



"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB

PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

INVESTITOR **SVETLANA GAKOVIĆ**

OBJEKAT **TURISTIČKI OBJEKAT**
 - VILA-

LOKACIJA **UP 38, LSL „KATUN GORNJE SELO“,**
 kp 2486/1, 2486/11, 2497/2 I 2497/3 KO Reževići I,
 Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE**
 TURISTIČKOG OBJEKTA - vila -

PROJEKTANT: **“RE ARCH” d.o.o., Budva, Rozino bb**

ODGOVORNI INŽENJER: **arh Svetlana Gaković dipl.ing.**

GLAVNI INŽENJER: **arh Svetlana Gaković dipl.ing.**
 br. licence UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018.g.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz centralnog registra
- Polisa osiguranja
- Licenca privrednog društva
- Licenca ovlašćenog inženjera

-URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u
Br. 953-104-5114 ovjeren 21.01.2019.g.
- LN 1226 i LN 1238 prepis
- UGOVOR O PROJEKTOVANJU

- ARHITEKTURA

- 1. PROJEKTNII ZADATAK**
- 2. TEHNIČKI OPIS**
- 3. GRAFIČKI PRILOZI planirano stanje:**

0. GEODETSKA PODLOGA - R 1:200
1. SITUACIJA - R 1:200
2. OSNOVA SUTERENA R 1:50
3. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
4. OSNOVA SPRATA R 1:50
5. PETA FASADA R 1:50
6. PRESJEK I-I R 1:50
7. PRESJEK II-II R 1:50
8. PRESJEK III-III R 1:50
9. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
10. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
11. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. PROJEKTOVANO - 3D MODEL



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0644906/ 001
02904632

Datum registracije: 13.11.2012

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "RE ARCH" BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 12.11.2012

Datum donošenja Statuta: 12.11.2012

Datum izmjene Statuta:

Adresa obavljanja djelatnosti: ROZINO BB

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: ROZINO BB

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ☒ ne ☐

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena ☒ privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SVETLANA GAKOVIĆ-1608965237013

Adresa:

BUDVA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Svetlana Gaković - 1608965237013

Adresa:

BUDVA CRNA GORA

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Izdato 14.11.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0570692/2

TARIFA / TAR. GRUPA

13302XI

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje opšte

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja RE ARCH DOO

Matični broj

02904632

Adresa

ROZINO BB

Osiguranik

RE ARCH DOO

Matični broj

02904632

Adresa

ROZINO BB

1. Kratkoročno ☒ 2. Dugoročno ☐ 3. Višegodišnje ☐ na god.

Počev od: 15.03.2018

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

osiguranja kod osiguranja odgovornosti KL-odg-akon-08-07-cg

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
	Odgovornost prema trećim licima		
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 40.000€. Osiguravajuće pokriva ne pokriva odštetne zahtjeve iz tehničkog nadzora (konsaltinga). Učešće osiguranika u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 200.000€. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju.	100,000.00	263.34

NAPOMENA: Porez 9%

BRUTO PREMIIJA:

23.70

PREMIJA ZA NAPLATU:

287.04

Trajanje osiguranja od: 15.03.2018

do

15.03.2019

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika

Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika

IGOR
OSIGURAVAČ

U _____, dana 15.03., 2018. god.

UGOVARAČ OSIGURANJA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2724/2

Podgorica, 26.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »RE ARCH« d.o.o. iz Budve, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2724/1 od 04.05.2018. godine, »RE ARCH« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018. godine, kojim je Svetlani Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0644906/001 od 13.11.2012. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1204/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE SVETLANI GAKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1204/1 od 09.03.2018.godine, Svetlana Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br.998 od 16.05.1991. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-876/3 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na uređenju terena i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br.01-876/4 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Novaković M. Svetlani izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, uređenja terena i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1702/1 od 23.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje

obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-23153/2018

Datum: 23.11.2018

KO: REŽEVIĆ 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 GAKOVIĆ SVETLANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1226 - PREPIS

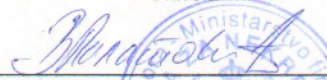
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2486	1		16 20/18	14/11/2018	KATUN	Livada 4. klase KUPOVINA		242	1.09
2486	8		16 20/18	14/11/2018	KATUN	Njiva 5. klase KUPOVINA		93	0.60
2486	9		16 20/18	14/11/2018	KATUN	Livada 4. klase KUPOVINA		20	0.09
								355	1.78

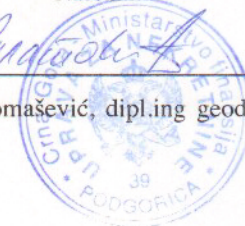
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1608965237013	GAKOVIĆ MLADEN SVETLANA PRIMORSKI BATALJON Budva Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11,

Načelnik:


Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-1155/2019

Datum: 28.01.2019

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GAKOVIĆ SVETLANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1238 - 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
2497	2		16 20/18	22/12/2018	KATUN-POD KUĆOM	Voćnjak 3. klase RAZMJENA		113	2.54
2497	3		16 20/18	22/12/2018	KATUN-POD KUĆOM	Voćnjak 3. klase RAZMJENA		17	0.38
								130	2.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1608965237013	GAKOVIĆ MLADEN SVETLANA PRIMORSKI BATALJON Budva Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik:



Gonja Tomasević, dipl.ing geodezije



"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB

PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 15.01.2019. godine u Budvi između:

1. SVETLANA GAKOVIĆ iz BUDVE (u daljem tekstu Naručilac) i
2. "Re Arch" d.o.o. Budva, kojeg zastupa izvršni direktor Gaković Svetlana (u daljem tekstu : Poslenik).

Predmet ugovora

Član 1.

Poslenik se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge projektovanja turističkog objekta- vile na lokalitetu LSL "KATUN GORNJE SELO", dio urb. parc.br 38, kao i na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1497/2 od 07.12.2018.g. na kp 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3, KO Reževići I, Opština Budva i to:

- a) Da izradi idejno rješenje turističkog objekta - vile sa 3D prikazom objekta na urbanističkoj parceli br. 38, LSL "KATUN GORNJE SELO"
- b) Da izradi glavni projekat turističkog objekta - vile po idejnom rješenju odobrenom od strane glavnog gradskog arhitekta (tri primjerka papirne forme I 7 primjeraka u elektronskoj formi) uključujući i sljedeće faze projektne dokumentacije:
 - arhitektonski projekat
 - projekat konstrukcije,
 - projekat vodovoda i kanalizacije (vodovod i kanalizacija, razvod do granice parcele),
 - projekat elektroinstalacija i rasvjete u okviru parcele (instalacije podrazumjevaju instalacije slabe i jake struje, gromobransku instalaciju, kablovska TV i internet.
- c) Da pribavi sljedeće elaborate kao prateću tehničku dokumentaciju:
 - Elaborat zaštite od požara
 - Elaborat energetske efikasnosti

Napomena: U okviru navedene projektne dokumentacije ne rade se instalacije lifta, projekat mašinskih instalacija bazena ili bilo kojih drugih mašinskih instalacija na objektu (mašinske instalacije).

Prava i obaveze poslenika

Član 2.

Poslenik se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 1. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Poslenik se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. Ovog ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Poslenik se obavezuje da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Posleniku isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora a na osnovu anexa ovog ugovora sa napomenom da će se stvarna bruto razvijena površina objekta utvrditi nakon izrade i usvajanja Idejnog rješenja

Navedeni iznosi naknade Poslenika se uvećava za PDV koji iznosi 21%, koji će biti posebno izražen na svakom pojedinačnom računu koji će poslenik dostaviti Naručiocu, a što je preduslov za plaćanje.

Naknada će biti isplaćena na račun banke koji je naveden na računu koji Poslenik dostavi Naručiocu.

Obaveze Naručioca

Član 5.

Naručilac se obavezuje da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdvajanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 6.

Poslenik se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

1. Završetak Glavnog projekta četrdesetpet radnih dana od dana dobijanja Rješenja o saglasnosti glavnog gradskog arhitekta), odnosno, potpisivanja Ugovora i uplate avansa po Ugovoru

Rješavanje sporova i jezik

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 8.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana.

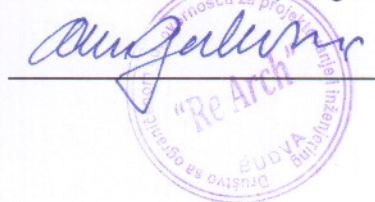
Broj primjeraka Ugovora

Član 9.

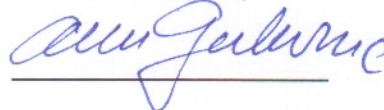
Ugovor je sačinjen u 4 primjerka istovjetnog teksta na crnogorskom jeziku, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva.

"Re Arch" d.o.o., Budva
Izvršni direktor

Gaković Svetlana dipl.ing. arh



Gaković Svetlana,



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 1497/2

Budva, 07.12.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GAKOVIĆ SVETLANE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL KATUN GORNJE SELO (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 38 koju čine

Katastarske parcele 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2495, 2497/1, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići 1

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 38 čine djelovi kat.parcela 2486, 2495 i 2497 KO Reževići 1. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa u predmetnu urbanističku parcelu ulaze kat.parcele 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2495, 2497/2, 2497/3 i 2497/1 KO Reževići 1. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1226 za KO Reževići 1, od 23.11.2018.godine, na katastarskoj parceli **2486/1** upisana je livada površine 242m², ka kp **2486/8** njiva 93m² i na kp **2486/9** livada 20m². Na kat.parcelama nema upisanih objekata, upisanih tereta i ograničenja, a **kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.**

U listu nepokretnosti broj 450 za KO Reževići 1, od 26.11.2018.godine, na katastarskoj parceli 2497/2 upisan je voćnjak površine 113m² u svojini Timotijević Radomira. Na kat.parcelama nema upisanih objekata, upisanih tereta i ograničenja.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 07.12.2018.godine, konstatovano je da je:

- u listu 450 za KO Reževići 1 na kat.parceli 2497/1 upisan voćnjak površine 217m² a na kat.parceli 2497/3 voćnjak površine 17m² u svojini Timotijević Radomira. Na kat.parcelama nema upisanih objekata, upisanih tereta i ograničenja.

- u listu 278 za KO Reževići 1 na kat.parceli 2495 upisana njiva površine 278m² u susvojini Perazić Anđelke i Perazić Elene (obim prava po 1/2). Na kat.parcelama nema upisanih objekata, upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA : S - stanovanje

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (poglavlje 6.7 strana 24)

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i: prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (poglavlje 6.1.1 strana 19)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,6 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 5 strana 23)

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 8, strana 23)

Bočna građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti 2,5m
- jednostrano uzidani objekti 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti 0,0 m (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 24)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan podrum, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 25)

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Visina objekta

Preporučuje se maksimalna spratnost za stambene objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu (strana 18).

Maksimalna spratnost objekta je suteren (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su(ili Po)+P+1, odnosno dvije korisne etaže. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

Kod velikih nagiba može se javiti i više suterenskih etaža, ali sljeme krova u nagibu ne može biti visočije od 12,5m (strana 25). Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema na strani 28, tekstualni dio LSL-a).

Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).(st.21)

Nivelacija

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

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

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 11, strana 23)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	STATUS OBJEKTA	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTOM u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 38	618,20	1 novi	360	120	0,60	0,20	S+P+1

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila) Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3. Uslovi za parcelaciju, prepercelaciju i izgradnju, stav 4, strana 23).

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je 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 CG broj 79/04).

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

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

Fasada objekata je od lokalnog kamena sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta. (strana 26)

Arhitektonsko urbanistička struktura ekskluzivnih vila, pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali: kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje, štokovani mermer za okvire prozora, kameni stubovi i konzole za pergola i

kvalitetno drvo za stolariju i pergola. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom (strana 27)

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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila
2. Uljepšavanje dvorišnih fasada
3. Sprečavanje kiča
4. Upotreba korektivnog zelenila
5. Upotreba materijala i boja (poglavlje 6.12 strana 29-30)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 5, strana 25).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

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

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

Planirati grupacije, masive zelenila, po vertikali i horizontali u sva tri nivoa.

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

Vertikalno ozelenjavanje je dio estetskog podsistema i namjena mu je isključivo dekorativna. Služi za ukrašavanje fasada, terasa i podpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta. (poglavlje 8.1, strana 33)

12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbjeđiti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom.

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (strana 25)

Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive dijelove obložiti kamenom.

13. 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 Cme 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, drvamice, ljetnje kuhinje, portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno 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. **Sjećanje 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 naide 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.

15. 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), 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.

16. 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.

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarnе zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarnе 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 projektnе dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni

list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, obezbjeđuju se u okviru objekata u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 10, strana 23)

Garažu je moguće planirati i izvan osnovnog volumena objekta npr. u podzidima max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. (strana 26)

21. 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.

22. 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. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. 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 izgradnja na dijelu urbanističke parcele (kp 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2497/1, 2497/2 i 2497/3), na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele a posebno se osvrnuti na činjenicu da dio urbanističke parcele, koji čini kp 2495 KO Reževići, nema pristup na javnu saobraćajnu površinu.

25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva 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 Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-23153/2018

Datum: 23.11.2018

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 GAKOVIĆ SVETLANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1226 - PREPIS

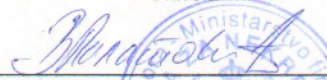
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2486	1		16 20/18	14/11/2018	KATUN	Livada 4. klase KUPOVINA		242	1.09
2486	8		16 20/18	14/11/2018	KATUN	Njiva 5. klase KUPOVINA		93	0.60
2486	9		16 20/18	14/11/2018	KATUN	Livada 4. klase KUPOVINA		20	0.09
								355	1.78

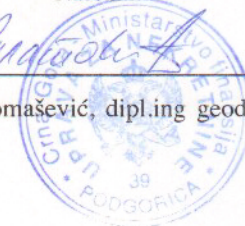
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1608965237013	GAKOVIĆ MLADEN SVETLANA PRIMORSKI BATALJON Budva Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11,

Načelnik:


Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-23247/2018

Datum: 26.11.2018

KO: REŽEVIĆ 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 GAKOVIĆ SVETLANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 450 - IZVOD

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
2497	2		16 20/18	14/11/2018	KATUN-POD KUĆOM	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		113	2.54
								113	2.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2103976232012	TIMOTIJEVIĆ RADOMIR NERIN BB PETROVAC PETROVAC Petrovac		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Načelnik:


Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.12.2018 16:01

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 07.12.2018 16:01

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 278 - IZVOD

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
2495		16 16		KATUN	Njiva 5. klase NASLJEDE	278	1.81
						278	1.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PERAZIĆ ANDJELKA *	Susvojina	1/2
*	PERAZIĆ ELENA *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.12.2018 15:50

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 07.12.2018 15:50

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 450 - 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
2497/1		16 20/18	14.11.2018	KATUN-POD KUĆOM	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	217	4.88
2497/2		16 20/18	14.11.2018	KATUN-POD KUĆOM	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	113	2.54
2497/3		16 20/18	14.11.2018	KATUN-POD KUĆOM	Voćnjak 3. klase NASLJEDE	17	0.38

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

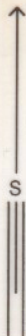
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-4965/18
Datum: 26.11.2018.



