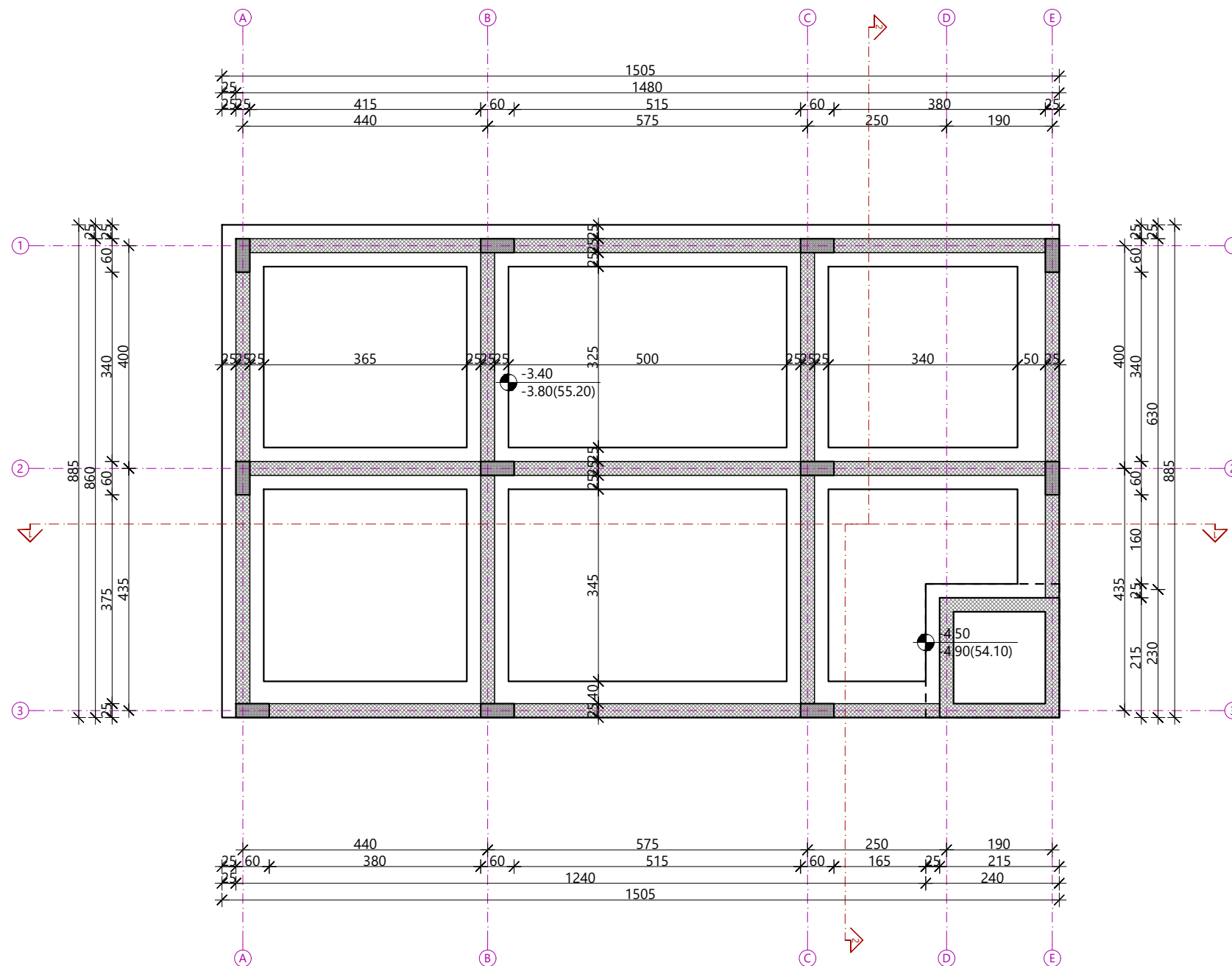
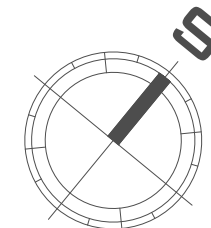
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:200
2024.	2024.	BROJ PRILOGA: A.3. 06.
		BROJ STRANE: •





PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
INVESTITOR: Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	ODGOVORNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	SARADNIK/CI: •	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2	
PRILOG: objekat 1	LOKACIJA: dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
DATUM IZRADE I M.P. 2024.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2024.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 07.
		BROJ STRANE: •





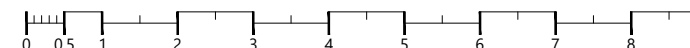
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	•
INVESTITOR:	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva

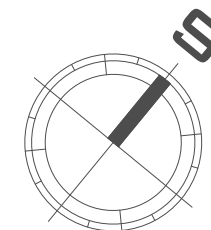
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
objekat 1: OSNOVA TEMELJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 08.
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	





**ULAZ U
GARAŽU**

**ULAZ
OBJEKAT 1**

5.70 %

SUTEREN

NETO	103.49 m ²
BRUTO	132.44 m ²

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



ODGOVORNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



SARADNIK/CI:

•

INVESTITOR:

**Vlatko
Malešević,
Zoran Nikolić**

OBJEKAT:

Turistički objekti 1 i 2

LOKACIJA:

**dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića",
k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6,
1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12,
1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3,
K.O. Reževići I, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

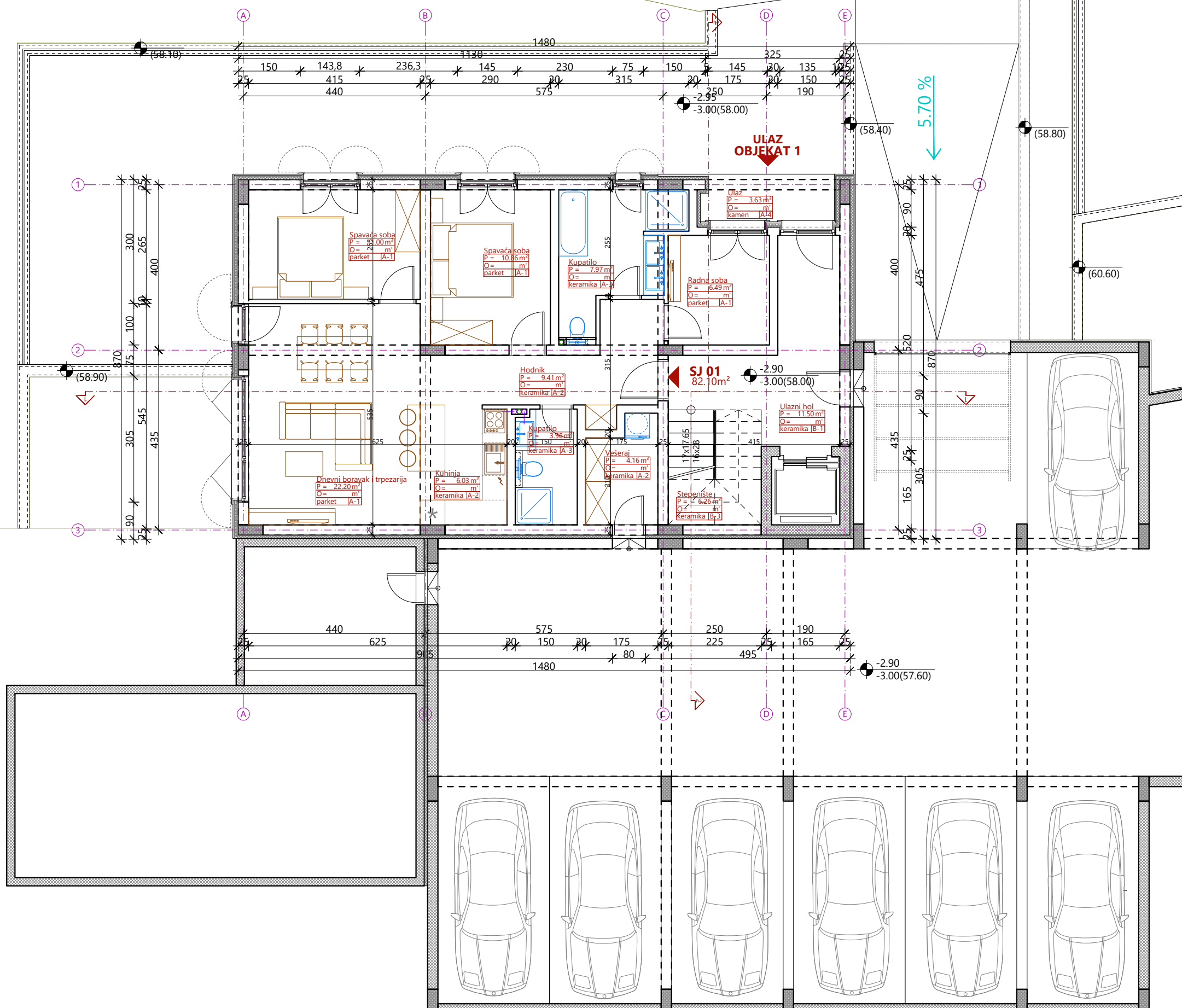
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

