

Projektant	Revident

INVESTITOR:

**ZENOVIĆ MILORAD**

OBJEKAT:

**APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1**

LOKACIJA:

**k.p. 1892/1 KO Reževići I  
dio urb. parc. US 23 , LSL Krstac , Budva**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

**"ATRIUM" doo Budva  
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.**

GLAVNI INŽENJER:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.  
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god**

## SADRŽAJ:

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca vodećeg projektanta
- potvrda o članstvu IKCG

- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- PARCELACIJA PO DUP-u
- LISTOVI NEPOKRETNOSTI
- UGOVOR

- ARHITEKTURA- idejno rješenje

- **PROJEKTNI ZADATAK**
- **TEHNIČKI OPIS**
- **GRAFIČKI PRILOZI**

1. GEODETSKI SNIMAK, R 1:200
- 1a. ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE , 1:500
2. SITUACIJA, R 1:200
3. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
4. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
5. OSNOVA SPRATA, R 1:100
6. PETA FASADA, R 1:100
7. PRESJEK 1-1, R 1:100
8. PRESJEK 2-2, R 1:100
9. PRESJEK 3-3, R 1:100
10. PRESJEK 4-4, R 1:100
11. SJEVERNA I ZAPADNA FASADA, R 1:100
12. JUŽNA I ISTOČNA FASADA , R 1:100

- **3D MODELI OBJEKTA**



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0066613/ 009  
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

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

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998  
Datum donošenja Statuta: 20.04.1997  
Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.  
Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012  
Mjesto: BUDVA  
Sjedište: BUDVA

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      domaći      strani      mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00  
(Novčani .00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:  
ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:  
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:  
Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:  
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ( )  
- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )  
Pojedinačno- ( )

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice  
Milo Paunović

Strana

1 od 1



# lovćen

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



Broj Polise: ODG000516  
 Novo/Obnova: 0572545  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG000516**Ugovarač: **ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043**Osigurani: **ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **31.07.2019 u 00:00** do **30.07.2020. 23:59**

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

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

<b>Osigurava se:</b>	<b>Suma Osiguranja €</b>	<b>Premija €</b>
----------------------	--------------------------	------------------

Šifra: 131100DP

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 80.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€.	100.000,00€	347,78€
---	-------------	---------

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

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

BRUTO PREMIIJA: **347.78€**POREZ NA PREMIJU: **31.3€**UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: **379.08€**

## UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	26.07.2019	379.08
----	------------	--------

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

sa pozivom na broj: **R\_ODG000516**

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

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

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

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 25.07.2019

Ugovarač osiguranja

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

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

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KRAPOVIĆ ZLATI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-797

Podgorica, 06.06.2019. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Sl. list CG“, br. 64/17),  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,  
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**ZLATA B. KRAPOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve,  
član Inženjerske komore Crne Gore do **05.06.2020.** godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

**Nikola Petrović**, dipl. pravnik

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-1303/2  
Budva, 15.10.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Zenović Milorada iz Budve 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 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL Krstac (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju stambenog objekta**

### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Urbanistička parcela broj: US23** koju čine katastarske parcele 1891, 1892/1 i 1892/2 KO Reževići I

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 104-956-18691/2019 za KO Reževići I, od 03.10.2019.godine, na katastarskoj parceli 1892/1 KO Reževići I upisana je pomoćna zgrada. Na katastarskoj parceli 1892/1 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

**SM2** – obnavljanje stare tradicionalne kuće

**SM3** – obnavljanje starog tradicionalnog kućišta

Zona tradicionalne seoske izgradnje se zadržava u postojećem stanju, uz mogućnost sljedeće intervencije na postojećim objektima:

-modernizacija građevinskog fonda kroz obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih djelova objekta (temelji, stubovi, zidovi, serklaži, međuspratne konstrukcije, krovna konstrukcija) i drugih djelova objekta (pregrade, krovni pokrivač, stolarija, itd.) u zatečenim gabaritima,

-uvođenje savremenih instalacija, uređaja, opreme, izrada termo i hidroizolacije, nedostajućih sanitarnih prostorija,

-dogradnju aneksa (soba, kuhinja, sanitarna i pomoćne prostorije i sl.)

- nadogradnja kuće (podizanje spratne visine ili izgradnja još jednog sprata ako je kuća visine prizemlja i sprata, ako to dozvoljavaju planirani urbanistički parametri i drugi uslovi),
- priključak za komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih instalacija,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova kako bi se spriječilo njihovo obrušavanje,
- obnova očuvanje parterne zone popločanih i kaldrmisanih djelova dvorišta oko kuće i pomoćnih zgrada, zidova, ograda, podzida, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, ograda, kapija i slično, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica, javnih površina.

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

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

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

#### 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.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

### Urbanističko-tehnički uslovi za obnovu stare tradicionalne kuće u zoni tradicionalne seoske izgradnje (SM2)

-Zadržavanje postojećeg gabarita objekata je obavezno prilikom obnove kuća. Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumjeva da se tokom obnove mora zadržati postojeći oblik kuće (kubus kuće, postojeći aneksi itd.), zatim postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) i oblik i nagib krova.

Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za obnovu kuće obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Čuvanje tradicionalne forme krova. Prilikom obnove krova mora se zadržati u istoj formi u kojoj je i bio. Nagib krova treba da bude od 18 do 23°. Prilikom obnove krov ne smije da se zasjeca, ili da se umjesto kosog krova stvara ravan krov - terasa, bilo na cjeloj površini kuće, bilo samo na jednom djelu. Isključena je upotreba trovodnih i viševodnih krovova, izlomljenih krovova, krovova sa viđelicama, isturenim badžama, tj. krovova koji po svojim stilskim i drugim odlikama ne pripadaju paštrovskoj arhitekturi.

Dozvoljena je dogradnja aneksa uz staru kuću. Pod aneksom se podrazumjeva novi dodatni dio čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove stare kuće. Aneks može da bude prostorija sa kosim krovom (ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl.), trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije. Aneks nije pergola, odnosno odrina, niti je krevet za lozu koji se nalazi ispred kuće u dvorištu. Materijal fasade aneksa mora da bude kamen ako je ova izložena pogledu, ili malter na neizloženim djelovima. Krov aneksa je ravan kada je to terasa, ili u nagibu koji je u skladu sa postojećim objektom. Dograđeni aneks ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izgrađen u skladu sa uslovima datim u poglavlju Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM1).

### **-Obrada fasade i krova kuće**

**-Zadržavanje kamena kao dominantnog materijala fasade je obavezno** prilikom obnove postojeće kuće. Pod tim se podrazumjeva da se na djelovima fasade koji su vidni sa javnih površina i ulica, a koji se popravljaju ili zamjenjuju, koristi vrsta kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog koji su isti kao i na postojećoj zdravoj fasadi.

Malter kao fasadni materijal je dozvoljen za djelove fasade koji nisu direktno vidni sa ulice i javnih površina jer su zaklonjeni drugim građevinama, trajnim zelenilom, odrinama ili su orijentisani ka dvorišnim stranama koje se ne vide sa ulica.

Zadržavanje krovnog pokrivača od pečene zemlje. **Kupa-kanalica i mediteran crijep su pokrivači za krov koji se obavezno moraju koristiti prilikom rekonstrukcije ili prepokrivanja. Isključena je upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crijep, ravan crijep, betonski crijep, plastični crijep, staklo, leksan i sl.). Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.**

Upotreba boja je ograničena. Sve boje koje će se primjenjivati moraju da budu prigušene. Za stolariju i srodne detalje dolaze u obzir: tirkizna, golubiji kobalt, maslinasto zelena, ili viridijan zelena. Za malterisane djelove fasade dolaze u obzir što svjetlije, prigušene, zemljane nijanse sive, okera i terakora, kako bi se dobile boje koje su srodne bojama iz prirode, kao što je boja kamena, sivog i crvenkastog, muline, pijeska, i sl. Isključuje se upotreba bijele boje za fasade, kao i upotreba lakova i premaza koji imitiraju stolariju od natur drveta. Isključena je upotreba drečavih i fluorescentnih boja za bilo koje djelove zgrade.

Tercijarni arhitektonski elementi (pragovi oko prozora i vrata, konzole iznad i ispod prozora, stubovi za krevete za loze, sjedišta pižua, podovi u dvorištima i na terasama, i sl) bolje je da budu izrađeni od kamena nego od betona. Tercijarni arhitektonski elementi mogu da budu izrađeni od betona, ali ne prefabrikovani, već moraju da budu rađeni posebno za konkretan slučaj obnove. Ploče za podove mogu da budu prefabrikovane. Isključena je upotreba betonske galanterije (balusteri, ukrasne figurice, stubovi klasičnih stilova, žardinijere

### **Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju starog kućišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare (SM3)**

U slučaju da je postojeća kuća do te mjere zapuštena da su od nje ostali samo temelji ili zidovi, sa urušenim tavanicama, srušenim krovovima, davno nestalom stolarijom, istruljelim drvenim stepeništima, moguća je izgradnja potpuno nove kuće, ali uz poštovanje gabarita stare kuće i drugih uslova koji su ovdje definisani. Spoljašnjost nove kuće mora da bude urađena tako da odgovara tradicionalnom ambijentu. Unutrašnjost kuće može da bude urađena uz tehničku i funkcionalnu modernizaciju, što znači da nije potrebno ponavljati unutrašnji starinski raspored prostorija.

Rekonstrukcija se izvodi unutar urbanističke parcele.

Očuvanje i rekonstrukcija postojeće arhitekture partera (popločani i kaldrmisani djelova dvorišta oko kuće i pomoćnih zgrada, zidovi, ograde, podzidi, denivelacije terena, suvomeđe, stepenice, ograde, kapije i slično) je obavezna tokom obnove kuće. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i vjerovatno njen najatraktivniji motiv. Tokom rekonstrukcije je moguće da se izvrši i dopuna djelova i zona partera, njegovo prilagodavanje savremenim potrebama i sl., ali se ne smije odstupiti od manira ili stila u kome je parter izgrađen.

### **Uslovi za čuvanje gabarita stare kuće prilikom izgradnje nove kuće**

Poštovanje gabarita stare kuće je obavezno u svim slučajevima rekonstrukcije starih kućišta, što znači da horizontalni gabarit nove kuće poštuje gabarit temelja ili zidina stare kuće kao i da vertikalni gabarit novog objekta takođe poštuje nekadašnji gabarit starog. Ukoliko on nije poznat potrebno je držati se uslova za vertikalne elemente slobodnostojeće kuće u tradicionalnom maniru, koji su definisani Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM1).

Odstupanje od gabarita stare kuće je moguće pod uslovom da se ne remete susjedne kuće, objekti i parcele sa upotrebno, konstruktivnog, estetskog, ili vizuelnog stanovišta, kao i da se ne narušava njihova privatnost, kao što je dato u grafičkom prilogu br.08 Planirano stanje-regulacija i nivelacija. Ukupna arhitektonski izgled kuće nakon izvršenih promjene ne smije da odstupa od izvornog karaktera kuće.

**Nova kuća koja se gradi u gabaritu stare, u težnji da se doslovno drži starog gabarita, ne treba da ponovi neke eventualne "stare greške" prema okolini koje je izvorna kuća moguće imala (izlivanje sopstvene vode u tuđe imanje, prelaženje preko tuđeg zemljišta, orijentacija prozora i vrata koja je ugrožavala privatnost susjeda i sl.).**

Voda sa krova nove kuće ne smije da se odлива u susjedno dvorište niti na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šeda krova" tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da rješi pitanje odvođenja vode sa svog krova.

Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući ukoliko oni ne remete privatnost susjeda. Moguća je promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno smanji ugrožavanje privatnosti susjeda.

Omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P ili Su+P+1) susjednih kuća.

#### **- Horizontalna i vertikalna regulacija – postavljanje kuće na parceli**

Vidik iz susjednih kuća koje se nalaze iza leđa kućišta, ili bočno od njega, a koje su bile korišćene i u funkciji prije rekonstrukcije kućišta o kome je riječ, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom nove kuće kojom se rekonstruiše staro kućište. Poštovanje gabarita stare kuće pri projektovanju i izgradnji nove kuće obezbjeđuje se tako što je potrebno da:

-Razmaci i naslanjanja nove kuće na susjedne kuće ostanu onakvi kakvi su nekada bili. Ukoliko bi se novom izgradnjom, a usljed poštovanja tih razmaka ili naslanjanja poremetili ili oštetili susedni objekti ovo pravilo treba korigovati u cilju bolje zaštite susjednih objekata. Pri projektovanju naslanjanja novog objekta na postojeći potrebno je pridržavati se svih tehničkih propisa u pogledu odgovarajućeg konstruktivnog detalja (dilatacija, izolacije, zaštita zida na koji se naslanja novi objekat i sl.).

-Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbjedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.

U svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljani radovi u dvorištu ispod stare kuće, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom.

#### **Arhitektura nove kuće u tradicionalnom duhu**

- Nova kuća mora da bude u stilu starih paštrovskih kuća. Pod ovim se podrazumjeva niz pristupa i postupaka, od doslovne imitacije paštrovske kuće pa do različitih derivata interpretacije narodne arhitekture. Prilikom projektovanja i građenja treba se pridržavati izvjesnog broja stilskih odlika koje mogu da se kombinuju sa savremenim rješenjima.

-Osnova kuće mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena. Iako se nova kuća u mnogome radi na temeljima, ili na temeljima i zidovima stare kuće, ipak će u najvećem broju slučajeva biti potrebna korekcija prizemne partije kuće. Moguće je da se rade i potpuno novi temelji, bilo u cjelini, ili djelimično. Kuća u temeljnom i prizemnom nivou treba da se radi tako da poštuje teren, ali i da obezbijedi takve nivelete koje će dozvoliti tehnički ispravno vođenje kanalizacije. U tom smislu stare nivelete ne moraju da se poštuju obzirom da one nijesu uvek pogodne za vođenje kanalizacije.

-Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

-Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. **Pod tim se podrazumjeva prilagodavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. U parternom uređenju dvorišta primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl., i druge elemente tradicionalne arhitekture partera, koji moraju da budu rađeni u kamenu.** Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

#### **Glavni kubus kuće mora da prati izvorni gabarit starog objekta,**

kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom smislu. Pod poštovanjem horizontalnog gabarita se podrazumjeva da osnova kuće ima formu koja je nasljeđena od stare kuće.

Ukoliko iz zatečenog stanja starog kućišta - njegovih zidova, ostataka maltera na susjednim kalakanima i sl., nije moguće rekonstruisati vertikalni gabarit stare kuće, onda je potrebno poštovati sljedeće smjernice:

-Spratna visina treba da bude usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju.

-Ukoliko to ne smeta ni susjedima, ni ukupnoj kompoziciji. broj etaža može da bude i 3 posmatrajući sa najniže strane objekta, po pravilu sa strane konobe, a broj međuspratnih konstrukcija 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža sa ravnim plafonom pri čemu je iznad ovoga tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji.

**Krov kuće treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući.** U slučaju da to nije moguće utvrditi, ili da takav krov može da smeta susjedu, krov može da se promjeni, ali mora da bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susjednim krovovima. Nagib krova treba da bude 18 do 23°. Streha maksimalne širine do 60 cm treba da postoji samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se postavljaju konvencionalni kvadratri ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije moguća izrada ležećeg oluka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje vidilica, badža i sl.

Prihvatljivi sekundarni arhitektonski elementi. **Sekundarni arhitektonski elementi kao što su spoljna stepeništa, "obori", dodatne prostorije, terase i prostorije ispod ovih i sl., treba da budu onakvi kakvi su bili kod starog objekta. Uvođenje novih elemenata, kao što su balkoni, lođe, neprimjereno velike nastrešnice i sl. koji bi činili da strogi kubus postane razigran, nije dozvoljeno.**

Materijal za fasadu može da bude **kamen ili malter**. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. Nije dozvoljena primjena maltera na fasadama koje su vidne iz glavnih seoskih vizura. Malterisane fasade mogu da se koriste u zaklonjenim zonama, dvorištima, na mjestima koja su okrenuta ka unutrašnjosti grupacije kuća i sl. Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Nije moguće da se jedan fasadni zid radi u kombinaciji kamena i maltera.

### **Ograđivanje**

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

-parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),

-kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji,

-ograda se postavlja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,

-vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

### **Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi**

-Zabranjena je upotreba arhitektonskih kompozicija, oblika, dimenzija, elemenata, boja i materijala koji odstupaju od stilskih odlika paštrovske arhitekture bilo da pripadaju drugim stilovima, bilo da su plod neukosti, neznanja, neprofesionalizma i sl.

-Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu za temelje nije dozvoljeno. Nije dozvoljeno usjecanje terena za prolaz sa bočnih i zadnje strane kuće. Umjesto toga, osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.

- Nepostojanje parterne arhitekture, odnosno nepostojanje rješenja partera u duhu paštrovske arhitekture nije prihvatljivo. Pod ovim se podrazumjeva odsustvo prilagođavanja površine dvorišta prirodnom terenu, kao i odsustvo podzida, ograde, stepenica, rampi i drugih elemenata koji moraju da budu građeni u kamenu. Zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta; ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture.

- Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija pod čim se podrazumjevaju četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nadzidcima, vidilicama i slično, zatim razlomljeni i složeni krovovi, kao i krovne kompozicije koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze uobičajene nagiba nije prihvatljiva. Umjesto toga krovovi treba da budu jednovodni ili dvovodni.

- Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata nije prihvatljiva. Pod ovim se podrazumjevaju trem sa španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lake betonskih ili bravarskih konstrukcija.



- Predimenzionisani prozori i vrata, ili horizontalni prozori, kao i druge forme otvora koji nijesu uobičajeni u tradicionalnoj arhitekturi, ne mogu se koristiti. Pod ovim se podrazumjeva izgled kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 delova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m<sup>2</sup> građevinske mjere).

- Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja nije dozvoljena. Pod ovim se podrazumjevaju fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.), upotreba betonske ukrasne galanterije (stubovi, balusteri, žardinijere, skulpture, fontane i sl.), upotreba vještačkog kamena, kao i upotreba kamenih ploča za oblaganje (sečene "letraset" kamene ploče, ili kamene lomljene ploče lokalnog porijekla ili dovezen sa strane). Zabranjena je upotreba bijele boje. Takođe je zabranjena upotreba bajcovane, lazurnim premazima obrađene stolarije koja odaje utisak natur drveta, novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smeđih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA S23	761,60	575	230	0.75	0.30	S+P+1

**Prema tekstualnom djelu plana – urbanistički pokazatelji na urbanističkoj parceli S23 predviđeno je: 1 POSTOJEĆI OBJEKAT 44m<sup>2</sup>, 1 POMOĆNI OBJEKAT 50m<sup>2</sup> – REKONSTRUKCIJA U NOVI OBJEKAT 100m<sup>2</sup>, 1 NOVI OBJEKAT 80m<sup>2</sup>.**

## 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 1000m<sup>2</sup> 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.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

## **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<sup>2</sup> (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**

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje. Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa.

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, najmanje 50% kamena. Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom. (strana 25)

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

#### **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 2,0m, računajući od kote trotoara. Kod zidanja ograda koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji. 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 visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio)

#### **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

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

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.

#### **12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

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

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

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

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

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

### 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i 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](http://www.epa.org.me)

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

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

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

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://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 sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1,5 PM/stanu-apartman. Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele.

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

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti 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 obezbjeđiti 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.

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

## 22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

## 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

### **Za objekat:**

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

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih

parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

#### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

#### **24. NAPOMENA**

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

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

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

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

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa 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.



## 22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva  
Mišljenje obrađivača LSL-a "Krstac-Reževići" pod brojem 06-061-870/4 od 12.08.2019. godine

### Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.





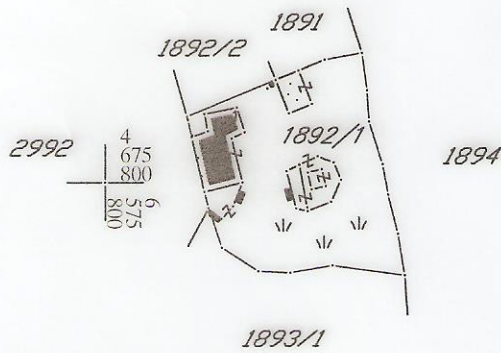
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
675
900
575
800
9

4
675
900
575
900
9



4
675
800
575
800
9

4
675
800
575
900
9

4
675
700
575
800
9

4
675
700
575
900
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-18691/2019

Datum: 03.10.2019.

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 RADOVIĆ RANKA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1250 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1892	1	13 7/19	13/03/2019	KRSTAC	Voćnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		536	5.95
1892	1	13 7/19	13/03/2019	KRSTAC	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		52	0.00
Ukupno							588	5.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1905948232010	ZENOVIĆ STEVO MILORAD V VLAHOVIĆA 15/II Budva Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1892	1	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	934	52	Svojina ZENOVIĆ STEVO MILORAD V VLAHOVIĆA 15/II Budva Budva

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



**IZVOD IZ LSL-a Krstac**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
Budva 15.10.2019.





**IZVOD IZ LSL-a Krstac**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta koordinatne tačke**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

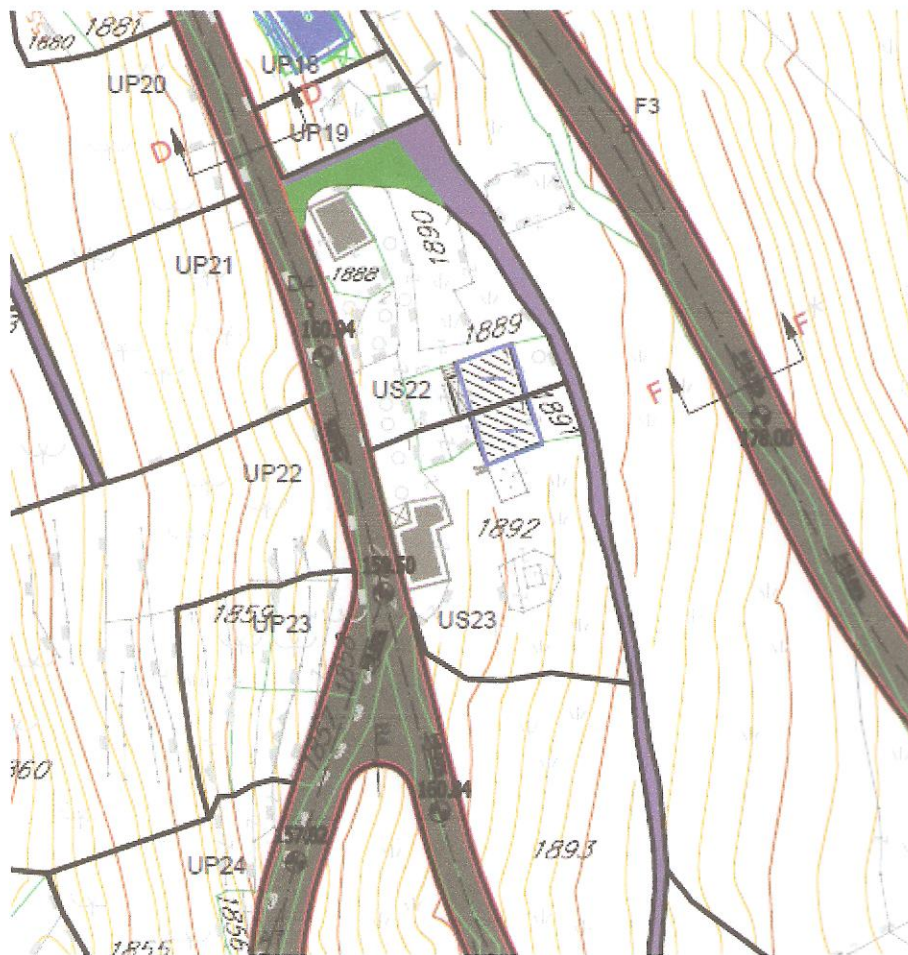
Budva 15.10.2019.



1203 6575795.29 4675855.82  
1204 6575810.99 4675862.79  
1205 6575802.54 4675876.29  
1206 6575790.13 4675888.87  
1207 6575786.20 4675879.48  
1208 6575784.43 4675884.70  
1209 6575782.66 4675889.92  
1210 6575796.30 4675895.68  
1211 6575798.83 4675889.69  
1212 6575797.17 4675888.99  
1213 6575779.02 4675900.67  
1214 6575782.47 4675909.25  
1215 6575791.67 4675907.44  
1216 6575813.22 4675880.78  
1217 6575834.64 4675850.62  
1218 6575852.14 4675818.04  
1219 6575855.23 4675811.33  
1220 6575898.59 4675764.55  
1221 6575936.85 4675733.38  
1222 6575968.04 4675720.75  
1223 6575827.14 4675821.72  
1224 6575820.57 4675819.60  
1225 6575818.32 4675818.79  
1226 6575814.36 4675817.55  
1227 6575808.76 4675815.24  
1228 6575805.75 4675827.08  
1229 6575803.95 4675833.35  
1230 6575801.74 4675839.50  
1231 6575800.86 4675841.71  
1232 6575801.28 4675845.01  
1233 6575801.83 4675845.74  
1234 6575803.29 4675846.66  
1235 6575804.30 4675846.93  
1236 6575806.97 4675847.02  
1237 6575809.44 4675846.84  
1238 6575813.17 4675846.57  
1239 6575814.59 4675845.83  
1240 6575817.53 4675844.46  
1241 6575819.18 4675842.82  
1242 6575821.75 4675840.71  
1243 6575823.13 4675838.79  
1244 6575826.21 4675833.69  
1245 6575826.85 4675832.86  
1246 6575829.89 4675828.93  
1247 6575832.01 4675823.44  
1248 6575834.04 4675817.13  
1249 6575834.69 4675812.20  
1250 6575834.97 4675808.08  
1251 6575836.81 4675802.44  
1252 6575837.55 4675798.41  
1253 6575838.85 4675793.19  
1254 6575839.74 4675787.69  
1255 6575830.13 4675788.98  
1256 6575824.56 4675788.05  
1257 6575820.28 4675788.23  
1258 6575815.44 4675791.38  
1259 6575813.69 4675796.63  
1260 6575813.50 4675796.58  
1261 6575813.78 4675795.46  
1262 6575819.44 4675773.18  
1263 6575826.57 4675753.91  
1264 6575837.58 4675736.56  
1265 6575838.53 4675739.66  
1266 6575840.44 4675746.88  
1267 6575841.54 4675754.16  
1268 6575842.39 4675763.49  
1269 6575842.26 4675768.12  
1270 6575841.31 4675775.03  
1271 6575840.12 4675782.01

Opština Budva  
Ulica Matije Gupca 1  
85100 Budva  
T: +382 (0)20 657 580  
F: +382 (0)20 657 580  
E: info@opstina-budva.me



