# IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA Su + P

LOKACIJA:  Skočiđevojka, Budva, Crna Gora

USKLAĐENO SA PRIMJEDBAMA DOSTAVLJENIM 02.12.2020.GODINE
BROJ : UPI-22-332/20-185/11



INVESTITOR:  ALEKSANDAR TIČIĆ
PROJEKTANT:  ANDU architects

OBRAZAC 1

| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta |
|---|---|
| Sonja Dubak<br>Digitally signed by Sonja Dubak<br>DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03177599, o=ANDU ARCHITECTS DOO, sn=Dubak, serialNumber=32746, givenName=Sonja, cn=Sonja Dubak<br>Date: 2021.01.14 11:41:51 +01'00' | |

| | |
|---|---|
| INVESTITOR[1] | Aleksandar Tičić |
| OBJEKAT[2] | TURISTIČKI OBJEKAT Su+P |
| LOKACIJA[3] | Budva, Crna Gora / UP 7, UP Turističko naselje Skočiđevojka, kat parcela br. 1736/2 K.O. Reževići I |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] | Idejno rješenje za izradu turističkog objekta |
| PROJEKTANT[5] | ANDU architects d.o.o.<br>Studentska, Lamela8/51,<br>81000 Podgorica, MNE<br>office@anduarch.me<br>www.anduarch.me |
| ODGOVORNO LICE[6] | Goran Andrejin, izvršni direktor |
| GLAVNI INŽENJER[7] | Sonja Dubak, dipl.ing.arh. |

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv projektovanog objekta
[3]Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6]Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7]Ime i prezime glavnog inženjera

# S A D R Ž A J


- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Podaci o projekatntu (naziv, sjedište, matični i registarski broj, djelatnost)
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi i list nepokretnosti
- List nepokretnosti susjedne parcele br.1738 / dokaz o vlasništvu
- Elaborat parcelacije

- PROJEKTNI ZADATAK

- OVJERENA GEODETSKA PODLOGA

- TEHNIČKI OPIS

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga 1:100
2. Šira situacija 1:200
3. Situacija 1:100
4. Osnova suterena 1:50
5. Osnova prizemlja 1:50
6. Osnova krovne ravni 1:50
7. Presjek 1-1
8. Presjek 2-2
9. Presjek 3-3
10. Sjeverna fasada
11. Zapadna fasada
12. Istočna fasada
13. Južna fasada
14. 3D prikaz
15. 3D prikaz
16. 3D prikaz
17. 3D prikaz
18. 3D prikaz
19. 3D prikaz



ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

# O P Š T A  D O K U M E N T A C I J A

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

BR. 20_02

# UGOVOR
## O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I TEHNIČKOJ OBUCI

Zaključen u Podgorici između:

1. **Aleksandar Tičić**
(u daljem tekstu: Naručilac)

2. **ANDU architects D.O.O.**
Registarski broj: 50824358
PIB:03177599
(u daljem tekstu: Projektant)

### 1. PREDMET UGOVORA

**Član 1.**
Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije:
Za turistički objekat
Lokacija:Skoči Đevojka, Budva
**Član 2.**
Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se
izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta, kao i obuka o lokalitetu naručioca - Aleksandar Tičić.

### 2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE SA OBUKOM NARUČIOCA PARABOLA KONSALTING d.o.o.

**Član 3.**
Podloge za projektovanje predstavljaju:
- Projektni zadatak
- Podloge postojećeg stanja – Validna geodetska podloga parcele sa izohipsama terena
- Validni geotehnicki elaborat
OBUKA: 7 dana -2 sata dnevno

### 3. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

**Član 4.**
**a)**Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora određuje se Aneksom ovog ugovora.
**b)**Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenihprojekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.
**c)**Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.
Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

**d)**Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu tehničke dokumentacije I usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmjenu cijene, ako se cijene pojedinih materijala za izradu tehničke dokumentacije, odnosno usluga promijene za više od 10%.
**e)**Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.
**f)**Ako je ugovoreno da se cijena radova ne mijenja, zbog nastupanja promijenjenih okolnosti, izmejna ugovorene cijene se ipak može zahtijevati ako se cijena zbog promijenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

**Član 5.**

**a)**Izrađena tehnička dokumentacija se plaća naosnovu privremenih situacija i okončane situacije. Privremene i okončane situacije se ispostavljaju na osnovu izrađenih djelova tehničke dokumentacije, ugovorene izrade i ugovorenih cijena.
Okončana situacija se sastavlja i podnosi na isplatu po izvršenoj primopredaji cjelokupne tehničke dokumentacije.
**b)**Privremene situacije se plaćaju u roku od 8 dana po prijemu, a okončane u roku od 15 dana.
**c)** Ako Naručilac ospori dio primljene situacije, neosporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora. Ako je Naručilac osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavesti Projektanta, u roku određenom za plaćanje situacije.

## 4. ROKOVI IZRADE

**Član 6.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 40 dana od potpisivanja Ugovora.
Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.
Rokovi iz predhodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

## 5. TIRAŽ

**Član 7.**

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od 1 štampani primjerka i 6 elektronskih primjeraka.

## 6. STANDARDI PROJEKTOVANJA

**Član 8.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

## 7. AUTORSKA PRAVA

**Član 9.**

Projektant zadržava sva prava autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, a u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

**Član 10.**
Predmetna tehnička dokumentacija se možekoristiti samo za izgradnju objekta iz Člana 1. ovog ugovora.
**Član 11.**
Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmjene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

## 8. RASKID UGOVORA

**Član 12.**
Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

**Član 13.**
Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta i sl.).
U slučaju iz prethodnog stave ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze I potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

**Član 14.**
Ugovor može biti raskinut na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvrsava svoje ugovorene obaveze.
U slučaju raskida ugovora iz predhodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

## 9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

**Član 15.**
Ugovorene strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovomu govoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.
Sporove koje ne budu mogli rijesiti sporazumno, rijesavaće nadležni sud u Podgorici.
**Član 16.**
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 ( četiri) primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**UGOVORNE STRANE:**

ZA PROJEKTANTA:
ArhGoran Andrejin
izvrsnidirektor

ZA NARUČIOCA.

**CRNA GORA**
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**
**PORESKA UPRAVA**
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**
Broj: 5 - 0824358 / 001
U Podgorici, dana 02.03.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ANDU ARCHITECTS" DOO PODGORICA, broj 261413 podnijetoj dana 01.03.2018. u 11:25:06, preko

Ime i prezime: SONJA DUBAK
JMBG ili br.pasoša: 0704985215275 CRNA GORA
Adresa: STUDENTSKA BR.8/51 PODGORICA CRNA GORA

donosi

# RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ANDU ARCHITECTS" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

| | |
|---|---|
| Skraćeni naziv: | ANDU ARCHITECTS |
| Oblik organizovanja: | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU |
| Nastanak: | Osnivanjem |
| Registarski broj: | 50824358 |
| PIB: | 03177599 |
| Datum statuta: | 26.01.2018. |
| Datum ugovora: | 26.01.2018. |
| Adresa uprave - sjedište: | STUDENTSKA, LAMELA 8/51 PODGORICA |
| Adresa za prijem službene pošte: | STUDENTSKA, LAMELA 8/51 PODGORICA |
| Adresa glavnog mjesta poslovanja: | STUDENTSKA, LAMELA 8/51 PODGORICA |
| Pretežna djelatnost: | 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje |
| Oblik svojine: | Privatna |
| Kontakt: | Telefon: +38267606800 |
| Podaci o osnovnom kapitalu: | Ukupni kapital: 2,00 Euro<br>Novcani: 2,00 Euro<br>Nenovcani: 0,00 Euro |
| Porijeklo kapitala: | Bez oznake porijekla kapitala |

| | |
|---|---|
| Osnivač: | SONJA DUBAK<br>MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0704985215275 CRNA GORA<br>Adresa: STUDENTSKA, LAMELA 8/15 PODGORICA CRNA GORA<br>Udio: 50% |
| Osnivač: | GORAN ANDREJIN<br>MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 012992007 SRBIJA<br>Adresa: STUDENTSKA, LAMELA 8/15 PODGORICA CRNA GORA<br>Udio: 50% |
| Izvršni direktor: | GORAN ANDREJIN<br>JMBG/BR. PASOŠA: 012992007 SRBIJA<br>Adresa: STUDENTSKA, LAMELA 8/15 PODGORICA CRNA GORA<br>Ovlašćenja u prometu: Neograničeno<br>Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno |

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.03.2018. u 11:25:06 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ANDU ARCHITECTS. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

M.P

**Sam. savjetnik II**

Sanja Bojanić

**Pravna pouka:**

**Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.**

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3276/2
Podgorica, 11.09.2018. godine

»ANDU architects« D.O.O. Podgorica

Studentska ulica, lamela 8/51
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3276/2
Podgorica, 11.09.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »ANDU architects« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-3276/1 od 29.06.2018.godine, »ANDU architects« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 3275/2 od 11.09.2018.godine, kojim je Dubak Sonji, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen br. 01/2018 od 27.03.2018.godine, između »ANDU architects« D.O.O. Podgorica i Dubak Sonje, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0824358/001 od 02.03.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3275/2
Podgorica, 11.09.2018. godine

SONJA M. DUBAK

Ivangradska 4, Tološi
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3275/2
Podgorica, 11.09.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE DUBAK M. SONJI, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UP I 107/7-3275/1 od 29.06.2018. godine, Dubak Sonja, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, br. 38 od 20.09.2010.godine;
- Preporuku sa hronološkim popisom i opisom stručnih poslova br. BART-20180620-01 od 20.06.2018.godine, izdate od strane Business Art d.o.o. iz Podgorice;
- 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
Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 34 PODGORICA

SAVA OSIGURANJE

| | |
|---|---|
| Obnova polise broj: | POL-00095734 |
| Broj ponude: | PON-009887/20 |

# POLISA - RAČUN POL-00125899

| | |
|---|---|
| Zastupnik: | Čoković Andreas, 81-105 |

## Ugovarač

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naziv | ANDU ARCHITECTS DOO PODGORICA | MB | 03177599 |
| Adresa | STUDENTSKA, LAMELA 8/51, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 17.04.2020 (24:00) - 17.04.2021 (24:00) | Period obračuna | 17.04.2020 - 17.04.2021 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. (2729627)**

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

## Osiguranik

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naziv | ANDU ARCHITECTS DOO PODGORICA | MB | 03177599 |
| Adresa | STUDENTSKA, LAMELA 8/51, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

## Suma osiguranja

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

## Franšiza

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

## Obračun za predmet

| | |
|---|---|
| Premija | 270,00 |
| Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine | -27,00 |
| Komercijalni popust 10% | -24,30 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | -32,81 |
| Ukupna premija bez poreza | 185,89 |
| Porez na premiju | 16,73 |
| Ukupna premija sa porezom | 202,62 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

## UKUPAN OBRAČUN

| | |
|---|---|
| Ukupna premija bez poreza | 185,89 |
| Porez na premiju | 16,73 |
| Ukupna premija sa porezom | 202,62 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

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



Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA

Sve međusobne sporove Ugovorne Stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

Ukoliko ugovarač osiguranja/osiguranik ne plaća premiju u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.