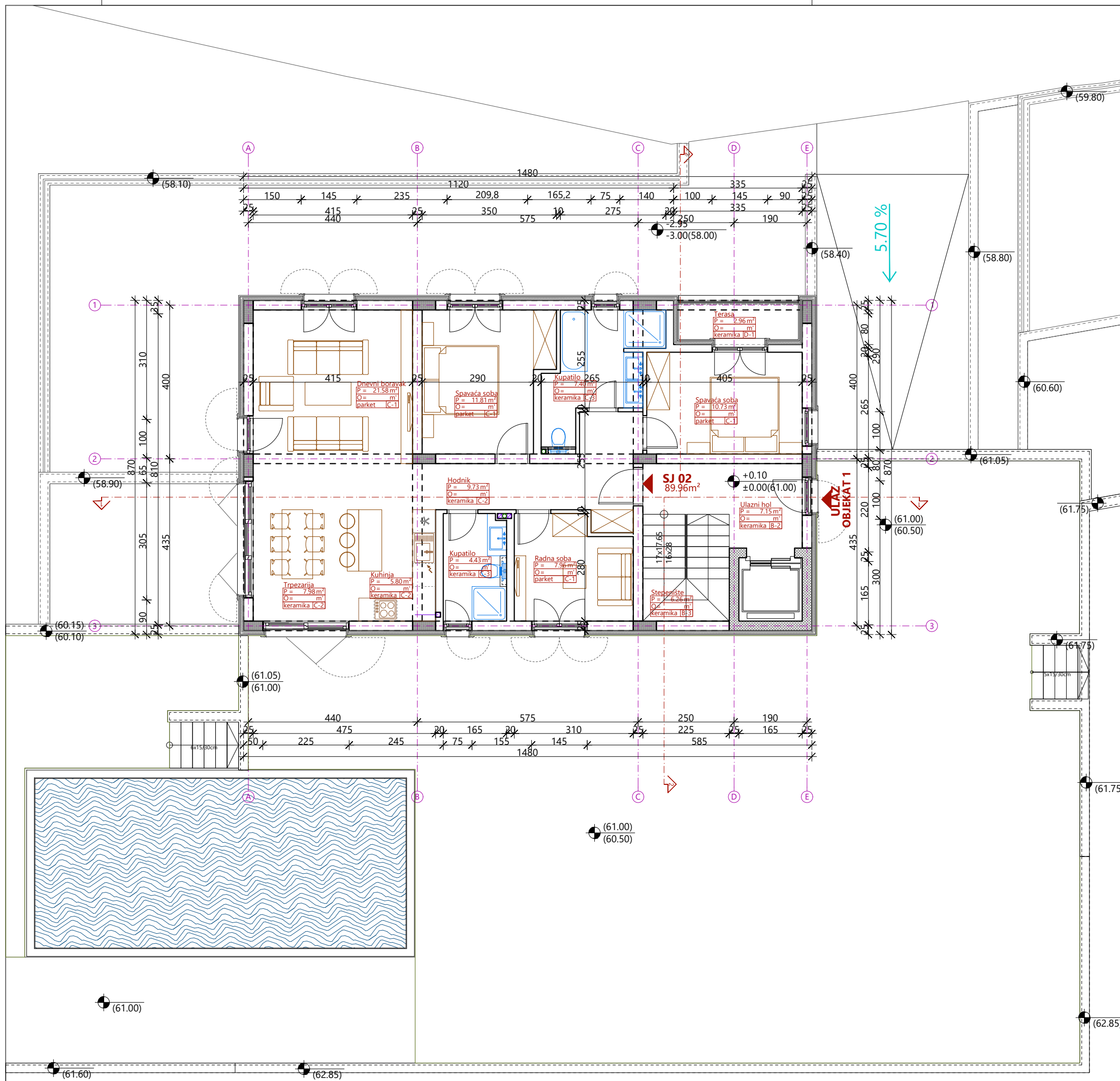
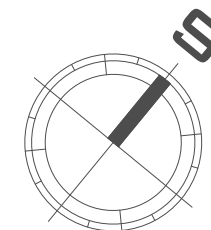
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat 1: OSNOVA SUTERENA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 09.
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	



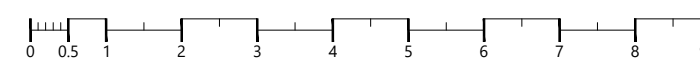


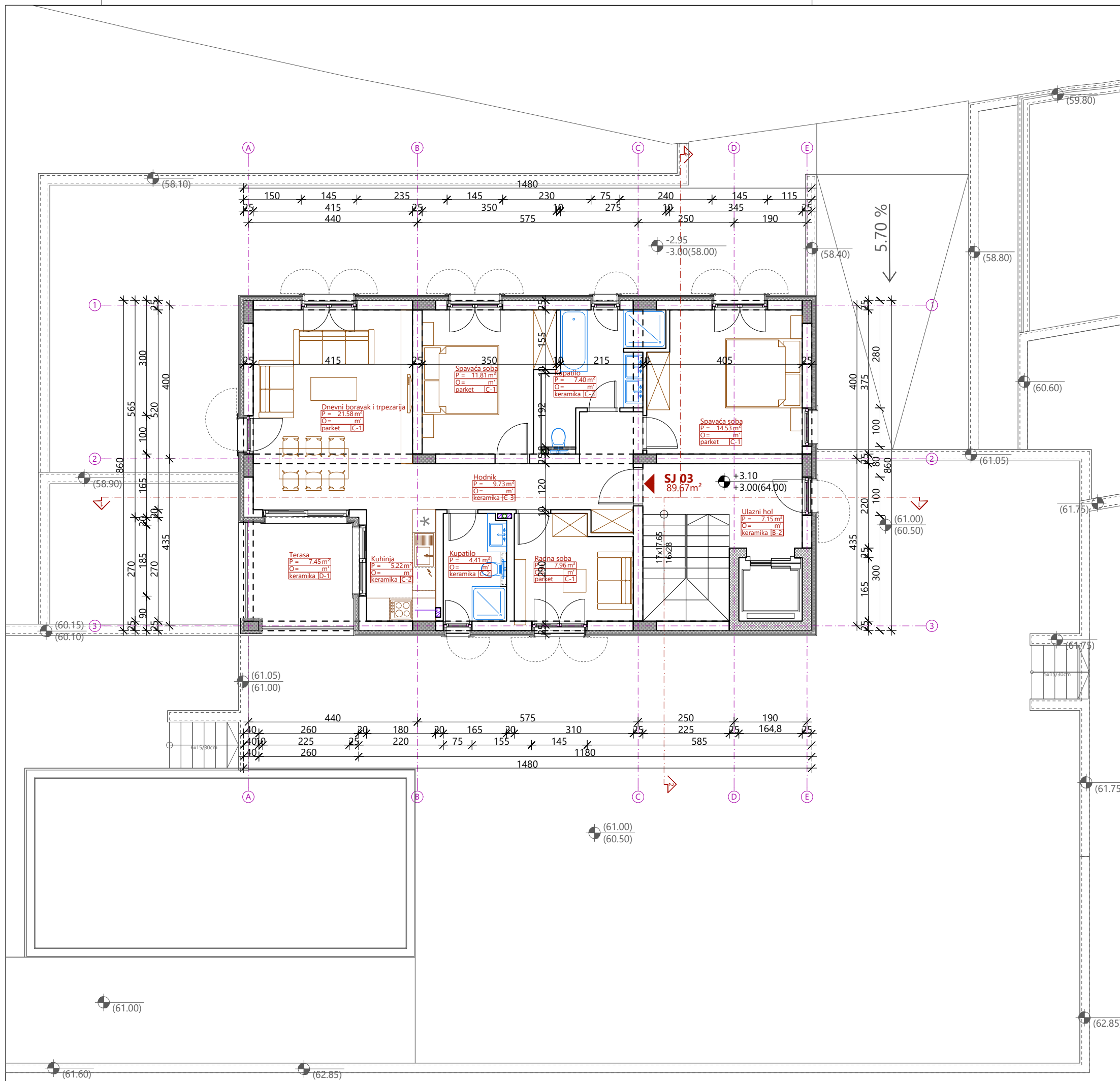
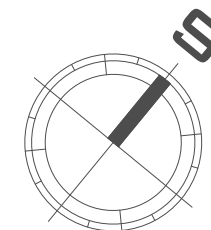
PRIZEMLJE

NETO	103.79 m ²
BRUTO	133.43 m ²

PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
objekat 1: OSNOVA PRIZEMLJA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 10.
		BROJ STRANE:
	2024.	2024.





I SPRAT

NETO	97.24 m ²
BRUTO	133.43 m ²

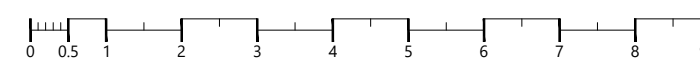
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		Angelika Gjorgon dia
	ODGOVORNI INŽENJER:		Angelika Gjorgon dia
	SARADNIK/CI:		
INVESTITOR:	OBJEKAT:		Turistički objekti 1 i 2
	LOKACIJA:		dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva

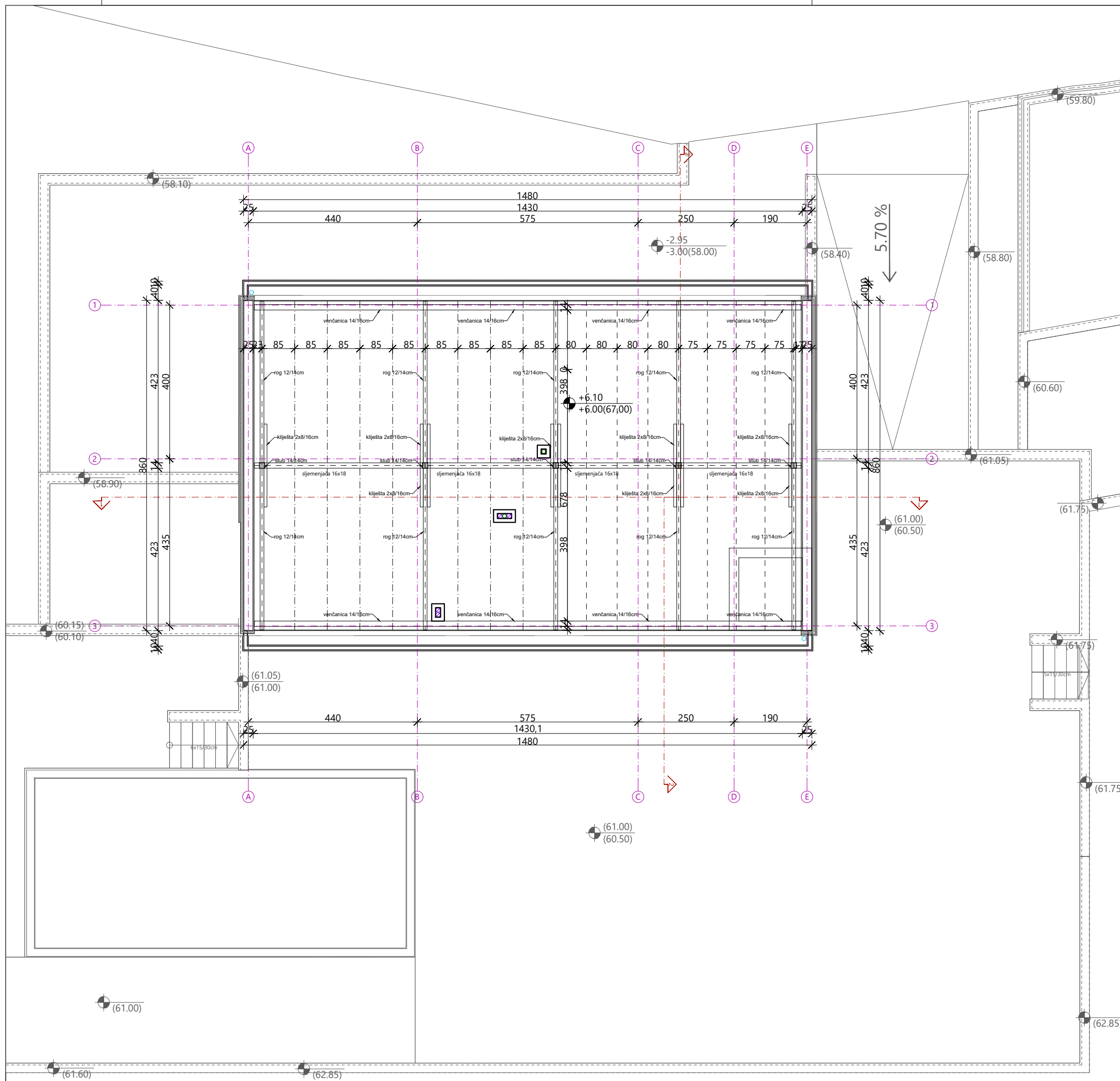
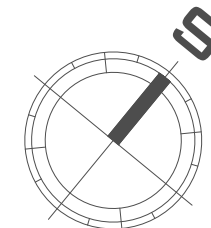
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**




DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

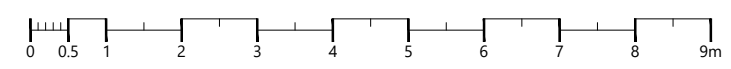
PRILOG: **objekat 1: OSNOVA PRVOG SPRATA**

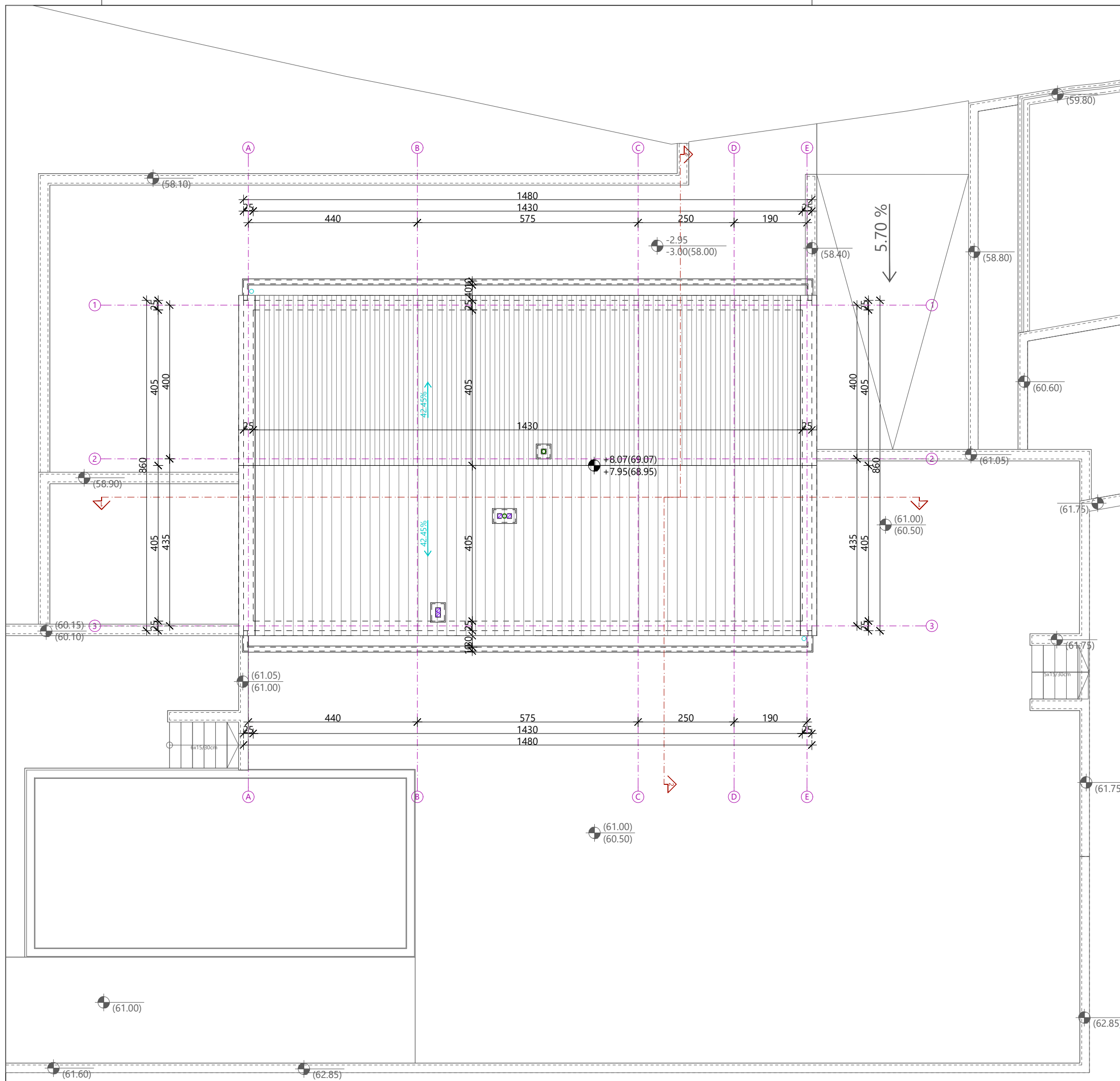
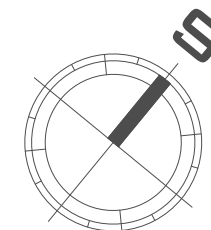
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 11.
		BROJ STRANE:





PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		
		Plan M1 d.o.o.	
		Budva, Crna Gora	
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:		
		Turistički objekti 1 i 2	
	SARADNIK/CI:		
	OBJEKAT:		
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića",	
		k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6,	
		1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12,	
		1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3,	
		K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
IDEJNO RJEŠENJE			
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
PRILOG:			
objekat 1: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	
		1:100	
		BROJ PRILOGA:	
		A.3. 12.	
		BROJ STRANE:	
	2024.	2024.	





REKAPITULACIJA OBJEKTA 1

NETO	
SUTEREN	103.49 m ²
PRIZEMLJE	103.79 m ²
I SPRAT	97.24 m ²
ukupno NETO	304.52 m²
BRUTO	
SUTEREN	132.44 m ²
PRIZEMLJE	133.43 m ²
I SPRAT	133.43 m ²
ukupno BRUTO	399.30 m²

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

SARADNIK/CI: *

INVESTITOR: **Vlatko Malešević, Zoran Nikolić**

OBJEKAT: **Turistički objekti 1 i 2**

LOKACIJA: **dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva**

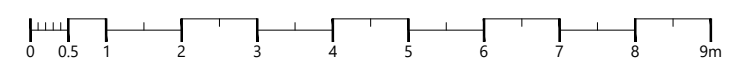
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

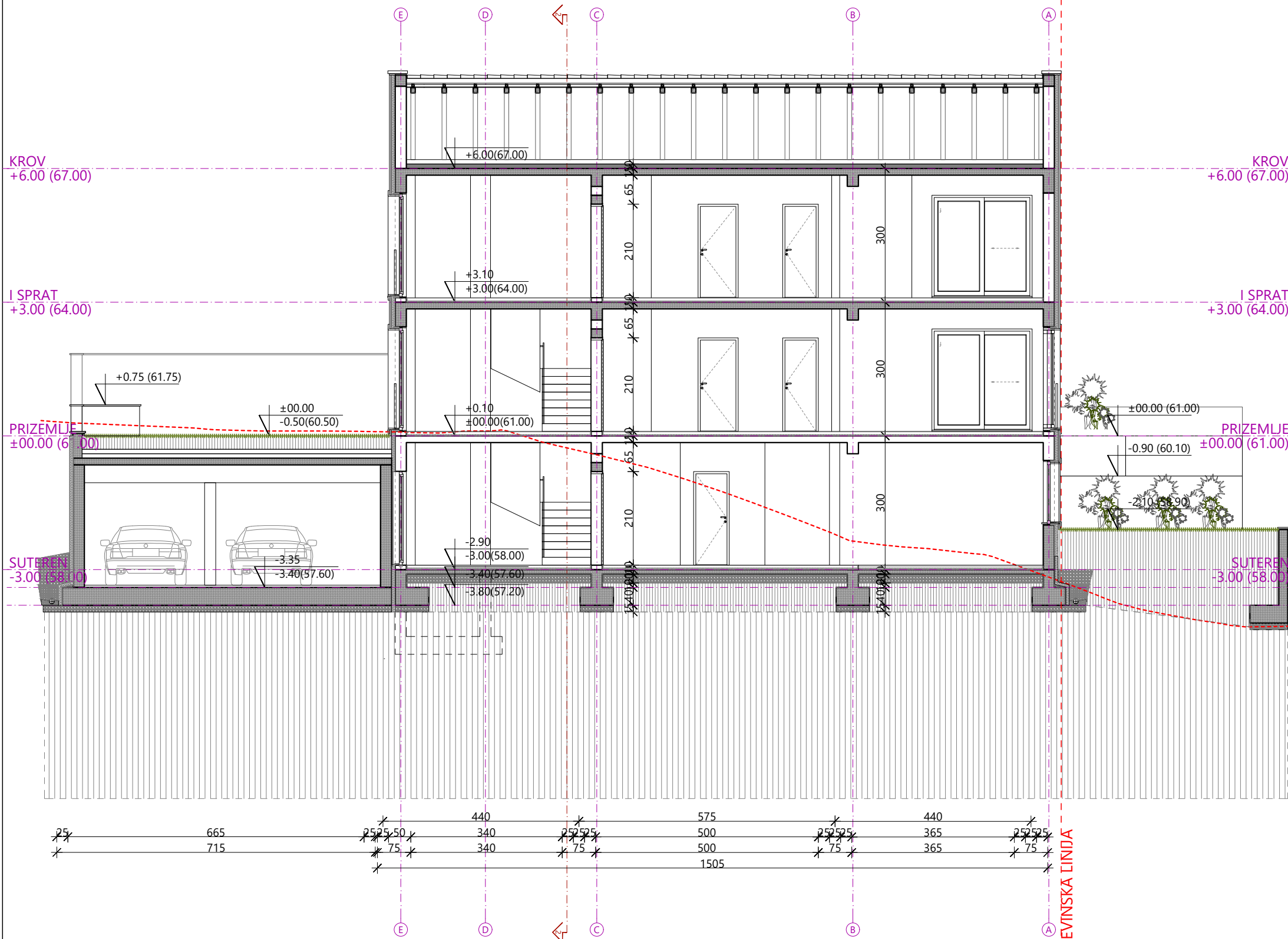
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat 1: OSNOVA KROVA**

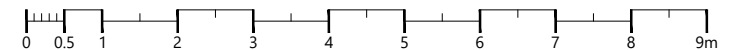
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 13.
		BROJ STRANE: *

Datum: 2024. 2024.