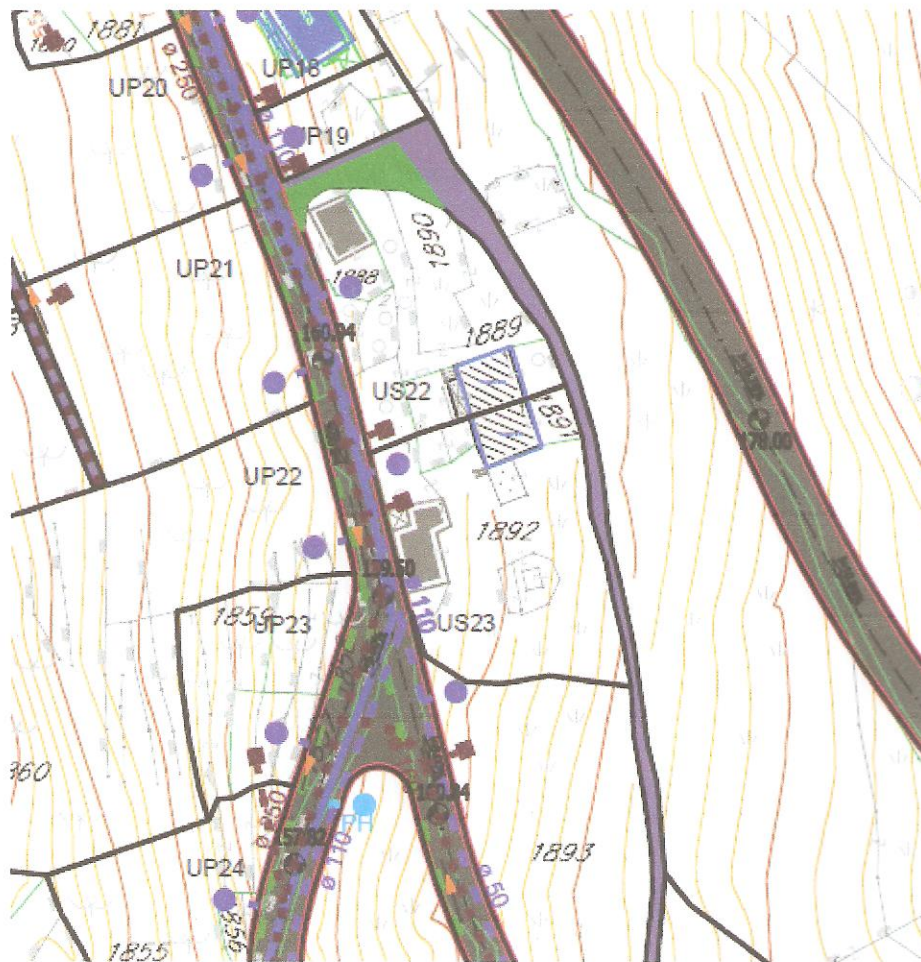


**IZVOD IZ LSL-a Krstac**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*Mladen Ivanović*  
Budva 15.10.2019.

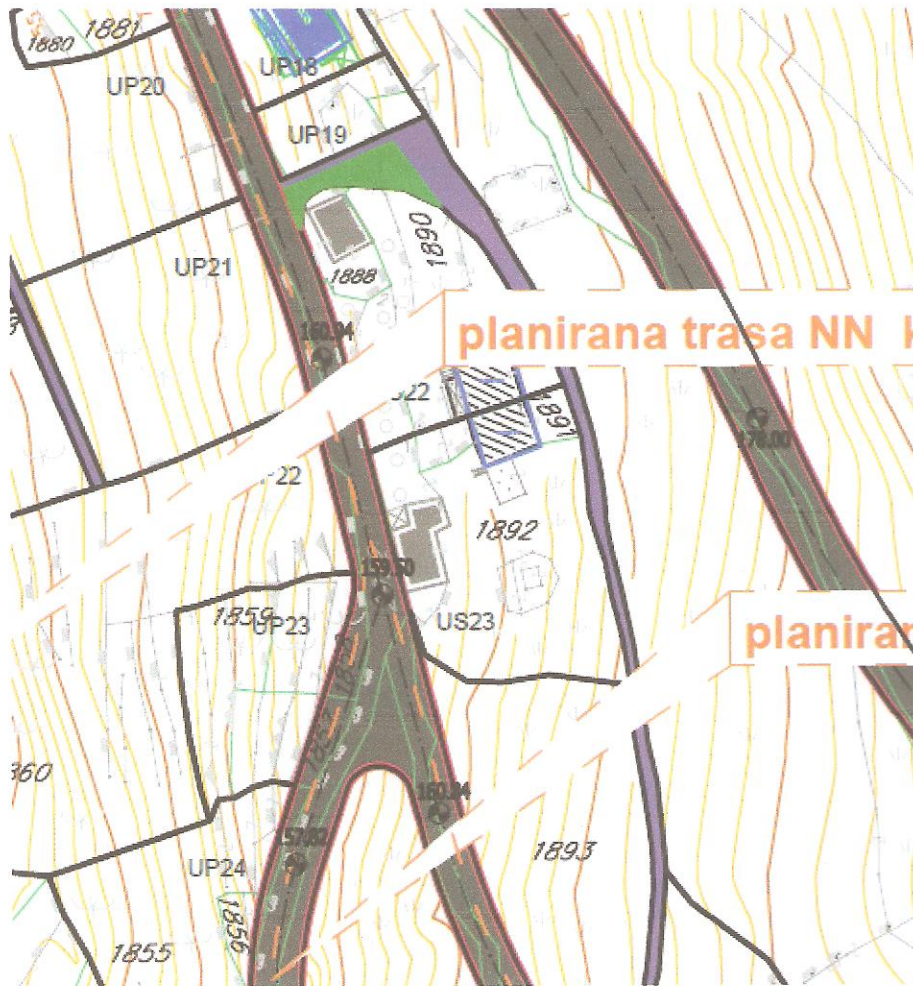


**IZVOD IZ LSL-a Krstac**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





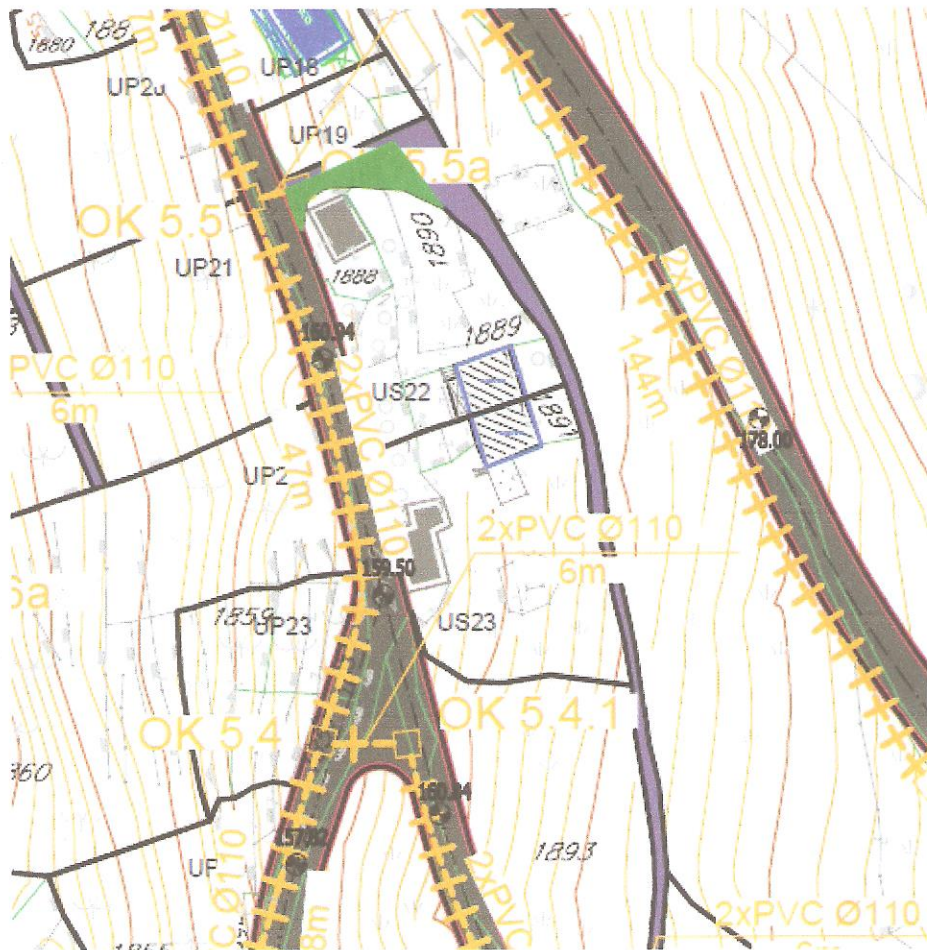


**IZVOD IZ LSL-a Krstac**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)  
**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
 Budva 15.10.2019.



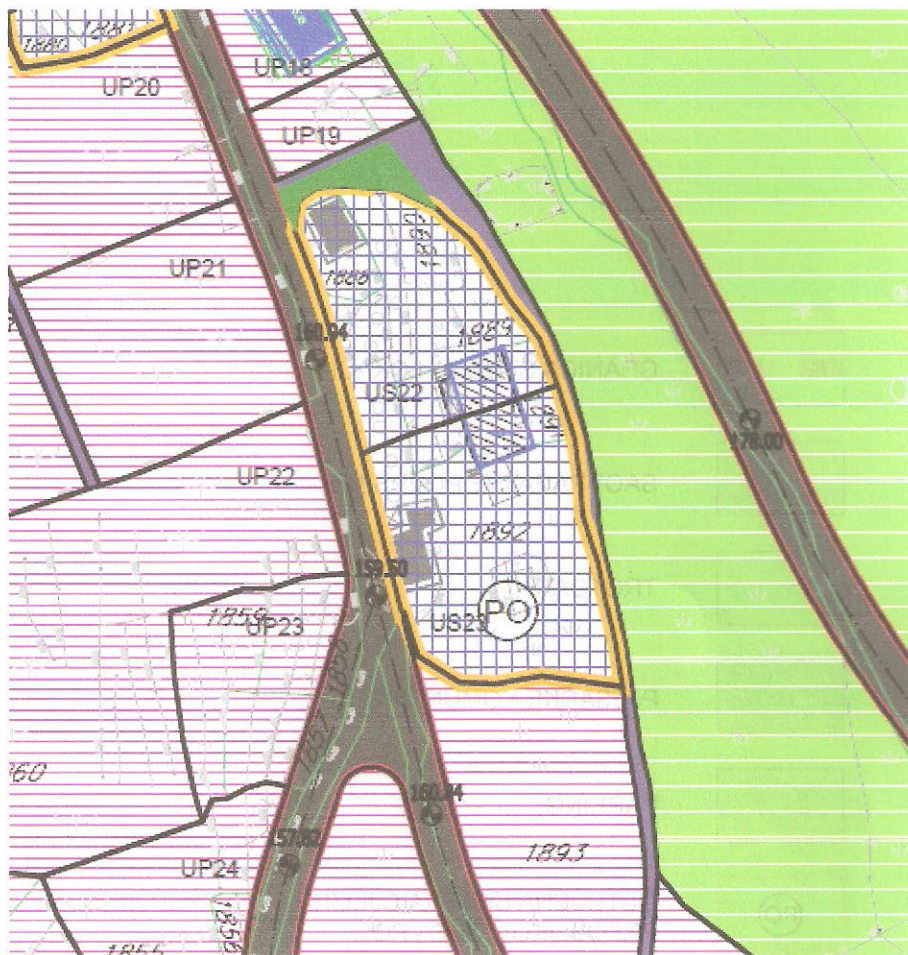


**IZVOD IZ LSL-a Krstac**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
 Budva 15.10.2019.





**IZVOD IZ LSL-a Krstac**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



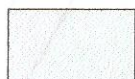
Budva 15.10.2019.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



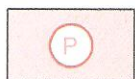
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



TROTOAR



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



PARKING



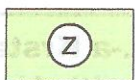
OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA  
PREOBLIKOVANJE - PO



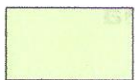
TURISTIČKO NASELJE



SPORT I REKREACIJA, RECEPCIJA SA  
PRATEĆIM SADRŽAJEM



ZELENE POVRŠINE



ZAŠTITNO ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

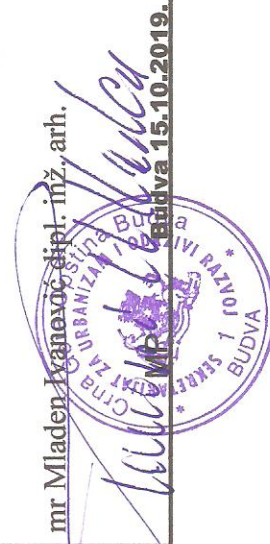
UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>	MAX. PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRAĐNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m <sup>2</sup>	POS. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
S23	1891, 1892	761.60	44.00 52.00	P+1 P	AUTOHTONA CIJELINA – SELO	130.00	130.00	230.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT 44m <sup>2</sup> , 1 POM. OBJEKAT 50m <sup>2</sup> – REKONSTRUKCIJA U NOVI OBJEKAT 100m <sup>2</sup> , 1 NOVI OBJEKAT 80m <sup>2</sup>	575.00	20%	0.30	0.75	S+P+1

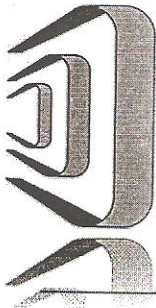
## IZVOD IZ LSL-a Krstac

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

## URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
Adresa: Trg sunca br. 2, 85310 Budva  
Tel: 033/451-719, e-mail: [delex2@gmail.com](mailto:delex2@gmail.com)  
PIB: 02440890  
PDV: 81/31-01211-0

Br. 63/2 od 12.08.2019. godine

Crna Gora  
**OPŠTINA BUDVA**  
BUDVA

Primljeno: 17-08-2019			
Org. jed.	Br.	Prilog	Vrijednost

06-061/870/3

**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekeretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine**

**Predmet:** Odgovor na zahtjev za pojašnjenje planskog rješenja u okviru LSL-e "Krstac-Reževići" br. 06-061-870/3 od 12.08.2019. godine.

Prema karti namjene urb. parcele US 22 i US 23 u zoni tradicionalne seoske izgradnje koja je definisana kao obnova stare tradicionalne kuće (SM2) i obnova starog tradicionalnog kućišta (SM3), a prema UTU za tretman postojećih objekata – zona postojeće tradicionalne seoske izgradnje (SM2, SM3) koje se nalazi u poglavlju 8.5 tekstualnog dijela planskog dokumenta.

Zona PO nije tretirana urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta LSL „Krstac“.

Del Projekt d.o.o. Budva



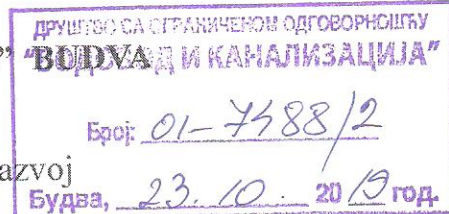


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

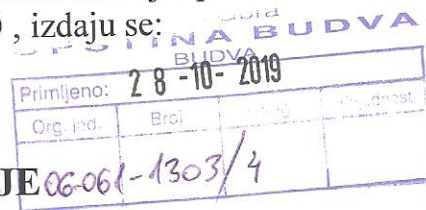


Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1303/3 od 15.10.2019. godine, naš broj 01-7488/1 od 16.10.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ZENOVIĆ MILORAD**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 1891, 1892/1 i 1892/2 KO Reževići I, urbanistička parcela broj US23, LSL Krstac, 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:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu (za planirani objekat) određuje se na postojećem cjevovodu na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1303/2 od 15.10.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



**Podnosioc zahtjeva: Zenović Milorad**

**Katastarske parcele: 1891, 1892/1 i 1892/2, Katastarska opština: Reževići I**

**Urbanistička parcela: US23, LSL: Krstac**

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

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

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

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

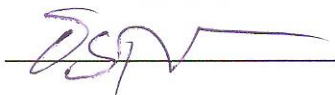


4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lli 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.

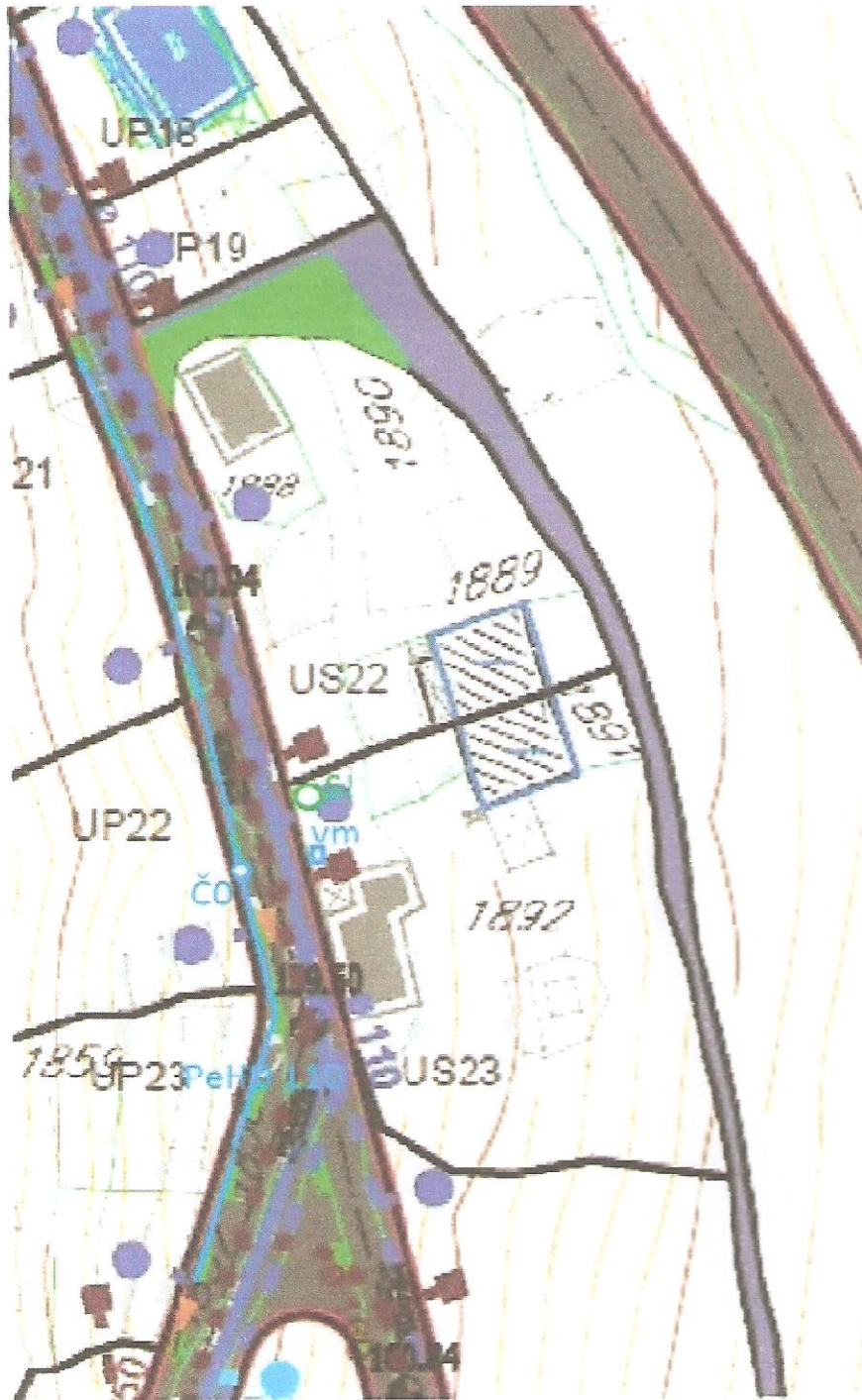
OBRADA,







SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



Momir Tomović. dipl.ing. građ



-  Postojeći vodovod PeHD 110
-  ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
-  vm Planirana vodomjerna šahta
-  SJ Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem do izgradnje DUP-om planirane fek. kanalizacije

Datum: 21.10.2019.

Obrada:





**"GEOMONT" d.o.o.**

BUDVA – Dubovica bb  
Preduzeće za projektovanje i inženjering  
Tel.fax: +38233/465-210  
Mob.: 068-069/279-958  
Djelovodni broj: 154/19

Crna Gora  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica  
BUDVA

Primljeno: 19.12.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		5471

## ELABORAT

### PARCELACIJA PO DUP-u Urb.Parc.US23 LSL "KRSTAC"

Na katastarskim parcelama broj:1891, 1892/1, 1892/2.