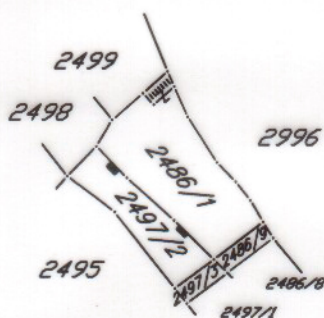
Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcele: 2486/1, 2486/9, 2497/2, 2497/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
675
300
6
576
400



4
675
300
6
576
500

4
675
200
6
576
400

4
675
200
6
576
500

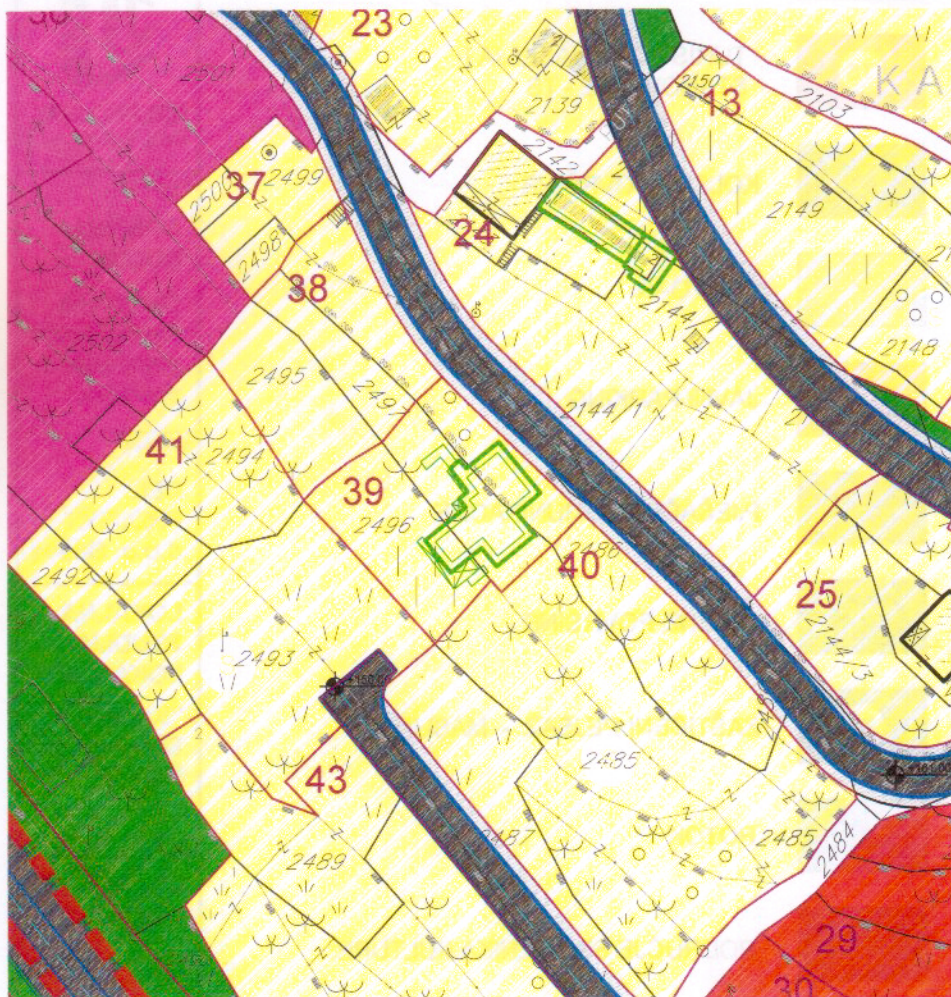


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

LSL KAMU GORUJE SEO 07.12.2018

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m2	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	MAX. STATUS OBJEKTA POVRŠINA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT POVRŠINA 2. NOVI OBJEKAT OBJEKATIMA 3. DOGRADNJA m2 4. REKONSTRUKCIJA	BRGP m2	POS. PROSTOR 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
34	2513	95,67			SEOSKO STANOVANJE	40,00	40,00 1 NOVI OBJEKAT	120,00		0,41	1,25	S+P+1
35	2504,2505,2506	3.646,03			TURISTIČKO NASELJE	1.526,00	1.526,00 12 NOVIH OBJEKATA	4.578,00		0,41	1,23	G+S+P+1 - S+P
36	2503,2502,2501	2.285,68			TURISTIČKO NASELJE	680,00	680,00 5 NOVIH OBJEKATA	2.040,00		0,30	0,90	S+P+1
37	2498,2499,2500	270,35			STANOVANJE	80,00	80,00 1 NOVI OBJEKAT	240,00		0,30	0,88	S+P+1
38	dio2486,2497,2495	618,20			STANOVANJE	120,00	120,00 1 NOVI OBJEKAT	360,00		0,20	0,60	S+P+1
39	dio2486,2497,2496	640,33	137,00	G,S+P	STANOVANJE		137,00 1 POSTOJEĆI OBJEKAT	376,00		0,20	0,60	G,S+P+1
40	dio 2486,2485,dio2487	2.059,70			STANOVANJE	420,00	420,00 3 NOVA OBJEKTA	1.260,00		0,20	0,60	S+P+1
41	2492,2493,2494	1.564,69			STANOVANJE	320,00	320,00 2 NOVA OBJEKTA	960,00		0,20	0,60	S+P+1
42	2490,25	1.490,86			ZELENILO							
43	2484,2488,2489	2.474,14			STANOVANJE	500,00	500,00 4 NOVA OBJEKTA	1.500,00		0,20	0,60	S+P+1
44	2473	1.298,51	60,00	S	STANOVANJE	200,00	260,00 1 POST. OBJEKAT, 1 NOVI OBJEKAT	780,00		0,20	0,60	S+P+1
45	2472	490,00	100,00	S	STANOVANJE		100,00 1 POSTOJEĆI OBJEKAT	300,00		0,20	0,60	S+P+1
46	2474/1	407,21	80,00	S	STANOVANJE		80,00 1 POSTOJEĆI OBJEKAT	240,00		0,20	0,60	S+P+1
47	2469,2470	188,63			ZELENILO							
48	2466,2467,2468	2.499,69	202,00	P+1,P	STANOVANJE		202,00 1 POSTOJEĆI OBJEKAT 144m², RADIONICE 58m²					
49	dio2462,2463,2454/3,dio2467	3.024,72			STANOVANJE	605,00	605,00 5 NOVIH OBJEKATA	1.815,00		0,20	0,60	S+P+1
50	2453,2454,dio2456/1,2457,2458	3.702,74			STANOVANJE + TURIZAM	1.110,00	1.110,00 8 NOVIH OBJEKATA	3.330,00		0,30	0,90	S+P+1
51	Dio2455/1	387,23			ZELENILO							
52	Dio2444,dio2445,dio2448,2452,2451,dio2450,dio2449	4.699,23			STANOVANJE + TURIZAM	940,00	940,00 4 NOVA OBJEKTA	2.820,00		0,20	0,60	S+P+1
52a	2441,2442,dio2443,dio2444,dio2445,dio2446,dio2447	3.950,48			STANOVANJE + TURIZAM	790,00	790,00 3 NOVA OBJEKTA	2.370,00		0,20	0,60	S+P+1
52b	dio2443,2446,2447,dio2448,dio2449	1.594,56			STANOVANJE + TURIZAM	320,00	320,00 2 NOVA OBJEKTA	960,00		0,20	0,60	S+P+1
53	2115	208,88			SEOSKO STANOVANJE	70,00	70,00 1 NOVI OBJEKAT	175,00		0,33	0,84	S+P+1
54	2115	150,00			SEOSKO STANOVANJE	50,00	50,00 1 NOVI OBJEKAT	125,00		0,33	0,83	S+P+1
55	2084	100,00	25,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	25,00	50,00 REKONSTRUKCIJA POST.OBJ. DOGRADNJA	125,00		0,50	1,25	
56	2085	155,56	50,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		50,00 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	125,00		0,33	0,80	
57	2086	167,03			SEOSKO STANOVANJE	75,00	75,00 1 NOVI OBJEKAT	187,00		0,44	1,12	S+P+1
58	2111	106,95	55,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		55,00 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	137,00		0,51	1,29	
59	2112	113,61	70,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		70,00 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	175,00		0,58	1,45	
60	2108	105,28	50,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		50,00 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	125,00		0,47	1,19	
61	2107	132,25	70,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		70,00 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	175,00		0,53	1,32	
62	2117	766,60			ZELENILO							
63	2116	204,44	40,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		40,00 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	100,00		0,20	0,60	
64	2113	283,86			ZELENILO							
65	2109,21	975,59			SEOSKO STANOVANJE	195,00	195,00 2 NOVA OBJEKTA	585,00		0,20	0,60	S+P+1



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing.

M.P.

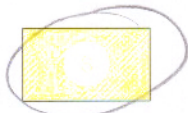
Budva, 05.12.2018.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE - S



TURISTIČKA NASELJA



TURISTIČKA NASELJA I
STANOVANJE - TS



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



ZAŠTIĆENI PEJSAŽ - MASLINE



POTOK



PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



CRKVA I KAPELA



GROBLJE



ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE



MORSKO DOBRO



MORE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"Katun -
Donje selo"
Reževići

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

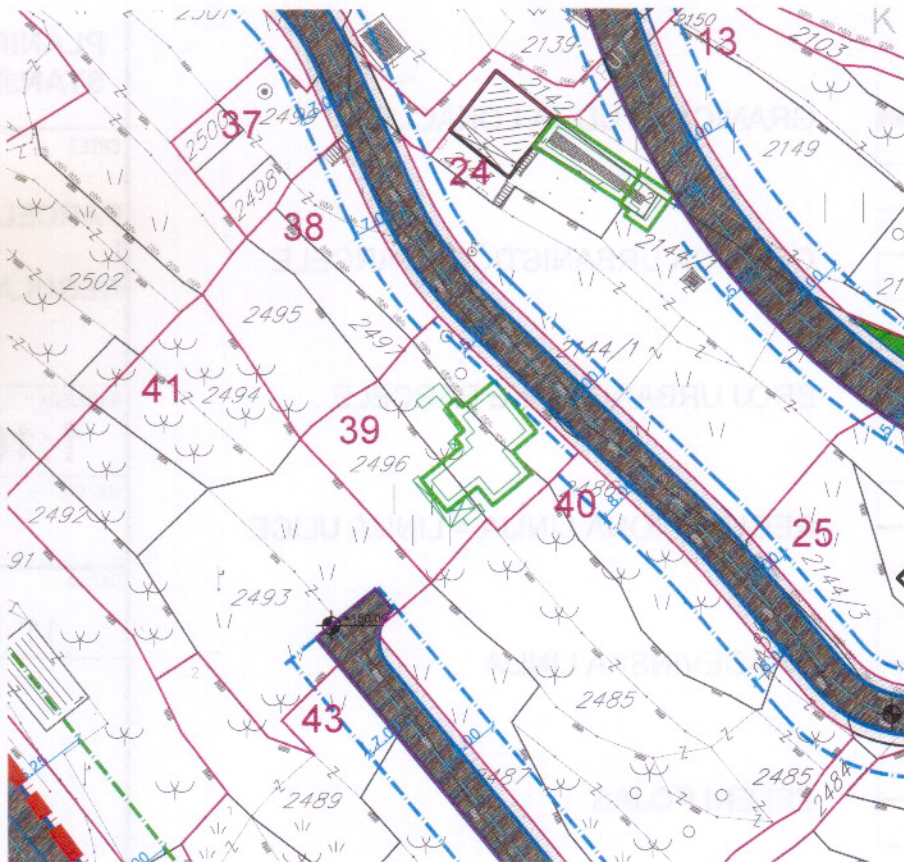
1:1000

LIST BR.

14

DATUM

11. 2009



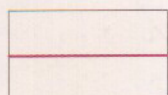
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing.

M.P.

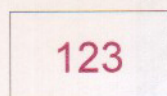
Budva, 05.12.2018.godine



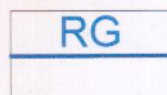
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



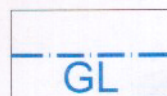
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



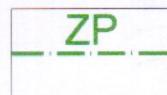
BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA = LINIJA ULICE



GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
REGULACIJA**

RAZMJERA

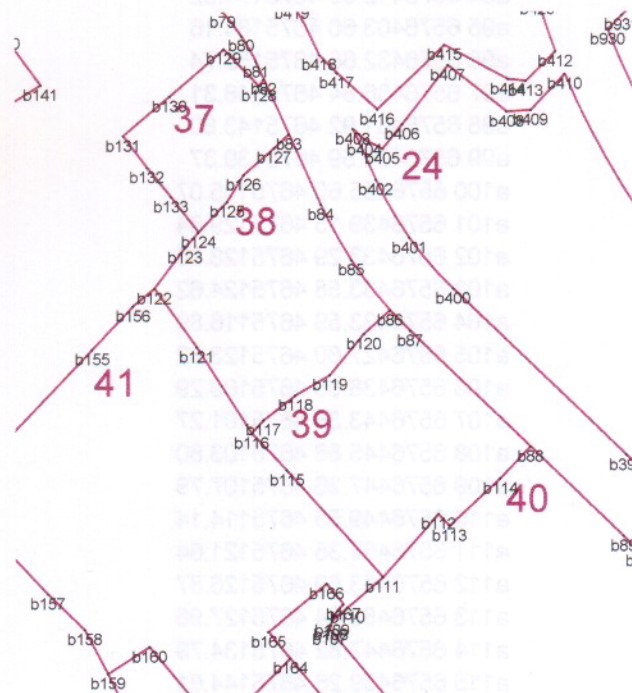
1:1000

LIST BR.

16

DATUM

11. 2009



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golš, dipl. ing.

M.P.

Budva, 05.12.2018.godine

a81 6576407.38 4675143.00
a82 6576407.07 4675141.90
a83 6576407.63 4675140.90
a84 6576417.39 4675133.19
a85 6576419.20 4675131.72
a86 6576420.98 4675130.21
a87 6576419.93 4675137.74
a88 6576417.96 4675144.99
a89 6576425.20 4675147.52
a90 6576424.69 4675151.22
a91 6576417.02 4675164.15
a92 6576412.88 4675172.79
a93 6576413.59 4675173.42
a94 6576412.88 4675174.02
a95 6576403.60 4675184.16
a96 6576432.66 4675152.74
a97 6576436.84 4675148.31
a98 6576431.92 4675143.80
a99 6576434.59 4675139.37
a100 6576435.60 4675135.07
a101 6576439.15 4675129.64
a102 6576433.29 4675128.08
a103 6576433.58 4675124.62
a104 6576433.59 4675116.89
a105 6576427.60 4675123.82
a106 6576438.85 4675109.29
a107 6576443.36 4675101.27
a108 6576445.88 4675103.80
a109 6576447.36 4675107.79
a110 6576449.55 4675114.14
a111 6576451.35 4675121.64
a112 6576453.59 4675126.87
a113 6576453.84 4675127.95
a114 6576447.82 4675134.79
a115 6576439.26 4675144.61
a116 6576439.81 4675145.10
a117 6576445.00 4675097.83
a118 6576449.40 4675101.46
a119 6576450.82 4675104.43
a120 6576451.92 4675109.57
a121 6576453.40 4675115.95
a122 6576454.47 4675118.28
a123 6576455.76 4675120.57
a124 6576456.32 4675122.92
a125 6576458.36 4675123.85
a126 6576458.59 4675123.96
a127 6576468.96 4675116.48
a128 6576483.89 4675109.06
a129 6576489.43 4675105.36

Spide
07.12.2018



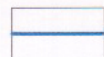
Samostalni savjetni, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

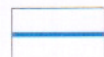
Budva, 05.12.2018.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJ



POSTOJEĆI VODOVOD



REGIONALNI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD POTISNI



PUMPNA STANICA



REZERVOAR



RAZVODNA MREŽA



NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR



NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA



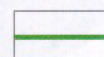
HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



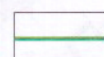
IZVOR



POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA



POSTOJEĆA KANALIZACIJA



NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA



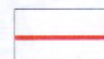
OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BP - BIOPRERADIVAČ 1000-2000J



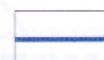
POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV



POSTOJEĆA 10 KV MREŽA



TS 10/0.4 KV



10 KV MREŽA



OKNO



KABLOVSKI IZVOD



TELEFONIJA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA
BUDVA

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRAĐIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

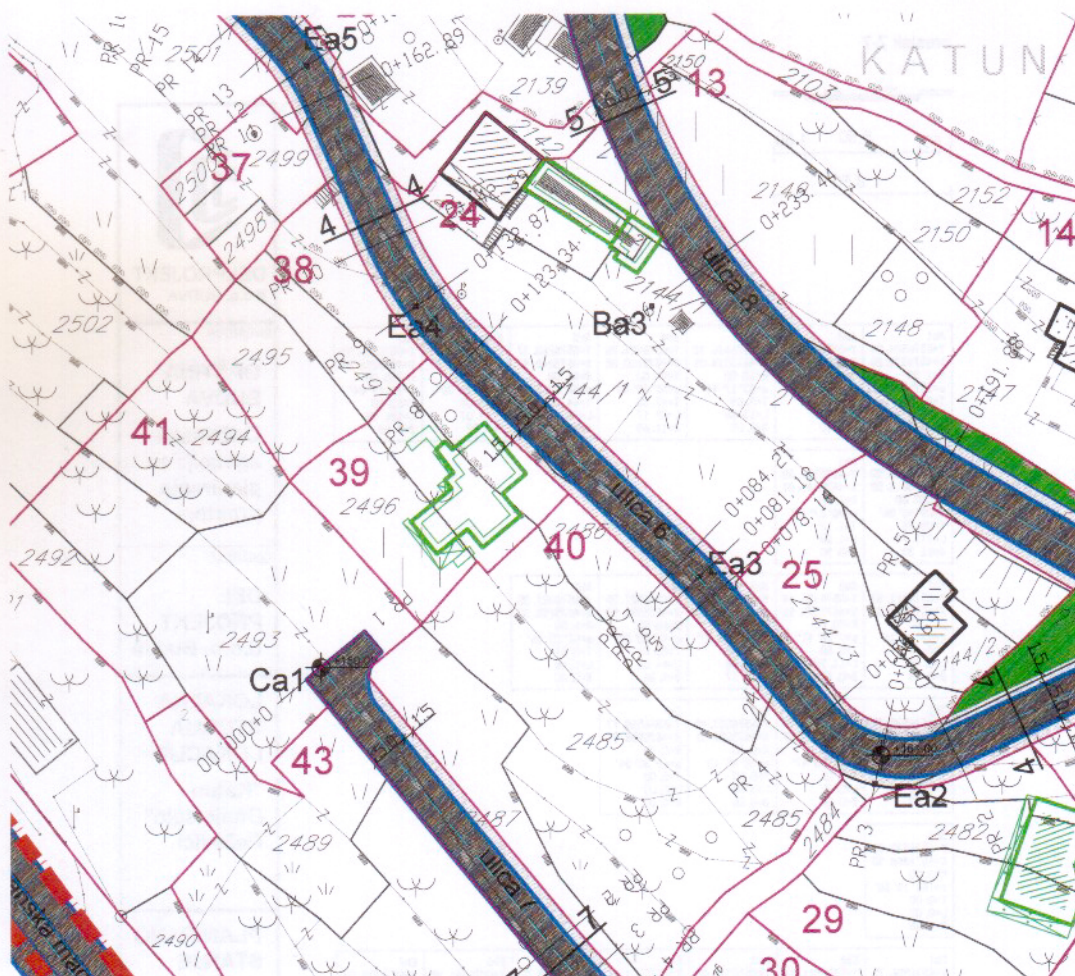
LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE

"Katun -
Donje selo"
Reževići

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ I
INFRASTRUKTURA

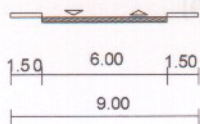


Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing.