M.P. Osiguravač:

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 16.04.2020

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00125899

Datum štampe: 16.04.2020 10:10



Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

# RAČUN broj F-31545/20

**ANDU ARCHITECTS DOO PODGORICA**

**STUDENTSKA, LAMELA 8/51**
**81000 PODGORICA GRAD**

**PIB: 03177599**

**MB: 03177599**

Org.dio: 2Poslovnica Podgorica 4
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 16.04.2020.
Datum polise: 16.04.2020.
Datum valute: 16.04.2020.

| R. br. | Broj polise ili drugog dokumenta | Vrsta osiguranja | Šifra | Obračunski period | Rata broj | Premija |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | POL-00125899 | Osiguranje od projektantske odgovornosti | 1310 | 17.04.20.-17.04.21. | 0 | 185.89 EUR |
| | | Porez za neživotna osiguranja 9 % | | | | 16.73 EUR |

| | |
|---|---|
| Osnovica za obracun poreza | 185,89 EUR |
| Porez za neživotna osiguranja 9.00% | 16,73 EUR |
| **Ukupna vrijednost sa porezom** | **202,62** EUR |

**Slovima:** dvestotinedva i 62/100 EUR

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Plaćanje izvršiti na jedan od računa
- Addiko bank ad Podgorica, žiro račun broj: 555-732-87;
- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30;
- Podgorička banka ad Podgorica, žiro račun broj: 550-5789-79;
- Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
- Komercijalna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 525-3819-33;
- Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00125899

Fakturista

M.P.

SAVA osiguranje Akcionarsko društvo 8 PODGORICA

Odgovorno lice

Na osnovu odluke o osnivanju kompanije ANDU architects D.O.O. u Podgorici i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018), donosim:

# R J E Š E N J E

## O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | |
|---|---|
| OBJEKAT: | TURISTIČKI OBJEKAT U BUDVI |
| VRSTA PROJEKTA: | IDEJNO RJEŠENJE ZA IZRADU TURISTIČKOG OBJEKTA |
| LOKACIJA: | SKOČIĐEVOJKA, BUDVA |
| INVESTITOR: | ALEKSANDAR TIČIĆ |
| ODGOVORNI INŽENJER: | SONJA DUBAK D.I.A |

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u našoj kompaniji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018).

Izvršni direktor:
Goran Andrejin

Podgorica, 27.07.2020. godine

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-635/3
Budva, 21.08.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu TIČIĆ ALEKSANDRA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i UP "Turističko naselje Skočiđevojka" (Službeni list CG-opštinski propisi br. 07/09), evidentiranog u Centralnom elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
**izgradnju objekta**

## 1. URBANISTIČKA PARCELA

**Urbanistička parcela broj: 7** koju čini

**Dio katastarske parcele br. 1736/2 KO Reževići I**

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

## 2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 838 za KO Reževići I, od 17.08.2020.godine na katastarskoj parceli 1736/2 upisan je voćnjak 3. klase površine 538m$^2$. Na kat.parcelama nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Izdavanjem ovih urbanističko-tehničkih uslova stavlaju se van snage urbanističko-tehnički uslovi broj 06-01-1046/2 od 18.02.2013. godine izdati od strane ovog Sekretarijata po zahtjevu Tičić Dušana.

## 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Turizam

Osnovna namjena turizam podrazumijeva i prateće (komplementarne) sadržaje – zelene i rekreativne sadržaje, objekte za zabavu, kao i druge objekte i institucije za opsluživanje područja.
U okviru namjene turizam formirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata turizma sa komplementarnim sadržajima (hoteli,apart hoteli i apartmanski kompleksi ) i za izgradnju objekata-vila, koji mogu da imaju i stanove za turiste (turističko stanovanje), apartmanskih naselja sa centralnim objektom i apartmanima kao posebnim objektima-depandansima. (tekstualni dio UP-a, strana 29)

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

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

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

## 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu Urbanističkog projekta i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: Uslovi za regulaciju i nivelaciju.

Visinska i horizantalna regulacija definisana je zadatim maksimalnim indeksima (indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti) i maksimalnom spratnošću za svaku urbanističku parcelu.
Spratnost objekta zavisi od izabranih indeksa, odnosno njihove kombinacije. Planom je definisan maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalni indeks zauzetosti.

Za vile su, u grafičkom prilogu Idejna rješenja objekata, predložena idejna rješenja i gabariti. (tekstualni dio UP-a poglavnlje 7.2. strana 35)

Dispozicija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, preostalih nakon degradacije maslinjaka. (tekstualni dio UP-a strana 55)
S obzirom na namjenu objekata,a u cilju zaštite postojećeg zelenila i maslina,na svakoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja jednog ili više objekata (jedna ili više vila ili apartmanski objekti sa centralnim objektom), maksimalnog horizontalnog gabarita 150 m2 i max.građevinske bruto površine 450 m2. U skladu sa zadatim indeksima i ostalim uslovima na parcelama čija površina dozvoljava izgradnju građevinske bruto površine objekata više od 450 m2, gradi se dva ili više objekata (pojedinačni objekti max.GBP 450 m2 i u osnovi 150 m2 ).

**Građevinska linija (GL)**
Utvrđuje se planom ili studijom u odnosu na regulacionu liniju (u grafičkom prilogu karta regulacije), a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

**Bočna građevinska linija**
Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.
Preporuka za minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekte je 2,5m. Ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4m.

**Zadnja građevinska linija**
Zadnja građevinska linija određena je u grafičkim prilozima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.
Preporuka za minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele za slobodnostojeće objekte je 2,5m. Ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4m.

**Krovovi** objekta su kosi, a potkrovni prostor, ukoliko to dozvoljavaju njegove tehničke karakteristike može se koristiti za stanovanje.

Preostali dio parcele se uređuje u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. (tekstualni dio UP-a strana 40)

U slučaju da projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - mimimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m² | BRGP u m² | POVRŠNA POD OBJEKTOM u m² | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | MAX BR.ETAŽA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| URBANISTIČKA PARCELA 7 | 531 | 212 | 80 | | 0.4 | 3 |

U prilogu Urbanističkog projekta su predložena idejna rješenja objekata na urbanističkim parcelama. Predložena Idejna rješenja moraju se u daljem postupku provjeriti i ponovo uraditi od strane Investitora za sve urbanističke parcele, imajući u vidu da se radi o značajnoj intervenciji na terenu.

Preporučena je izrada Idejnih rješenja za urbanističke parcele površine preko 3000 m2, na kojima se gradi više objekata, a smjernice za izgradnju u smislu zaštite već postojećeg zelenila definisane su Elaboratom Ekološka analiza, rađenim za potrebe Plana, (izrada Elaborata uslov ljena PPO Budva ) i razrađene ovim Planom. (tekstualni dio UP-a strana 36)

Gabariti objekata se definišu kroz projektnu dokumentaciju u skladu sa parametrima u Tabeli,dozvoljenom max.spratnošću ,maksimalnim gabaritom jedne vile i ostalim uslovima iz Plana. (tekstualni dio UP-a strana 36)

U okviru slobodnih površina od pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td. (tekstualni dio UP-a strana 56)

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

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^{0}$, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

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

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

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

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

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

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

## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja kao i uređenjem slobodnih površina i partera, stvoriće se ukupna dobra slika kompleksa.
Faznost građenja predviđena projektnom dokumentacijom, mora biti definisana na način da jedna faza bude funkcionalna, prostorna i oblikovna cjelina.
Objekti moraju biti građeni od najkvalitetnijih materijala, a svojim izgledom i sadržajima predstavljati svojevrsnu atrakciju.

Preporuka je da se objekti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgradjeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrijednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se: naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima.

Posebnu pažnju posvetiti uklapanju pojedinačnih manjih objekata u prirodnu sredinu tako da ona ostane dominantna. Objekte ne treba postavljati uz samu obalu ili na ivice rta.

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

## 10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama, suvomeđama-suvozid od grubo lomljenog ili klesanog kamena. Suvomeđe koje čine terase treba u građevinskom pogledu održavati kao "mekane"

konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamjenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.
(tekstualni dio UP-a strana 56)

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo i masline prema važećim propisima,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog riješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Pejzažno uređenje podrazumjeva:

- eksluzivni ambijent i treba da sadrže min. 50% zelenih površina, u odnosu na urbanističku parcelu , dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgradjeno (pješačke i prilazne puteve , staze, trgove, platoi i td.),
- za turističke objekte sa 3*-5*, planirati 60 m2-100m2 zelenih i slobodnih površina po ležaju ( zelenilo i sportski rekreacija);
- obavezno koristiti visokodekorativni sadni materijal, rasadnički odnjegovan (autohtoni, alohton, egzote),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo , živica, drvoredi i td-(uslovi za drvorede iz kategorije Linearno zelenilo);
- dispozija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, preostalih nakon degradacije maslinjaka;
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle)- Zakon o Maslinarstvu;
- presadjivanje maslina ili nekih drugih vrsta koje podnose presadjivanje ( listopadne i zimzelene lišćare), opravdano je samo u pojedinačnim slučajevima. Medjutim, sa odraslim četinarima nije takav slučaj, oni slabije podnose presadjivanje, naročito na plitkim skeletnim ternima, kada usljed presadjivanja dolazi do oštećenja korenovog sistema. U ovom slučaju ih je neophodno sačuvati na postojećim lokacijama u najvećoj mogućoj mjeri;
- postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. Šumarke-što daje egzotičnost pejzažu;
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja;
- u okviru urb. parcele, na površinama namjenjenim za izgradnju vila moguće je formirati voćnjake (agrumi, smokve, masline) i povrtnjake, ali i revitalizovati postojeće maslinjake; ovim se ne bi imitirale seoske okućnice već bi se prenio jedan manir podneblja na turistički i ekološki prihvatljiv način;
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama; pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo;
- voditi računa o vizurama prema moru;
- nisu dozvoljene intervencije na stenovitim hridima i klifovima;
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje.
  - krovno zelenilo-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja nephodno je planirati tzv. kade

dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem. Predlaže se krovno zelenilo intezivnog tip.

- vertikalnim ozelenjavanjem-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Vertikalnim zelenilom moše se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka, na strmim terenima preporučuju se pokrivači tla i puzavice;
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,;
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm;
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm.Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.