**KO REŽEVIĆI I  
OPŠTINA BUDVA**



Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

Dana, \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)



**"GEOMONT" d.o.o**

BUDVA – Dubovica bb  
Preduzeće za projektovanje i inženjering  
Tel.fax: +38233/465-210  
Mob.: 068-069/279-958  
Djelovodni broj: 154/19

**ELABORAT  
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA  
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

**PARCELACIJA PO DUP-u**

**Na katastarskim parcelama broj:1891, 1892/1, 1892/2.**

**KO REŽEVIĆI I  
OPŠTINA BUDVA**



Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

Dana, \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)



Adresa: Budva, Dubovica bb  
E-mail: geomont@t-com.me  
Tel. fax: +38233/465-210  
Mobile: 068-069/279-958

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA - BUDVA**

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **ZENOVIĆ STEVO MILORAD**

adresa / telefon \_\_\_\_\_

u ime Firme **"Geomont" d.o.o.** iz **Budve** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

**PRIJAVU**

**PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA**

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **1891, 1892/1, 1892/2.**

KO **Reževići I**

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

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

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

**Prilažemo uplate:**

- |   |       |
|---|-------|
| 1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... | 5.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55.....   | 5.00€ |

PRIMIO:

\_\_\_\_\_  
Potpisuje katastar

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



za "Geomont" d.o.o.  
PODNOŠILAC PRIJAVE



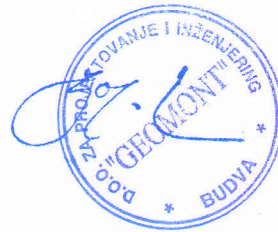
**"GEOMONT" d.o.o.**

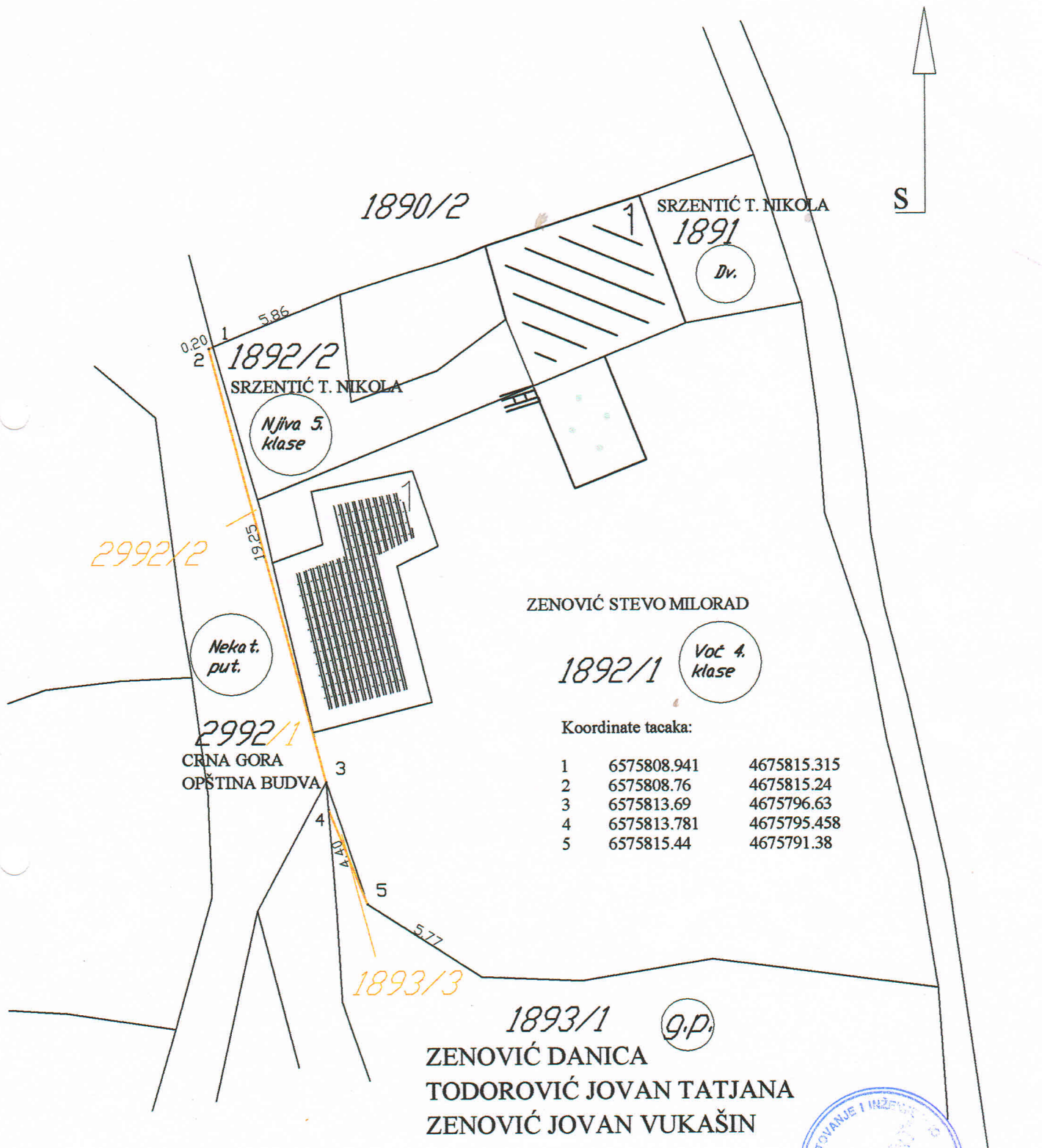
BUDVA – Dubovica bb  
Preduzeće za projektovanje i inženjering  
Tel.fax: +38233/465-210  
Mob.: 068-069/279-958

### **Zapisnik o izvršenom uviđaju**

Dana 14.11.2019. godine, na zahtjev stranke izvršili smo parcelaciju po Dup-u „REŽEVIĆI I“ za urbanističku parcelu br. US23 na katastarskim parcelama 1891, 1892/1, 1892/2., K.O. Reževići I.

Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.





Obradio dana: ..... 20... god.

Đorđe Pavlović dipl. inž. geodezije

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

potpis

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

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



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb  
Preduzeće za projektovanje i inženjering  
Tel.fax: +38233/465-210  
Mob.: 068-069/279-958

## IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „REŽEVIĆI I“ u sastav urbanističke parcele br. US23, ulaze sledeće kat. parcele:

- 2992/2, K.O. Reževići I, površine  $P = 4 \text{ m}^2$  (dio parcele 2992/1),
- 1893/3, K.O. Reževići I, površine  $P = 1 \text{ m}^2$  (dio parcele 1893/1)
- 1892/1, K.O. Reževići I, površine  $P = 588 \text{ m}^2$ .
- 1892/2, K.O. Reževići I, površine  $P = 54 \text{ m}^2$ .
- 1891, K.O. Reževići I, površine  $P = 108 \text{ m}^2$ .

UKUPNA POVRŠINA IZNOSI:755m<sup>2</sup>

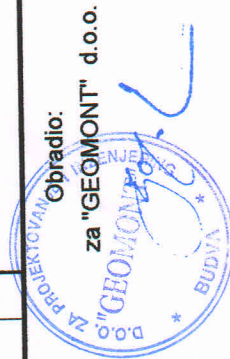
Đorđe Pavlović dipl.ing.geod.





Redni broj	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti			
										Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	926	CRNA GORA	2992						REŽEVIĆI	1/1		Nekat. putevi	13	94						
2	981	OPŠTINA BUDVA	1893/1							1/1		Grad. parcela	08	74						
		TODORVIĆ JOVAN TATJANA								1/3										
		ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN								1/3										
	1250	ZENOVIĆ STEVO MILORAD	1892/1						KRSTAC	1/1		Pomoćna zgrada	00	52						
												Voćnjak 4. klase	05	36						
	1249	SRZENTIĆ TOMISLAV NIKOLA	1892/2						KRSTAC	1/1		Njiva 5. klase	00	54						
	451	SRZENTIĆ TOMISLAV NIKOLA	1891						KRSTAC	1/1		Por. Stamb. Zg.	00	44						
												DV.	00	64						
													30	18						

IZNOS 1:



NOVO STANJE

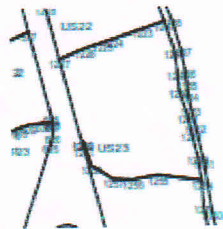
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra pravobitnog pravnog sličan			Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)			Površina			I ograničenja	r		
			Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha	a	m <sup>2</sup>	Površ. zgrade			III dijela zgrade	Tereti
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
926		CRNA GORA	2992/1											1/1											
		OPŠTINA BUDVA	2992/2											1/1							00	04			
981		ZENOVIĆ DANICA	1893/1											1/3							08	73			
		TODOROVIĆ JOVAN TATJANA												1/3											
		ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN	1893/3											1/3							00	01			
1250		ZENOVIĆ STEVO MILORAD	1892/1											1/1							00	52			
1249		SRZENTIĆ TOMISLAV NIKOLA	1892/2											1/1							05	36			
451		SRZENTIĆ TOMISLAV NIKOLA	1891											1/1							00	44			
																					00	64			
																					30	18			

IZNOS 1:



IZVOD IZ DUP-a

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KRSTAC"



1223	6575827.14	4675821.72
1224	6575820.57	4675819.60
1225	6575818.32	4675818.78
1226	6575814.30	4675817.50
1227	6575808.76	4675815.24
1228	6575805.75	4675827.00
1229	6575803.95	4675833.35
1230	6575801.74	4675839.50
1231	6575800.65	4675841.71
1232	6575801.25	4675845.01
1233	6575801.83	4675845.74
1234	6575803.29	4675846.85
1235	6575804.30	4675846.93
1236	6575805.97	4675847.02
1237	6575808.44	4675848.84
1238	6575813.17	4675845.87
1239	6575814.58	4675845.83
1240	6575817.83	4675844.40
1241	6575819.18	4675842.82
1242	6575821.75	4675840.71
1243	6575823.13	4675838.79
1244	6575825.21	4675833.89
1245	6575826.85	4675832.85
1246	6575829.89	4675828.93
1247	6575832.01	4675823.44
1248	6575834.04	4675817.13
1249	6575834.85	4675812.20
1250	6575834.97	4675805.00
1251	6575835.81	4675802.44
1252	6575837.55	4675798.41
1253	6575838.85	4675793.19
1254	6575839.74	4675787.89
1255	6575839.13	4675788.90
1256	6575824.55	4675780.05
1257	6575820.28	4675788.23
1258	6575815.44	4675791.30
1259	6575813.89	4675796.83
1260	6575813.30	4675795.58
1261	6575813.75	4675795.46
1262	6575813.44	4675773.10

M

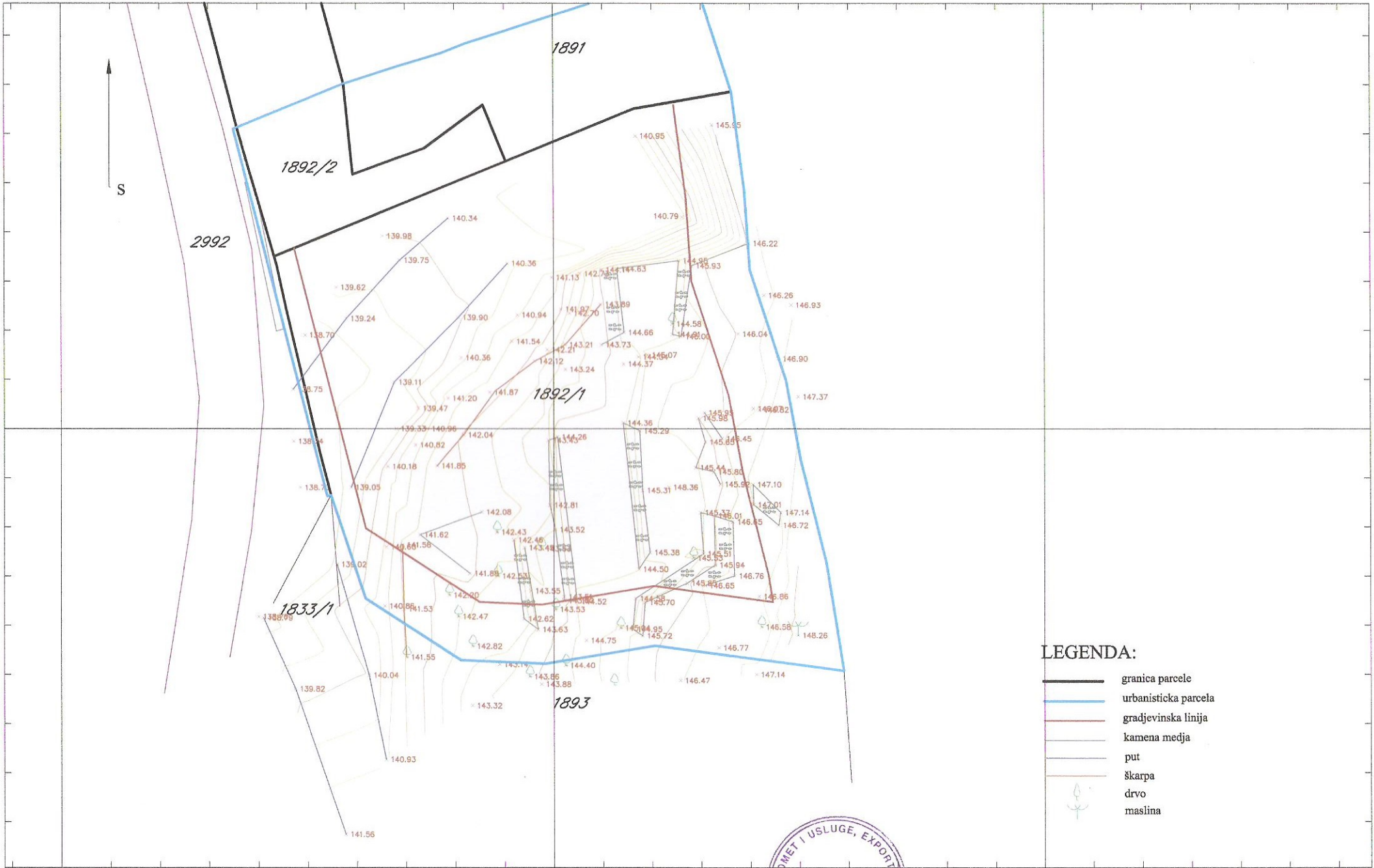
6575800

6575825









6575850

4675800

4675800



**LEGENDA:**

-  granica parcele
-  urbanistička parcela
-  gradjevinska linija
-  kamena medja
-  put
-  škarpa
-  drvo
-  maslina

6575800

6575825

6575850

GeoDesk doo  
 28.11.2019.god.  
 Ul. Žrtava fašizma 12, Budva 85310  
 tel: +382 68 508 921  
 mail: geodesk630@gmail.com

**RAZMJERA**  
**1:250**

*[Signature]*  
 skicirao i izradio plan



**TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN**  
**KATASTARSKA PARCELA 1892/1**  
**KO REZEVIĆI I**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.12.2019 09:53

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 27.12.2019 09:53

KO: REŽEVIĆI I

## LIST NEPOKRETNOSTI 1250 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1892/1	1	13 7/19	13.03.2019	KRSTAC	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	52	0.00
1892/1		13 7/19	13.03.2019	KRSTAC	Voćnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	536	5.95

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1892/1	1	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	934	52	Svojina 1/1 ZENOVIĆ STEVO MILORAD * *

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

# UGOVOR

zaključen između:

1. ZENOVIĆ MILORAD iz Budve, (u daljem tekstu Naručilac),  
s jedne strane

i

2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu  
d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

## Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta u Reževićima, US 23 LSL Krstac.

## Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:
  - arhitektura
  - konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
  - vodovod i kanalizacija,
  - elektroinstalacije jake i slabe struje,
  - projekat protivpožarne zaštite,
  - projekat mašinskih instalacija,

Izvršilac izrađuje projektnu dokumentacije iz stava 1 ovog člana i dio projektne dokumentacije (arhitektura i vodovod i kanalizacija) iz stava 2 ovog člana.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

## Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu preprojektne dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće presizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od trideset dana za idejno rješenje i šezdeset dana za glavni projekat.

Član 5.


U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.



IZVRŠILAC,

  
Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

NARUČILAC,

  
Zenović Milorad

Budva, oktobar 2019. godine

## **PROJEKTNI ZADATAK**

### **UZ IDEJNI PROJEKAT APARTMANSKOG OBJEKTA S+P+1**

Tehničku dokumentaciju za izradu idejnog rješenja stambenog objekta izraditi u skladu sa UTU-a i važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

#### **1. lokacija**

Apartmanski objekat je predviđen na dijelu urbanističke parcele US23 , koju čini katastarska parcelacija 1892/1 KO Reževići I u zahvatu LSL „Krstac“. Dio urbanističke parcele na kojoj je planiran apartmanski objekat je veličine cca 588 m<sup>2</sup> i namjenjen je izdavanju turistima.

#### **2. vrsta i namjena objekta**

Objekat planirati kao slobodnostojeći spratnosti S+P+1, pri čemu će etaža suterena biti ukopana pod zemljom sa tri strane.

Projektom predvideti ukupno 6 apartmanskih jedinica iste strukture i to po dvije na etaži.

Ulaze u jedinice rešiti preko spoljašnjeg stepeništa po terenu. Projektom predvideti parking prostor u sklopu urb. parcele koji će zadovoljiti propise o broju potrebnih parking mjesta prema broju stambenih jedinica u objektu.

Predvideti manji bazen sa tehničkom prostorijom .

#### **3. sadržaj objekta**

Projekat apartmanskog objekta predviđa se u zahvatu LSL-a "Krstac" i treba da ima predviđenu ukupnu bruto stambenu građevinsku površinu od cca 240 m<sup>2</sup>, sa apartmanskim jedinicama na suterenu, prizemlju i spratu.

Projektom predvideti ukupno 6 apartmanskih jedinica i to po dvije na etaži.

Apartmanske jedinice treba da su iste veličine i da sadrže dn. boravak, kuhinju sa trpezarijom, spavaću sobu, kupatilo i terasu.