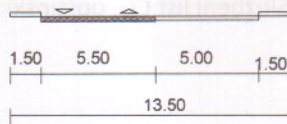
M.P.

Budva, 25.12.2018. godine

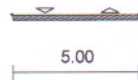
presjek 3-3



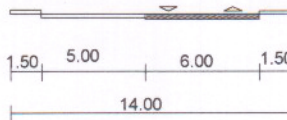
presjek 4-4



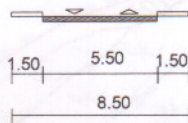
presjek 5-5



presjek 6-6



presjek 7-7



Ab1 Y=6576524.09 X=4674979.26 R=1.00 a=127° 57' 02" T=2.05 L=2.23 B=1.28	Ab2 Y=6576498.01 X=4674989.97 R=90.00 a=6° 09' 29" T=4.84 L=9.67 B=0.13	Ab3 Y=6576446.32 X=4675018.02 R=12.00 a=65° 17' 44" T=7.69 L=13.68 B=2.25	Ab4 Y=6576451.76 X=4675100.32 R=90.00 a=55° 29' 40" T=47.35 L=87.17 B=11.69	Ab5 Y=6576263.47 X=4675248.97 R=90.00 a=52° 28' 33" T=44.36 L=82.43 B=10.34	Ab6 Y=6576147.32 X=4675219.61 R=150.00 a=35° 33' 06" T=48.09 L=93.07 B=7.52	Ab7 Y=6576026.51 X=4675266.87 R=700.00 a=10° 19' 04" T=63.20 L=126.05 B=2.85
---	--	--	--	--	--	---

Ab8 Y=657628.50 X=4675512.52 R=350.00 a=28° 46' 06" T=89.76 L=175.74 B=11.33	Ab9 Y=6575553.39 X=4675645.01 R=1.00 a=96° 27' 49" T=1.12 L=1.68 B=0.30
---	--

Bb1 Y=6576511.87 X=4675092.07 R=1.00 a=43° 31' 16" T=0.40 L=0.76 B=0.08	Bb2 Y=6576499.44 X=4675073.91 R=90.00 a=7° 28' 41" T=3.88 L=11.75 B=0.19	Bb3 Y=6576444.95 X=4674966.50 R=25.00 a=111° 03' 35" T=36.42 L=48.46 B=19.17	Bb4 Y=6576327.25 X=4675096.92 R=60.00 a=42° 02' 25" T=23.06 L=44.02 B=4.28	Bb5 Y=6576327.35 X=4675198.53 R=1.00 a=67° 39' 06" T=0.67 L=1.18 B=0.20
--	---	---	---	--

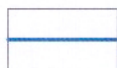
Cb1 Y=6576539.75 X=4674988.70 R=0.00 a=122° 51' 48" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Cb2 Y=6576548.93 X=4675019.87 R=0.00 a=25° 58' 47" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Cb3 Y=6576537.45 X=4675023.35 R=0.00 a=38° 45' 15" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Cb4 Y=6576560.77 X=4675058.08 R=0.00 a=59° 35' 54" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	--	--

Db1 Y=6576533.63 X=4674968.50 R=0.00 a=126° 15' 58" T=0.00 L=0.00 B=0.00

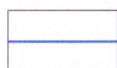
Eb1 Y=6576556.75 X=4675087.08 R=1.00 a=57° 43' 48" T=0.55 L=1.01 B=0.14	Eb2 Y=6576511.44 X=4674937.50 R=96.00 a=41° 13' 15" T=36.10 L=69.07 B=6.36	Eb3 Y=6576556.07 X=4674838.95 R=40.00 a=109° 19' 32" T=56.42 L=76.32 B=29.16	Eb4 Y=6576619.94 X=4674899.97 R=50.00 a=9° 12' 13" T=4.02 L=8.03 B=0.16	Eb5 Y=6576639.58 X=4674913.46 R=47.00 a=38° 20' 47" T=16.34 L=31.46 B=2.76	Eb6 Y=6576681.98 X=4674910.60 R=150.00 a=1° 58' 19" T=2.58 L=5.16 B=0.02	Eb7 Y=6576769.04 X=4674901.71 R=200.00 a=31° 10' 29" T=55.79 L=108.82 B=7.64
--	---	---	--	---	---	---



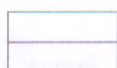
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJ



TROTOAR



PARKING

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA
BUDVAOpštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRABIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. BudvaLOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE"Katun -
Donje selo"
ReževićiPLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

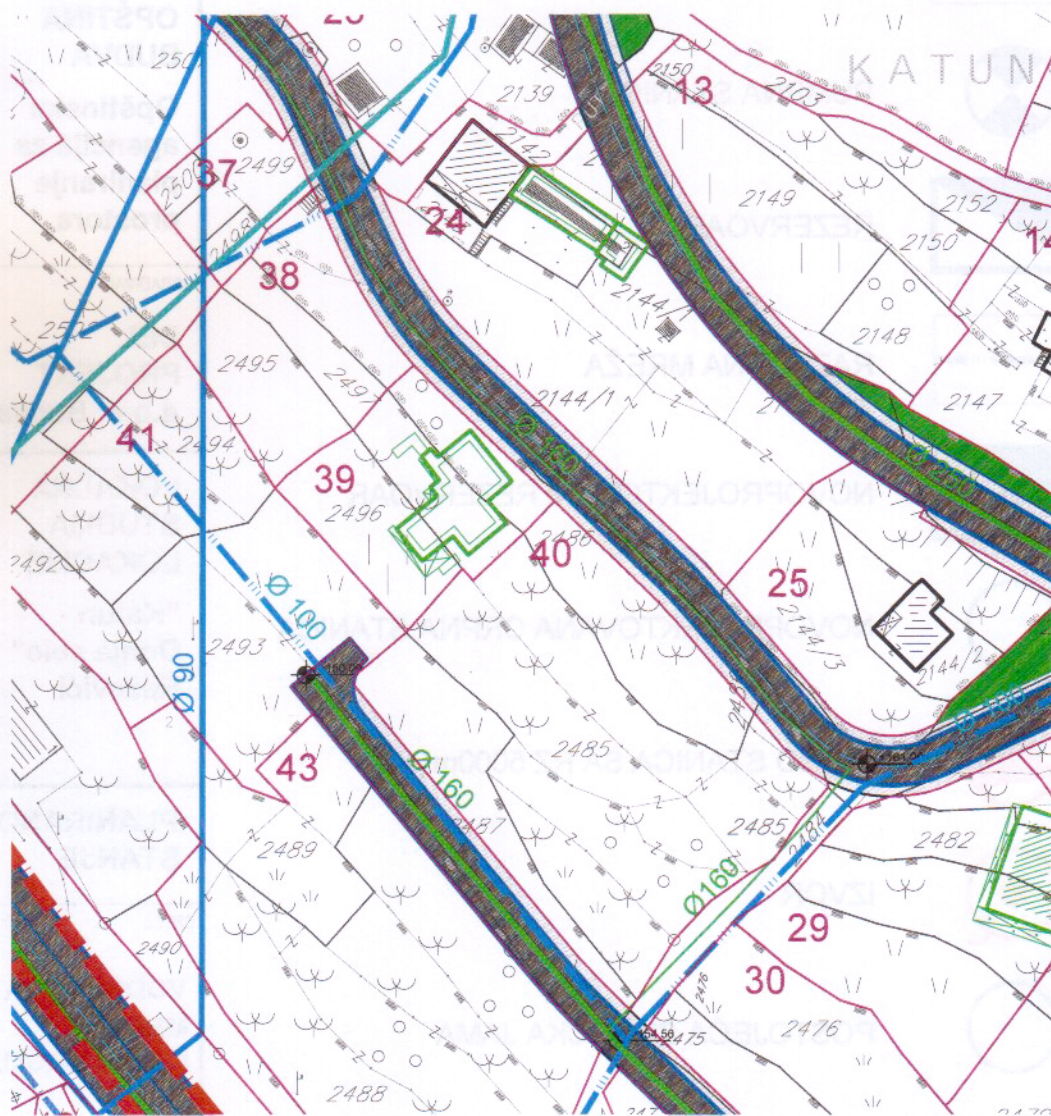
1:1000

LIST BR.

20

DATUM

11. 2009



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis, dipl. ing.

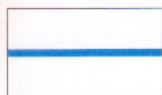
M.P.

Budva, 05.12.2018. godine





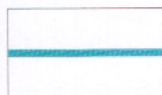
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI VODOVOD



REGIONALNI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD POTISNI



PUMPNA STANICA



REZERVOAR



RAZVODNA MREŽA



NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR



NOVOPROJEKTOVANA CRPNA STANICA



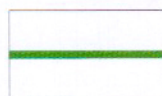
HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



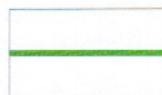
IZVOR



POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA



POSTOJEĆA KANALIZACIJA



NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA



OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BP - BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

**"Katun -
Donje selo"
Reževići**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

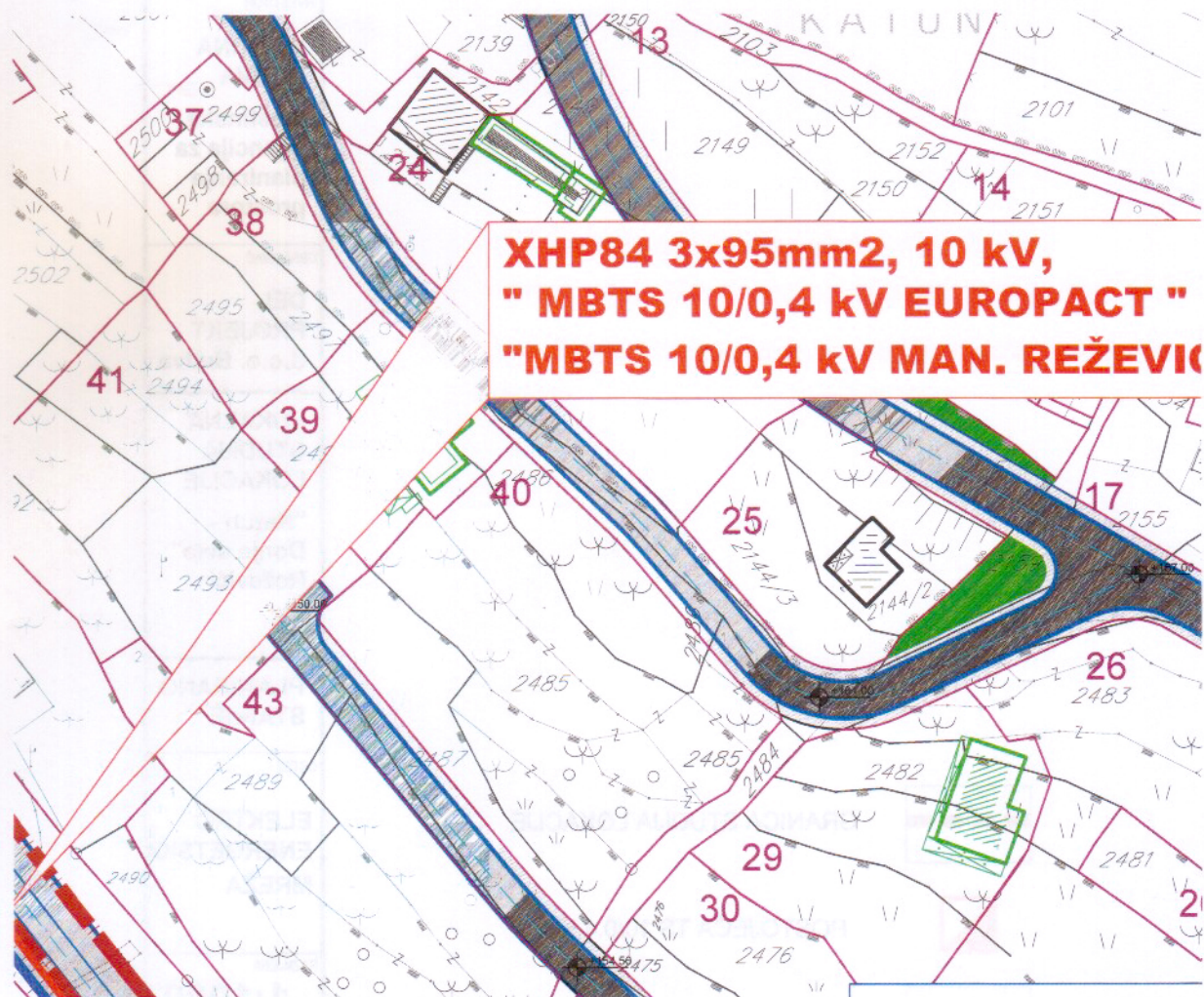
1:1000

LIST BR.

21

DATUM

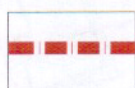
11. 2009



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

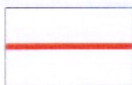
Budva, 05.12.2018. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



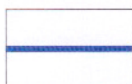
POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV



POSTOJEĆA 10 KV MREŽA



TS 10/0.4 KV



10 KV MREŽA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRAĐIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"Katun -
Donje selo"
Reževići

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

22

DATUM

11. 2009

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

11. Uslovi za nivelaciju

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

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

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu

6.4. USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju principi pod kojima se kroz plansko rješenje zadržavaju ili uklanjaju pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se uklanjaju u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, vodno zemljište) na kojima nije dozvoljeno građenje drugih objekata.

Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetski mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- minimalno rastojanje objekta od granice susjedne parcele 1,0 m
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju obezbijeđen trajni koloski pristup minimalne širine 3,0 m.
- ispunjavaju uslove za izgradnju objekata definisane u zoni za rekonstrukciju i obnovu, sa dozvoljenim prekoračenjem ukupne BRGP na urbanističkoj parceli:
 - do 10% za objekte do 100 m²,
 - do 5% za objekte od 101-500 m²,
 - do 1% za objekte iznad 501 m².

Za svaki pojedinačni slučaj potrebno je donijeti posebno rješenje opštinske Komisije za uklaпанje nezakonito podignutih objekata.

Za objekte koji ne ispunjavaju uslove iz stava 1., moguće je donijeti odluku o potpunom ili uslovnoj legalizaciji za svaki pojedinačni slučaj, na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave ili rješenja Komisije za uklaпанje nezakonito podignutih objekata).

6.7. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim prilogima data je kao idejno rješenje i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- gradevinske linije,
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

1. Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - vile površina urbanističke parcele iznosi minimalno **300 - 400 m², a maksimalno 2000 m², za apartmanske objekte nema ograničenja.**
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m².
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu.
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², a najveća 40% od površine parcele, za vile, za apartmanske objekte 60% i za hotele 49%.
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Gradevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Gradevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,5m
 - jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

- Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su(ili Po)+P+1, odnosno –dvije korisne etaže. U suteranu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba mogu se javiti i više suteranskih etaža, ali sjeme krova u nagibu ne može biti visodiji od 12,5m. Maksimalna visina sjemena krova objekta (ili vrha najvišeg sjemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sjemena krova.

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

3. Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suteranskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža).

- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).

- Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m².

- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi.

- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani za izgradnju suhozida i podzida.

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

- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potrebna broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema datim normativu.

5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

6.8. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za planirane turističke apartmane kao površine za pretežno turističku namjenu. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizma mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima nije data oblikom i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije,
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

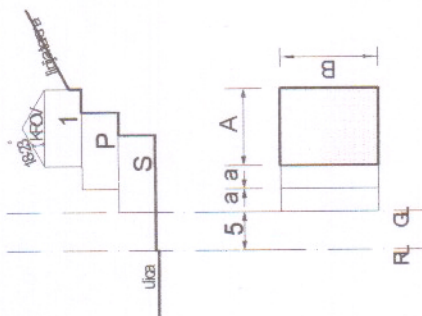
Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli.