## 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 („Službeni list CG – opštinski propisi" 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

## 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Na području UP-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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjevjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

## 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 UP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

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

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

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

## 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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 UP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju I postavljanje, kao I uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz UP-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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat(urbanističku parcelu) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa GUP-a. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa (tekstualni dio UP-a str.47):

| Funkcija | Broj vozila |
|---|---|
| STAMBENA IZGRADNJA | 1 PM za 1stan |
| APARTMANI | 4 PM za 5 apartmana |
| HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima) | 1 PM za na 6 ležajeva tj.na 3 sobe |
| POSLOVNI HOTELI (U GRADU) | 1 PM na 4 ležaja |
| ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT | 1 PM na 100 $m^2$ bruto površine |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI | 1 PM na 4 stolice |
| TRGOVISNKI SADRŽAJI | 1 PM na 50 $m^2$ bruto površine |

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne(podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%. Širina prave rampe po voznoj traci min.2.75m, širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mjesta min5.0mx2.5m, a širina prolaza min5.5m. Uz rampe(prave ili kružne) treba planirati trotoar širine 2x0,5m.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokrtljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

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

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

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti 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$^2$ 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. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

## 25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministrstav održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html

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

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

## 26. PRILOZI

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

**Samostalni savjetnik** II, arh. Maja Tišma, dipl.inž.

**Dostavljeno:**
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

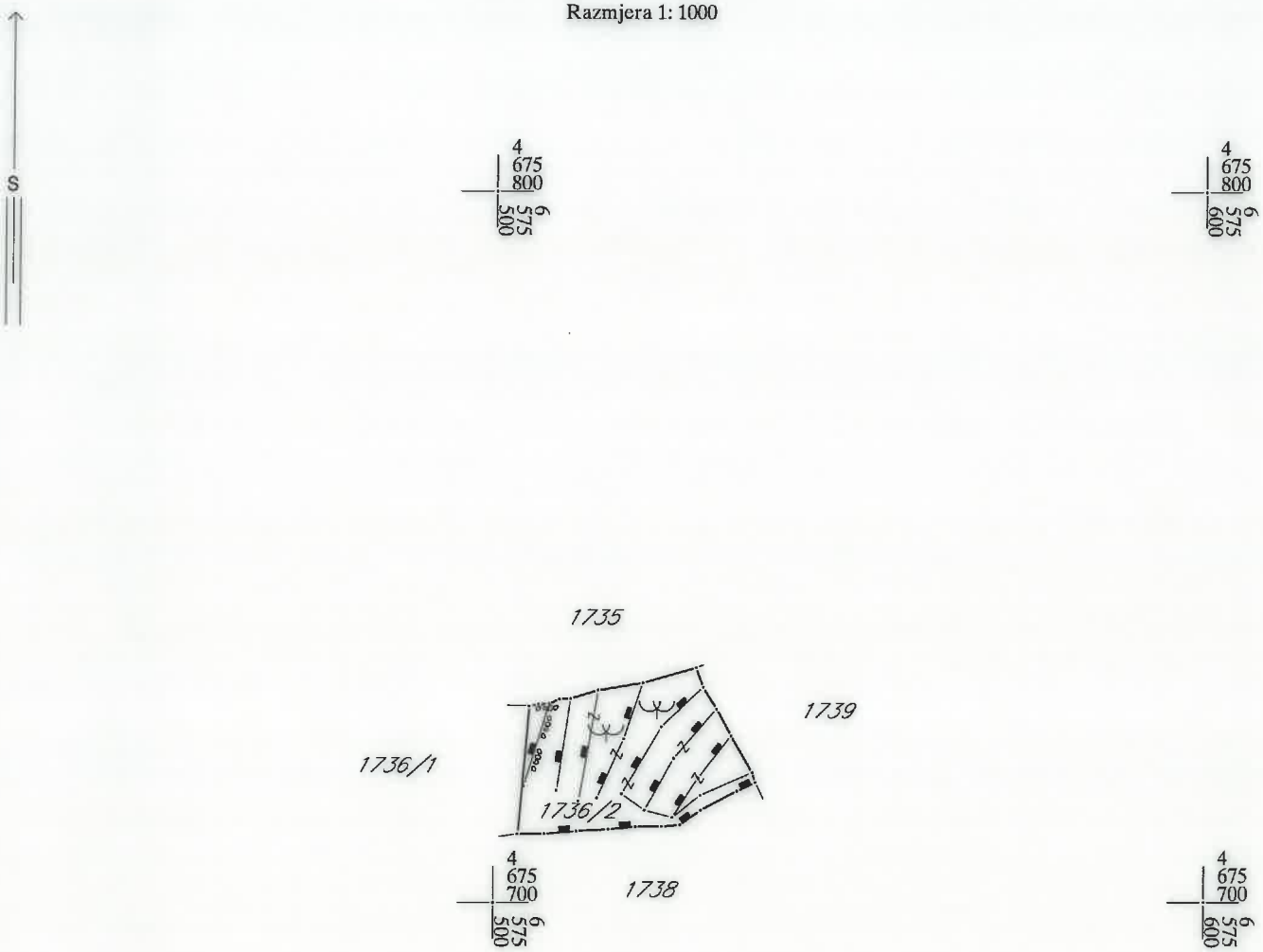
Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1 BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-1268/20
Datum: 18.08.2020.

Katastarska opštiina: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1736/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000




Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-1268/20
Datum: 18.08.2020.

Katastarska opština: REZEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1736/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 675 800 575 6
4 675 800 500 6
4 675 700 575 6
4 675 700 500 6

1735
1739
1736/1
1736/2
1738

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio:

Ovjerava
Službeno lice:

ЦРНА ГОРА * УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ * Подгорица 21

36000000318

104-919-8806/2020

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA**
**BUDVA**

Broj: 104-919-8806/2020
Datum: 17.08.2020.
KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1268/20, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 838 - 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 m2 | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1736 2 | | 14<br>14 | 18/09/2019 | RAKSE | Voćnjak 3. klase<br>POKLON | | 538 | 12.10 |
| **Ukupno** | | | | | | | **538** | **12.10** |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 1409974232013 | TIČIĆ ALEKSANDAR<br>VELJI VINOGRADI BB-BUDVA BUDVA Budva | Svojina | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

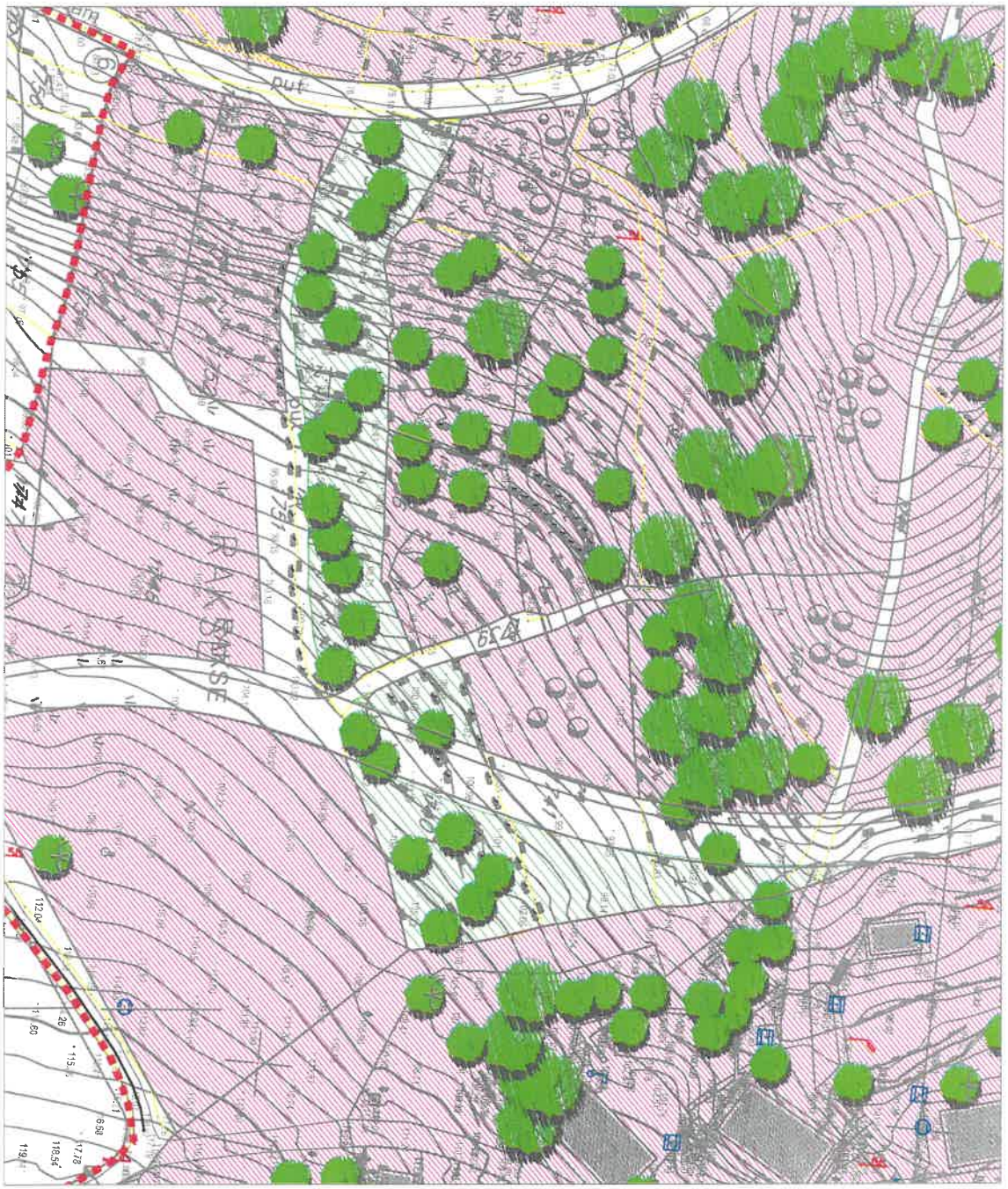
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 17.08.2020. 14:04:55

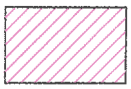
IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 10: Plan namjena površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

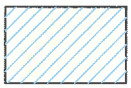



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 17.08.2020.godine

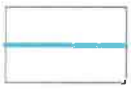
Crna Gora Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

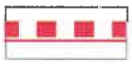
## legenda:


turizam


zelene površine


postojeće masline


granica Morskog dobra


granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 11: Plan parcelacije, regulacije, nivelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 17.08.2020.godine

Crna Gora Opština Budva SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BUDVA

## legenda:


urbanistička parcela



građevinska linija

10 broj urbanističke parcele

P=...m2 površina urbanističke parcele


postojeće masline


granica Morskog dobra


granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 11: Plan parcelacije, regulacije, nivelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