#### **4. prostor i oblikovanje**



Arhitektonski izgled prilagoditi tradicionalnoj arhitekturi kojoj pripada lokacija, namjeni objekta i UTU-a za građenje novog objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja. Krov objekta predvideti kao jednovodni kosi krov prekriven crijepom.

## **5. konstrukcija i materijalizacija**

Konstrukciju objekta predvidjeti u skeletnom sistemu radi veće adaptibilnosti prilikom eventualnih intervencija u unutrašnjem prostoru.

Pregradne zidove je neophodno uraditi od materijala koji zadovoljavaju karakteristike toplotne i akustične neprovodljivosti u cilju ostvarivanja što većeg komfora stanovanja.

Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti kamenu oblogu na tri glavne fasade, dok fasada koja nije vidljiva bude rađena kao demit fasada.

Fasadne otvore projektovati kao drvene koji treba da budu savremeni, kvalitetni i laki za održavanje.

Sanitarnu galanteriju, namještaj i svu opremu za funkcionisanje prostora i opremanje i uređenje enterijera planirati u skladu sa savremenim trendovima, za ovu vrstu objekta.

Budva, novembar. 2019.

  
\_\_\_\_\_  
INVESTITOR

## TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA S+P+1

**INVESTITOR: ZENOVIĆ MILORAD**

### Uvod

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 06-061-1303/2 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva od 15.10.2019. godine.
- **Projektni zadatak investitora od novembra 2019 godine.**

### Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja stambenog objekata, dok je tekstualnim dijelom LSL-a Krstac na cijeloj urb. parceli US23 predviđena izgradnja i rekonstrukcija tri stambena objekta i ostavljena mogućnost za izgradnju apartmanskog ili turističkog objekta.

Po elaboratu preparcelacije koju je izradilo geodetsko preduzeće „GEOMONT“ d.o.o. Budva pod djelovodnim br. 154/19 koje je predato Upravi za nekretnine – područna jedinica Budva dana 19.12.2019. pod brojem 953-104-3171 , US23 se sastoji od k.p. 1892/2 , k.p. 1891 , k.p. 1892/1, 2992/2 i 1893/3 KO Reževići I.

Projekat planiranog apartmanskog objekta investitora je na dijelu urb. parcele US23 i to na k.p. 1892/1 KO Reževići I u cijelosti na kojoj postoji uknjižen manji pomoćni objektat od 52 m<sup>2</sup> koji na terenu ne postoji. Ukupna površina dijela urb. parcele US23 je 589 m<sup>2</sup> . Dio urb. parcele je trapeznog oblika dok se postojeća pristupna saobraćajnica nalazi uz zapadnu stranu parcele koja je tu široka 18 m, na najnižoj koti terena.

Teren na kom je predviđena gradnja je u padu sa visinskom razlikom od 8 m. Lokacija je dobro osunčana i ima pogled na more. Planirani objektat je jednostavnog, provougaonog oblika postavljen uz gornju građevinsku liniju, sa orijentacijom sjever – jug kako bi se prostor ispred objekta iskoristio za parking mjesta i bazen sa prostorom sa sunčanje sa pogledom na more i okolni pejzaž.

Prilikom projektovanja je vođeno računa o nivelaciji terena iz idejnog rješenja susjednog objekta koji se dijelom nalazi na urb. parceli US23, a za koji je dobijena saglasnost glavnog gradskog arhitekta.

Parkiranje je obezbijedeno za 9 parking mjesta u okviru parcele uz postojeću saobraćajnicu kako je i predviđeno uslovima - 6 apartmanskih jedinica x 1.5 PM je ukupno 9 PM.

Glavnom - zapadnom fasadom objekat je orjentisan prema moru. Ovim projektom predviđeno je uređenje dvorišta, nivelacija terena i ozelenjavanje mediteranskim biljem.

Glavni pešački prilaz na parcelu je sa postojeće saobraćajnice, dok se do objekta dolazi stepeništem po terenu i uređenim platoima. Objekat je spratnosti S+P+1 sa po dvije apartmanske jedinice po etaži što ukupno čini 6 jedinica.

Na parceli je predviđen manji bazen sa tehničkom prostorijom, u koju se ulazi sa kote uređenog terena +141.75 koja se nalazi ispod bazena i platoa.

#### Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za urb. parc. US23 LSL-a Krstac koju čini k.p. 1892/2, k.p. 1891, k.p. 1892/1, 2992/2 i 1893/3 KO Reževići I, Opština Budva su:

	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.30/	BRGP /Indeks izgrađ. =0.75/	Dozvoljena spratnost
<b>po LSL-u za US23-parcelacija</b>	<b>755.00 m<sup>2</sup></b>	<b>226.50 m<sup>2</sup></b>	<b>566.25 m<sup>2</sup></b>	<b>S+P+1</b>
<b>po LSL-u za dio US23</b>	<b>588.00 m<sup>2</sup></b>	<b>176.40m<sup>2</sup></b>	<b>441.00 m<sup>2</sup></b>	<b>S+P+1</b>
<b>po projektu za dio US23</b>	<b>588.00 m<sup>2</sup></b>	<b>81.62m<sup>2</sup> / 0.14 /</b>	<b>244.86 m<sup>2</sup> / 0.42 /</b>	<b>S+P+1</b>

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta 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.

Objekat S+P+1 :

<b>Etaža</b>	<b>Stambeni prostor</b>
Suteren	81.62 m <sup>2</sup>
Prizemlje	81.62 m <sup>2</sup>
Sprat	81.62 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>	<b><u>244.86 m<sup>2</sup></u></b>

**Ukupna BRGP stambenog objekta iznosi 244.86 m<sup>2</sup>.**

**Ukupna građevinska zapremina za objekat iznosi 834.44m<sup>3</sup>.**

**Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta manji od dozvoljenih prema LSL Krstac.**

### Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg apartmanskog objekta spratnosti S+P+1. Objekat je pravougaonog oblika i sadrži dvije apartmanske jedinice sa terasama po etaži što ukupno čini 6 apartmanskih jedinica. Ove jedinice predviđene su za rentiranje turistima.

Na dijelu urb. parcele je predviđena izgradnja bazena 3.5m x 6m sa tehničkom prostorijom.

Spratne visine etaža suterena i prizemlja su 3m, dok visina sprata počinje sa 2,5 m i povećava se kosinom krova.

Ulazi u apartmanske jedinice u suterenu su sa zapadne strane tj. kroz natkrivene terase. Na prizemlje se dolazi stepeništem po terenu, dok se ulazi u apartmanske jedinice nalaze na istočnoj fasadi. Prilaz ulazima apartmanskih jedinica na spratu je preko spoljašnjeg stepeništa po terenu, i ulaznog podesta koji se sa objekta oslanja na potporni zid.

**Suteren - neto površine apartmanskog prostora je 69.48m<sup>2</sup>** – sastoji se od dva jednosobna apartmana A1 i A2 koji su indentični i formirani kao slika u ogledalu. Apartmani sadrže dnevni boravak, trpezariju sa kuhinjom, spavaću sobu, kupatilo i natkrivenu terasu. Površina apartmana A1 i A2 je 34.74m<sup>2</sup>.

**Prizemlje - neto površine apartmanskog prostora je 68.82m<sup>2</sup>** – sastoji se od dva jednosobna apartmana A3 i A4 koji su indentični i formirani kao slika u ogledalu. Apartmani sadrže dnevni boravak, trpezariju sa kuhinjom, spavaću sobu, kupatilo i natkrivenu terasu. Površina apartmana A3 i A4 je 34.41m<sup>2</sup>.

**Sprat - neto površine apartmanskog prostora je 68.68m<sup>2</sup>** – sastoji se od dva jednosobna apartmana A5 i A6 koji su indentični i formirani kao slika u ogledalu. Apartmani sadrže dnevni boravak, trpezariju sa kuhinjom, spavaću sobu, kupatilo i otvorenu terasu. Površina apartmana A5 i A6 je 34.34m<sup>2</sup>.

**Ukupna neto površina apartmanskih jedinica iznosi 206.98m<sup>2</sup>.**

### Spoljašnja obrada

Glavne fasade objekta koje su vidljive zapadna, sjeverna i južna su obrađene kamenim pločama iz lokalnih majdana, koje se postavljaju preko termoizolacije d= 3cm .

Istočni fasadni zid objekta se obrađuje kao demit fasada d=5cm sa završnom obradom grubim fasadnim premazom u nijansi pijeska.

Otvori na fasadi su predviđeni od drvenih profila opremljeni škurama i zastakljeni su termopan staklom. Boja prozora i balkonskih vrata i ton fasadne stolarije su po zahtjevu iz UTU-a plave boje – nijansa golubiji kobalt.

Na svim otvorima predvideti kamene šembrane izrađene od lokalnog kamena.

Ograde na terasama objekta su od metalnih profila crne boje ankerovani u podu ili parapetu ograde.

Krov objekta je predviđen kao jednovodni krov prekriven keramičkim crijepom u nagibu od 18 stepena.

Ograde na otvorenom stepeništu kao i na denivelacijama u okviru parcele su od metalnih profila visine su 110cm.

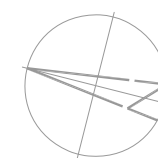
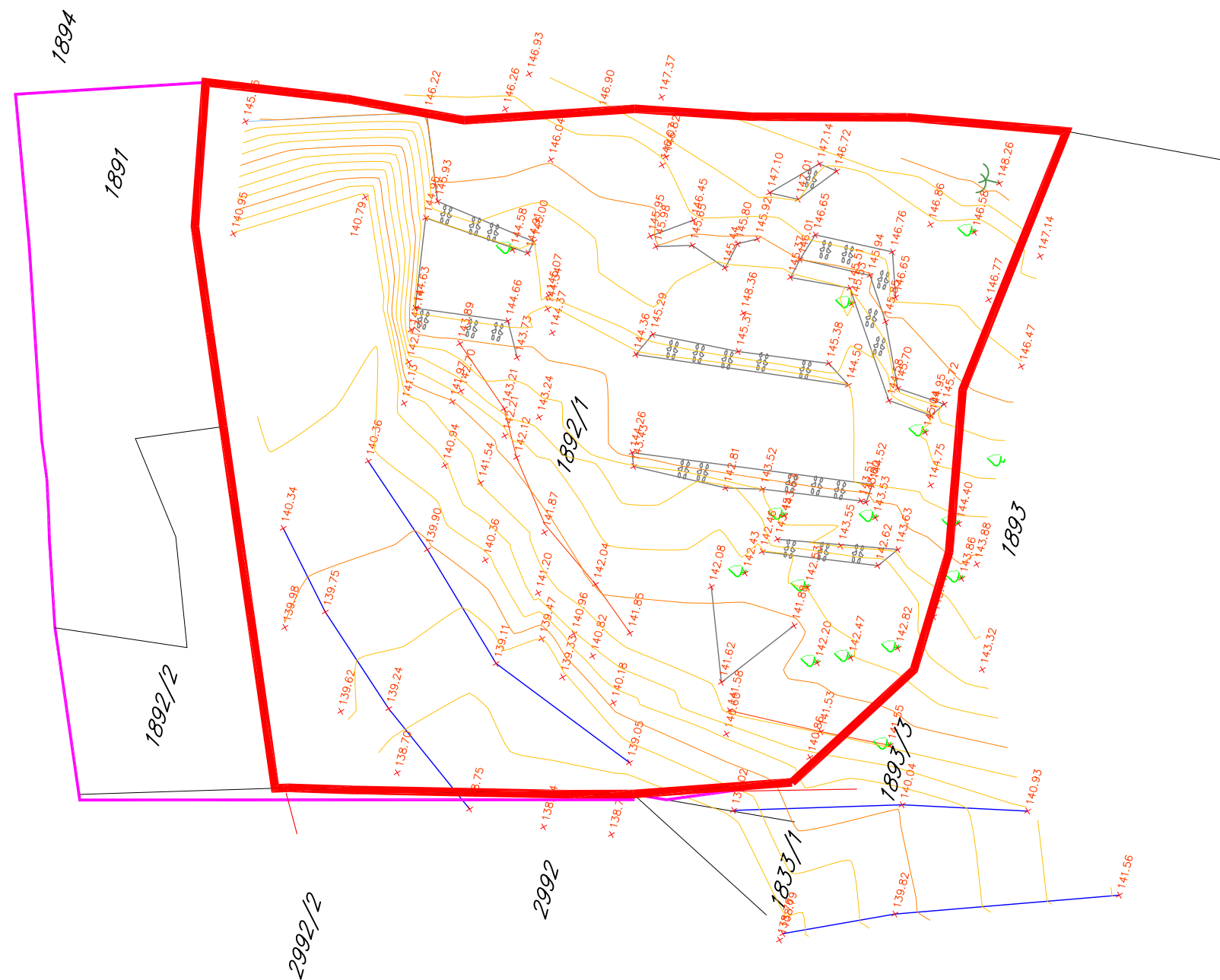
Svi potporni kao i ogradni zidovi su predviđeni kao a.b. zidovi koji se oblažu lokalnim kamenom bunjastog presjeka.




Površine platoa, trotoara , stepeništa se oblažu kamenim pločama iz lokalnih majdana.

Parcela se dodatno ozelenjuje mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri.






S a s t a v i l a,


Z. Krapović, dipl.ing.arh.

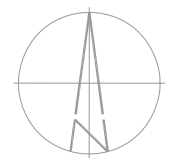
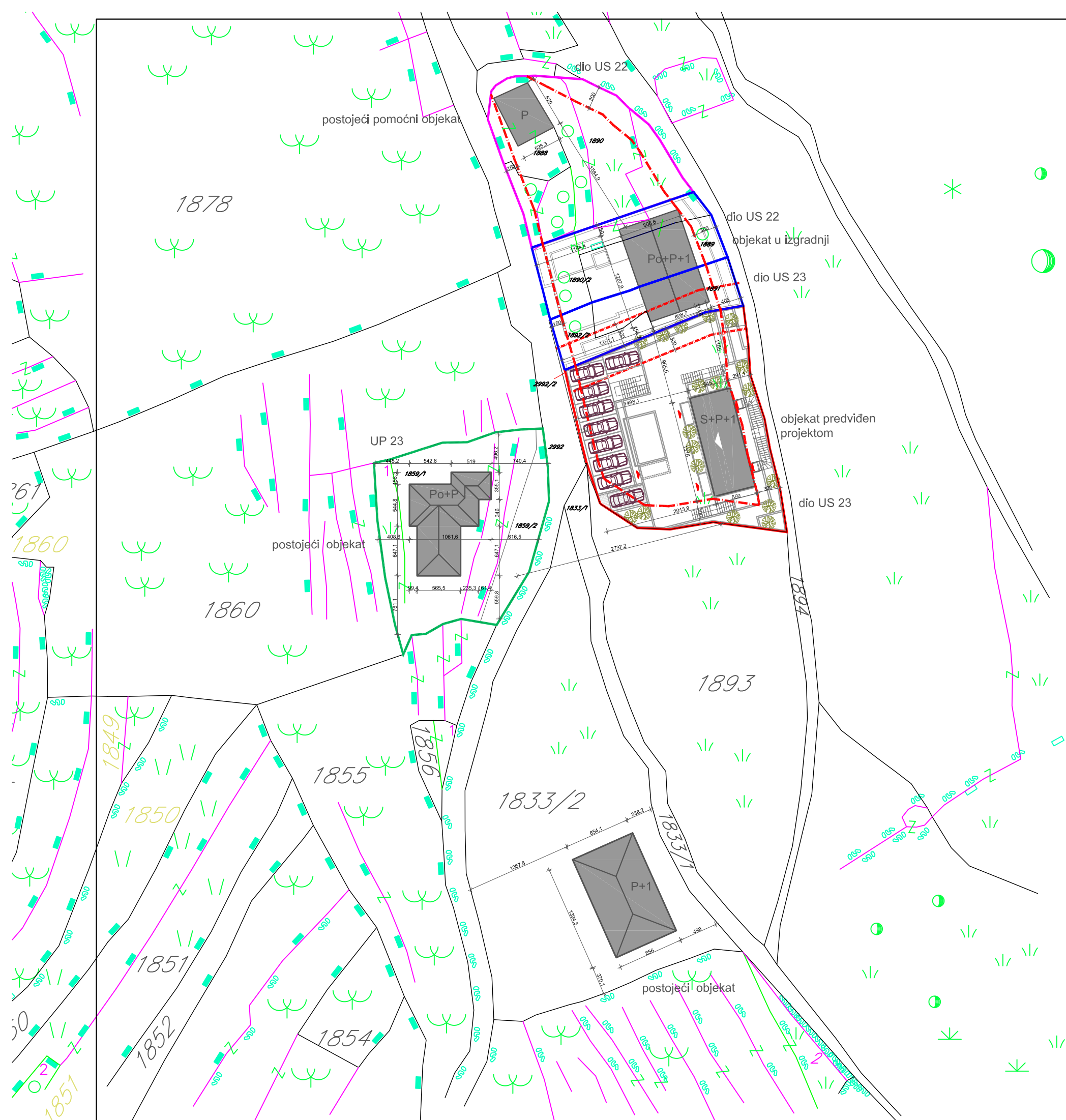


-  GRANICA KAT. PARCELE
-  GRANICA URB. PARC.
-  GRANICA DIJELA URB. PARC.