Urbanistički pokazatelji:

6.9. KARAKTERISTIČNI URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO

mjesto odnosno ako objekat ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO



OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Preporuke za primjenu planskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju u selima
Parametri se odnose na pojedinačne Urbanističke parcele i ne obuhvataju kolske saobraćajnice i naseljsko zelenilo.

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

-za seoska područja indeks zauzetosti iznosi 0,2 ili 20%

-indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi 0,4 do 0,5 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovn etaža. Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.

ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren.

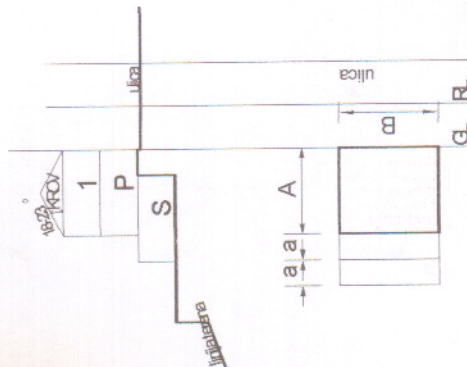
Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta npr. u podzidima max. dim. 3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking



OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Preporuke za primjenu planskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju u selima.

Parametri se odnose na pojedinačne Urbanističke parcele i ne obuhvataju kolske saobraćajnice i naseljsko zelenilo.

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

-za seoska područja indeks zauzetosti iznosi 0,2 ili 20%

-indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi 0,4 do 0,5 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovn etaža. Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.

ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren.

Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI TURISTIČKO - STAMBENE IZGRADNJE SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKTI

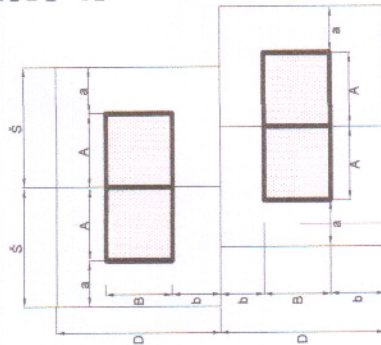
Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, u podzidima max. dim. 3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekat ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman).

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI TURISTIČKO - STAMBENE IZGRADNJE OBJEKTI U NIZU

PRIMJER:
USLOVI ZA HORIZONTALNO
POSTAVLJANJE OBJEKATA
NA NAGNUTOM TERENU $A > \frac{1}{4} \cdot S$

$a = \min 5m$
 $b = \min 3m$



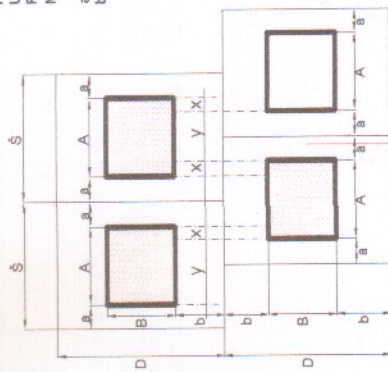
PRAVAC OPTIMALNE VISURE I INSOLACIJE

AKO JE $A < \frac{1}{4} \cdot S$ NEOPHODNO JE
PRIDRŽAVATI SE SLJEDEĆIH USLOVA:



PRIMJER:
USLOVI ZA HORIZONTALNO
POSTAVLJANJE OBJEKATA
NA NAGNUTOM TERENU $A > \frac{1}{4} \cdot S$

$a = \min 2.5m$
 $b = \min 3m$



PRAVAC OPTIMALNE VISURE I INSOLACIJE

AKO JE $A < \frac{1}{4} \cdot S$ NEOPHODNO JE
PRIDRŽAVATI SE SLJEDEĆIH USLOVA:





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВУДОВАД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-8425/2
Будва, 24. 12. 2018 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1497/3 od 07.12.2018. godine, naš broj 01-8425/1 od 10.12.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **GAKOVIĆ SVETLANA**, izdaju se:

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno:	26-12-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-01	1497/4		

Za katastarske parcele broj: 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2495, 2497/1, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 38, LSL Katun Gornje Selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog 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:

- Kroz predmetnu urbanističku parcelu prolazi magistralni cjevovodi (potisni i gravitacioni odnosno distributivni cjevovod). Oko istih je potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite / zonu bez gradnje u širini od 1,00 m od osovine cjevovoda, a u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.
- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1497/2 od 07.12.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Gaković Svetlana

Katastarske parcele: 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2495, 2497/1, 2497/5 i 2497/3, KO: Reževići I

Urbanistička parcela: 38, LSL: Katun Gornje Selo

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi **2.50** bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

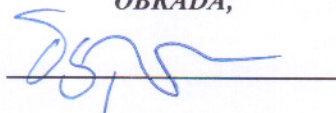
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

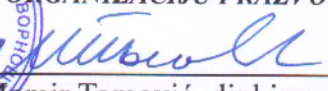
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović. dipl.ing.građ



- Postojeći vodovod 100 mm
- 3m' — Zona sanitarne zaštite oko cijevi širine 3m'
- - - Planirani vodovod PeHD 110mm
- Č1 Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- SI Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem do izgradnje DUP-om planirane fek. kanalizacije



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golubović dipl. ing.

Datum 21.12.2018. Obradio:



[Signature]

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Dokument: 07.12.2018			
Dr. no.	Broj	Prilog	Vrijednost
	GT3.106.		5114

Broj: 250 /2019god.

Datum: 29. 11. 2018. god.

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Parcelacija po DUP-u za katastarske parcele 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2497/1, 2497/2, 2497/3 KOREŽEVIĆI I,
Opština Budva

Dana, 07.12.2018.

(predaja elaborata za ovjeru)



Dana, _____

(preuzimanje ovjerenog elaborata)

Dana, 21.01.2019.

(ovjera elaborata)



O V L A Š Ć E N J E

Ovlašćuje se firma Ras Company doo iz Budve, da u ime

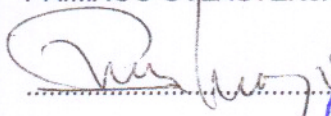
Imaoca, prava/korisnika: SVETLANA S. KAROVIC ulica.....
.....br.....licna karta broj.....
preduzima sve zakonskim propisima predviđene aktivnosti u cilju provođenja promijena na
nepokretnostima i to:

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omedjavanje katastarske parcele
7. Eksproprijacija
8.

Na katastarskoj parceli broj 2486/1, 8, 9 u KO REZEVIC,
2497/1, 2, 3

Napomena:

PRIMAOC OVLAŠTENJA:


U Budvi, 29.11.2018 god BUDVA
Dana:



DAVALAC OVLAŠĆENJA

SVETLANA S. KAROVIC

**ZAPISNIK
O IZVRŠENOM UVIĐAJU**

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije "Ras Company" doo iz Budve koju zastupa Radivoje Soldat, na dan 29.11.2018.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u katastarskih parcela br. 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2495, 2497/1, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I.

Prisutni su:

Izvođač radova:

1. Radivoje Soldat

Stranka:

1. Gaković Svetlana

Rezultat izvršenih radova:

Ovoj organizaciji zahtjevom se obratio vlasnik nepokretnosti, radi parcelacije po DUP-u, katastarskih parcela 2486/1, 2486/8, 2486/9, 2495, 2497/1, 2497/2 i 2497/3, upisane u LN broj 1226, 278 i 450 KO Reževići I.

Postupajući po gornjem zahtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i u tu svrhu preuzeli podatke premjera za navedene parcele. Zatim smo izvršili parcelaciju po DUPu predmetnih parcela, prema spisku koordinata i izvodu iz DUP-u preuzetim sa sajta Opštine Budva (planska dokumentacija) a sve u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti.

Nakon obrade izvršili smo upoređivanje i analizu dobijenih rezultata i podataka o parcelama preuzetim iz Uprave za nekretnine područna jedinica Budva. Na osnovu dobijenih rezultata formirali smo deset novih parcela, a sve kako je prikazano u Elaboratu o izvršenim radovima.

Urbanističke parcele 38 sastoji se od novonastale kat. parcele 2486/1 površine 185 m², kat. parcele 2486/11 površine 13 m², kat. parcele 2486/12 površine 3 m², kat. parcele 2495 površine 278 m², kat. parcele 2497/2 površine 113 m², kat. parcele 2497/3 površine 17 m² i kat. parcele 2497/4 površine 11 m². Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 620 m².

Elaborat će strankama poslužiti za knjiženje parcelacije po DUP-u u katastarskom operatu uz prilaganje potrebne dokumentacije.

Izvođač radova:



2/19

Reževići

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

STARO STANJE																	
redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						obim prava		povrsina parcele		tereti i ograncienja	Titular	registariski broj promjene i datum pravosnaznosti	
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	spratnost	potez ili ulica i kucni broj	na zemlistu	na zgradi	sifra nacina koristenja nepokretnosti				ha
1226			Gaković Svetlana	2486/1						1/1		livada, 4	2	42			
				2486/9									livada, 4		20		
1238				2497/2									voćnjak, 3	1	13		
				2497/3									voćnjak, 3		17		
278			Perazić Anđelka	2495						1/2		njiva_5	2	78			
			Perazić Elena							1/2							
450			Timotijević Radomir	2497/1						1/1		voćnjak, 3	2	17			
1239				2486/8									njiva, 5		93		
												Ukupno	9	80			

~~Handwritten signature~~

REPUBLIKA CRNA GORA

Direkcija za nekretnine

Područna jedinica: Budva

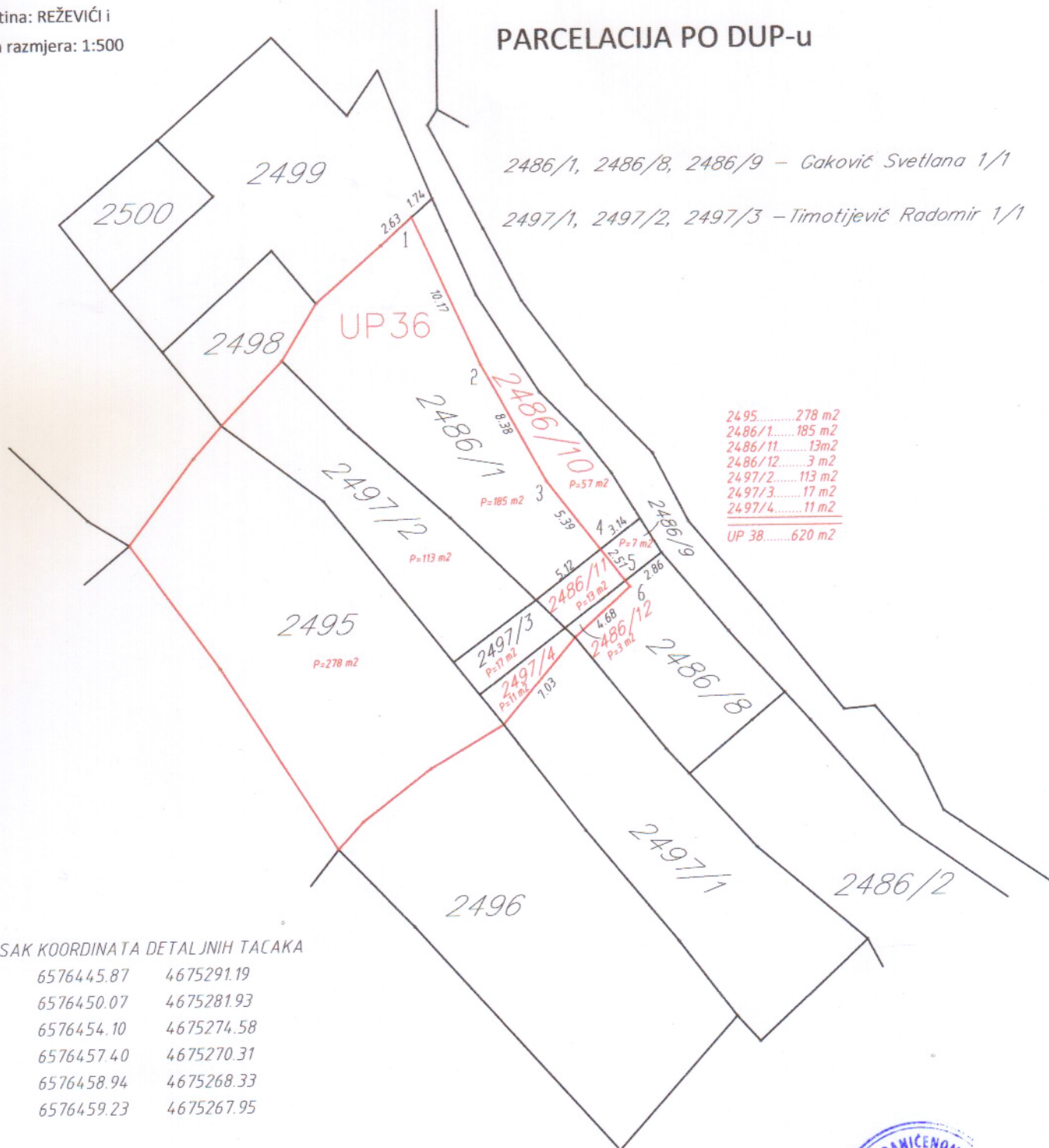
Kat. opština: REŽEVIĆI

Približna razmjera: 1:500

SKICA PREMJERA BROJ.....

Broj katastarskog plana:.....16.....

PARCELACIJA PO DUP-u



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA

1	6576445.87	4675291.19
2	6576450.07	4675281.93
3	6576454.10	4675274.58
4	6576457.40	4675270.31
5	6576458.94	4675268.33
6	6576459.23	4675267.95

U kat. planu2018. god.

U indikac. skici.....2018. god.

Spisak prijava21/ 2018. god.

Spisak promjena2018. god.

Snimio dana2018.

Geometar.....

Pregledao dana2018.

potpis

REPUBLIKA CRNA GORA

Direkcija za nekretnine

Područna jedinica: Budva

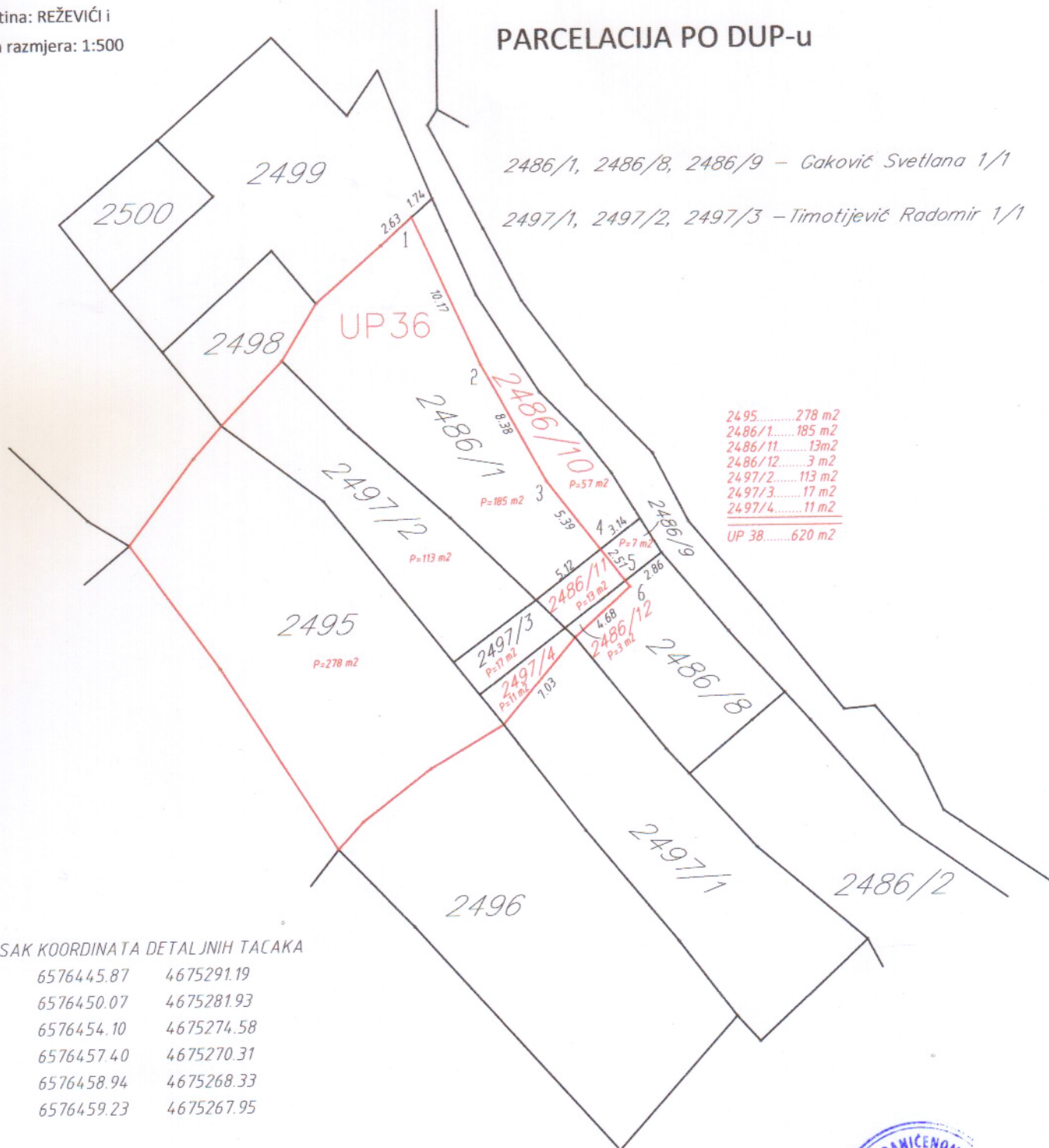
Kat. opština: REŽEVIĆI

Približna razmjera: 1:500

SKICA PREMJERA BROJ.....