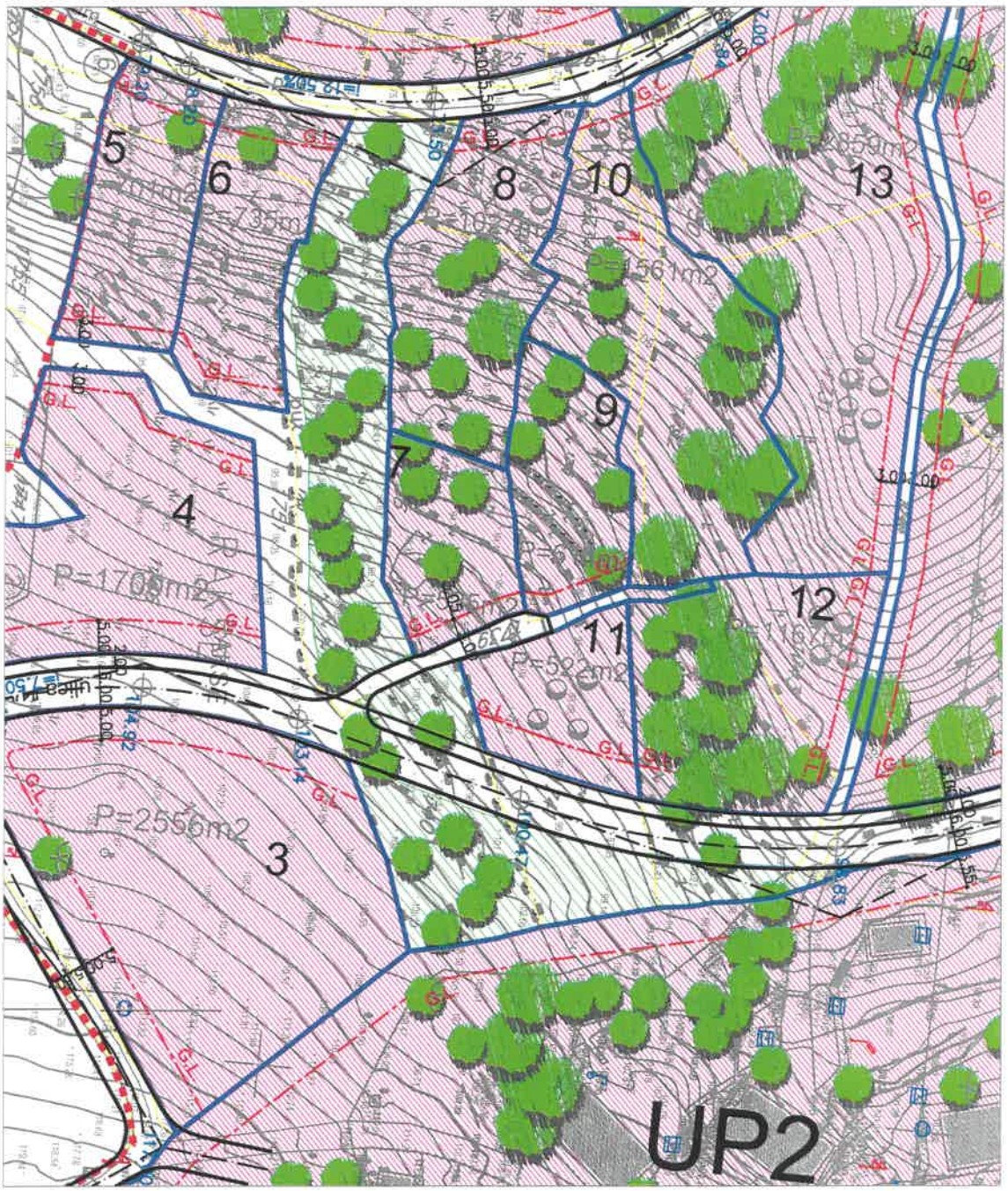
## Koordinate UP7:

598 6575528.44 4675732.84
599 6575520.96 4675730.73
600 6575514.62 4675729.70
601 6575510.81 4675728.53
602 6575509.17 4675728.45
603 6575507.69 4675727.79
604 6575506.15 4675727.71
609 6575506.55 4675722.99
610 6575505.43 4675718.28
611 6575503.36 4675709.59
612 6575511.61 4675710.00
613 6575519.93 4675710.62
614 6575523.65 4675710.68
615 6575526.21 4675710.90
616 6575529.16 4675712.97
617 6575536.29 4675716.66
618 6575535.87 4675717.36
619 6575533.41 4675723.39
620 6575531.37 4675727.12
621 6575529.46 4675730.16

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

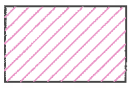
Budva, 17.08.2020.godine

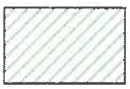
IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 12: Uslovi za sprovođenje plana
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 17.08.2020.godine

## legenda:

 turizam

 zelene površine

 urbanistička parcela



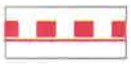
građevinska linija

10 broj urbanističke parcele

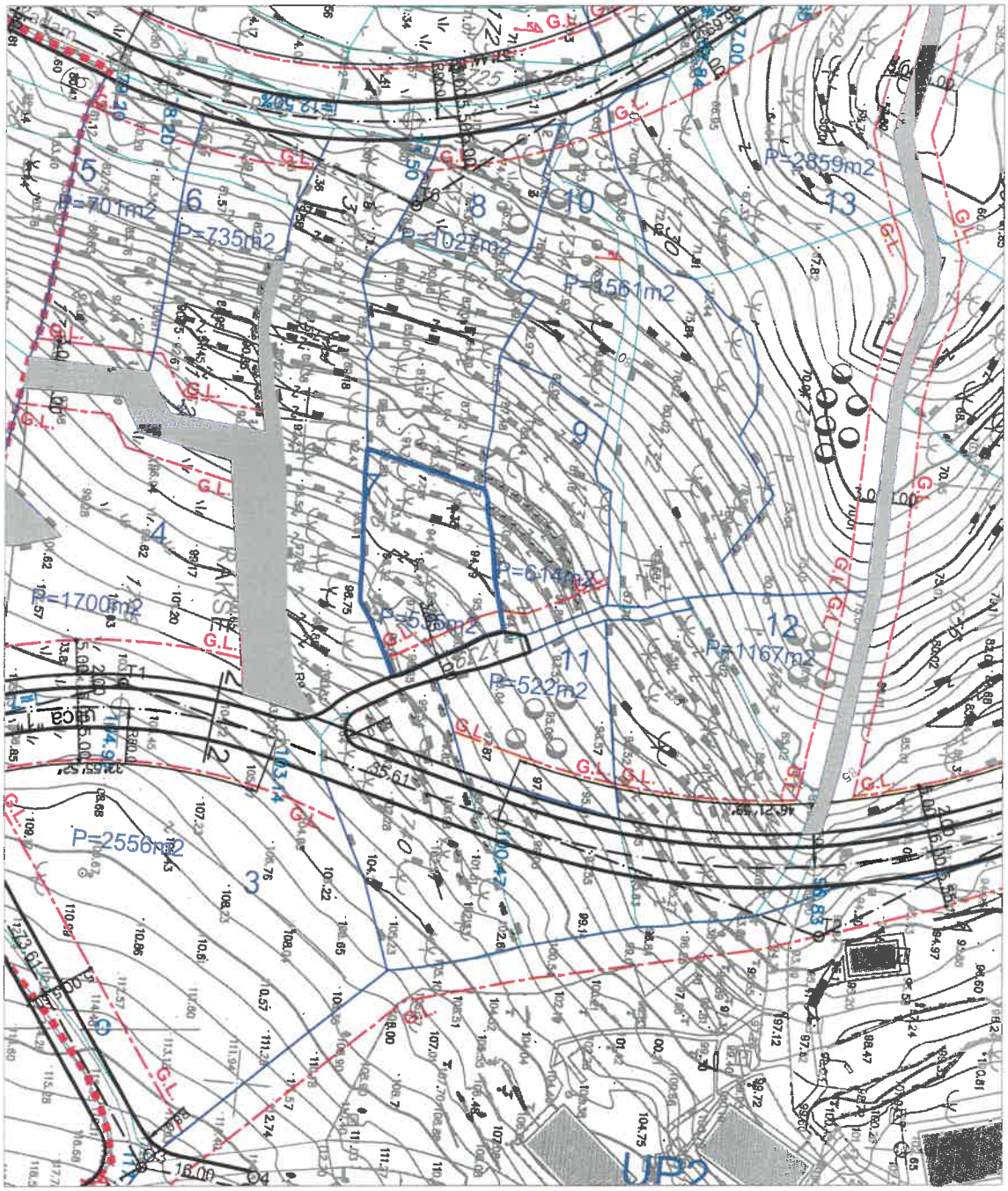
P=...m2 površina urbanističke parcele

 postojeće masline

 granica Morskog dobra

 granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 13: Plan saobraćaja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

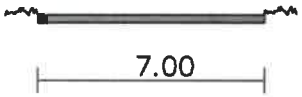



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

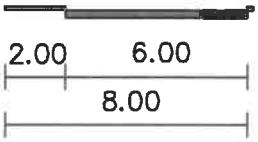
Budva, 17.08.2020.godine

## Poprecni presjeci

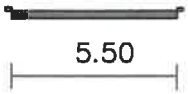
presjek 1–1
"Jadranska magistrala"



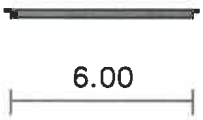

presjek 2–2
ulica "1"




presjek 3–3
ulica "2"
ulica "3"



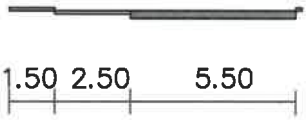

presjek 4–4
prilaz "1"




presjek 5–5




presjek 6–6
ulica "2"




## legenda:

granica zahvata

granica Morskog dobra

urbanistička parcela

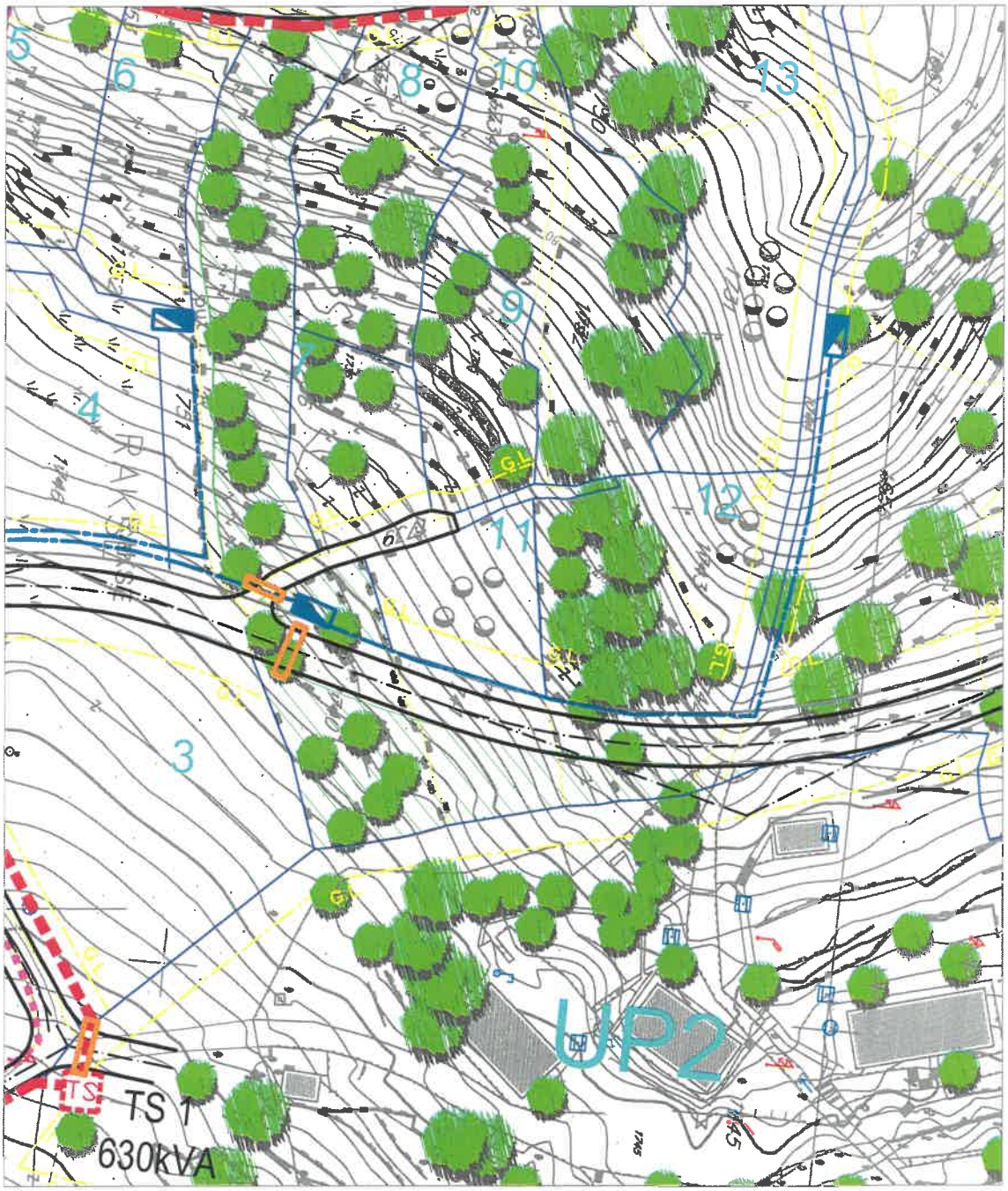
G.L. građevinska linija

10 broj urbanističke parcele

P=...m2 površina urbanističke parcele

pješačke staze

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 14: Plan elektroenergetike
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 17.08.2020.godine