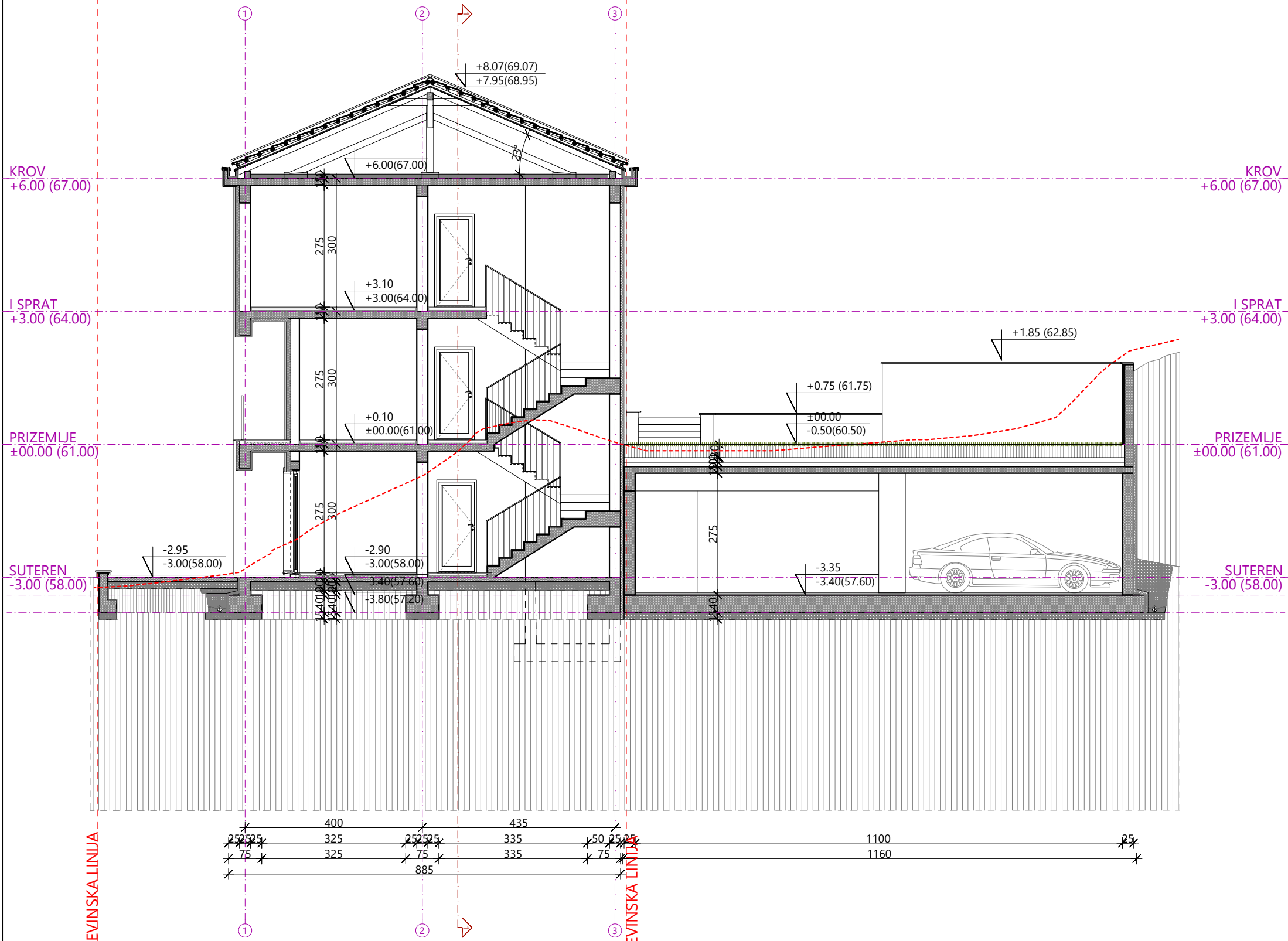




PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	•
INVESTITOR:	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
objekat 1: PRESJEK 1-1		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 14.
		BROJ STRANE:
		•
2024.	2024.	



GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:	
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	Angelika Gjorgon dia	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	SARADNIK/CI:	
IDEJNO RJEŠENJE	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva
PRILOG:		
objekat 1: PRESJEK 2-2		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 15.
		BROJ STRANE:

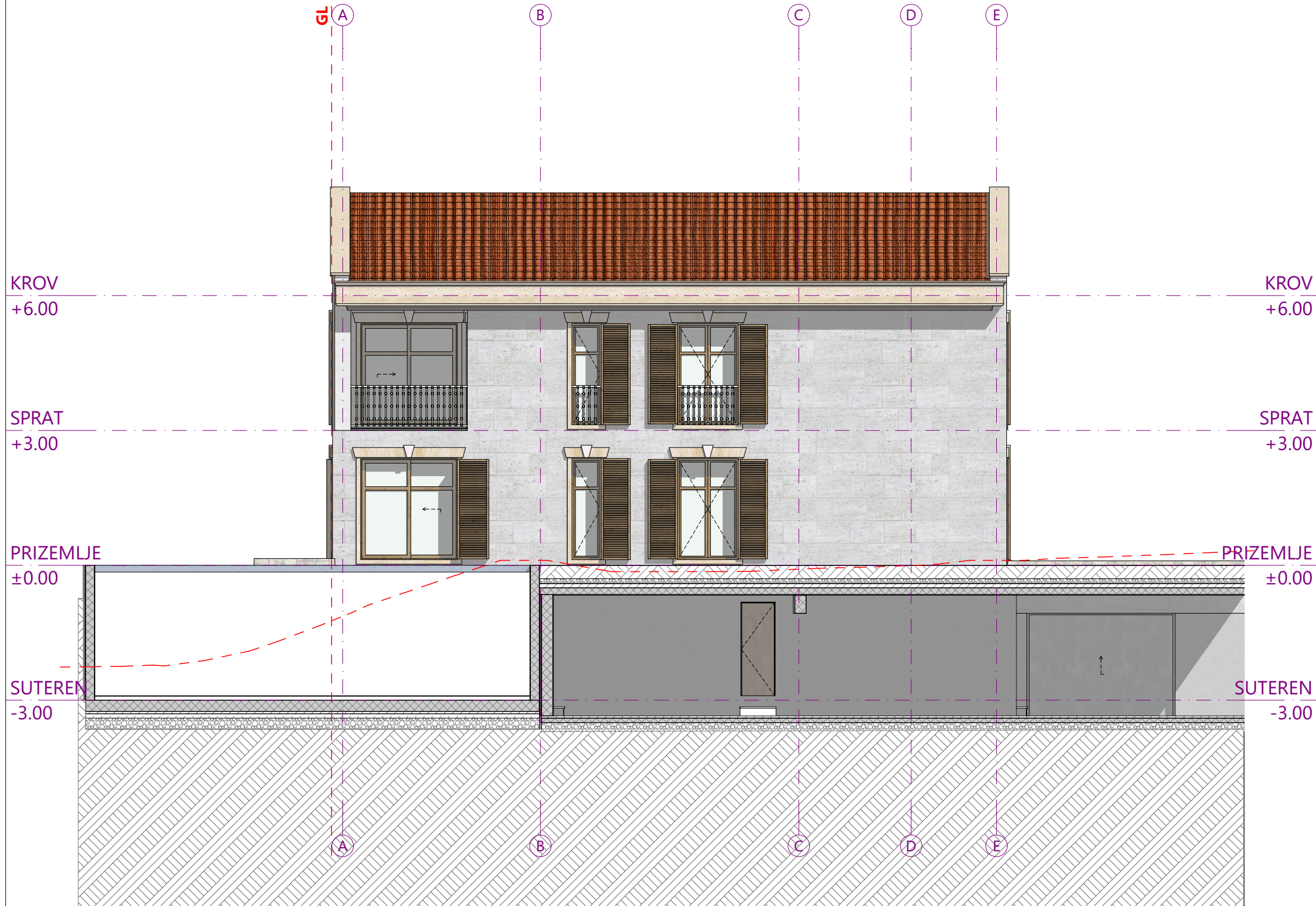


GRAĐEVINSKA LINIJA

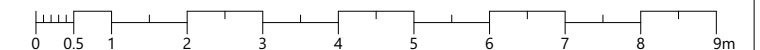
GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

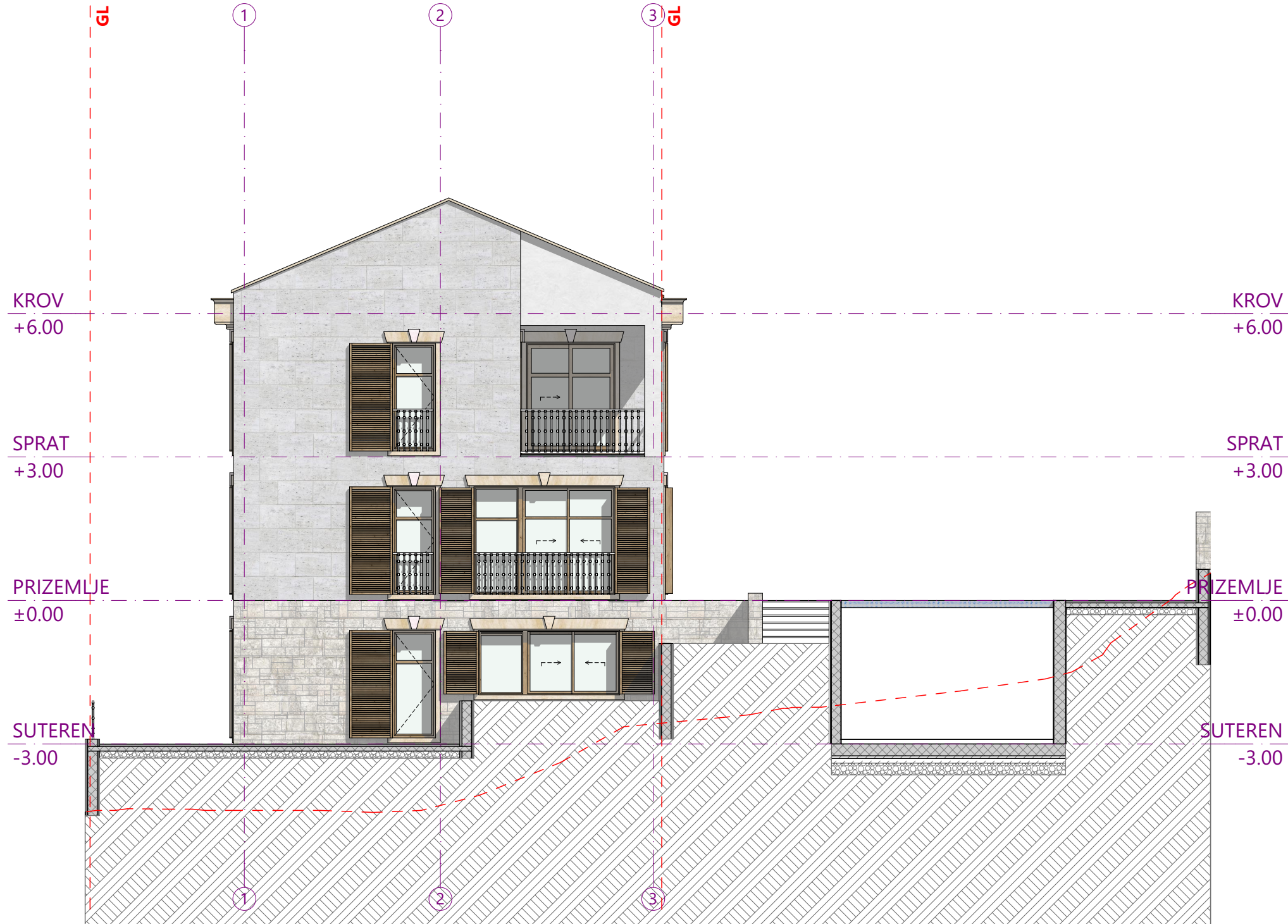


PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
PRILOG:	objekat 1: JUGOISTOČNA FASADA	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 16.
		BROJ STRANE:
2024.	2024.	