Broj katastarskog plana:.....16.....

PARCELACIJA PO DUP-u



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA

1	6576445.87	4675291.19
2	6576450.07	4675281.93
3	6576454.10	4675274.58
4	6576457.40	4675270.31
5	6576458.94	4675268.33
6	6576459.23	4675267.95

U kat. planu2018. god.

U indikac. skici.....2018. god.

Spisak prijava2/.....2018. god.

Spisak promjena2018. god.

Snimio dana2018.

Geometar.....

Pregledao dana2018.

potpis

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2514/18
Datum: 25.06.2018.

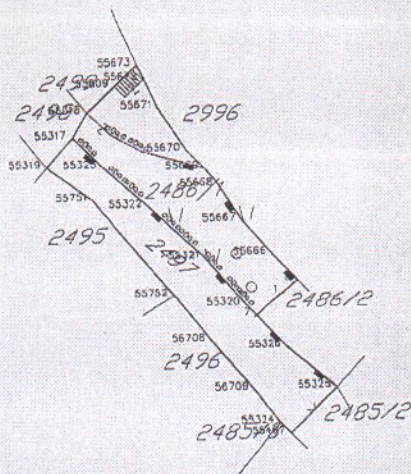


Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcele: 2486/1, 2497

SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000

53



Ovjerava
Službeno lice

Obradio:

2514-2018

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUŽNA JEDINICA: BUDVA
KO: REŽEVIAI I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-2514/18, od: 25.06.2018. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 25.06.2018 23:36

1	6576466.73	4675259.53	0.00
7	6576462.79	4675256.22	0.00
8	6576468.80	4675261.26	0.00
55317	6576437.68	4675282.33	0.00
55318	6576439.84	4675285.87	0.00
55319	6576433.85	4675278.30	0.00
55320	6576461.36	4675257.80	0.00
55321	6576455.76	4675264.81	0.00
55322	6576448.04	4675272.40	0.00
55323	6576441.78	4675278.07	0.00
55324	6576465.62	4675241.07	0.00
55325	6576473.80	4675245.76	0.00
55326	6576466.97	4675251.60	0.00
55467	6576467.05	4675239.48	0.00
55666	6576465.33	4675265.14	0.00
55667	6576461.21	4675270.07	0.00
55668	6576458.14	4675275.08	0.00
55669	6576456.21	4675277.58	0.00
55670	6576453.71	4675280.17	0.00
55671	6576449.82	4675286.29	0.00
55672	6576448.04	4675290.33	0.00
55673	6576447.16	4675292.35	0.00
55751	6576440.16	4675273.51	0.00
55752	6576451.26	4675259.41	0.00
55809	6576443.91	4675289.43	0.00
56708	6576456.27	4675252.75	0.00
56709	6576462.04	4675245.77	0.00

Parcela: 2497 (P=337)

Frontovi:

od do dužina(m)

55322-55321 10.83

55321-55320 8.97

55320-7 2.13

7-55326 6.23

55326-55325 8.99

55325-55467 9.22

55467-55324 2.14

55324-56709 5.91

56709-56708 9.06

56708-55752 8.33

55752-55751 17.94

55751-55319 7.92

55319-55317 5.56

55317-55323 5.91

55323-55322 8.45

Parcela: 2486/1 (P=353)

Frontovi:

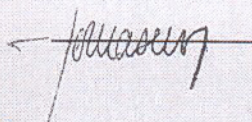
od do dužina(m)

2514-2018

55671-55670 7.25
55670-55669 3.60
55669-55668 3.16
55668-55667 5.88
55667-55666 6.42
55666-8 5.21
8-1 2.70
1-7 5.15
7-55320 2.13
55320-55321 8.97
55321-55322 10.83
55322-55323 8.45
55323-55317 5.91
55317-55318 4.15
55318-55809 5.41
55809-55673 4.37
55673-55672 2.20
55672-55671 4.41

Obradio:

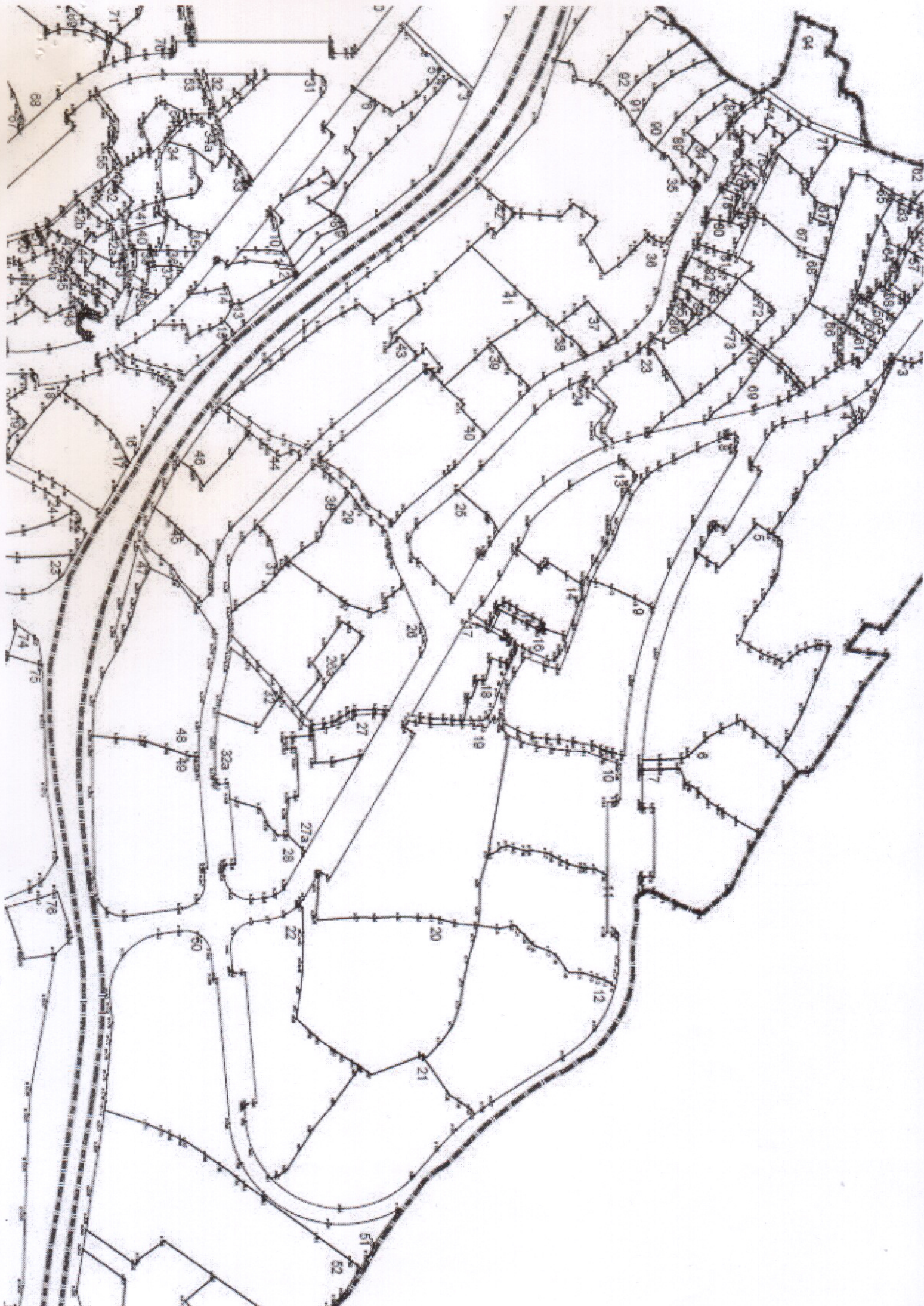
Pregledao:





b68 6576376.31 4675336.00
b69 6576375.83 4675335.39
b70 6576374.81 4675333.66
b71 6576389.32 4675329.17
b72 6576391.85 4675327.77
b73 6576394.45 4675326.50
b74 6576399.36 4675324.56
b75 6576404.45 4675323.10
b76 6576419.93 4675319.48
b77 6576427.15 4675316.60
b78 6576433.19 4675311.72
b79 6576437.11 4675307.43
b80 6576439.57 4675304.29
b81 6576441.52 4675300.81
b82 6576442.55 4675298.53
b83 6576445.87 4675291.19
b84 6576450.07 4675281.93
b85 6576454.10 4675274.58
b86 6576459.23 4675267.95
b87 6576461.87 4675265.23
b88 6576477.81 4675249.94
b89 6576490.11 4675238.13
b90 6576492.10 4675236.13
b91 6576493.98 4675234.02
b92 6576507.90 4675217.67
b93 6576510.62 4675215.05
b94 6576513.81 4675213.02
b95 6576514.04 4675212.21
b96 6576510.23 4675207.84
b97 6576506.78 4675202.63
b98 6576503.62 4675200.78
b99 6576498.31 4675197.06
b100 6576493.65 4675192.13
b101 6576490.32 4675186.79
b102 6576488.76 4675184.21
b103 6576487.80 4675182.88
b104 6576486.78 4675183.84
b105 6576478.44 4675192.75
b106 6576482.47 4675188.16
b107 6576451.19 4675225.85
b108 6576451.29 4675226.45
b109 6576451.46 4675227.03
b110 6576453.50 4675228.72
b111 6576458.22 4675232.74
b112 6576465.62 4675241.07
b113 6576467.05 4675239.48
b114 6576473.80 4675245.76
b115 6576445.56 4675246.84
b116 6576440.86 4675251.72
b117 6576442.42 4675253.44
b118 6576446.70 4675256.71
b119 6576451.26 4675259.41
b120 6576455.76 4675264.81
b121 6576433.60 4675263.12
b122 6576428.01 4675270.88
b123 6576432.08 4675276.27
b124 6576433.85 4675278.30
b125 6576437.68 4675282.33
b126 6576439.84 4675285.87
b127 6576443.91 4675289.43

b120 6576455.76 4675264.81
b121 6576433.60 4675263.12
b122 6576428.01 4675270.88
b123 6576432.08 4675276.27
b124 6576433.85 4675278.30
b125 6576437.68 4675282.33
b126 6576439.84 4675285.87
b127 6576443.91 4675289.43
b128 6576441.91 4675297.60
b129 6576437.23 4675302.55
b130 6576430.06 4675296.23
b131 6576423.88 4675291.02
b132 6576427.05 4675286.87
b133 6576430.23 4675282.98
b134 6576400.00 4675321.86
b135 6576399.22 4675318.77
b136 6576397.89 4675316.82
b137 6576396.77 4675315.46
b138 6576401.43 4675311.04
b139 6576403.02 4675309.36
b140 6576407.97 4675304.68
b141 6576413.00 4675297.78
b142 6576406.04 4675293.49





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

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je Društvo za geodetske radove i usluge

"RAS COMPANY" d.o.o. BUDVA

Ul. Majinski put bb, Budva, dana 29.11.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Licenca je važeća do 08.11.2019. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad izdate od
Ministarstva unutrašnjih poslova-
Filijala za upravne unutrašnje poslove Budva



Broj: 02-6965/3

Podgorica, 29.12.2018. godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

SOLDAT Stevo RADIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 12.06.1965.godine u Sarajevo-BIH,
dana 02.11.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJEŠ I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-9872/3

Podgorica, 03.11.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

[Signature]

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja za izgradnju turističkog objekta-vila- na dijelu UP 38, LSL „KATUN GORNJE SELO“, Opština Budva, na kp 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3, KO Reževići I

OPŠTI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije treba se u svemu pridržavati:

- urbanističko – tehničkih uslova
- Izvoda iz DUP-a i geodetske podloge
- Uslova javnih komunalnih preduzeća
- Važećih tehničkih propisa za projektovanje i izgradnju objekata i seizmičkih propisa

SADRŽAJ I FUNKCIJA OBJEKTA:

Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-1497/2 od 07.12.2018.g. za UP 38, LSL „KATUN GORNJE SELO“ za izgradnju stambenog objekta na kp 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3, KO Reževići I, projektovati turistički objekat - vilu- prema zadatim urbanističkim parametrima.

U funkcionalnom smislu, projektovati objekat koji će se izvoditi u dvije faze i to: I faza suteran i prizemlje i druga faza sprat.

Zbog konfiguracije terena i pristupa objekta odozgo sa postojeće ulice, na suteranskoj etaži projektovati dnevni boravak, kuhinju i trpezariju sa terasom koja izlazi na prvi nivo terena, a na prizemnoj etaži projektovati dvije spavaće sobe sa kupatilom i terasom na jugozapadnoj strani.

Projektovati unutrašnje stepenište kao vertikalnu komunikaciju.

U suteranskoj etaži na sjeveroistočnoj strani projektovati pomoćnu tehničku prostoriju iznad koje smjestiti parking za jedno vozilo. Pošto je planirani objekat malog gabarita (65m²) pomoćni prostor je neophodan kao ostava za smještaj kotla za centralno grijanje.

Krov projektovati kao dvovodan pokriven mediteranskim crijepom. Na urbanističkoj parceli projektovati još dodatno parking mjesto.

Budva, 02.01.2019.

INVESTITOR:

Svetlana Gaković

TEHNIČKI OPIS
UZ IDEJNO RJEŠENJE
IZGRADNJE TURISTIČKOG OBJEKTA- VILA

INVESTITOR: SVETLANA GAKOVIĆ

LOKACIJA: dio UP 38, LSL "KATUN GORNJE SELO",
kp 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I , Opština Budva

UVOD

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Budva izdao je urbanističko-tehničke uslove br. 06-061-1497/2 od 07.12.2018.g. za UP 38, LSL "KATUN GORNJE SELO", za izgradnju stambenog objekta, na kp 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I , Opština Budva.

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

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP 38 nalazi se u zahvatu LSL "KATUN GORNJE SELO" i površine je $P=620m^2$.

Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima za UP 38, LSL "KATUN GORNJE SELO", predviđa se izgradnja objekta ukupne BRGP= $360m^2$ sa zauzetošću parcele objektom od $P= 120m^2$, ukupne max spratnosti $S+P+1$.

Prema projektnom zadatku investitora traženo je da se projektuje turistički objekat – vila- na dijelu urbanističke parcele 38 koji obuhvata površinu od $328m^2$ poštujući sve zadate urbanističke parametre. Urbanistička parcela na kojoj je projektovana vila nalazi se u naselju Gornji Katun Reževići uz postojeću ulicu.

Parcela je izduženog trapezoidnog nepravilnog oblika i ima kolski pristup sa postojeće kolske saobraćajnice sa sjeveroistočne strane.

Teren je u velikom nagibu (22°) sa postojećim kamenim suvomeđama koje se projektom u najvećoj mjeri zadržavaju (osim ispod objekta) i tri masline na najnižem nivou. Postojeća kolska saobraćajnica je takođe u velikom nagibu cijelom dužinom parcele i to u dužini od oko 27m. Najniža kota ulice na početnoj tački granice urbanističke parcele je 164,08mnv a najviša kota na drugom kraju urbanističke parcele, mjereno cijelom dužinom ulice, je 166,94mnv što je razlika u visini od 2,86m u dužini 27m koliko je ulična granica dijela UP 38 na kojoj se radi objekat.

Pješački pristup planiranom objektu ostvaruje se sa postojeće ulice na koti 164,80mnv. Kolski prilaz za parking je na koti ulice 164,60mnv dok se na drugi parking ulazi sa kote 165,00mnv.

Ovim projektom planiraju se **2 parking mjesta** što je dovoljno za objekat turističke namjene i neto površine $P=107,61m^2$.

Lokacija je opremljena neophodnim instalacionim vodovima. Ostvareni urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu i za planirani objekat su prikazani u tabeli.