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BUDVA

# legenda:




trafostanica 10/0,4kV - plan



NKRO - plan



kablovska kanalizacija



kabl 10kV - plan



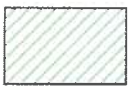
NN kabl - plan



kolovoz - plan



trotoar - plan



zelene površine



urbanistička parcela




građevinska linija

10 broj urbanističke parcele



postojeće masline

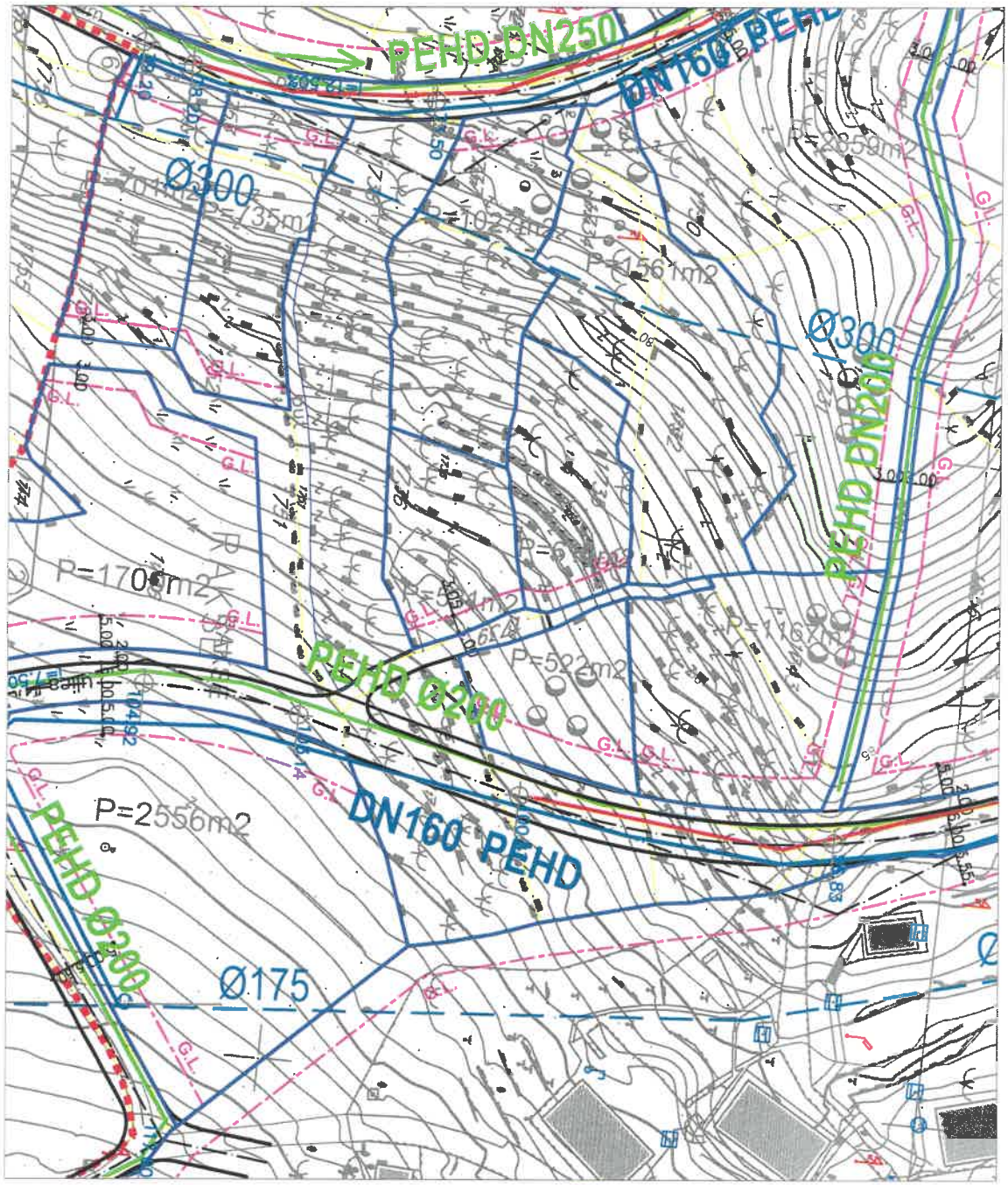


granica Morskog dobra



granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA, karta 15: Hidrotehnička infrastruktura, planirano i postojeće stanje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 17.08.2020.godine

## legenda:



vodovod postojeći



vodovod planirani



kanalizacija planirana



atmosferska kanalizacija planirana



granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 16: Pejzažna arhitektura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

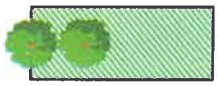



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

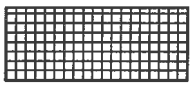
Budva, 17.08.2020.godine

## legenda:

I Zelene površine javnog korišćenja

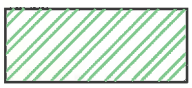


Linearno zelenilo (zelenilo uz saobraćajnice, na parkinzima, drvoredi i td.)



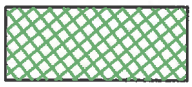
Trg i vidikovci

II Zelene površine ograničenog korišćenja



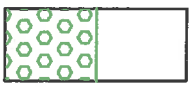
Zelene i slobodne površine u okviru turističkih objekata (hotel, apartmanski kompleks,vile)

III Zelenilo spcijalne namjene

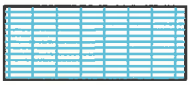


Zaštitni pojas uz magistralni put

IV Zaštitno zelenilo



Prirodni predio (makija, šuma, stene i td.)



Maslinjaci i voćnjaci



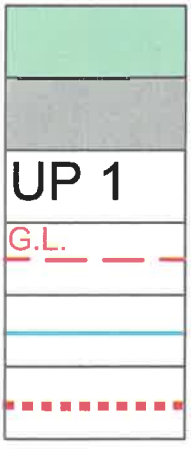
postojeće masline



masline koje se presadjuju, na trasi saobraćajnica



zeleni koridor




rijeka

pješačke staze

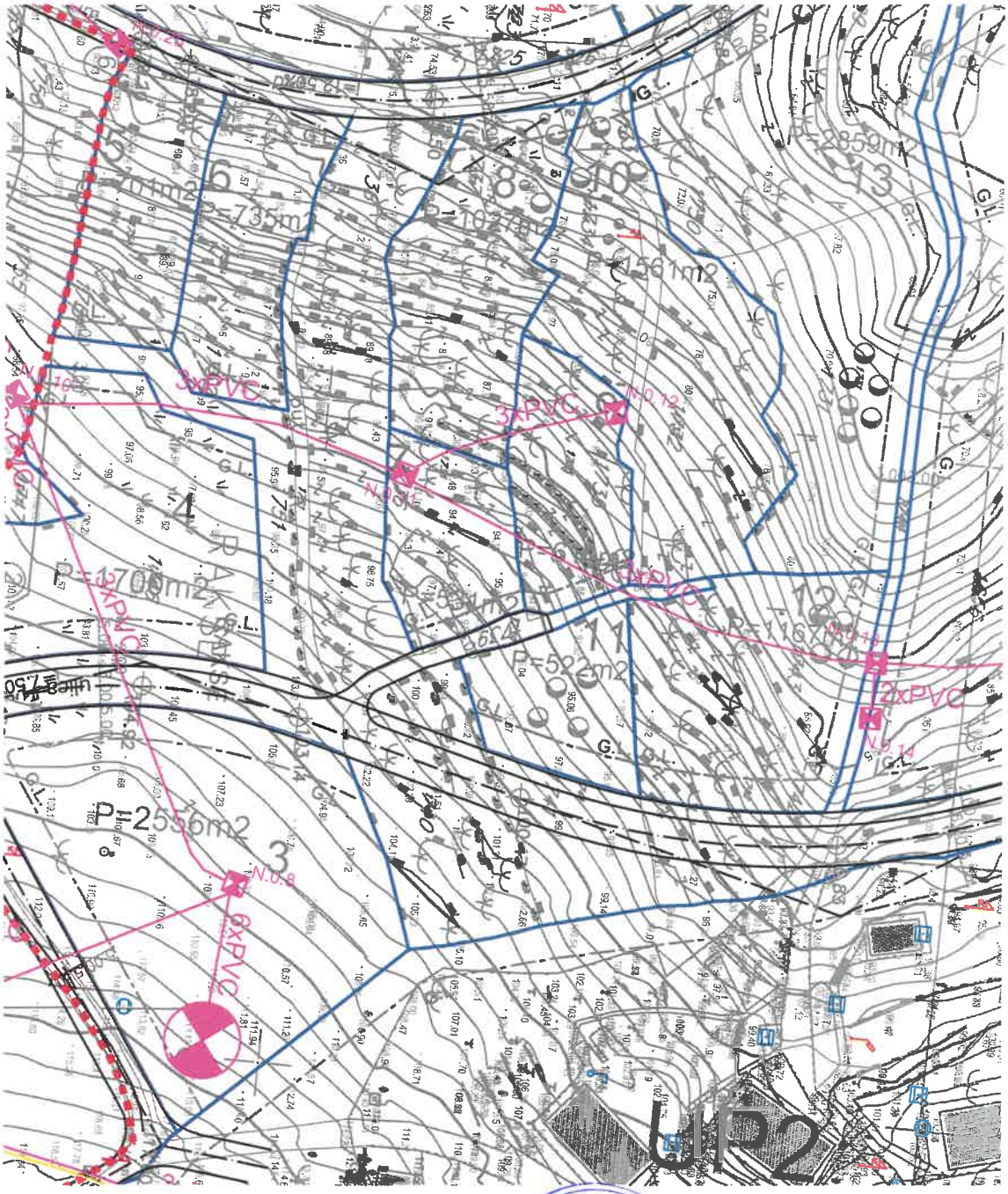
broj urb. parcele

gradjevinska linija

granica Morskog dobra

granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 17b: Plan telekomunikacione infrastrukture
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 17.08.2020.godine