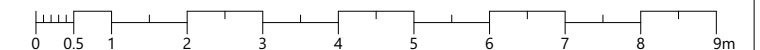


LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

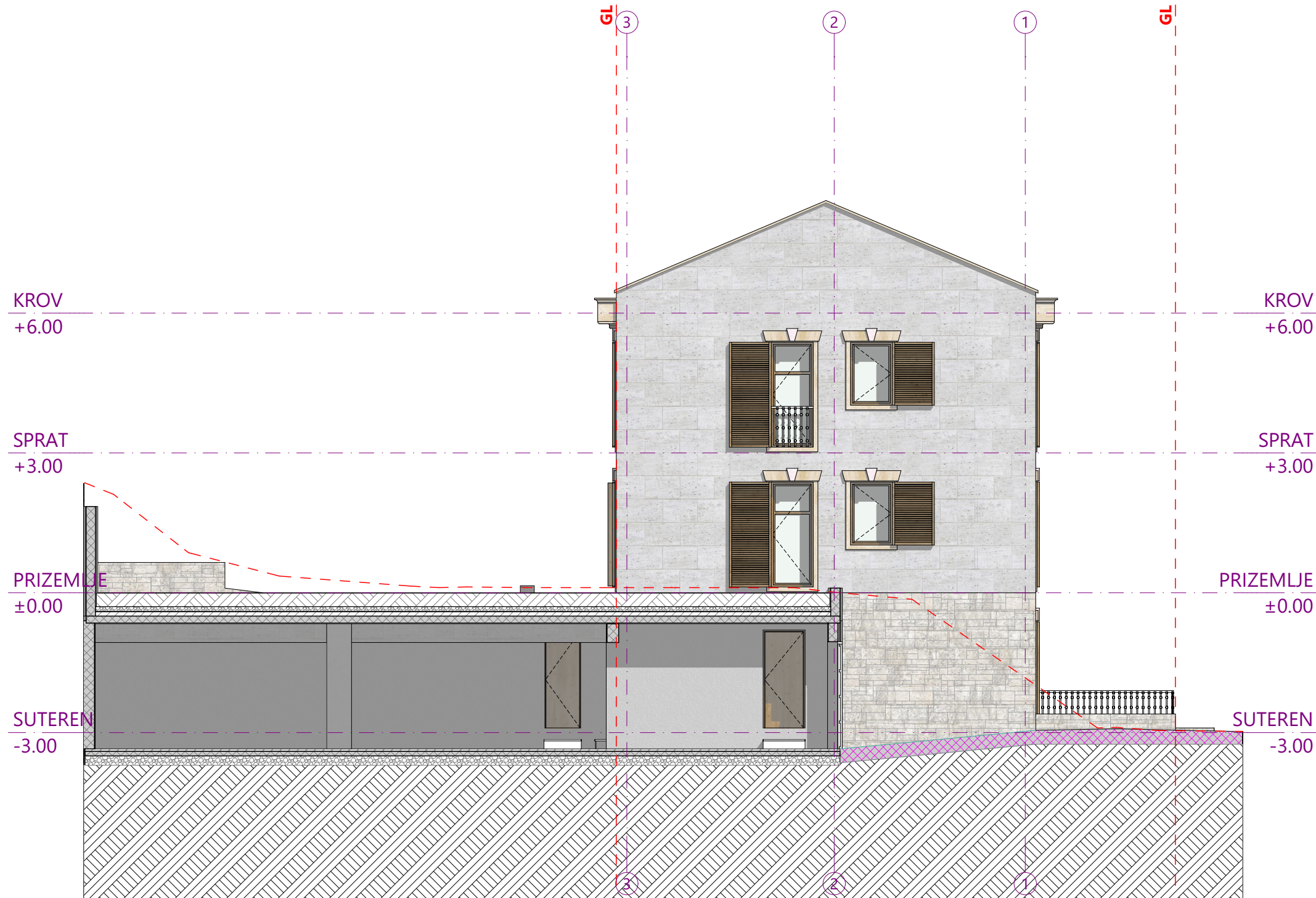


PROJEKTANT: Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI: •	
INVESTITOR: Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA: dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: objekat 1: JUGOZAPADNA FASADA		
DATUM IZRADE I M.P. 2024.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2024.	RAZMJERA: 1:100 BROJ PRILOGA: A.3. 17. BROJ STRANE: •



LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen



PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



ODGOVORNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



SARADNIK/CI:

.

INVESTITOR:

Vlatko
Malešević,
Zoran Nikolić

OBJEKAT:

Turistički objekti 1 i 2

LOKACIJA:

dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića",
k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6,
1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12,
1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3,
K.O. Reževići I, Opština Budva

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat 1: SJEVEROISTOČNA FASADA

DATUM IZRADJE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:

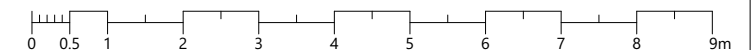
A.3. 18.

BROJ STRANE:

.

2024.

2024.



LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen



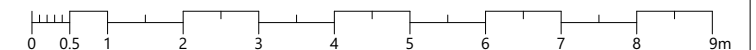
KROV
+6.00

SPRAT
+3.00




PRIZEMLJE
±0.00

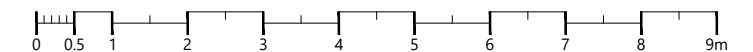
SUTEREN
-3.00

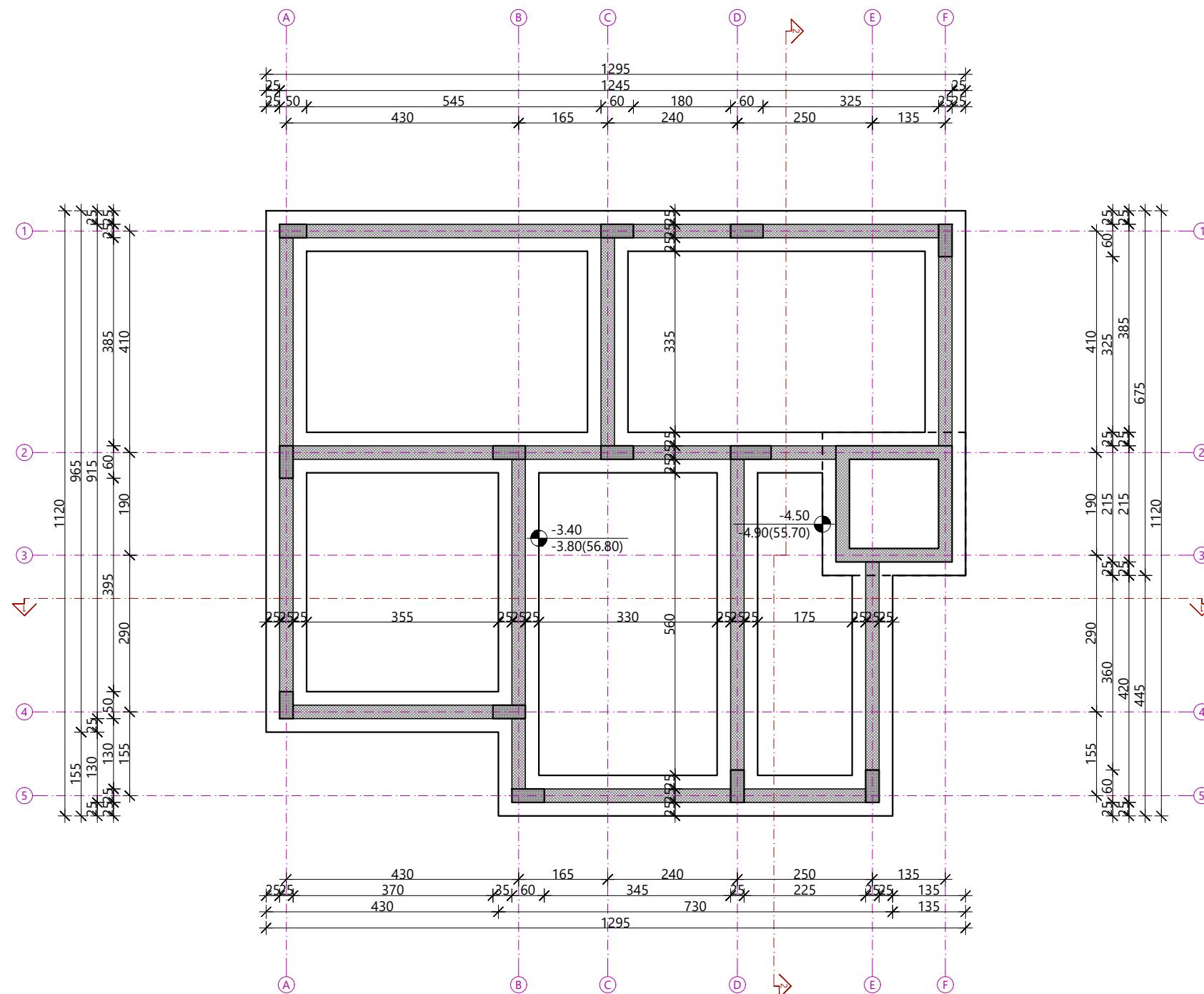
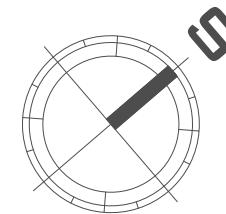
PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI: •	
INVESTITOR: Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2	
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	LOKACIJA: dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: objekat 1: SJEVEROZAPADNA FASADA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 19.
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	•





PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
INVESTITOR: Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	ODGOVORNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	SARADNIK/CI: •	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2	
PRILOG: objekat 2	LOKACIJA: dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
DATUM IZRADE I M.P. 2024.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2024.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 20.
		BROJ STRANE: •





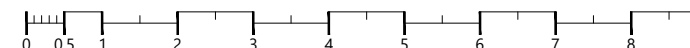
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		
		Plan M1 d.o.o.	Angelika Gjorgon dia
		Budva, Crna Gora	
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:		
			Angelika Gjorgon dia
	SARADNIK/CI:		
	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	

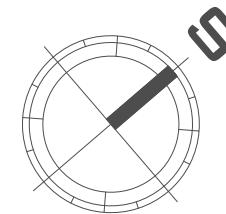
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
objekat 2: OSNOVA TEMELJA