**LEGENDA:**

-  granica parcele
-  put
-  škarpa
-  drvo
-  maslina

<b>Projektant:</b> 		<b>DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.</b>		<b>Investitor:</b> <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>	
<b>Objekat:</b> APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		<b>Lokacija:</b> dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I			
<b>Glavni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE			
<b>Odgovorni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>razmjera:</b> 1:200	
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA		broj priloga 2	broj strane 1
<b>Datum Izrade I MP:</b> 12 .2019.		<b>Datum revizije I MP:</b>			



LEGENDA

- GRANICA KAT. PARCELE
- GRANICA URB. PARC.
- GRANICA DIJELA URB. PARC.
- - - GR. LINIJA
- GABARIT OBJEKATA

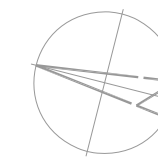
Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I			
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:500	
Saradnik:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE		broj priloga 2	
Datum izrade i MP: 12 .2019.		Datum revizije i MP:			
				broj strane 1-a	

## Ostvareni urbanistički parametri

	po LSL-u za cijelu US 23	po LSL-u za dio US 23	za US 23 po projektu
Površina urbanističke parcele	755.00 m <sup>2</sup>	588.00 m <sup>2</sup>	588.00 m <sup>2</sup>
Spratnost	S+P+1	S+P+1	S+P+1
Koeficijent izgrađenosti /0.75/	0.75	0.75	0.42
BRGP	566.25m <sup>2</sup>	441.00m <sup>2</sup>	244.86m <sup>2</sup>
Koef. zauzetosti parcele /0.30/	226.50m <sup>2</sup>	176.40m <sup>2</sup>	81.62m <sup>2</sup> /0.14/

k.p. 1892/1 KO Reževići I , dio US 23, LSL " Krstac "

broj parking mjesta - 9 spoljašnjih parking mjesta površine kat. parcela koje ulaze u sastav US 23 su preuzete iz elaborata parcelacije kao mjerodavne.



### LEGENDA

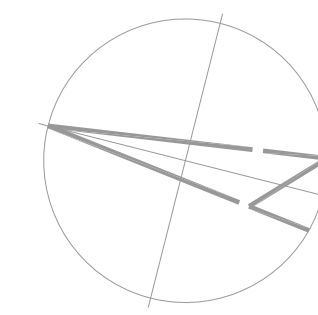
	KAMENE PLOČE		GRANICA KAT. PARCELE
	ASFALTNE POVRŠINE		GRANICA URB. PARC.
	ZELENILO		GRANICA DIJELA URB. PARC.
	POTPORNI ZIDOVI		GLAVNA GR. LINIJA
	STABLO		

Projekant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA
Datum izrade I MP: 12 .2019.		Datum revizije I MP:
		broj priloga 2
		broj strane 2

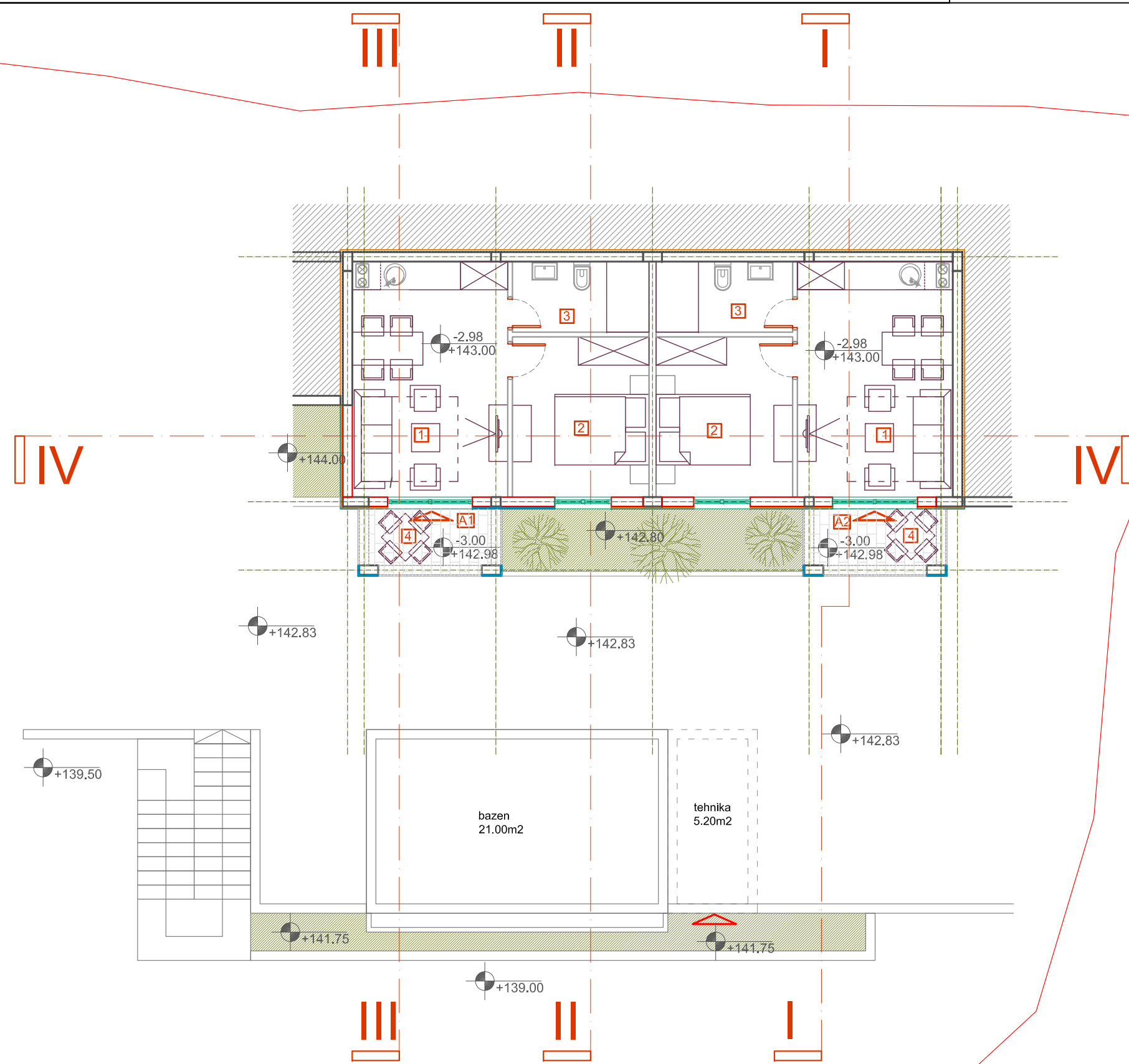


NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
<b>PRIZEMLJE - NOVO</b>				
<b>APARTMAN A1</b>				
1 DNEVNI BORAVAK, KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika		16.50m <sup>2</sup>	16.60m <sup>3</sup>
2 SPAVAČA SOBA	keramika		9.85m <sup>2</sup>	12.60m <sup>3</sup>
3 KUPATILO	keramika		4.35m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
4 TERASA	kamene ploče		4.17m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
NETO POVRŠINA STANA			30.70m <sup>2</sup>	
POVRŠINA SA TERASOM			34.74m <sup>2</sup>	
<b>APARTMAN S1</b>				
1 DNEVNI BORAVAK, KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika		16.50m <sup>2</sup>	16.60m <sup>3</sup>
2 SPAVAČA SOBA	keramika		9.85m <sup>2</sup>	12.60m <sup>3</sup>
3 KUPATILO	keramika		4.35m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
4 TERASA	kamene ploče		4.17m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
NETO POVRŠINA STANA			30.70m <sup>2</sup>	
POVRŠINA SA TERASOM			34.74m <sup>2</sup>	
NETO POVRŠINA ETAŽE			69.48m <sup>2</sup>	

<b>BRGP ETAŽE - NOVO</b>		
1 APARTMANSKI PROSTOR		72.87m <sup>2</sup>
2 TERASA POKRIVENA		8.75m <sup>2</sup>
BRGP ETAŽE UKUPNO		81.62m <sup>2</sup>

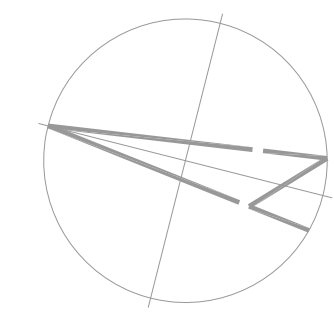


Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>OSNOVA SUTERENA</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 2 broj strane: 3 razmjera: 1:100

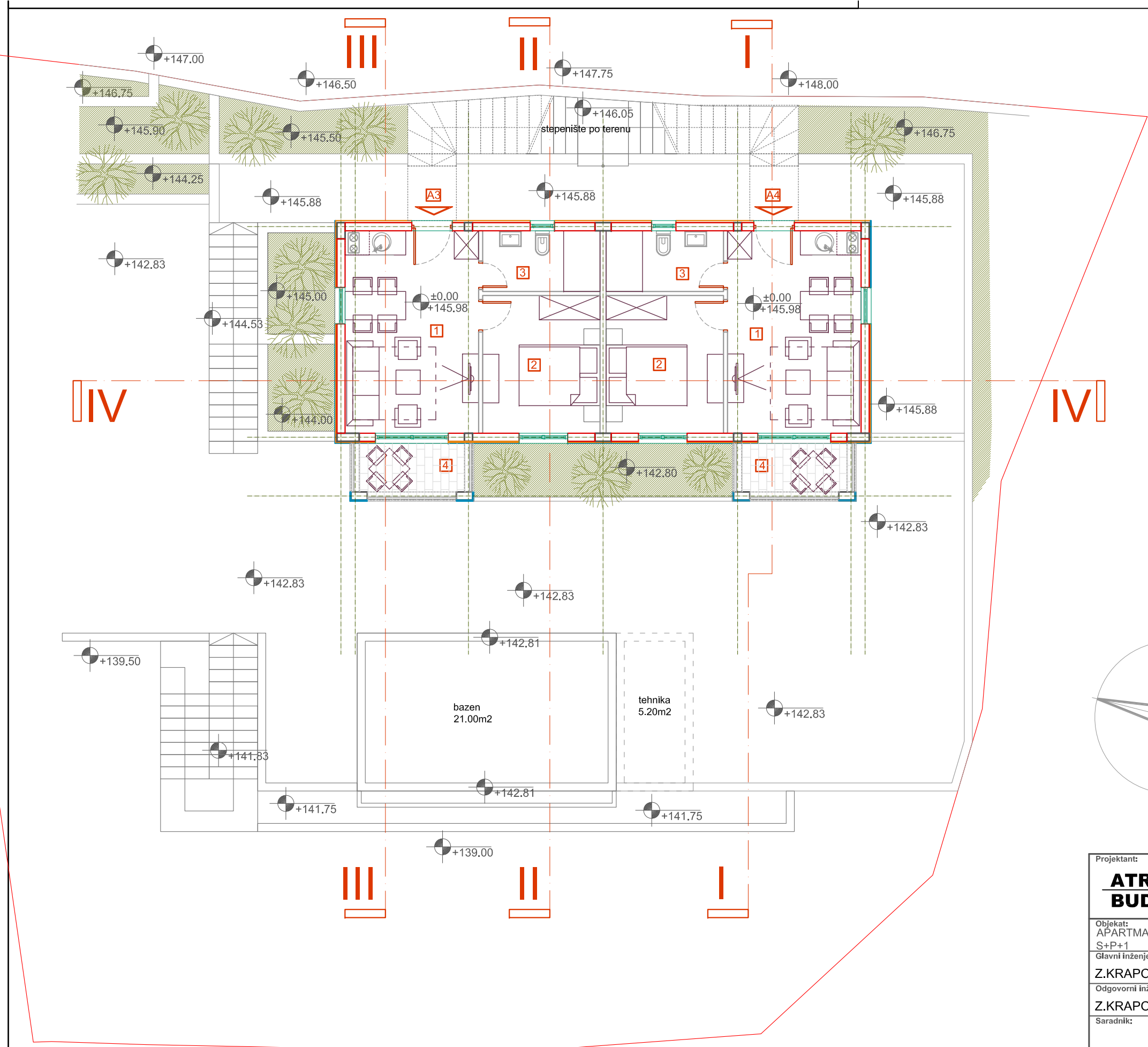


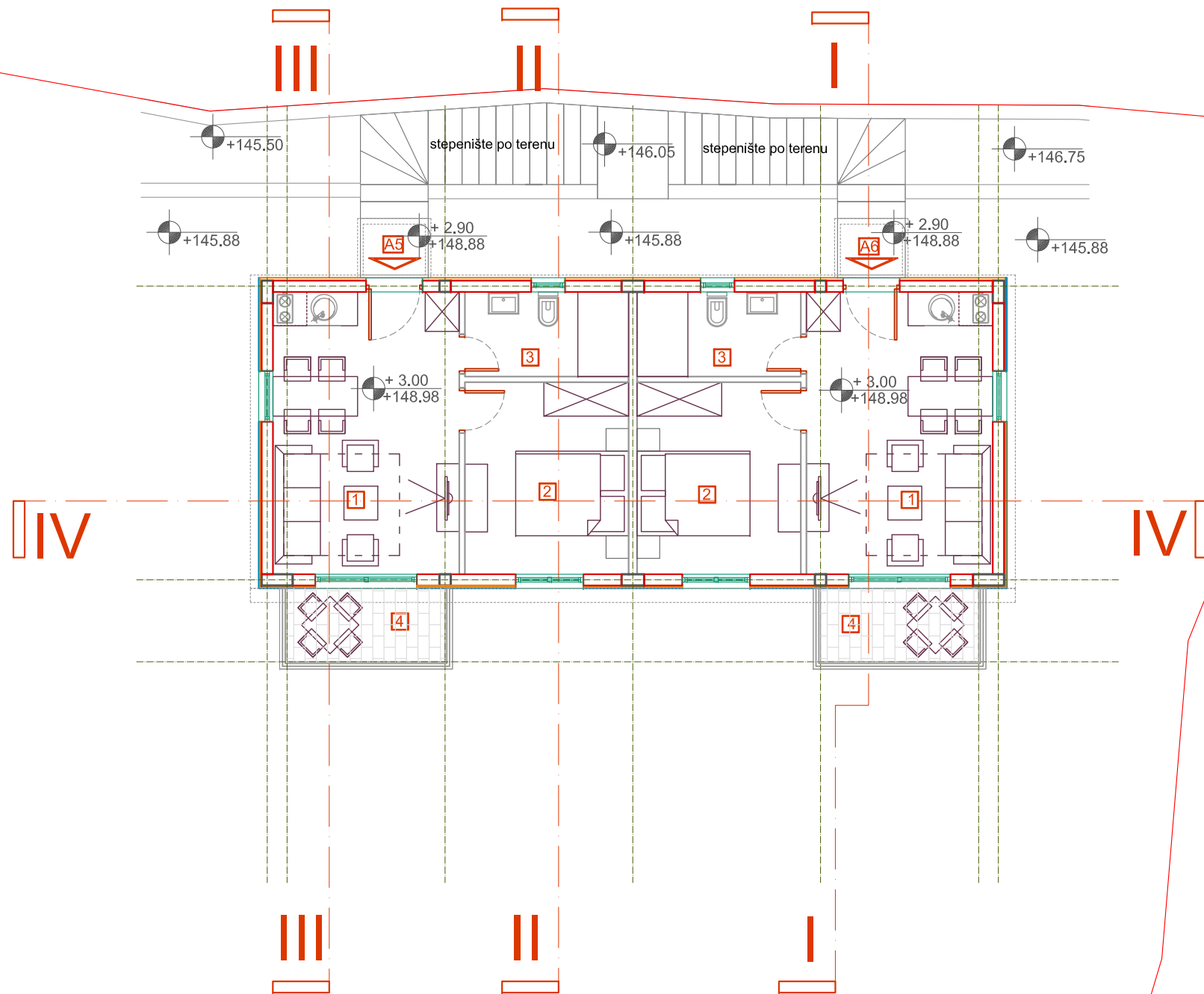
NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
<b>PRIZEMLJE - NOVO</b>				
<b>APARTMAN A3</b>				
1 DNEVNI BORAVAK KUHINJA SA TRPEZARLIJOM	keramika		16.50m <sup>2</sup>	16.60m <sup>3</sup>
2 SPAVAČA SOBA	keramika		9.85m <sup>2</sup>	12.60m <sup>3</sup>
3 KUPATILO	keramika		4.35m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
4 TERASA	keramika		3.71m <sup>2</sup>	8.38m <sup>3</sup>
NETO POVRŠINA STANA			30.70m <sup>2</sup>	
POVRŠINA SA TERASOM			34.41m <sup>2</sup>	
<b>APARTMAN A4</b>				
1 DNEVNI BORAVAK KUHINJA SA TRPEZARLIJOM	keramika		16.50m <sup>2</sup>	16.60m <sup>3</sup>
2 SPAVAČA SOBA	keramika		9.85m <sup>2</sup>	12.60m <sup>3</sup>
3 KUPATILO	keramika		4.35m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
4 TERASA	keramika		3.71m <sup>2</sup>	8.38m <sup>3</sup>
NETO POVRŠINA STANA			30.70m <sup>2</sup>	
POVRŠINA SA TERASOM			34.41m <sup>2</sup>	
NETO POVRŠINA ETAŽE			68.82m <sup>2</sup>	