## legenda:



trasa postojećeg optičkog kabla na relaciji Budva - Bar



postojeći predajnik ProMonte i T-Mobile



potencijalna lokacija planiranog tk čvora RSS Skočiđevojka

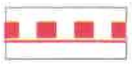


planirano tk okno



planirana tk kanalizacija

6(3,2)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj planiranoj tk kanalizaciji



granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 17b: Plan telekomunikacione infrastrukture
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

**Tabela 2**

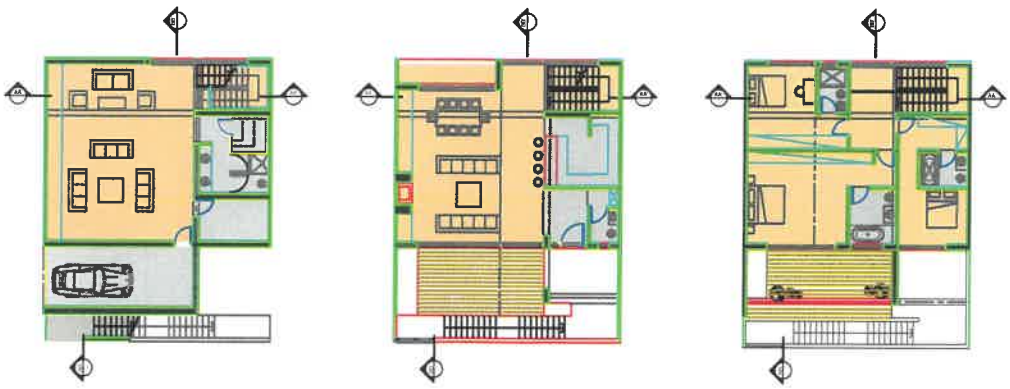
**Urbanistički pokazatelji za zahvat Urbanističkog projekta**

| Br. UP | | Površina UP | Max iz | Max ii | Površina pod objektom | GB objekta |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | |
| | | 49 915 | | | 11487 | 75543 |
| 2 | | 15 094 | | | 5415 | 23700 |
| **Ukupno** | | **65009** | | | **16902** | **99243** |
| 3 | | 2556 | 0,2 | 0,6 | 511 | 1534 |
| 4 | | 1700 | 0,2 | 0,6 | 340 | 1020 |
| 5 | | 701 | 0,2 | 0,6 | 140 | 421 |
| 6 | | 735 | 0,2 | 0,6 | 147 | 441 |
| 7 | | 531 | | 0,4 | 80 | 212 |
| 8 | | 1027 | 0,15 | 0,4 | 154 | 411 |
| 9 | | 614 | 0,15 | 0,4 | 92 | 246 |
| 10 | | 1561 | 0,15 | 0,4 | 234 | 624 |
| 11 | | 522 | 0,2 | 0,6 | 104 | 313 |
| 12 | | 1167 | 0,15 | 0,4 | 175 | 467 |
| 13 | | 2859 | 0,15 | 0,4 | 429 | 1144 |
| 14 | | 10092 | 0,15 | 0,4 | 1514 | 4037 |
| 15 | | 1268 | 0,2 | 0,6 | 254 | 761 |
| 16 | | 6492 | 0,2 | 0,6 | 1298 | 3895 |
| 17 | | 3554 | 0,15 | 0,4 | 533 | 1422 |
| 18 | | 5046 | 0,15 | 0,4 | 757 | 2018 |
| 19 | | 294 | | | | |
| 20 | | 1696 | 0,2 | 0,6 | 339 | 1018 |
| 21 | | 442 | | 0,6 | 80 | 265 |
| 22 | | 663 | 0,2 | 0,6 | 133 | 398 |
| 23 | | 845 | 0,2 | 0,6 | 169 | 507 |

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 17.08.2020.godine

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
idejno riješenje VILA TIP 1 za UP 3-54
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



PRIZEMLJE 150m²

1 SPRAT 150m²

2 SPRAT 150m²

**Urbanistički projekat**

**"Turističko naselje Skočiđevojka" / Budva**

| | | |
|---|---|---|
| **1a** | VILA-TIP1/ osnove UP 3-54 | razmjera R 1:200 |

investitor: Opština BUDVA — oktobar 2009.

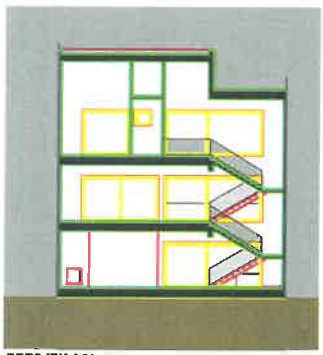
obradivač: MONTENEGRO — *Urbanističko planiranje,projektovanje,konsalting, inženjering,export-import,d.o.o.*

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

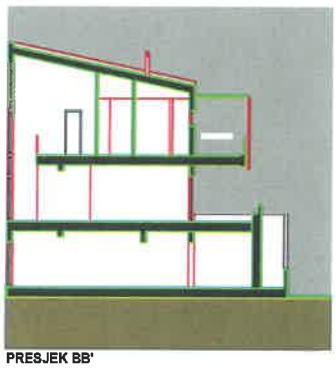
Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ BUDVA

Budva, 17.08.2020.godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
idejno riješenje VILA TIP 1 za UP 3-54
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



PRESJEK AA'



PRESJEK BB'

**Urbanistički projekat**
**"Turističko naselje Skočiđevojka" / Budva**

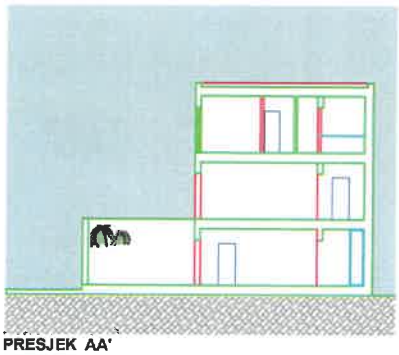
1c VILA-TIP1/ presjek
UP 3-54

MONTENEGRO projekt
Urbanističko planiranje,projektovanje,konsalting, inženjering,export-import,d.o.o.

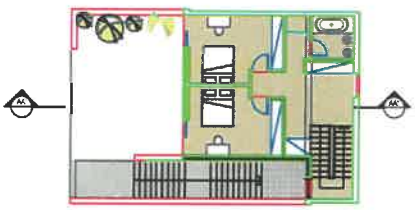
Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 17.08.2020.godine

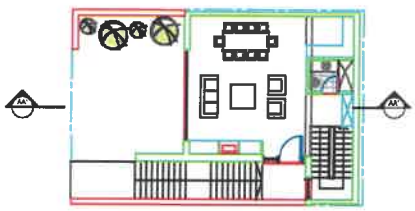
IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
idejno riješenje VILA TIP 2 za UP 3-54
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



PRESJEK AA'

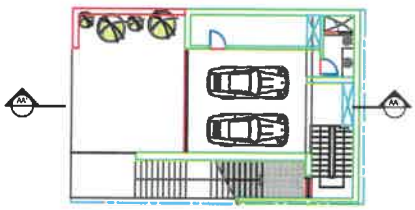


2 SPRAT



1 SPRAT

| | |
|---|---|
| PRIZEMLJE | = 80 m² |
| 1 SPRAT | = 80 m² |
| 2 SPRAT | = 80 m² |
| UKUPNO | = 240 m² |



PRIZEMLJE

**Urbanistički projekat**

**"Turističko naselje Skočiđevojka" / Budva**

| | | |
|---|---|---|
| 1b | VILA-TIP2/ osnove_presjeci UP 3-54 | razmjera: R 1:200 |

investitor: Opština BUDVA oktobar 2009.

obrađivač: MONTENEGRO

*Urbanističko planiranje,projektovanje,konsalting, inženjering,export-import,d.o.o.*

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 17.08.2020.godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
idejno riješenje VILA TIP 3 za UP 3-54
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



OSNOVA PRIZEMLJA

| | |
|---|---|
| PRIZEMLJE | = 100m² |
| 1 SPRAT | = 100m² |
| 2 SPRAT | = 100m² |
| UKUPNO | = 300m² |

**Urbanistički projekat**

**"Turističko naselje Skočiđevojka" / Budva**

1c VILA / TIP 3_OSNOVA PRIZEMLJA UP3-54

Razmjera R 1:200

Investitor: Opština BUDVA

oktobar 2009.

Izradio: MONTENEGRO projekt

*Urbanističko planiranje,projektovanje,konsalting, inženjering,export-import,d.o.o.*

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 17.08.2020.godine

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.09.2020 10:11

**PODRUČNA JEDINICA**
BUDVA

Datum: 03.09.2020 10:11
KO: REŽEVIĆI I

# LIST NEPOKRETNOSTI 541 - PREPIS

**Podaci o parceli**

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan<br>Skica | Datum upisa | Potes ili<br>ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Površina $m^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1738 | | 14<br>14 | | RAKSE | Voćnjak 3. klase<br>KUPOVINA | 1145 | 25.76 |
| | | | | | | | |

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava**

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| * | TIČIĆ ALEKSANDAR<br>* | Svojina | 1/1 |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

GEO IN D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

# E L A B O R A T

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELI
1736/2 K.O.REZEVICI I

Dana _____
(predaja elaborata)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Dana _____
(ovjera elaborata)

**GEO IN** **D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva**
zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me
tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401
žiro-račun: 510-22748-84 CKB. PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"
Broj 01-3966/3-99/20
Budva, 28.12. 2020 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik Tičić ALEKSANDAR
adresa / telefon _____

# OVLAŠĆUJE

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

## DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1736/2
KO Režević I

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

**za GEO IN d.o.o.**

Dana: 28.12.2020.god

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

**DAVALAC OVLAŠĆENJA**

LK br. _____

CRNA GORA

SKICA PREMJERA Br.....

**VLADA CRNE GORE**

Broj kat.plana:.....