Pregled površina planiranih projektom i urbanistički parametri

Urbanistički parametri za UP 38 , LSL "KATUN GORNJE SELO", koju čine katastarske parcele 2486/1, 2486/11, 2497/2, 2497/3 i 2495 ukupne površine P=620m² KO Reževići I, po ovjerenom Elaboratu parcelacije po DUP-u br. 953-104-5114 od 21.01.2019.g. su:

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima	
URBANISTIČKA PARCELA	UP 38
Površina urbanističke parcele	620m ²
Max zauzetost parcele pod objektom	120m ²
Max planirana izgrađenost BRGP	360m ²
Max spratnost objekata	S+P+1

Urbanistički parametri za dio UP 38 , LSL "KATUN GORNJE SELO", koju čine katastarske parcele 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 i 2495 KO Reževići I su:

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za dio UP 38		
Dio urbanističke parcele 38	Kp 2486/1,2486/11, 2497/2, 2497/3	Kp 2495
Površina katastarskih parcela u UP 38	328,00m ²	278m ²
Zauzetost parcele pod objektom	65,60m ²	54,40m ²
Max planirana izgrađenost BRGP	196,80m ²	163,20m ²
Max spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

Urbanistički parametri za dio UP 38 , LSL "KATUN GORNJE SELO", koju čine katastarske parcele 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 ukupne površine P=328m² KO Reževići I po projektu su :

Dio urbanističke parcele 38 P=328m ²	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti =0.20/	BRGP /Indeks izgrađenosti =0.60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u	65,60m²	196,80m²	S+P+1
Projekat	65,60m²	195,86m²	S+P+1

Iz prethodnog se vidi da je koeficijent izgrađenosti manji od dozvoljenog i da oba parametra, koeficijent zauzetosti i koeficijent izgrađenosti zadovoljavaju parametre predviđene LSL-om “ KATUN GORNJE SELO”.

Obračun površina objekata po projektnoj dokumentaciji Idejnog rješenja izgradnje turističkog objekta- vila na dijelu UP 38, LSL “ KATUN GORNJE SELO”, prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:

Etaža	Stambeno	Nestambene-tehničke prostorije
Suteran- I faza	64,66m ²	21,07m ²
Prizemlje-I faza	65,60 m ²	/
I sprat-II faza	65,60 m ²	/
Ukupno	195,86m²	21,07m²

Ukupna BRGP za objekat iznosi 195,86m².

Ukupna bruto površina sa nestambenim površinama iznosi 216,93m².

FUNKCIJA

Glavni pješački i kolski pristup planiranom objektu je sa postojeće kolsko pješačke saobraćajnice na koti 164,60mnv (kolski prilaz) i 164,80mnv (pješački prilaz).

Planirani objekat je turistički- vila, spratnosti S+Pr+1, stim da će se objekat raditi u dvije faze i to: suteran i prizemlje kao I faza i prvi sprat kao II faza.

Zbog velikog nagiba postojeće kolsko pješačke saobraćajnice kao i velikom nagibu terena same parcele, objekat je projektovan tako da je na prizemnoj etaži glavni ulaz u objekat. Na prizemlju su projektovane dvije spavaće sobe sa kupatilom i malim dnevnim boravkom sa mini kuhinjom.

Uz objekat na koti 17cm nižoj od kote poda prizemlja projektovan je parking prostor iz kojeg se može ući bočno u objekat.

Dvokrakim stepeništem ostvaruje se komunikacija sa suterenskom etažom koja je sa dvije strane potpuno ukopana i na kojoj je zbog direktnog kontakta sa terenom, projektovan dnevni boravak sa kuhinjom i natkrivenom terasom. Ispod projektovanog parkinga smještena je tehnička prostorija za smještaj kotla za etažno grijanje, centralnog bojlera itd. Koja je neophodna zbog male ukupne neto površine objekta.

Objekat je na parceli postavljen tako da je na jugoistoku od bočne granice udaljen 3m što omogućava službeni prolaz za kp 2495.

Uličnom fasadom planirani objekat se postavlja na glavnu građevinsku liniju a na jugoistočnoj strani, fasada se od granice sa kp 2495 postavlja na udaljenosti je 2m čime su ispoštovani svi urbanistički zadati parametri u pogledu pravila regulacije i postavljanja objekata u odnosu na susjedne parcele.

Krov je dvovodan nagiba 23 stepena sa pokrivačem mediteran crijepom.

Iznad parkinga uz objekat, na sjeveroistočnoj strani, projektovana je drvena pergola kao element tradicionalne arhitekture.

Fasadni i unutrašnji noseći zidovi se rade od ytong blokova koji imaju odlična termoizolaciona svojstva a debljine su 20 i 25cm u zavisnosti od toga gdje se postavljaju.

Fasada se oblaže kamenom travertinom u bež boji sa kamenim okvirima oko otvora od bijelog štokovanog kamena. Sve površine fasade se oblažu kamenom osim plafona terasa i vijenaca koji se malterišu i boje fasadnom bojom.

Na balkonima su ograde kombinacija zidanog parapeta do 13cm od gotovog poda i horizontalno postavljenih ograda od inoksa do visine $h=110\text{cm}$.

Spratne visine od poda do poda su 300cm a svijetla projektovana visina je 276cm.

Otvori na fasadi predviđeni su kao stolarija od kvalitetnog drveta sa škurama u boji prirodnog drveta.

Podovi na terasama i spoljnim stepeništima predviđeni su od neklizajuće granitne keramike.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Pregradni zidovi su od ytong blokova debljine $d=10\text{cm}$ i 12cm , svi podovi u u objektu su od keramike.

U kupatilima zidovi su završni sloj od keramike kao i u kuhinjama do visine $H=1,60\text{m}$. U kupatilima predviđeni su spuštteni plafoni zbog projektovanja i smještanja kanalizacionih instalacija.

Unutrašnja stolarija je od medijapana, furnirana po izboru investitora, u drvenom štoku.

Sve trotoarske površine oko objekta biće obrađene štampanim betonom u boji prema izboru investitora projektanta.

SPOLJNO UREĐENJE

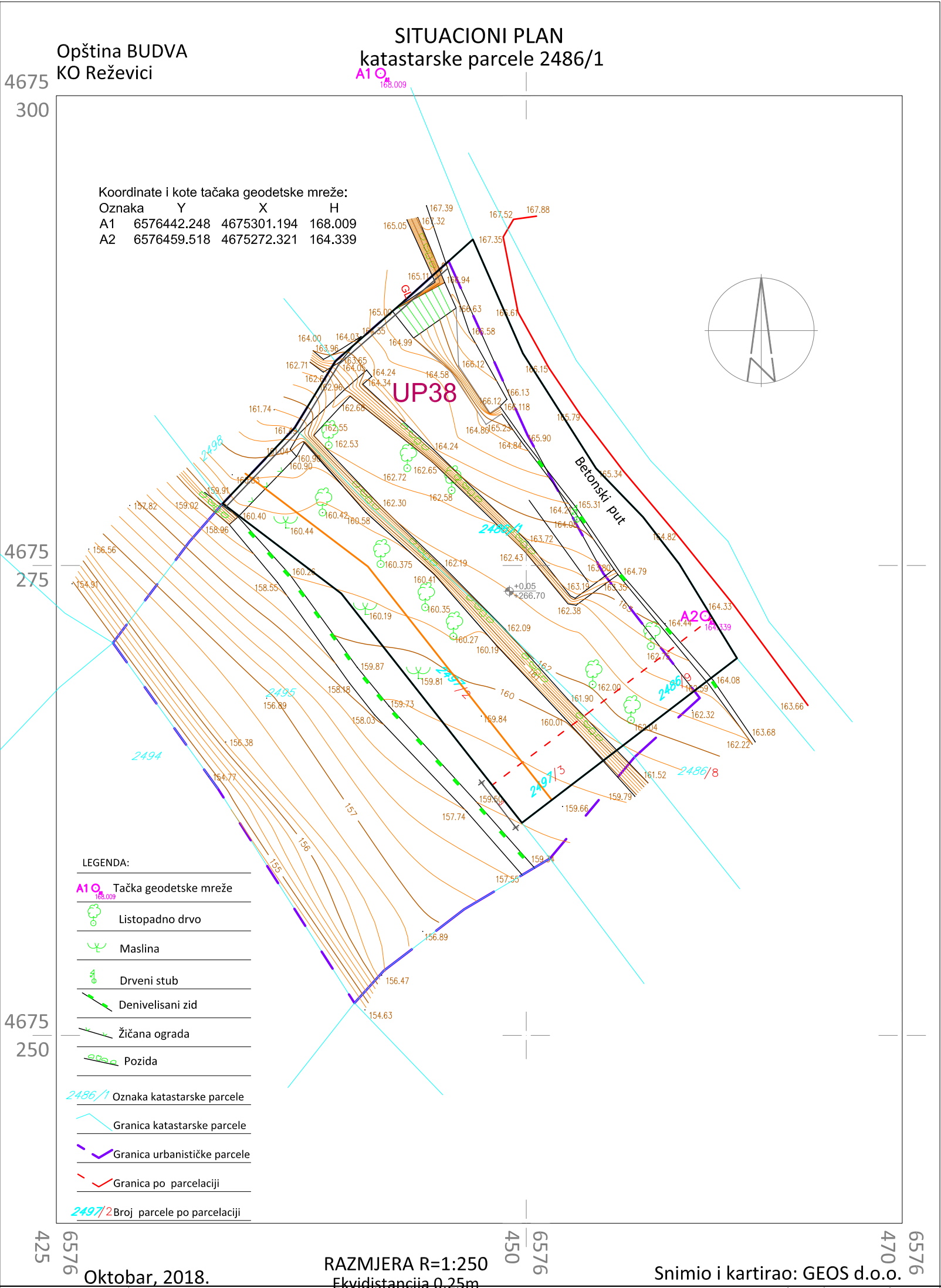
Na parceli ima kvalitetnog zelenila u vidu 3 mlade masline koje se nalaze na najnižem nivou i zadržavaju se. Na nivou terena ispred dnevnog boravka u suterenu nalaze se dva agruma (stablo grejpfruta i stablo limuna stari oko 50 godina) koji se takođe zadržavaju.

Postojeće suvomeđe od lokalnog kamena se sadržavaju osim u dijelu ispod objekta zbog stabilnosti objekta.

Zbog velikog nagiba postojeće ulice na sjeverozapadnom dijelu parcele projektovane su dvije kaskade kao kamene suvomeđe u visini od po $1,5\text{m}$ svaka. Za ove dvije kaskade iskoristiće se kamen sa rasformirane suvomeđe ispod objekta čime će se zadržati oblik postojećih međa.

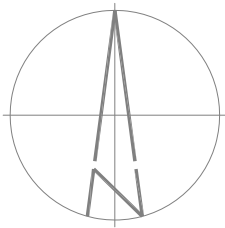
Sastavila,
Svetlana Gaković, dipl.ing.arh.

Svetlana Gaković
Arhitekt
BUDVA
044 511 111



projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: dio UP 38, LSL "KATUN GORNJE SELO" kp 2486/1, 2486/11, 2497/2, 2497/3 KO Reževici I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 200
saradnik:		prilog-crtuš GEODETSKA PODLOGA	broj priloga 5 broj strane 0
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
Oznaka Y X H
A1 6576442.248 4675301.194 168.009
A2 6576459.518 4675272.321 164.339



I faza

II faza

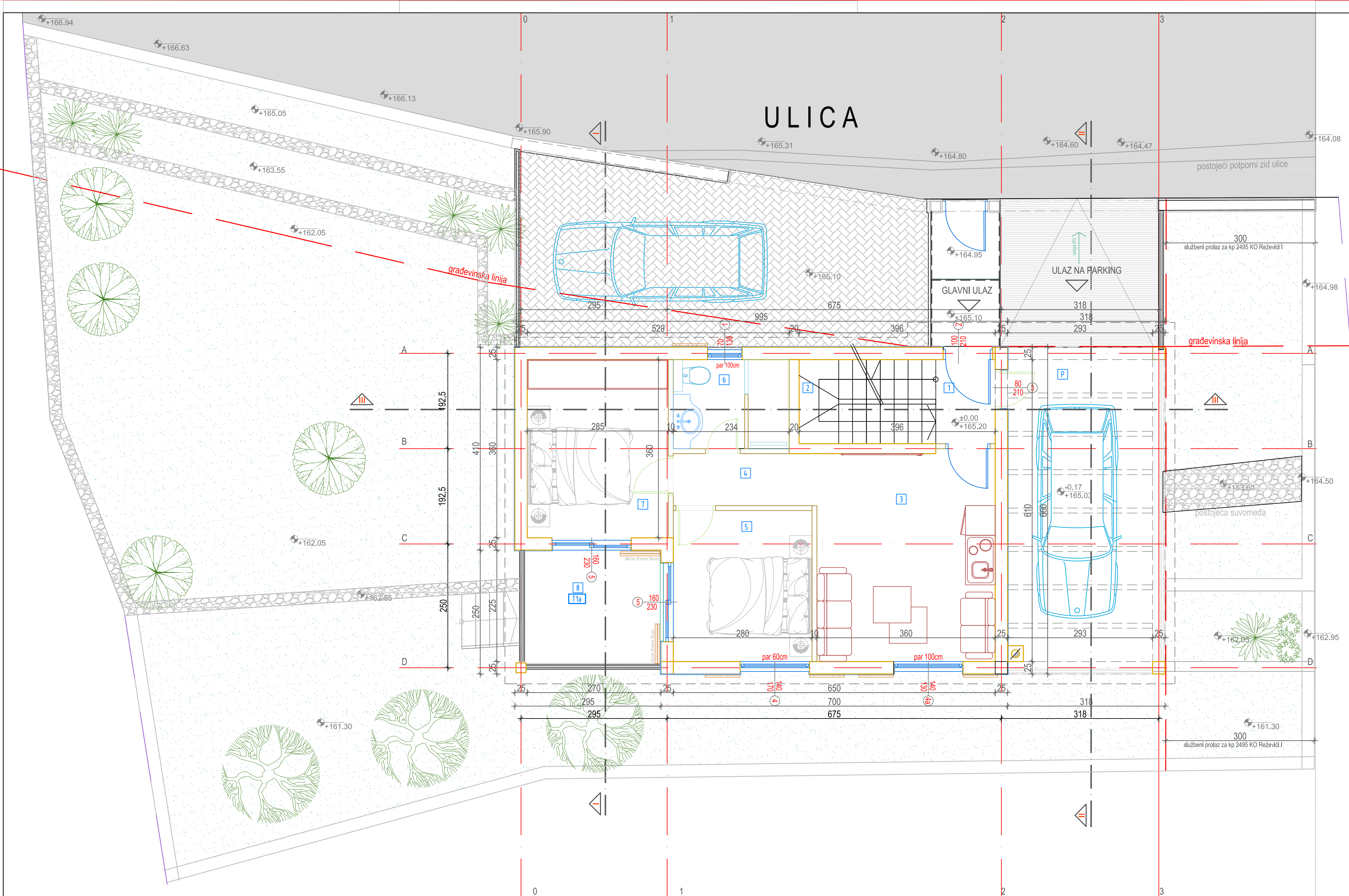
LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	granica po parcelaciji
	broj urbanističke parcele
	prednja građevinska linija
	bočna građevinska linija
	granica faze I u okviru urb. parcele
	granica faze II u okviru urb. parcele
	saobraćajnica
	površina pod objektom
	potporni zid sa oblogom od kamena
	popločana površina - granitna keramika 40x20
	štampani beton
	nisko rastinje - trava
	maslina
	agrumi
	vinova loza
	ružmarin

*prikazane visinke kote potpornog zida su kote konstrukcije
*prikazane visinke kote popločanih površina su kote gotovog poda

LSL "KATUN GORNJE SELO"	
Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima	
urbanistička parcela	UP 38
površina urbanističke parcele	620m²
max zauzetost parcele pod objektom	120m²
max planirana izgrađenost BRGP	360m²
max spratnost objekta	S+P+1

PROJEKAT		
dio urbanističke parcele 38	kp 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 I faza	kp 2495- II faza
površina kat. parcele u UP 38	328,00m²	278,00m²
zauzetost parcele pod objektom	65,60m²	54,40m²
planirana izgrađenost BRGP	195,86m²	163,20m²
planirana spratnost objekta	S+P+1	S+P+1