<b>BRGP ETAŽE - NOVO</b>		
1 APARTMANSKI PROSTOR		72.87m <sup>2</sup>
2 TERASA POKRIVENA		8.75m <sup>2</sup>
<b>BRGP ETAŽE UKUPNO</b>		<b>81.62m<sup>2</sup></b>



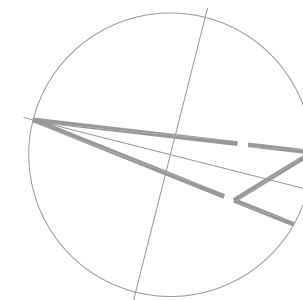
Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1 Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Saradnik:		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		broj priloga: 2 broj strane: 4 Datum revizije i MP:



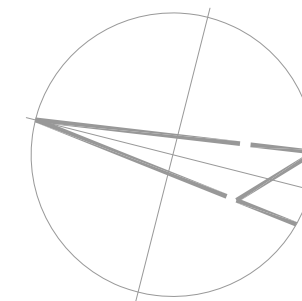
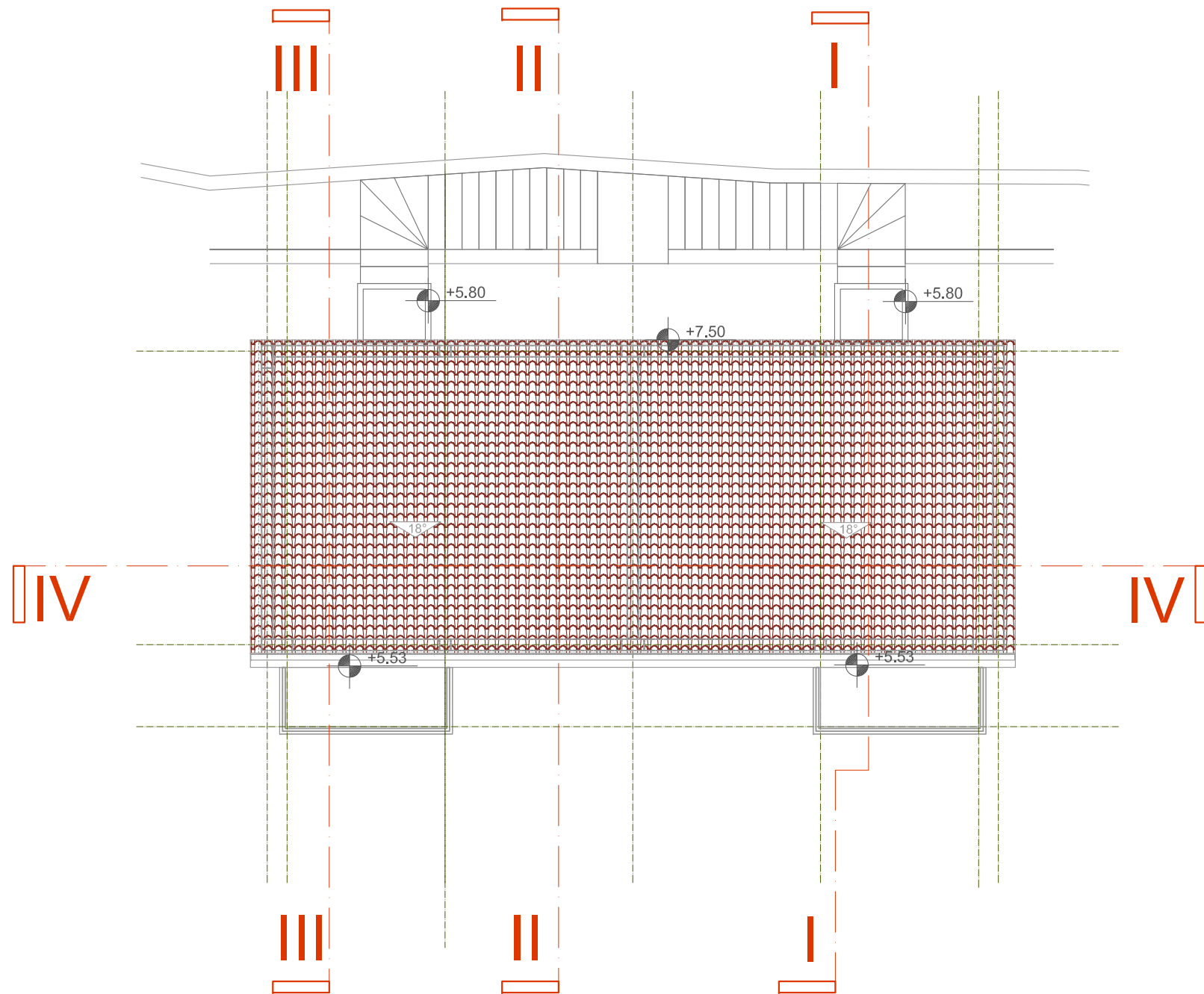



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
<b>PRIZEMLJE - NOVO</b>				
<b>APARTMAN A5</b>				
1 DNEVNI BORAVAK, KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika		16.50m <sup>2</sup>	16.60m <sup>3</sup>
2 SPAVAČA SOBA	keramika		9.85m <sup>2</sup>	12.60m <sup>3</sup>
3 KUPATILO	keramika		4.35m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
4 TERASA	kamene ploče		3.64m <sup>2</sup>	8.20m <sup>3</sup>
NETO POVRŠINA STANA			30.70m <sup>2</sup>	
POVRŠINA SA TERASOM			34.34m <sup>2</sup>	
<b>APARTMAN A6</b>				
1 DNEVNI BORAVAK, KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika		16.50m <sup>2</sup>	16.60m <sup>3</sup>
2 SPAVAČA SOBA	keramika		9.85m <sup>2</sup>	12.60m <sup>3</sup>
3 KUPATILO	keramika		4.35m <sup>2</sup>	8.80m <sup>3</sup>
4 TERASA	kamene ploče		3.64m <sup>2</sup>	8.20m <sup>3</sup>
NETO POVRŠINA STANA			30.70m <sup>2</sup>	
POVRŠINA SA TERASOM			34.34m <sup>2</sup>	
NETO POVRŠINA ETAŽE			68.68m <sup>2</sup>	

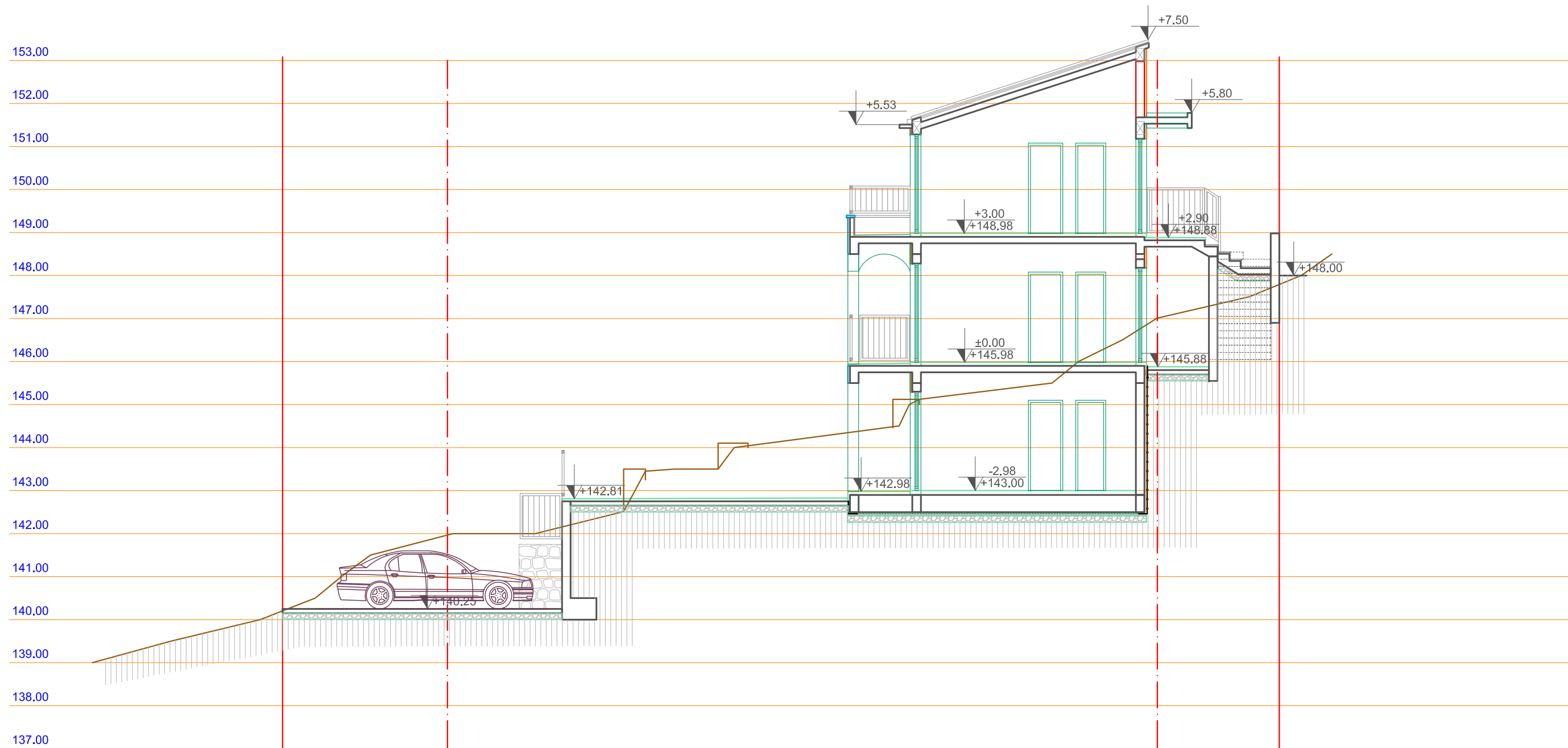
<b>BRGP ETAŽE - NOVO</b>	
1 APARTMANSKI PROSTOR	72.87m <sup>2</sup>
2 TERASA POKRIVENA	8.75m <sup>2</sup>
<b>BRGP ETAŽE UKUPNO</b>	<b>81.62m<sup>2</sup></b>



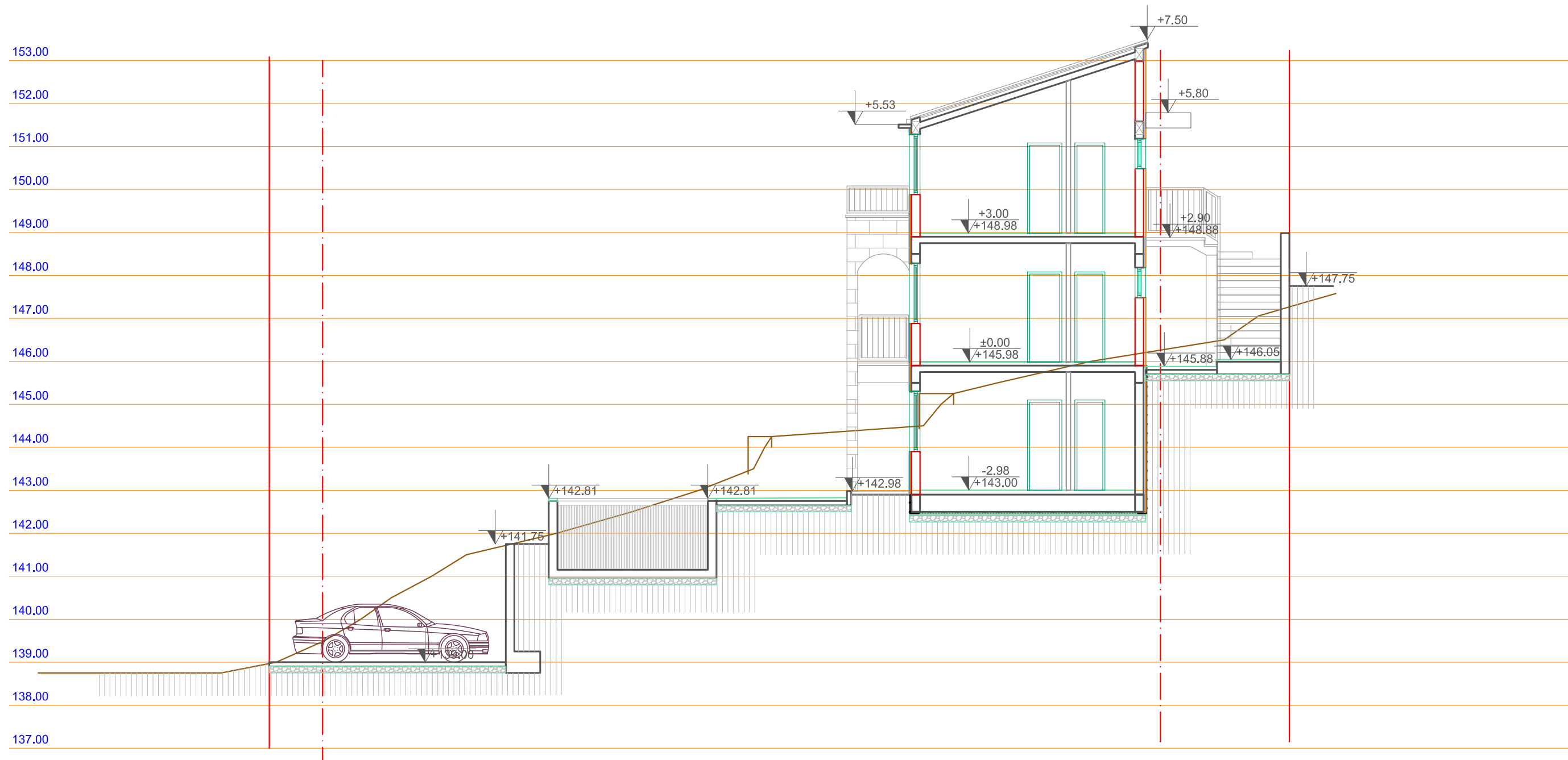
Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>OSNOVA SPRATA</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		broj priloga: <b>2</b> broj strane: <b>5</b> razmjera: <b>1:100</b>
		Datum revizije i MP:



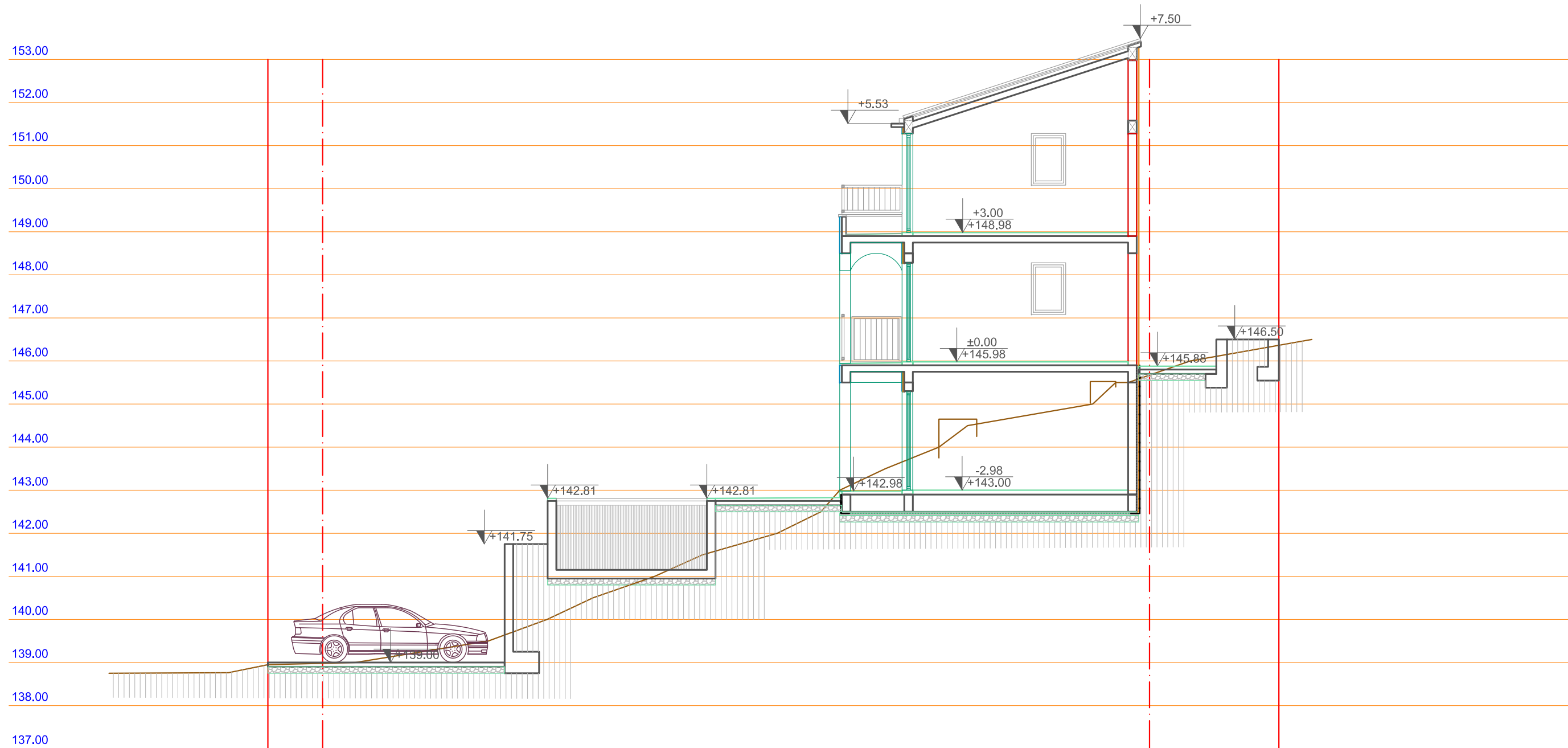
Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b> 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>PETA FASADA</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga <b>2</b>
		broj strane <b>6</b>
		razmjera <b>1:100</b>



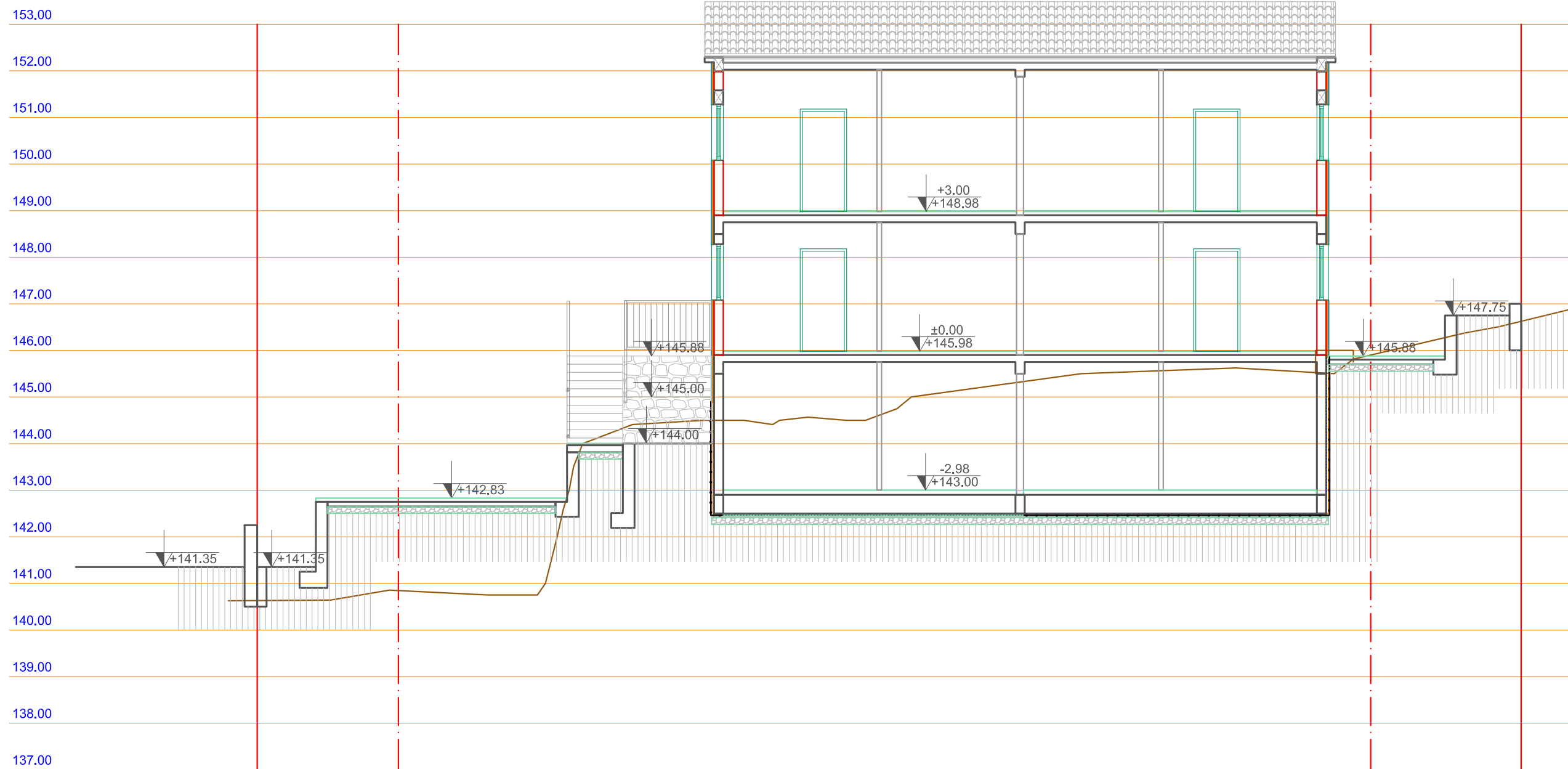
Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: <b>Z.KRAPOVIĆ d.i.a.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Z.KRAPOVIĆ d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>PRESJEK I-I</b>
Datum izrade i MP: <b>12 .2019.</b>		Datum revizije i MP:
		broj priloga <b>2</b>
		broj strane <b>7</b>
		razmjera <b>1:100</b>



Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b> 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: <b>Z.KRAPOVIĆ d.i.a.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Z.KRAPOVIĆ d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>PRESJEK II-II</b>
Datum izrade i MP: <b>12 .2019.</b>		Datum revizije i MP:
		broj priloga <b>2</b>
		broj strane <b>8</b>
		razmjera <b>1:100</b>

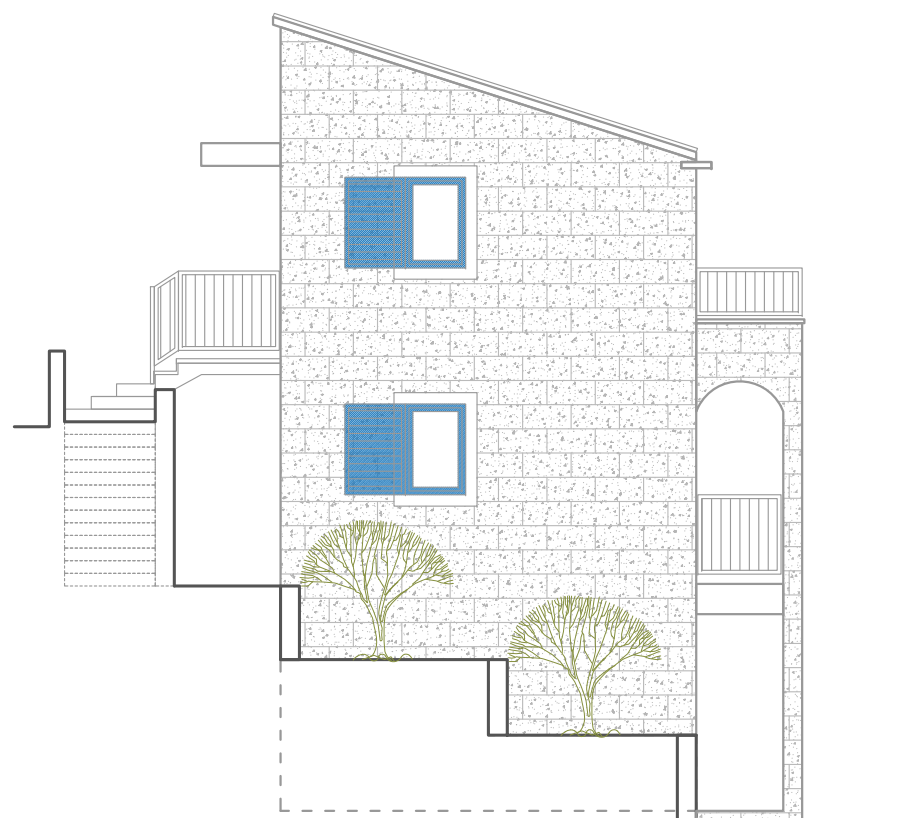


Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>PRESJEK III-III</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 2
		broj strane 9
		razmjera 1:100



Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>PRESJEK IV-IV</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 2
		broj strane 10
		razmjera 1:100



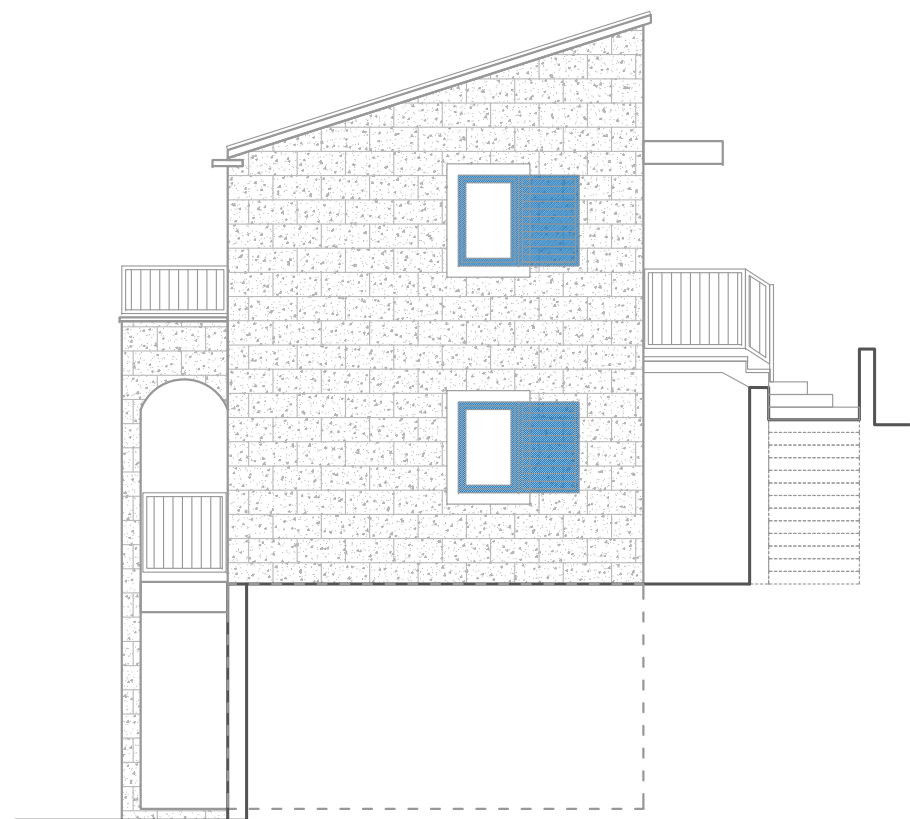


SJEVERNA FASADA

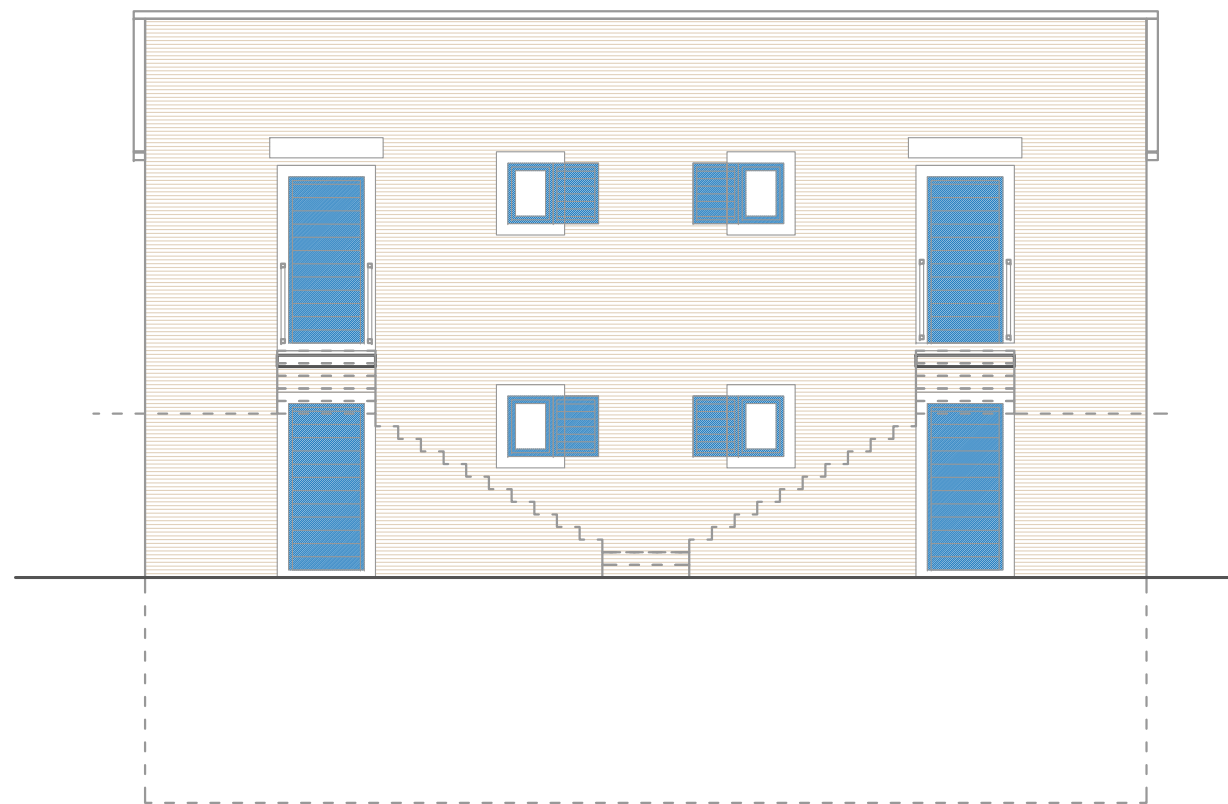


ZAPADNA FASADA

Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b> 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>FASADE</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga <b>2</b>
		razmjera <b>1:100</b>
		broj strane <b>11</b>



JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA

Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b> 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>ZENOVIĆ MILORAD</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: dio US 23, LSL " Krstac ", k.p 1892/1 KO Reževići I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>FASADE</b>
Datum izrade i MP: 12 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga <b>2</b>
		razmjera <b>1:100</b>
		broj strane <b>12</b>