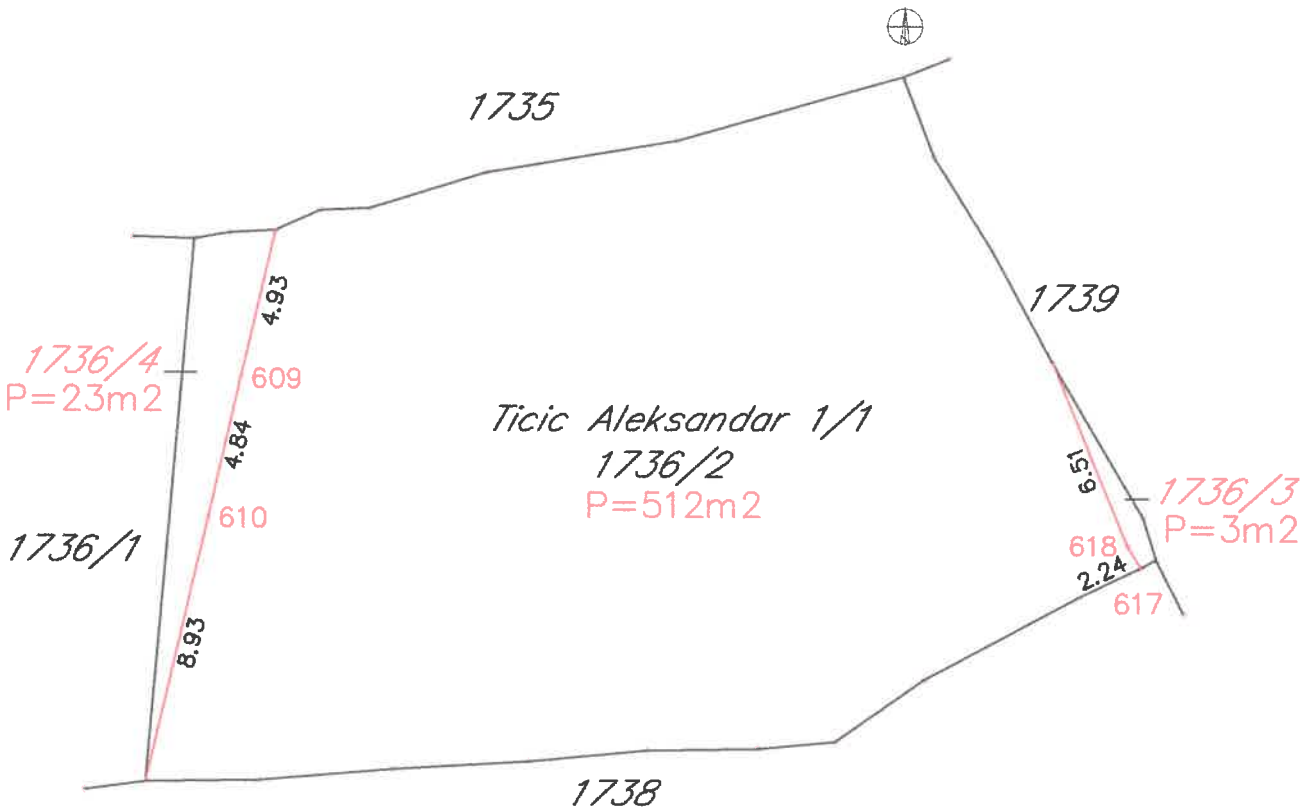
Uprava za nekretnine

KAT.OPŠTINA :REZEVICI I

Opština : BUDVA

Približna razmjera **1**:250

# PARCELACIJA PO DUP-U




KOORDINATE TACAKA

| | Y | X |
|---|---|---|
| 609. | 6575506.55 | 4675722.99 |
| 610. | 6575505.43 | 4675718.28 |
| 617. | 6575536.29 | 4675716.66 |
| 618. | 6575535.87 | 4675717.36 |

"GEO IN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Parcelisao dana:28.12.2020.....god.

Slavko Nikovic

Geometar:.....

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

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

Pregledao dana.....202.....god.

.....

potpis

**REPUBLIKA CRNA GORA**
Uprava za nekretnine

**K.O.Rezevici I**
Opstina:Budva



## STARO STANJE

| Redni broj | List nepokretnosti | 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: Na zemljištu | Obim prava: Na zgradi | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela) | Površina: ha | Površina: a | Površina: m² | Površ. zgrade ili dijela zgrade m² | Tereti i ograničenja | Titular | Broj promjene i datum pravosnažnosti |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| | 838 | | Ticic Aleksandar | 1736/2 | | | | | | | 1/1 | | vocnjak 3 | | 05 | 38 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 05 | 38 | | | | |
| **IZNOS 1:** | | | | | | | | | | | | | | | **5** | **38** | | | | |

Obradio: Nikovic Slavko
GEOIN d.o.o.BUDVA

DRUŠTVO OGRANIČENE ODGOVORNOSTI * BUDVA *

**REPUBLIKA CRNA GORA**
Uprava za nekretnine

***K.O.Rezevici I***
Opstina: Budva



## *NOVO STANJE*

| List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti | | | | | | | Plan | Skica | Šifra prava | | Obim prava | | Osnov sticanja | | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela) | Površina | | | Površ. zgrade ili dijela zgrade | Tereti i ograničenja | Titular | Br.spiska prijava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Broj parcele | Zgrada | Ulaz (kć.br.) | Sprat | Broj dijela zgr. | Sobnost | God.izgrad. | | | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | | ha | a | $m^2$ | $m^2$ | | | |
| 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 |
| 838 | | Ticic Aleksandar | 1736/2 | | | | | | | | | | | 1/1 | | | | gradj.pac. | | 05 | 12 | | | | |
| | | | 1736/3 | | | | | | | | | | | | | | | vocnjak 3 | | | 03 | | | | |
| | | | 1736/4 | | | | | | | | | | | | | | | vocnjak 3 | | | 23 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 05 | 38 | | | | |
| **IZNOS 1:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **5** | **38** | | | | |

Obradio: Nikovic Slavko

GEOIN d.o.o BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERSKE USLUGE GEOIN BUDVA

## *IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U*

### *Na kat.parceli 1736/2 K.O. Rezevici I*

Zahtjevom br.02-3966/3-99/20 od 28.12.2020.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imaoc prava na parceli 1736/2 da izvrsi parcelaciju po DUP-u UP TURISTICKO NASELJE SKOCIDJEVOJKA kat.parcele, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 7 DUP-u UP TURISTICKO NASELJE SKOCIDJEVOJKA sacinjava parcela 1736/2 u povrsini 512m2.

Katastarska parcela 1736/3 je saobracajnica po DUP-u.

-Parcelacija je izvrsena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11 ) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

-Manual

-Izvod iz DUP-a

- Tehnicki Izvjestaj

- Spisak prijava

Budva,28.12.2020.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN" D.O.O

Nikovic Slavko

C R N A  G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

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

## "GEO IN" D.O.O. BUDVA

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

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

**Broj: 02-3966/3**

**Podgorica, 20.06.2013.godine**

**DIREKTOR**
**DRAGAN KOVAČEVIĆ**

# P R O J E K T N I  Z A D A T A K

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

# P R O J E K T N I  Z A D A T A K

## ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA TURISTIČKOG OBJEKTA Su + P

LOKACIJA: Skočiđevojka, Budva, Crna Gora

za izradu idejnog rješenja objekta na kat. parceli br. 1736/2 K.O. Reževići I, u okviru Urbanističkog Plana Turističko naselje Skočiđevojka

Na parceli br. 1736/2 potrebno je uraditi idejno rješenje objekta turističke namjene prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-332/20-635/3 od 21.08.2020. godine izdatim od strane *Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva*, kao i prema svim važećim zakonima i propisima.

Predmetna parcela ima ukupnu površinu od 512m$^2$. Teren se kaskadno spušta od kote 96,61mnv do kote 92,94mnv. Na tom prostoru nema izgrađenih objekata. Projektom predvidjeti kompletno uređenje lokacije i izgradnju objekta turističkog karaktera.

Kolski pristup parceli ostvariti sa istočne strane preko postojećeg seoskog puta, a uz samu ulaznu zonu planirati plato za parkiranje i stepenište.

Objekat raditi tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, sa materijalizacijom koja ističe okoliš i evocira duh kraja.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima.

Objekat turističkog karaktera planirati kao dvoetažni, kvadrature do 212m$^2$ tako da bude inkorporiran u brdo. Svojim izgledom i proporcijom treba da se uklopi u postojeću prirodnu okolinu tako da je ne narušava i da je naglašava. Objekat orijentisati tako da se obezbijedi orjentacija ka moru u dnevnom boravku, kuhinji, trpezariji, radnoj sobi i spavaćim sobama.

Unutrašnja organizacija objekta treba da obezbijedi udobnost i otvorenost ka najboljim djelovima lokacije kako bi se iz kuće moglo uživati u ambijentu. Otvorima različite veličine pružiti što veći upad svjetlosti.

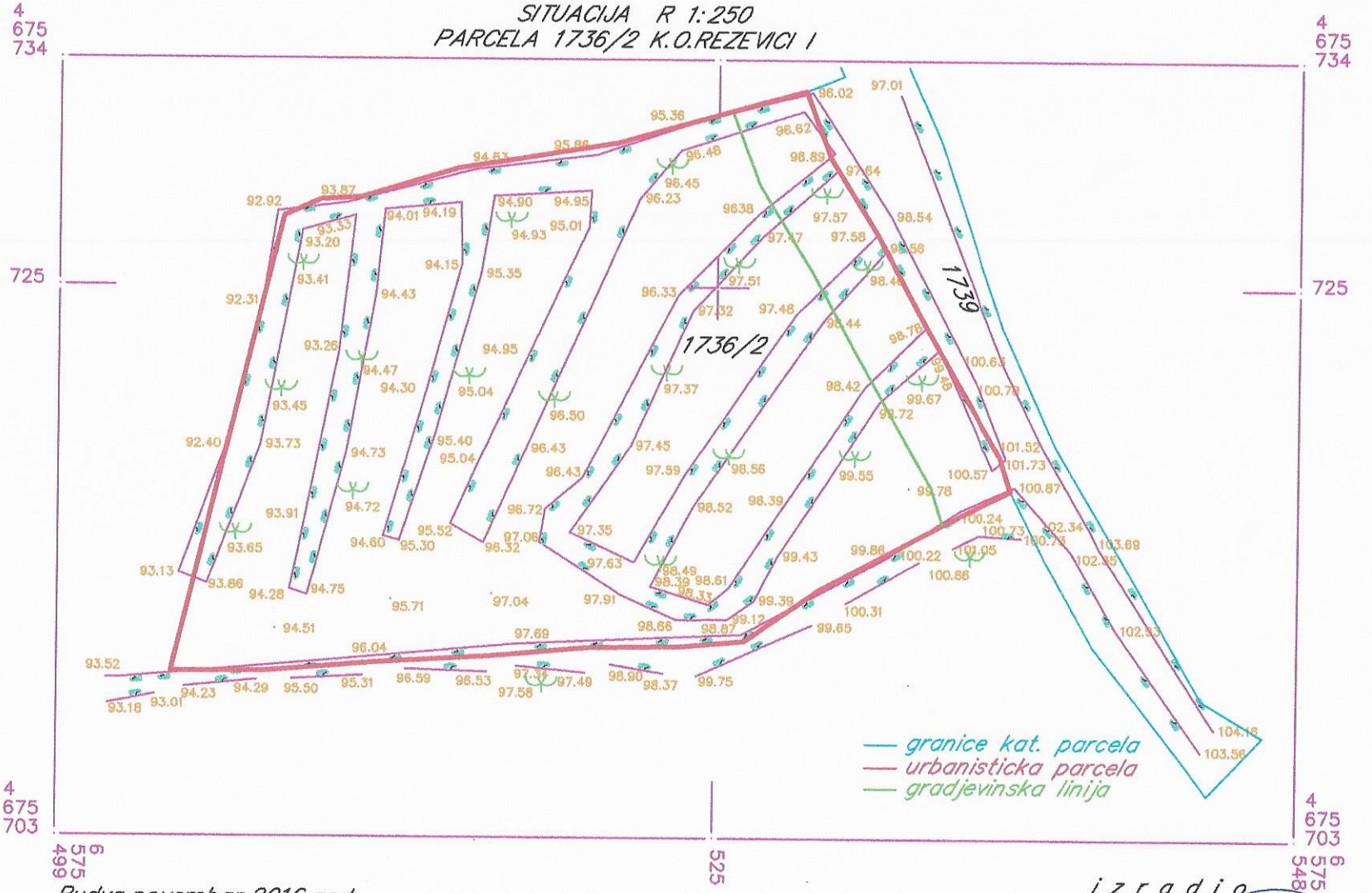
U prizemlju je potrebno predvidjeti dnevnu zonu sa radnom sobom i spavaći blok sa jednom master sobom, dok je u suterenu potrebno odvojiti dnevnu zonu koju čine dnevni boravak,

kuhinja i trpezarija od spavaćeg bloka koji čini jedna master soba. Pored ovih sadržaja obezbijediti sve potrebne servise.