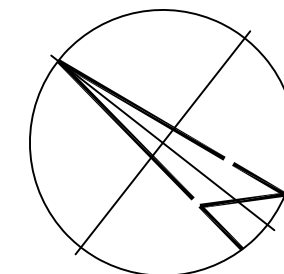
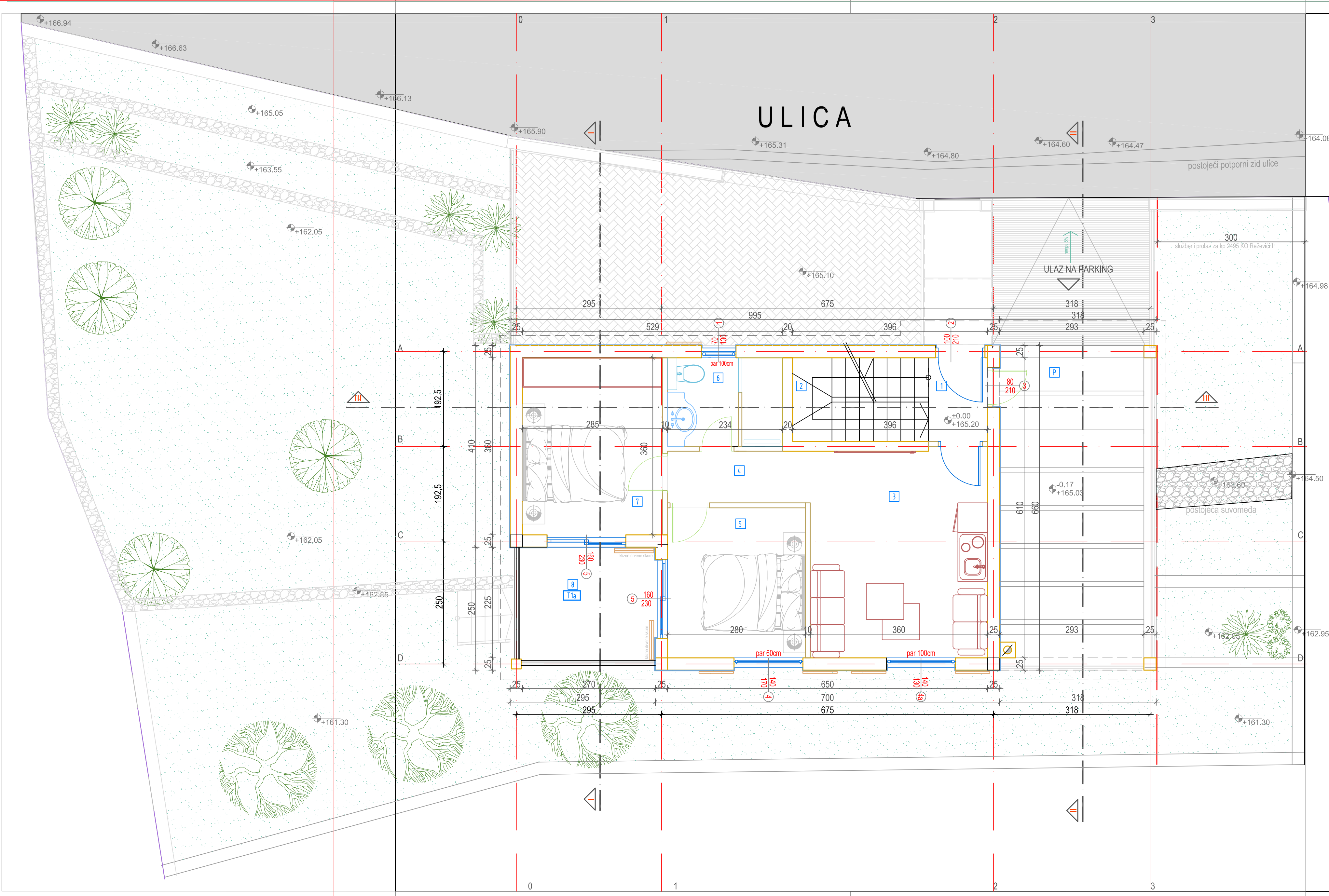
projektant:		investitor:		
RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		SVETLANA GAKOVIĆ		
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: dio UP 38 , LSL "KATUN GORNJE SELO" kp 2486/1,2486/11, 2497/2, 2497/3 KO Reževići I		
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1 : 200	
saradnik:		prilog-crtež: SITUACIJA SA UREĐENJEM TERENA	broj priloza: 5	broj strane: 1
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:		



PRIZEMLJE				
PROSTORJA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBIM PROSTORJE	POVRŠINA
P. OTVORENI PARKING	granitna keramika	fasadna boja/kamen	19.00m'	19.63m2
1. ULAZ	granitna keramika	disp. boja	5.70m'	1.98m2
2. STEPENIŠTE	granitna keramika	keramika	8.82m'	4.55m2
3. DN. BORAVAK SA MINI KUH.	granitna keramika	disp. boja	15.90m'	15.42m2
4. DEGAŽMAN	granitna keramika	disp. boja	8.00m'	3.19m2
5. SP. SOBA	granitna keramika	disp. boja	11.70m'	8.45m2
6. KUPATILO	keramika	keramika	8.20m'	4.10m2
7. SP. SOBA	granitna keramika	keramika	12.90m'	10.26m2
8. TERASA	keramika	fasadna boja/kamen	10.30m'	6.57m2
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE				54.52m2

BRGP ETAŽE	
NESTAMBENI PROSTOR - PARKING	20.65m2
STAMBENI PROSTOR	58.75m2
TERASA POKRIVENA	6.85m2
TERASA OTKRIVENA	/
BRGP ETAŽE STAMBENO:	65.60m2

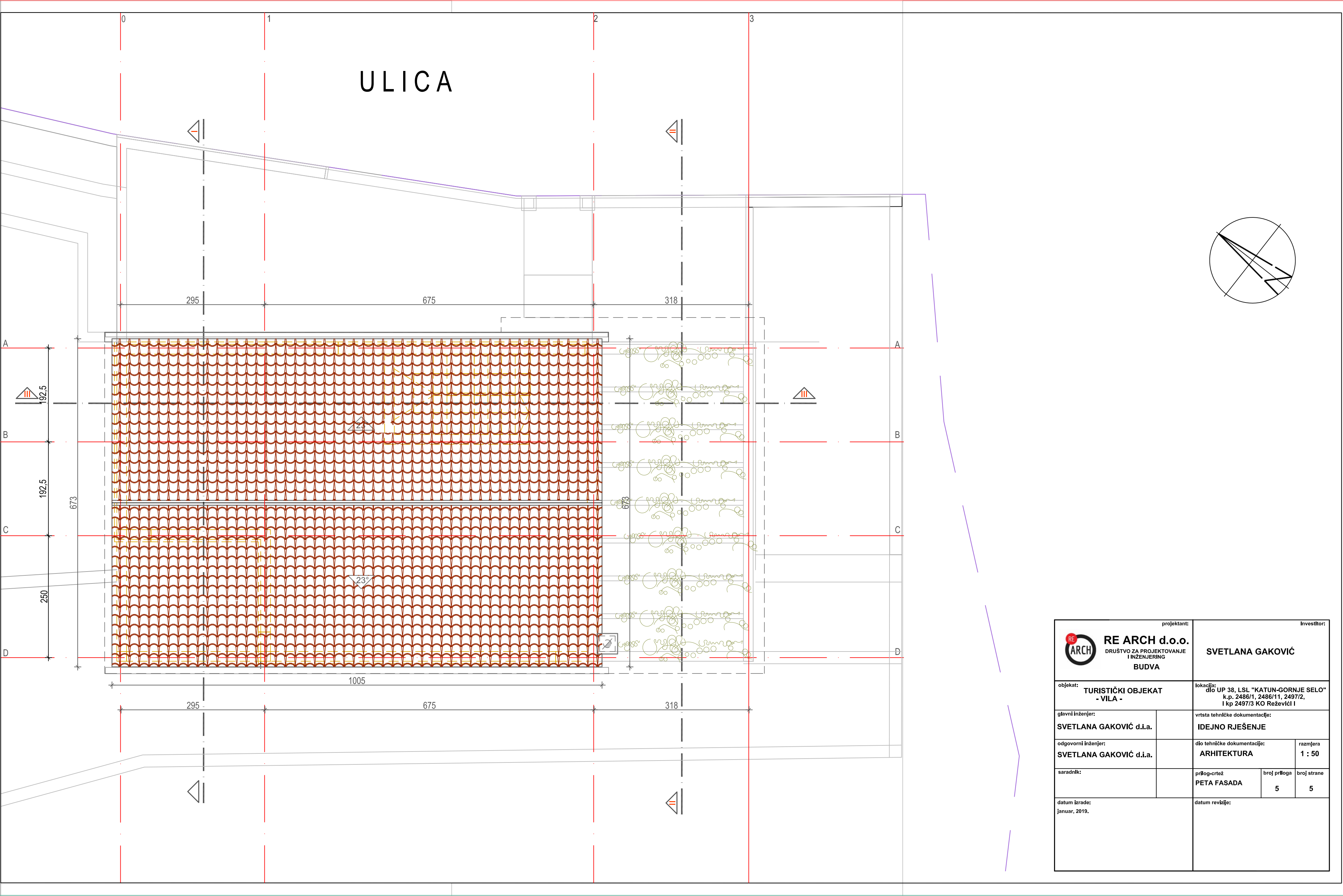
projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKT - VILA -		lokacija: d/o UP 38, I.S.L. "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2487/2, I kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež OSNOVA PRIZEMLJA - faza "A"	broj priloga 5 broj strane 3
datum izrade: Januar, 2019.		datum revizije:	



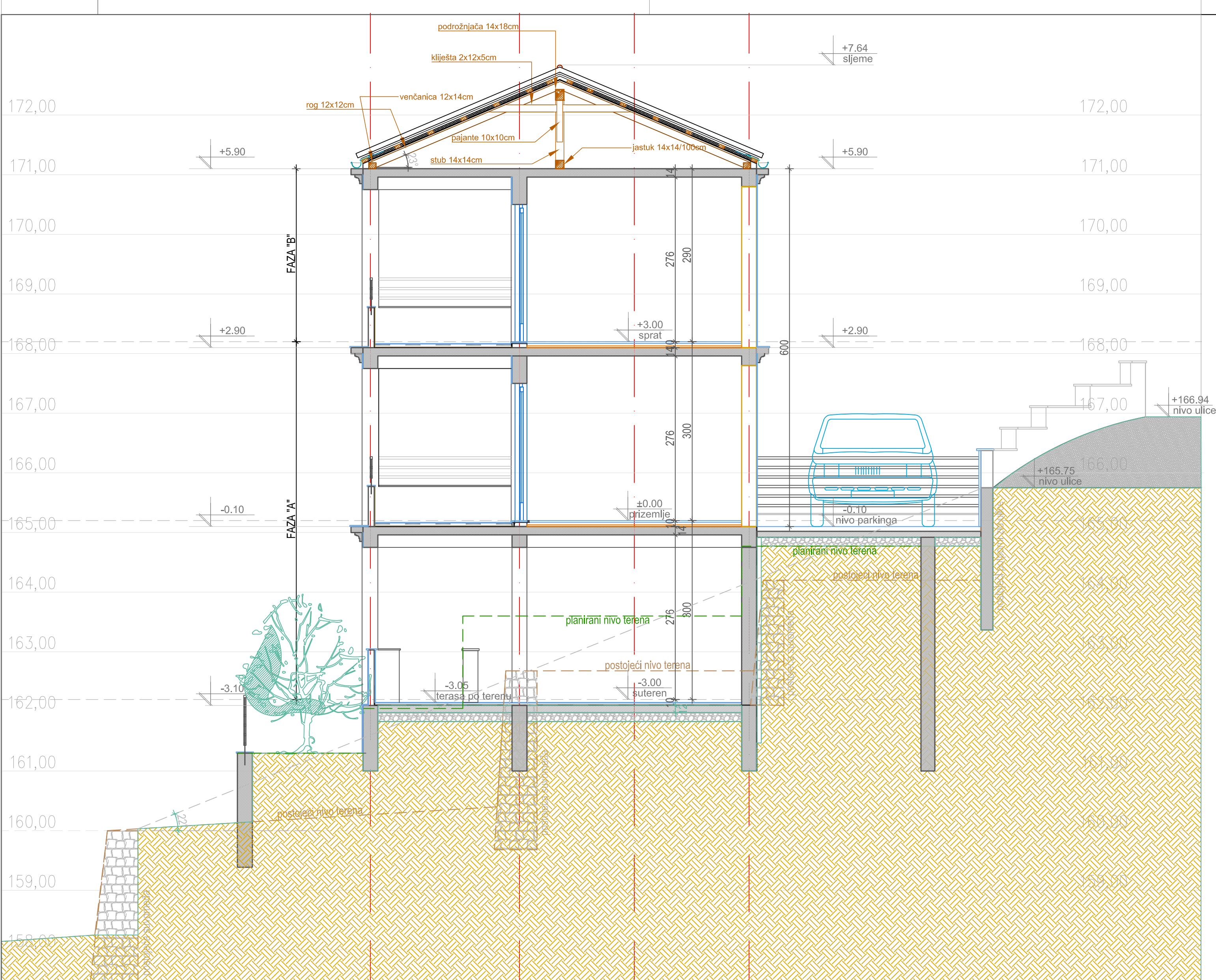
SPRAT				
PROSTORIJA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA
9. HODNIK	granitna keramika	disp. boja	5.70m ³	1.98m ²
10. DN. BORAVAK SA MINI KUH.	granitna keramika	disp. boja	15.90m ³	15.42m ²
11. DEGAŽMAN	granitna keramika	disp. boja	8.00m ³	3.19m ²
12. SP. SOBA	granitna keramika	disp. boja	11.70m ³	8.45m ²
13. KUPATILO	keramika	keramika	8.20m ³	4.10m ²
14. SP. SOBA	granitna keramika	disp. boja	12.90m ³	10.26m ²
15. TERASA	keramika	fasadna boja/kamen	10.30m ³	6.57m ²
16. STEPENIŠTE	granitna keramika	disp. boja	8.82m ³	4.55m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE				54.52m ²

BRGP ETAŽE	
STAMBENI PROSTOR	58.75m ²
TERASA POKRIVENA	6.85m ²
TERASA OTKRIVENA	/
BRGP ETAŽE STAMBENO:	65.60m ²

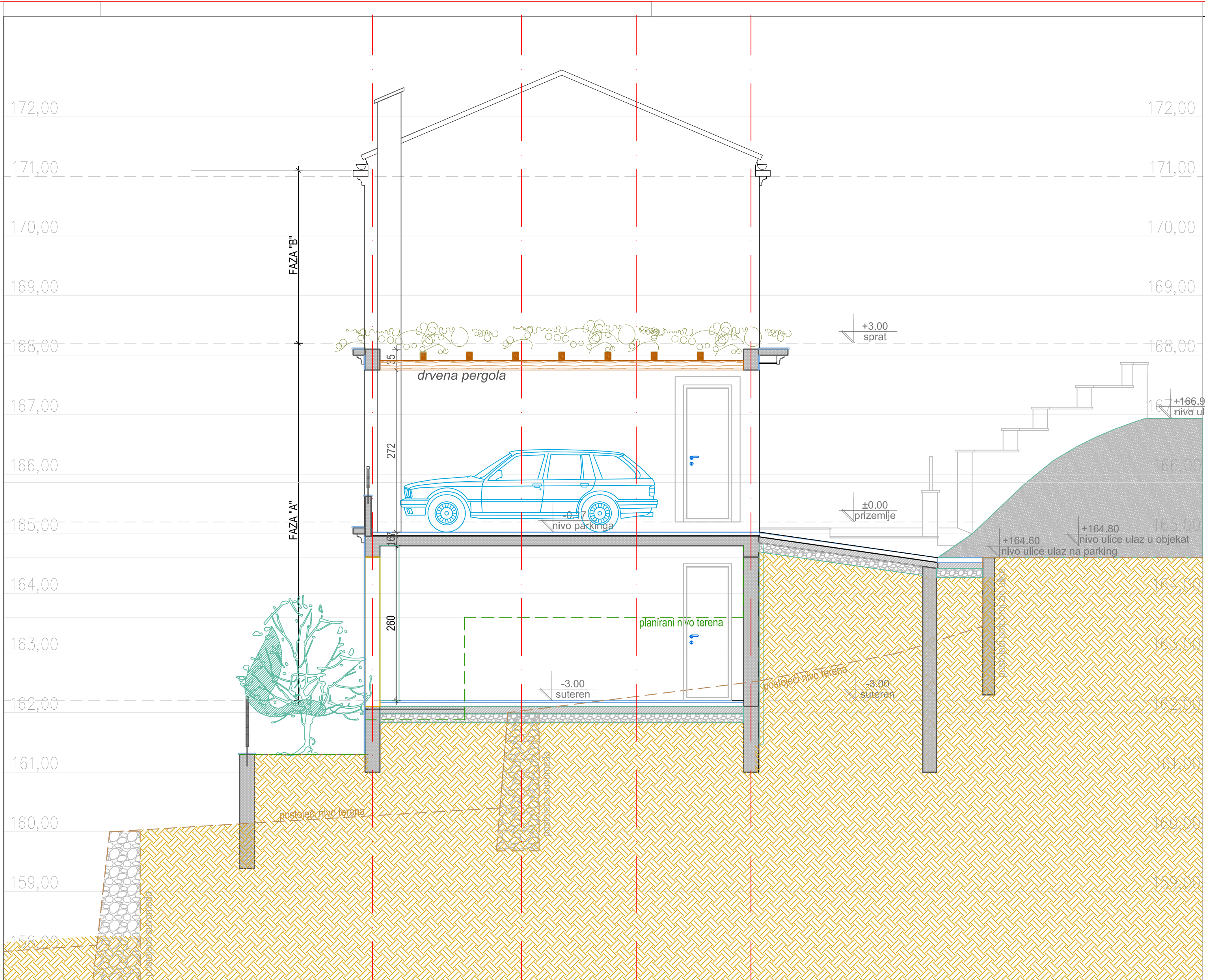
projektant: RE ARCH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: dio UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, I kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež OSNOVA SPRATA - faza "B"	broj priloga 5 broj strane 4
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	