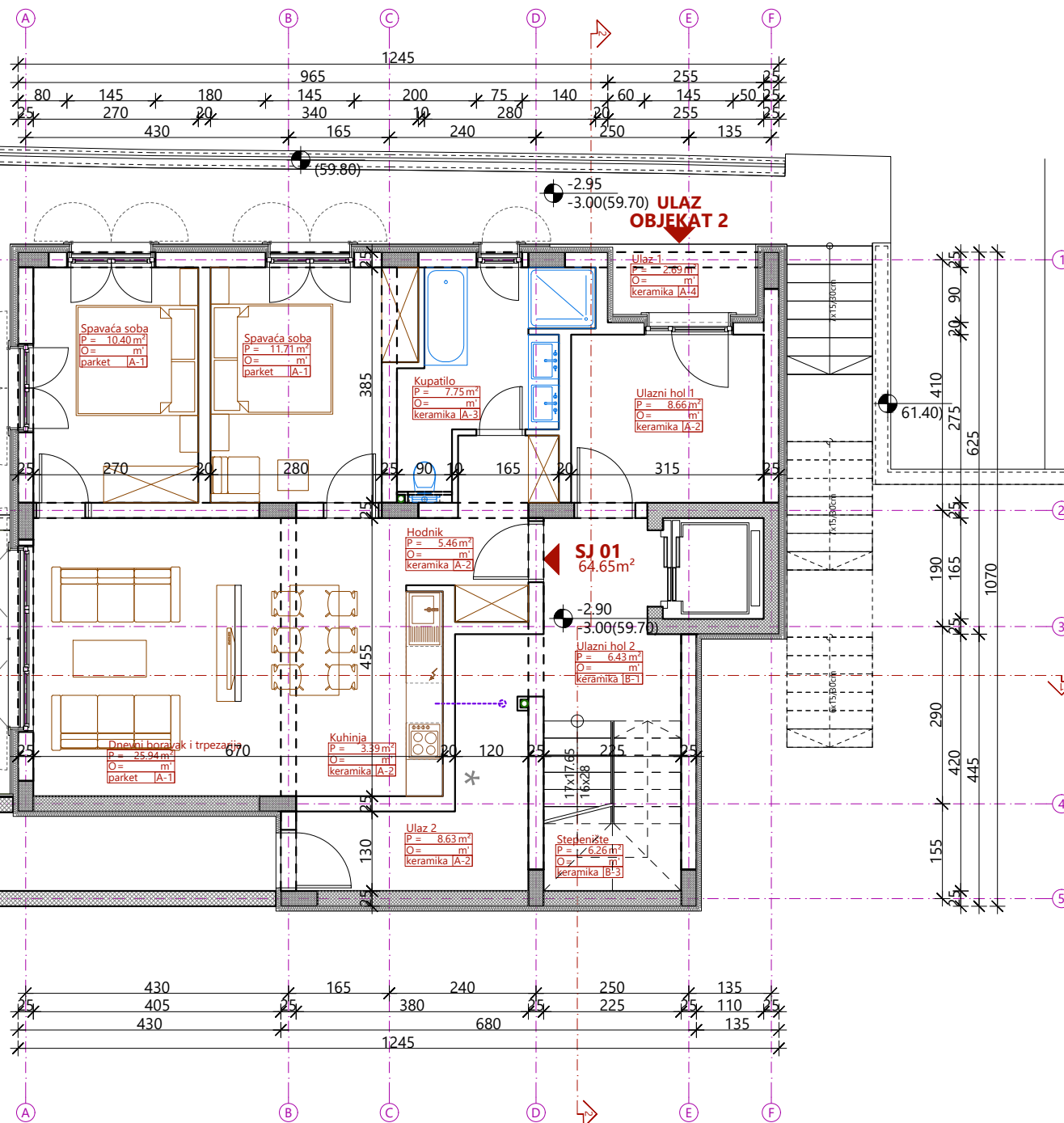
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 21.
		BROJ STRANE:
2024.	2024.	





ULAZ U GARAZU

5.70%



SUTEREN

NETO	97.32 m ²
BRUTO	125.67 m ²

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



ODGOVORNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



SARADNIK/CI:

.

INVESTITOR:

**Vlatko Malešević,
Zoran Nikolić**

OBJEKAT:

Turistički objekti 1 i 2

LOKACIJA:

**dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića",
k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6,
1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12,
1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3,
K.O. Reževići I, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

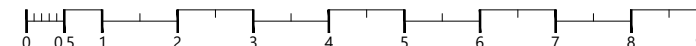
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

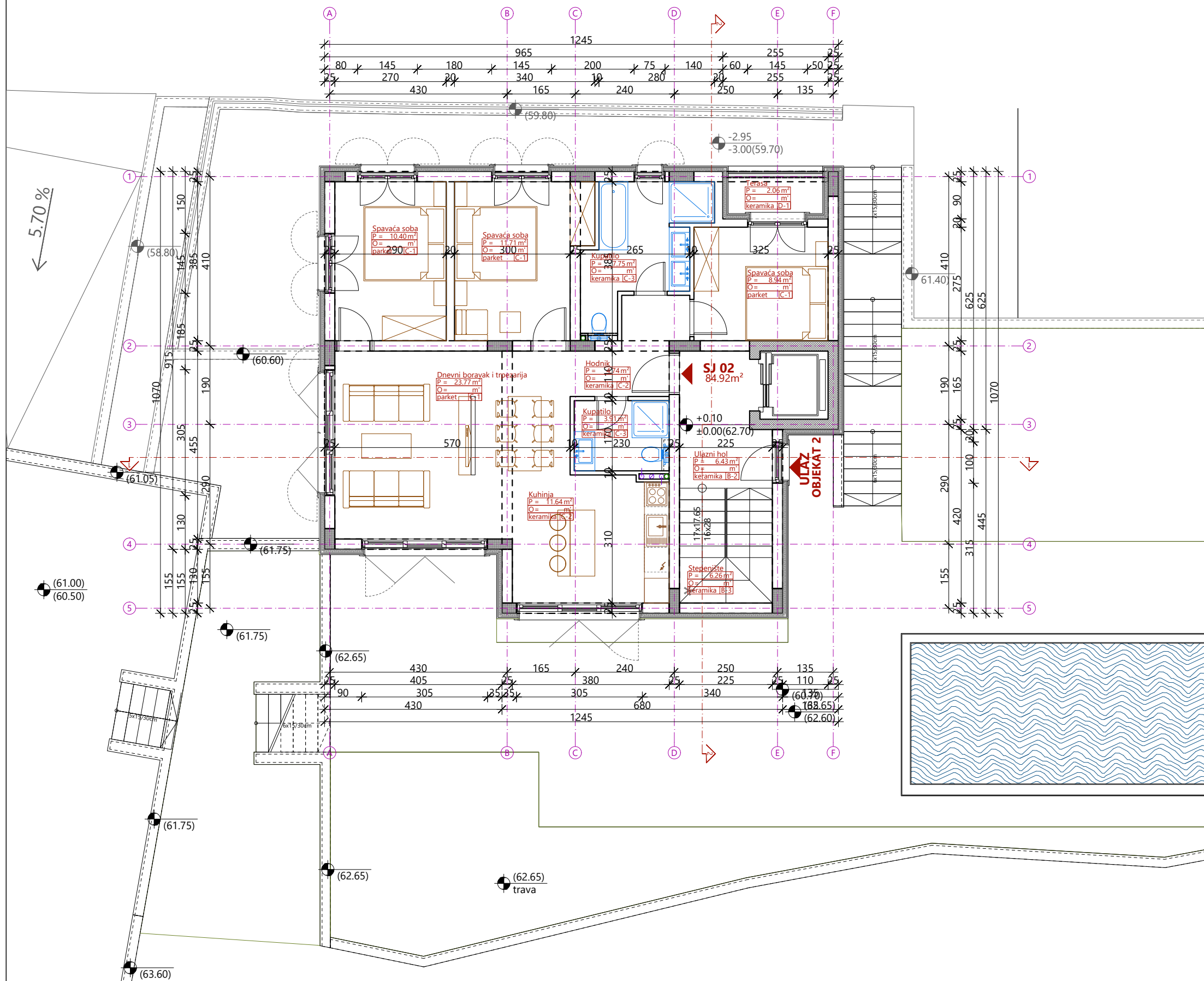
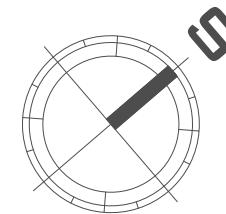
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat 2: OSNOVA SUTERENA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 22.
		BROJ STRANE: .
2024.	2024.	.





PRIZEMLJE

NETO	97.61 m ²
BRUTO	126.63 m ²

PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	

INVESTITOR:	OBJEKAT:
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	Turistički objekti 1 i 2
	LOKACIJA:
	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva

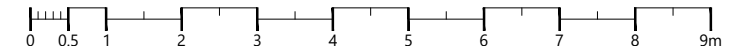
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

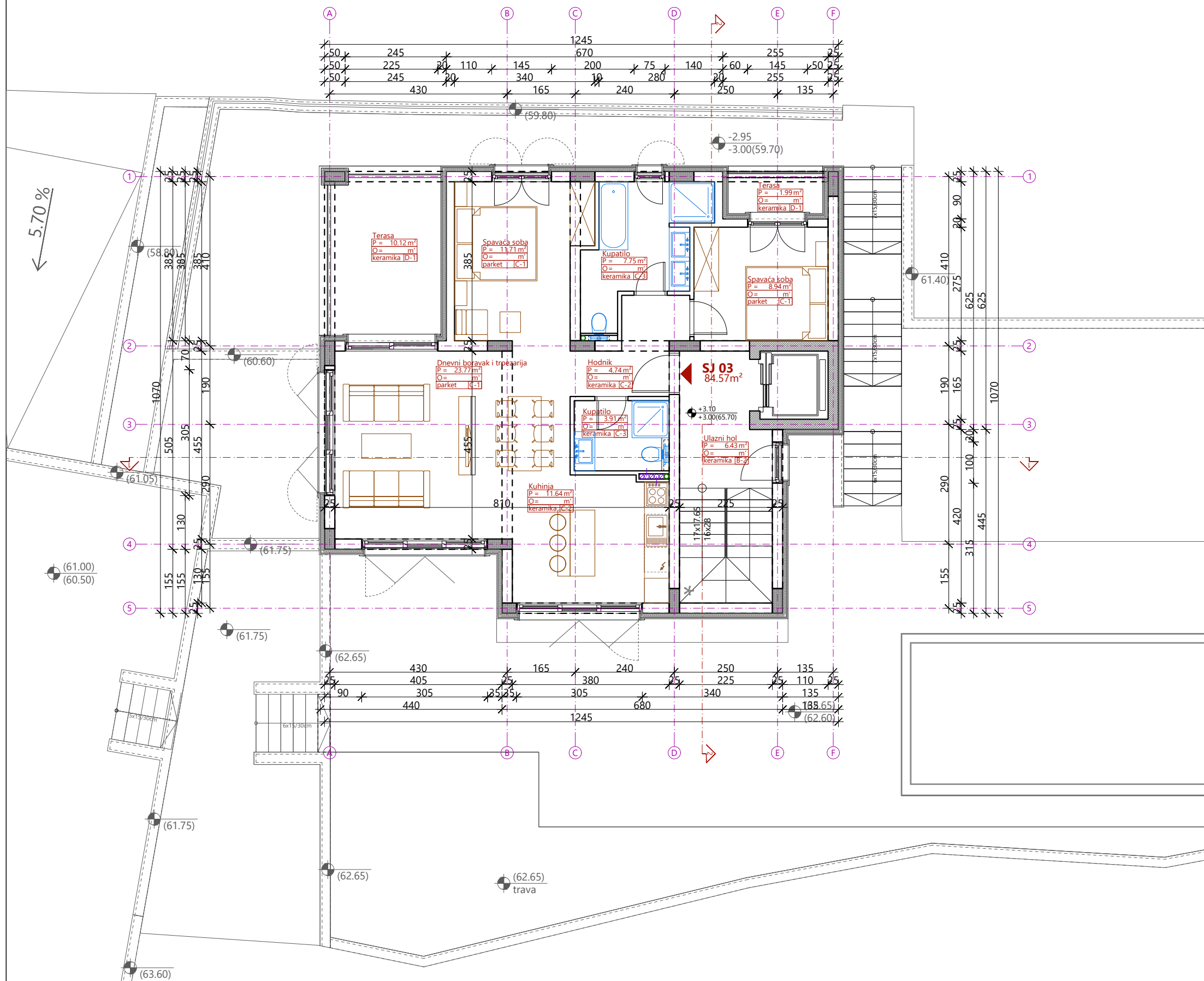
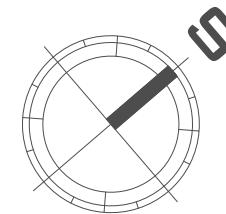
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
objekat 2: OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 23.
		BROJ STRANE:


2024.	2024.	
-------	-------	--






I SPRAT

NETO	91.00 m ²
BRUTO	126.63 m ²

PROJEKTANT:  **Plan M1 d.o.o.**
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: 
Angelika Gjorgon dia

ODGOVORNI INŽENJER: 
Angelika Gjorgon dia

SARADNIK/CI: *

INVESTITOR: **Vlatko Malešević, Zoran Nikolić**

OBJEKAT: **Turistički objekti 1 i 2**

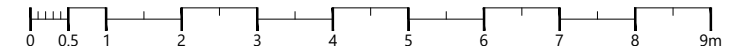
LOKACIJA: **dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva**

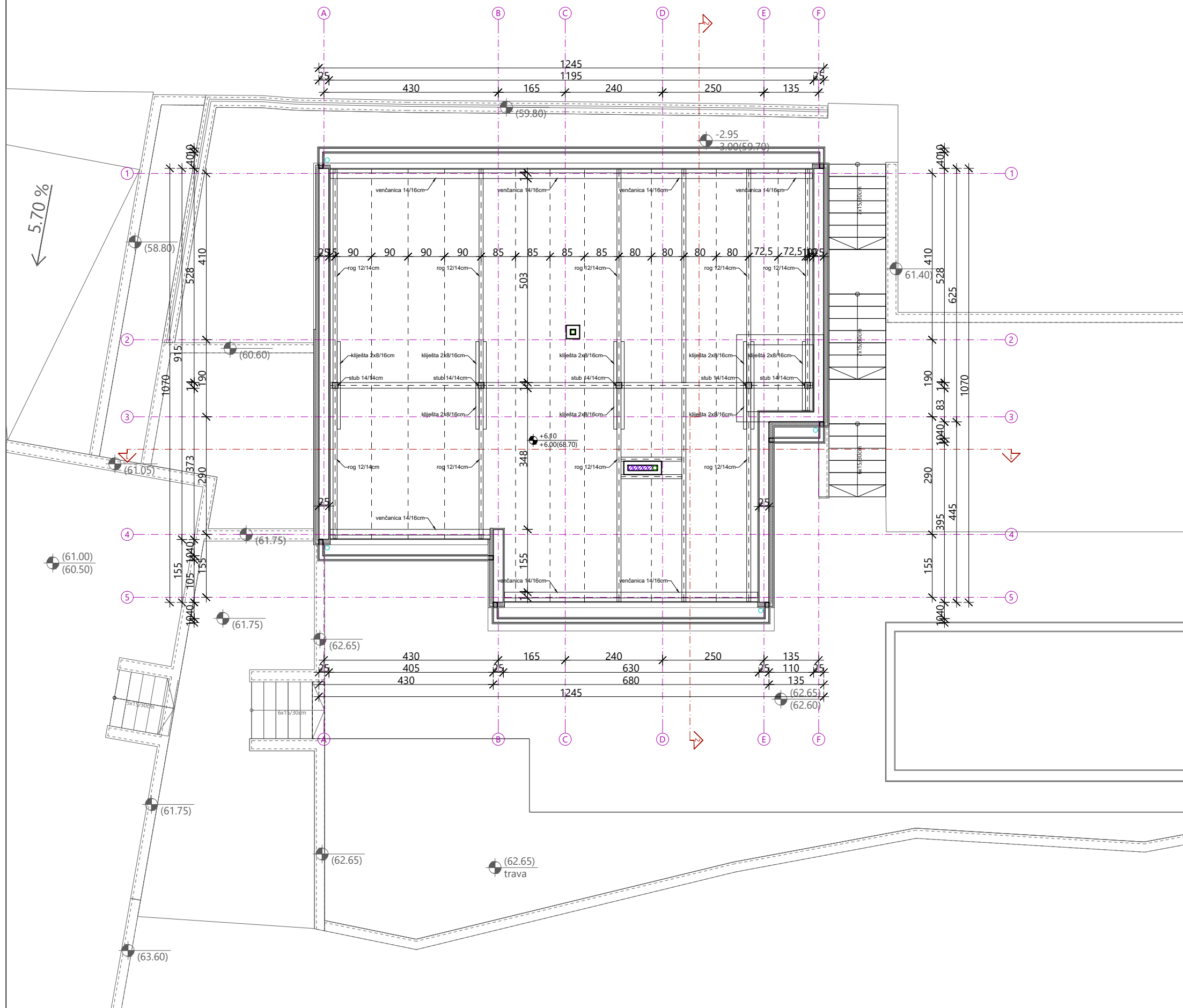
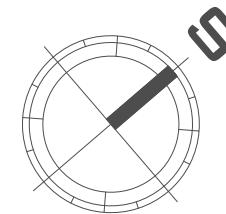
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**




DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

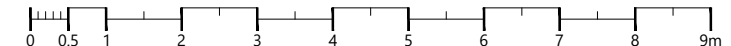
PRILOG: **objekat 2: OSNOVA PRVOG SPRATA**

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 24.
		BROJ STRANE: *
2024.	2024.	*



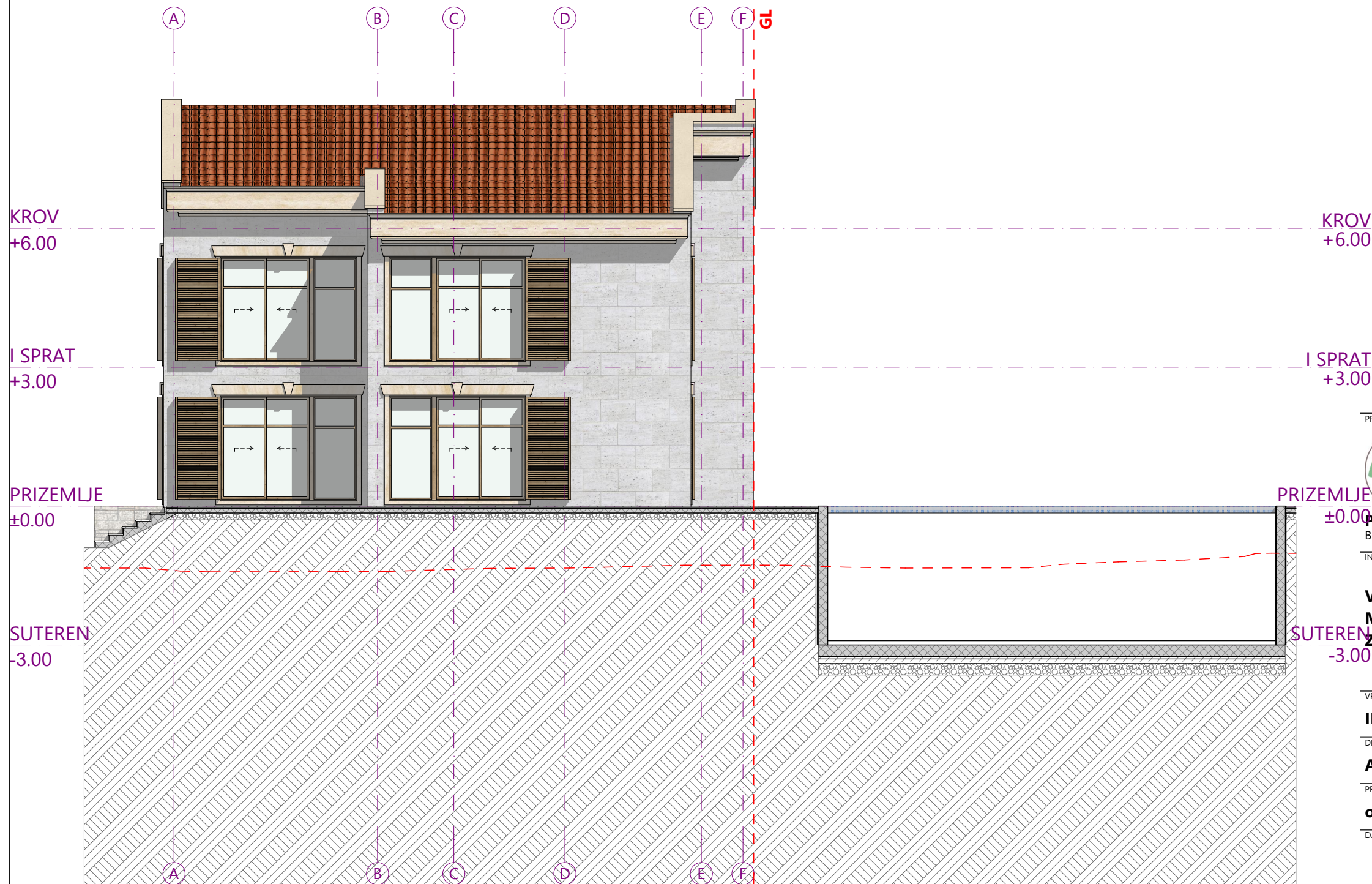


PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:		Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:		.	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2		
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE			
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
PRILOG:	objekat 2: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	1:100	
		BROJ PRILOGA:	A.3. 25.	
		BROJ STRANE:	.	
2024.	2024.			

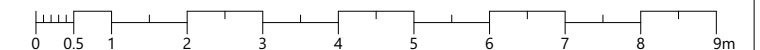


LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
ODGOVORNI INŽENJER:	Angelika Gjorgon dia	
SARADNIK/CI:	•	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
objekat 2: JUGOISTOČNA FASADA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 29.
		BROJ STRANE:
		•
2024.	2024.	