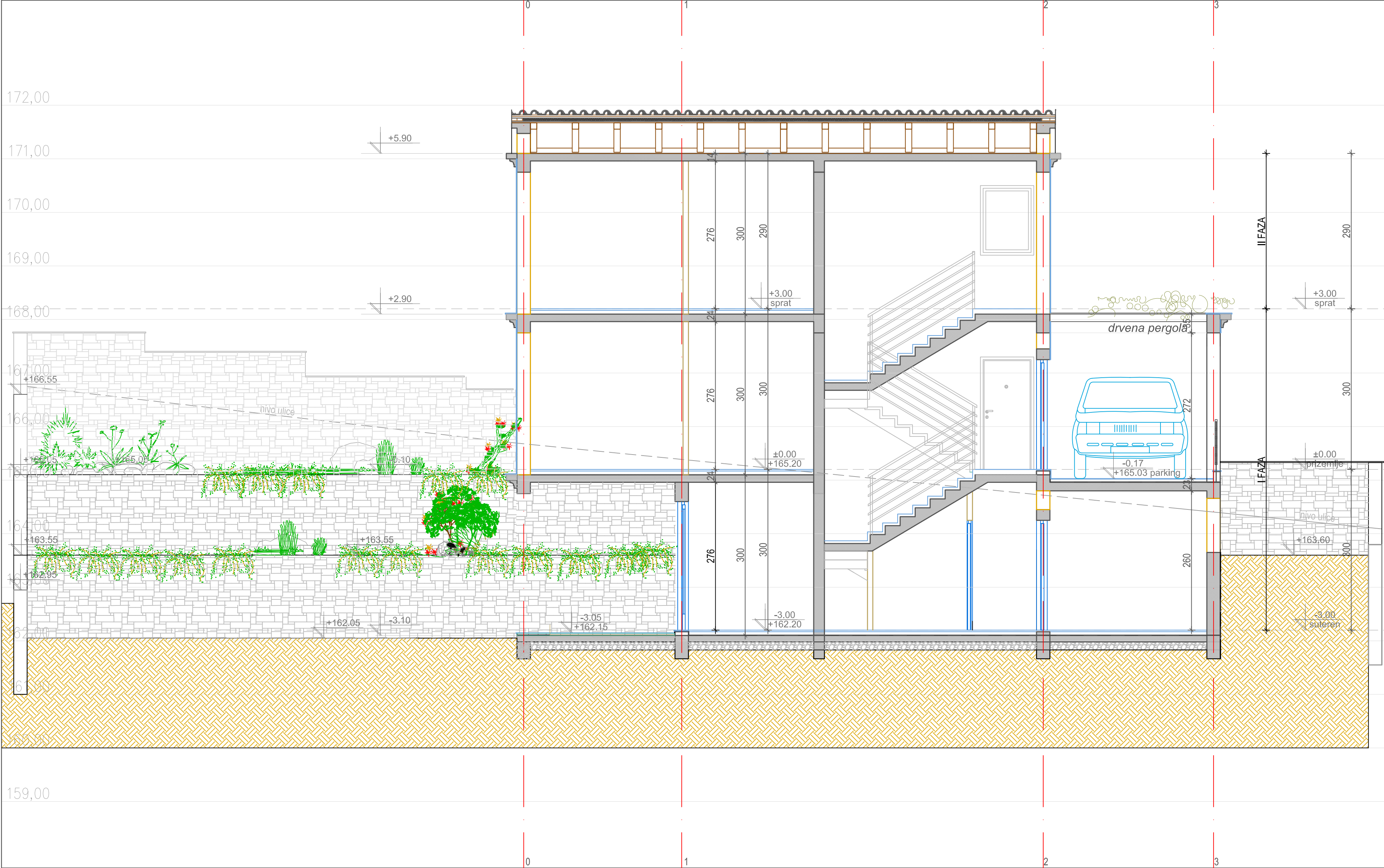
projekant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: d/o UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, I kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer:	SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež PETA FASADA	broj priloga 5 broj strane 5
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	



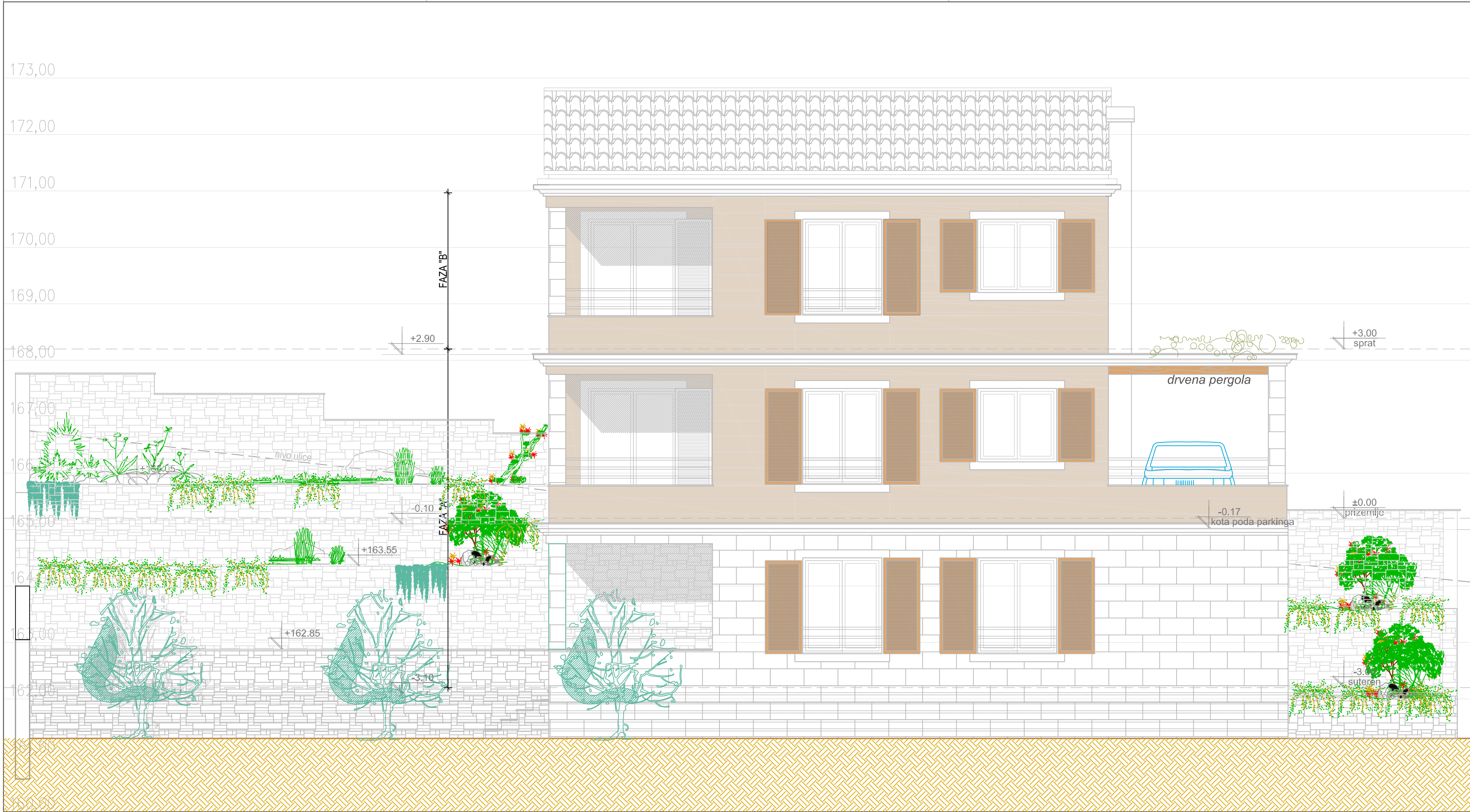
projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: dio UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, i kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež PRESJEK I-I	broj priloga 5 broj strane 6
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	



projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: dio UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, I kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež PRESJEK II-II	broj priloga 5 broj strane 7
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	



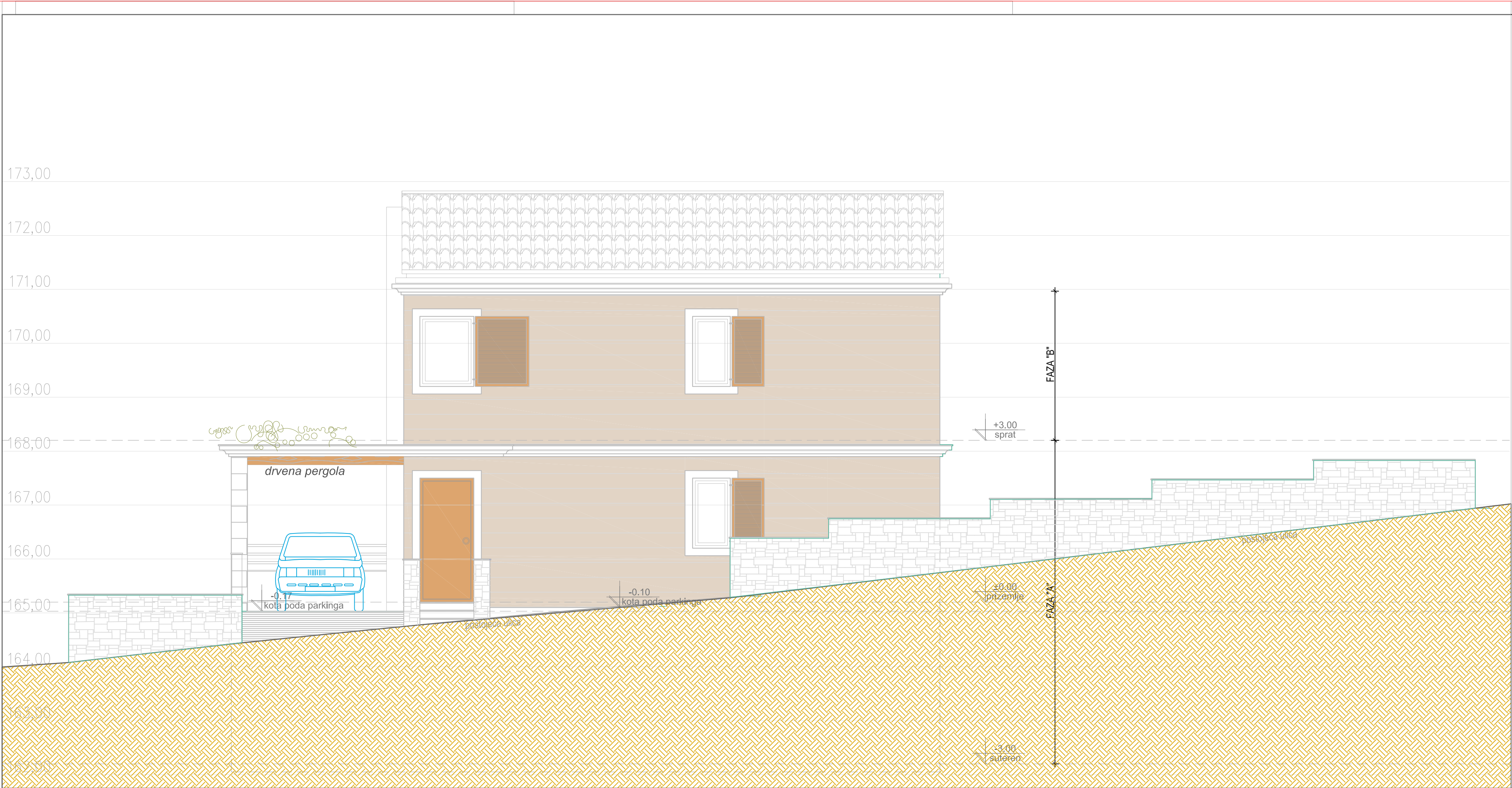
RE ARCH RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		projektant:		investitor:	
objekat:		lokacija:			
TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		dio UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, i kp 2497/3 KO Reževići I			
glavni Inženjer:		vrsta tehničke dokumentacije:			
SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE			
odgovorni Inženjer:		dio tehničke dokumentacije:		razmjera	
SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		ARHITEKTURA		1 : 50	
saradnik:		prilog-crtič		broj priloga	
		PRESJEK III-III		broj strane	
		5		8	
datum Izrade:		datum revizije:			
januar, 2019.					



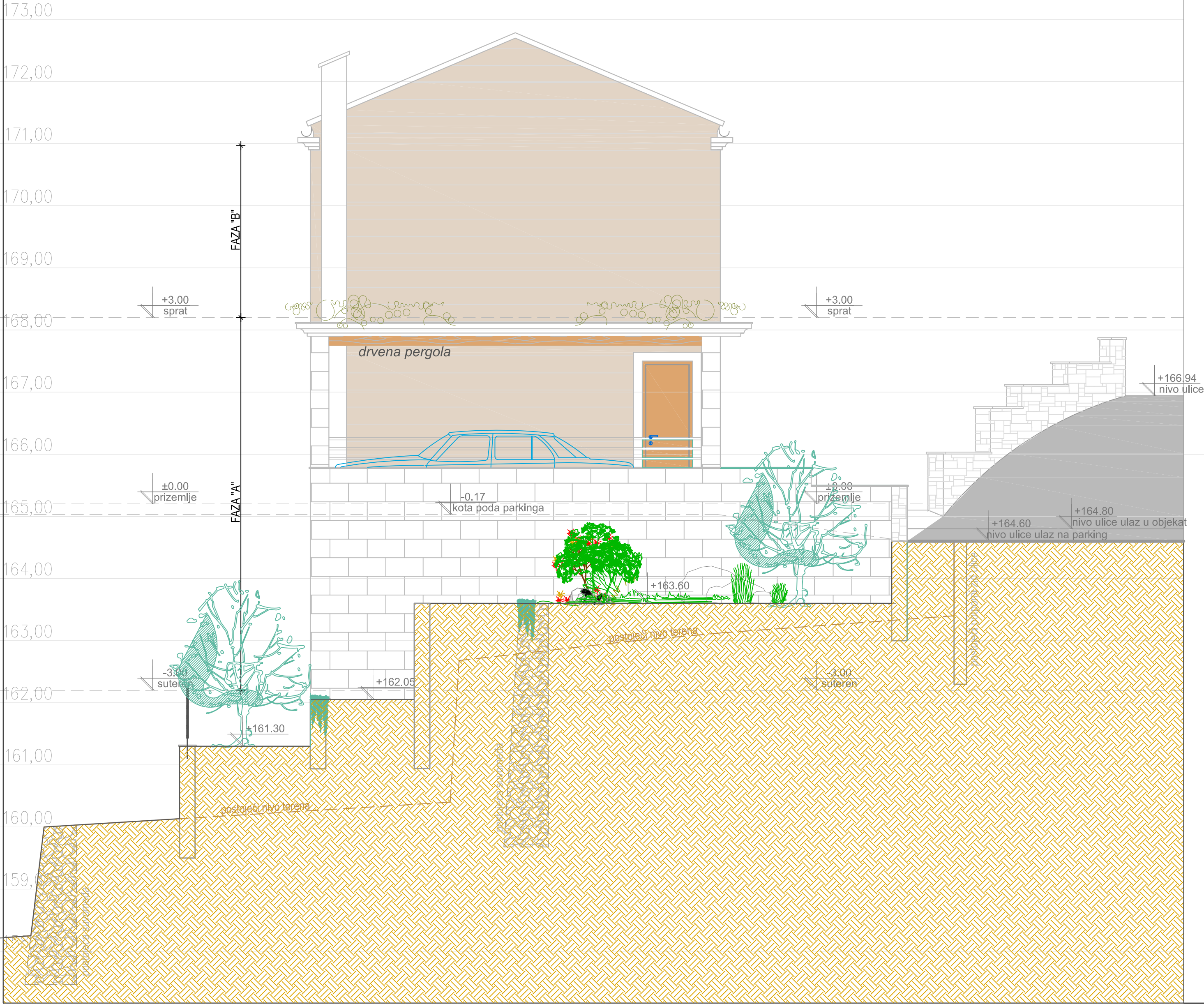
projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: d/o UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, i kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež JUGOZAPADNA FASADA	broj priloga 5 broj strane 9
datum izrade: Januar, 2019.		datum revizije:	



projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: dio UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, i kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež SJEVEROZAPADNA FASADA	broj priloga 5 broj strane 10
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	



projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: d.o UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, i kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež SJEVEROISTOČNA FAŠADA	broj priloga 5 broj strane 11
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	



projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: dio UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, i kp 2497/3 KO Reževići I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež JUGOISTOČNA FASADA	broj priloga 5 broj strane 12
datum izrade: Januar, 2019.		datum revizije:	



projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: SVETLANA GAKOVIĆ	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - VILA -		lokacija: d/o UP 38, LSL "KATUN-GORNJE SELO" k.p. 2486/1, 2486/11, 2497/2, I kp 2497/3 KO Reževlji I	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtič 3D model	broj priloga 5 broj strane 13
datum izrade: Januar, 2019.		datum revizije:	