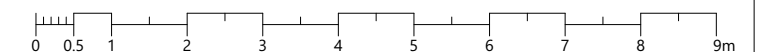


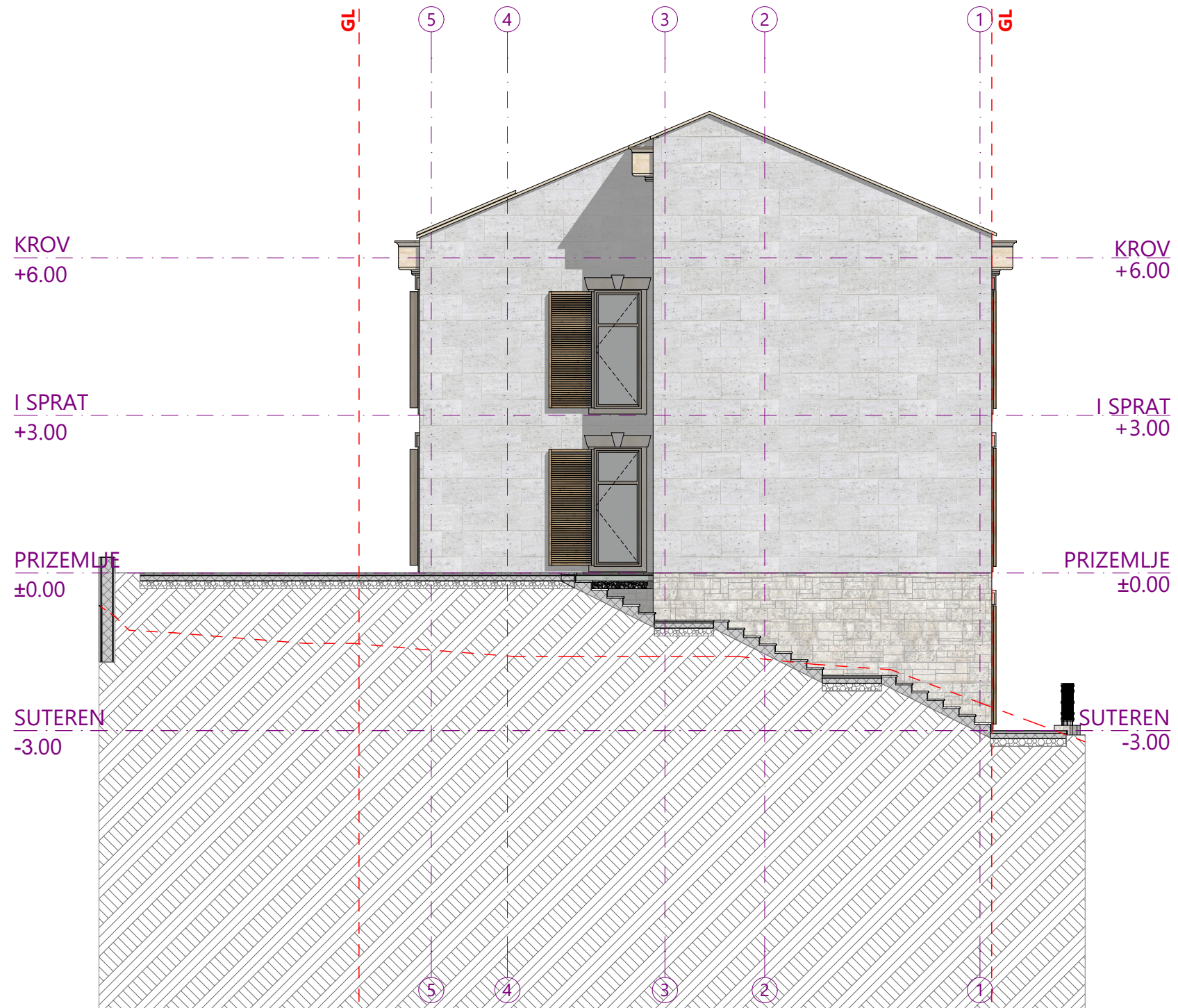


LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	•
INVESTITOR: Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA: dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: objekat 2: JUGOZAPADNA FASADA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 30.
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	

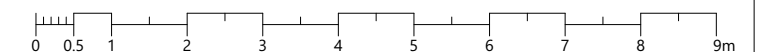




LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	•
INVESTITOR: Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA: dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: objekat 2: SJEVEROISTOČNA FASADA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 31.
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	



LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (pločasti kamen)
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1013 (bunja)
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1013
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		
	Angelika Gjorgon dia		
	ODGOVORNI INŽENJER:		
	Angelika Gjorgon dia		
	SARADNIK/CI:		
	•		

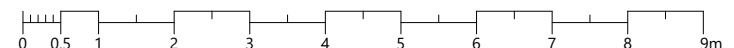
INVESTITOR:	OBJEKAT:
Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	Turistički objekti 1 i 2
	LOKACIJA:
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva

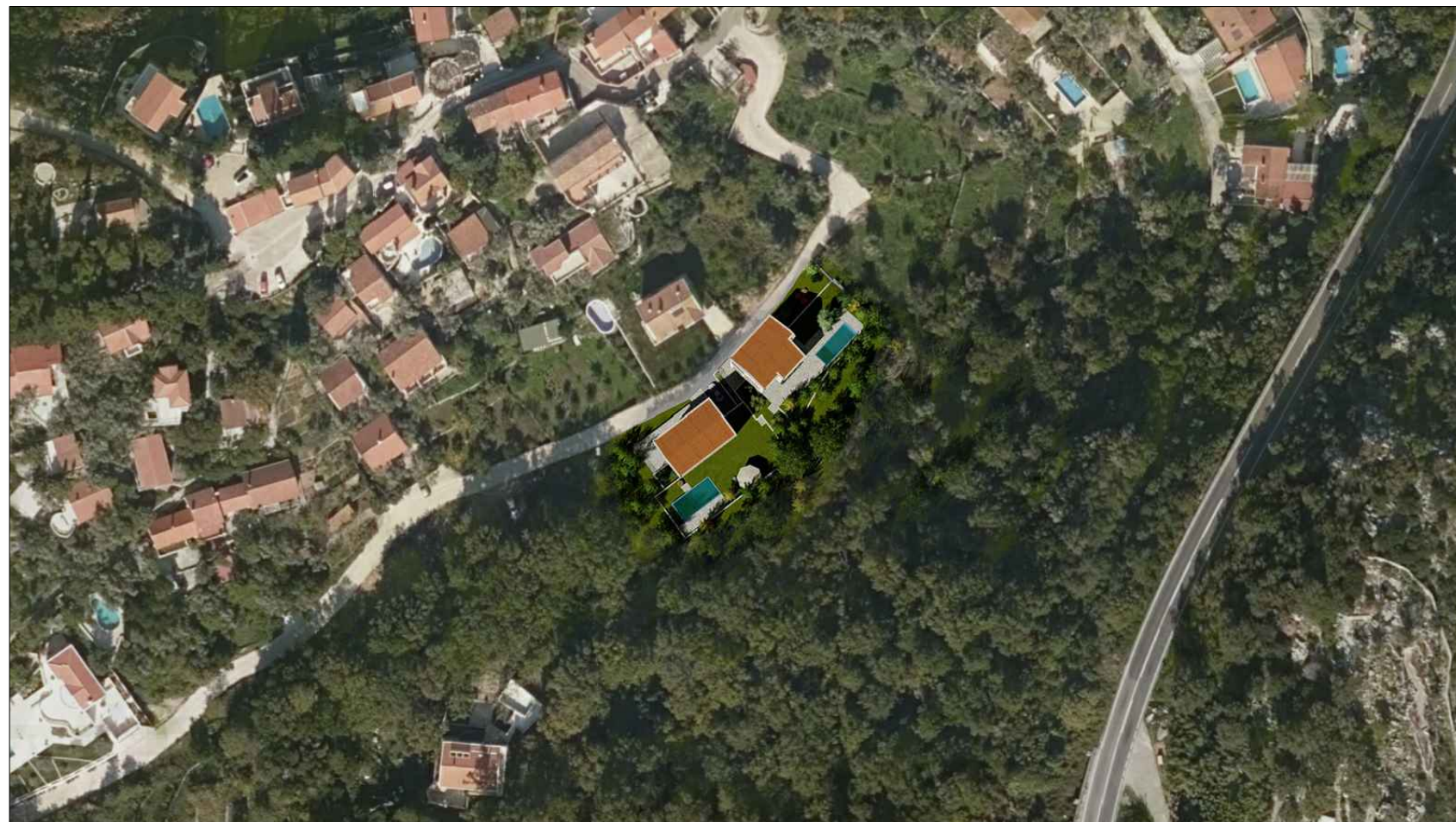
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE




DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

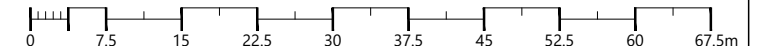
PRILOG:
objekat 2: SJVEROZAPADNA FASADA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 32.
		BROJ STRANE:
		•
2024.	2024.	



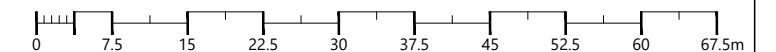


PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		
		Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:		
		Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:		
		•	
INVESTITOR:	OBJEKAT:		
		Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA:		
Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:	3D PRIKAZ		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	1:100
		BROJ PRILOGA:	A.3. 33.
		BROJ STRANE:	•
2024.	2024.		






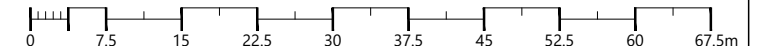


PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	•
INVESTITOR:	OBJEKAT:	
	Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA:	
Vlatko Malešević,	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića",	
Zoran Nikolić	k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6,	
	1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12,	
	1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3,	
	K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
3D PRIKAZ		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 34.
		BROJ STRANE:
		•
2024.	2024.	








PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
INVESTITOR: Vlatko Malešević, Zoran Nikolić	ODGOVORNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	SARADNIK/CI: •	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	OBJEKAT: Turistički objekti 1 i 2	
PRILOG: 3D PRIKAZ	LOKACIJA: dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
DATUM IZRADE I M.P. 2024.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2024.	RAZMJERA: 1:100 BROJ PRILOGA: A.3. 35. BROJ STRANE: •





PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		
		Angelika Gjorgon dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:		
		Angelika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:		
		•	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	Turistički objekti 1 i 2	
	LOKACIJA:	dio UP 44, LSL "Rijeka Reževića", k.p. 1445, 1442/3, 1444/1, 1446, 1447/6, 1444/2, 1442/10, 1443/2, 1447/7, 1442/12, 1442/11, 1442/17, 1442/18, 1443/3, K.O. Reževići I, Opština Budva	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
	PRILOG:	3D PRIKAZ	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	1:100
		BROJ PRILOGA:	A.3. 36.
		BROJ STRANE:	•
2024.	2024.		