INVESTITOR:
Aleksandar Tičić



# SITUACIJA R 1:250
## PARCELA 1736/2 K.O.REZEVICI I




Budva, novembar, 2016. god.

izradio,
"GEO IN" D.O.O. Budva

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

# TEHNIČKI OPIS

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

# T E H N I Č K I  O P I S

## ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA TURISTIČKOG OBJEKTA Su + P

OSNOVE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Osnove za izradu idejnog rješenja predstavljaju Geodetski snimak, UT uslovi kao i projektni zadatak odobren od strane Investitora.

Podnosilac zahtjeva Aleksandar Tičić je pored predmente parcele 1736/2 vlasnik i susjedne parcele br. 1738, na strani gdje je objekat primaknut granici parcele (sa južne strane).

OPIS LOKACIJE

Lokacija turističkog objekta nalazi se na katastarskoj parceli br. 1736/2, K.O.Reževići I, opština Budva. Predmetna parcela ima ukupnu površinu od 512m$^2$, a susjedna parcela 1738 ima površinu 1139.9 m$^2$. Teren se kaskadno spušta od kote 96,61mnv do kote 92,94mnv. Na tom prostoru nema izgrađenih objekata. Projektom je predviđeno kompletno uređenje lokacije i izgradnja objekta turističkog karaktera.

Navedena lokacija nalazi se u zoni niske gustine naseljenosti naselja Skočiđevojka. Sa zapadne strane orjentisana je ka moru, sa istočne strane se nalazi planirana pristupna saobraćajnica, dok je sa ostalih strana okružena susjednim parcelama i niskim rastinjem.




ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

OPIS PROJEKTNOG RJEŠENJA

Na osnovu Urbanističko tehničkih uslova i projektnog zadatka, napravljen je turistički objekat spratnosti Su+P ukupne površine P=210.5 $m^2$.
Objekat se sastoji od dva kubusa, čistih formi, tako da je prva etaža u osnovi manjih gabarita od druge, suterenske etaže.

Orijentisan je tako da su omogućene vizure ka moru u dnevnom boravku, kuhinji, trpezariji, radnoj sobi i spavaćim sobama.

Unutrašnja organizacija objekta obezbjeđuje udobnost i otvorenost ka najboljim djelovima lokacije kako bi se iz kuće moglo uživati u ambijentu.

Kolski i pješački ulaz u objekat omogućen je sa istočne strane preko pristupne saobraćajnice. U okviru ulaznog platoa ostvareno je 1 parking mjesto.
Iz razloga specifičnosti terena objekat je polu-ukopan.
Pristupni nivo, ulaz u objekat, je nivo prizemlja a u okviru same ulazne zone projektovano je stepenište kao veza objekta i ulaznog platoa. Na nivou prizemlja formirani su prostori radne sobe, toaleta, garderobe i master sobe. U suterenskoj etaži formiran je prostor dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije iz kojeg se pristupa natkrivenoj terasi i spavaćem bloku sa jednom master sobom. Ukopani prostori (podrumski djelovi suterena) su funkcionalno koncipirani kao servisni – ostave bez fasadnih otvora.

Krov je projektovan kao dvovodni, kos, blagog nagiba od 10%. Sastoji se od nosive drvene konstrukcije i limenog krovnog pokrivača.

Detaljne dimenzije i raspored svih konstruktivnih elemenata biće proračunati i provjereni u građevinskom dijelu glavnog projekta.

Objekat je projektovan tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.
Orjentacija ka moru obezbijeđena je u dnevnom boravku, radnoj sobi i spavaćim sobama. Sve servisne prostorije smještene su u suterenskoj etaži u podrumskom dijelu.

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

# ANALIZA POVRŠINA I URBANISTIČKO - PROSTORNI PARAMETRI

| PRIZEMLJE | | |
|---|---|---|
| br. | PROSTORIJA | m² |
| 0.01 | FOAJE | 6.3 |
| 0.02 | HODNIK | 7.3 |
| 0.03 | STEPENISTE | 6.8 |
| 0.04 | RADNA SOBA | 31.7 |
| 0.05 | TOALET | 3.5 |
| 0.06 | GARDEROBER | 3.5 |
| 0.07 | MASTER SOBA | 28.1 |
| 0.08 | NEPROHODNI KROV | 32.6 |
| 0.09 | LODJA | 7.8 |
| UKUPNA NETO POVRSINA | | 127.6 |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA | | 149.8 |
| BRGP PRIZEMLJA (koja ulazi u obračun) | | 112.4 |

*CRVENO - POVRSINE KOJE SE NE RACUNAJU U BRGP

| SUTEREN | | |
|---|---|---|
| br. | PROSTORIJA | m² |
| -1.01 | DNEVNA SOBA | 40.6 |
| -1.02 | KUHIJA I TRPEZARIJA | 25.8 |
| -1.03 | HODNIK-PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 1.8 |
| -1.04 | PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 16.7 |
| -1.05 | OSTAVA/PROSTOR ISPOD STEPENISTA - ne ulazi u bruto povrsinu | 3.2 |
| -1.06 | HODNIK-PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 1.8 |
| -1.07 | PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 30.4 |
| -1.08 | MASTER SOBA | 20.8 |
| -1.09 | TERASA | 36.4 |
| UKUPNA NETO POVRSINA | | 177.5 |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA | | 173.8 |
| BRGP SUTERENA (koja ulazi u obračun) | | 98.1 |

*CRVENO - POVRSINE KOJE SE NE RACUNAJU U BRGP

POVRSINA POD OBJEKTOM - 210.17m$^2$

INDEKS ZAUZETOSTI - 210.17/1651.9=0.127

*POVRŠINE KOJE SE NE RAČUNAJU U BRGP SU PODRUMSKI PROSTORI BEZ OTVORA I NEPROHODNE KROVNE I ZELENE POVRŠINE

| | ostvareno neto (m$^2$ ) | ostvareno bruto (m$^2$ ) | bruto površina koja ulazi u obračun (m$^2$ ) | dozvoljeno bruto prema UTU |
|---|---|---|---|---|
| Površina prizemlja | 127.6 | 149.8 | 112.4 | |
| Površina suterena | 177.5 | 173.8 | 98.1 | |
| Površina objekta | **305.1** | **323.6** | **210.5** | 212m$^2$ |

| parcele - vlasništvo Aleksandar Tičić | površina (m$^2$ ) | obim (m') |
|---|---|---|
| Parcela 1736/2 | 512.0 | 93.4 |
| Parcela 1738 | 1139.9 | 204.2 |
| Ukupno | 1651.9 | 227.1 |

| KAT.PARCELA BR.1736/2 KO REŽEVIĆI I | ZAHTIJEVANI PARAMETRI PO UTU | OSTVARENI PARAMETRI U PROJEKTU |
|---|---|---|
| INDEKS ZAUZETOSTI | 0.15 | 0.127 |
| MAKSIMALNA BRGP | 212.0 | 210.5 |
| SPRATNOST OBJEKTA | 3 | 2 |

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

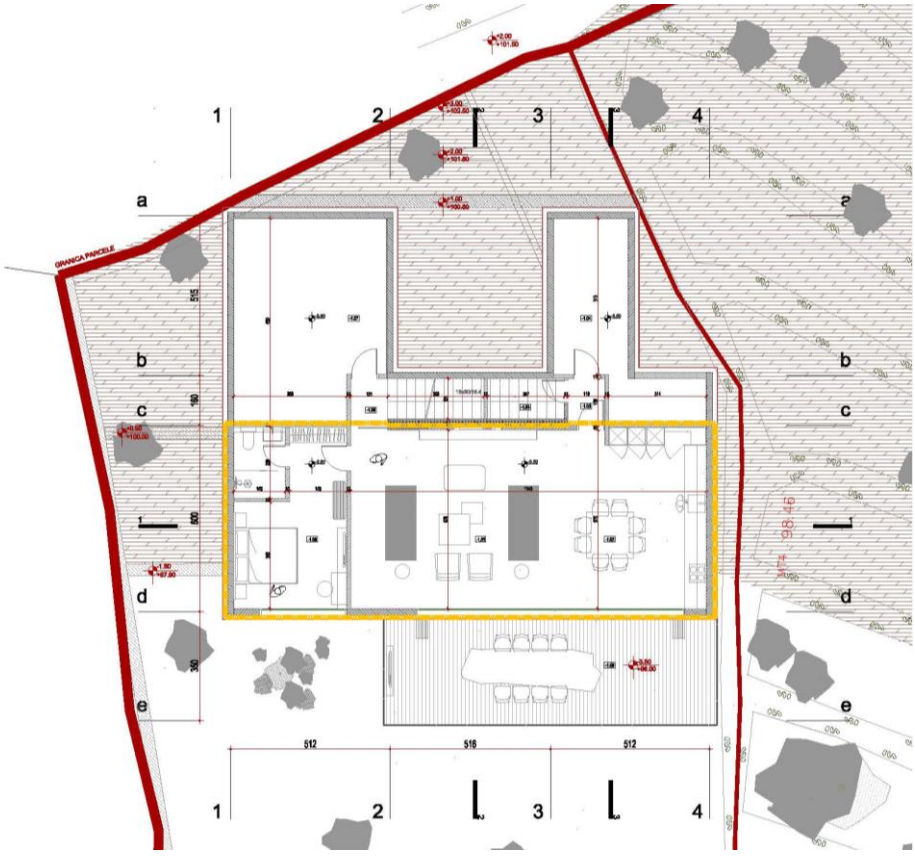
*Obrazloženje:*

*Analizom specifičnosti terena, ambijentalnog uklapanja, vizuelnog kvaliteta kao i smjernicama iz UP-a, „7.2 uslovi za regulaciju i nivelaciju" usvojen je pristup kombinovanja indeksa iz cega je proizašlo smanjenje spratnosti objekta na uštrb uvecanja indeksa zauzetosti parcele posmatrajući samo parcelu 1736/2, dok je maksimalni indeks izgradjenosti u okviru smjernica iz UT uslova (prilog 1 i prilog 2). Obzirom na vlasništvo nad susjednom parcelom 1738 koja je definisana kao parkovska površina (maslinjaci), indeks zauzetosti je obračunat na osnovu ukupne površine objedinjenih vlasničkih parcela 1736/2 i 1738 (prilog 3).*

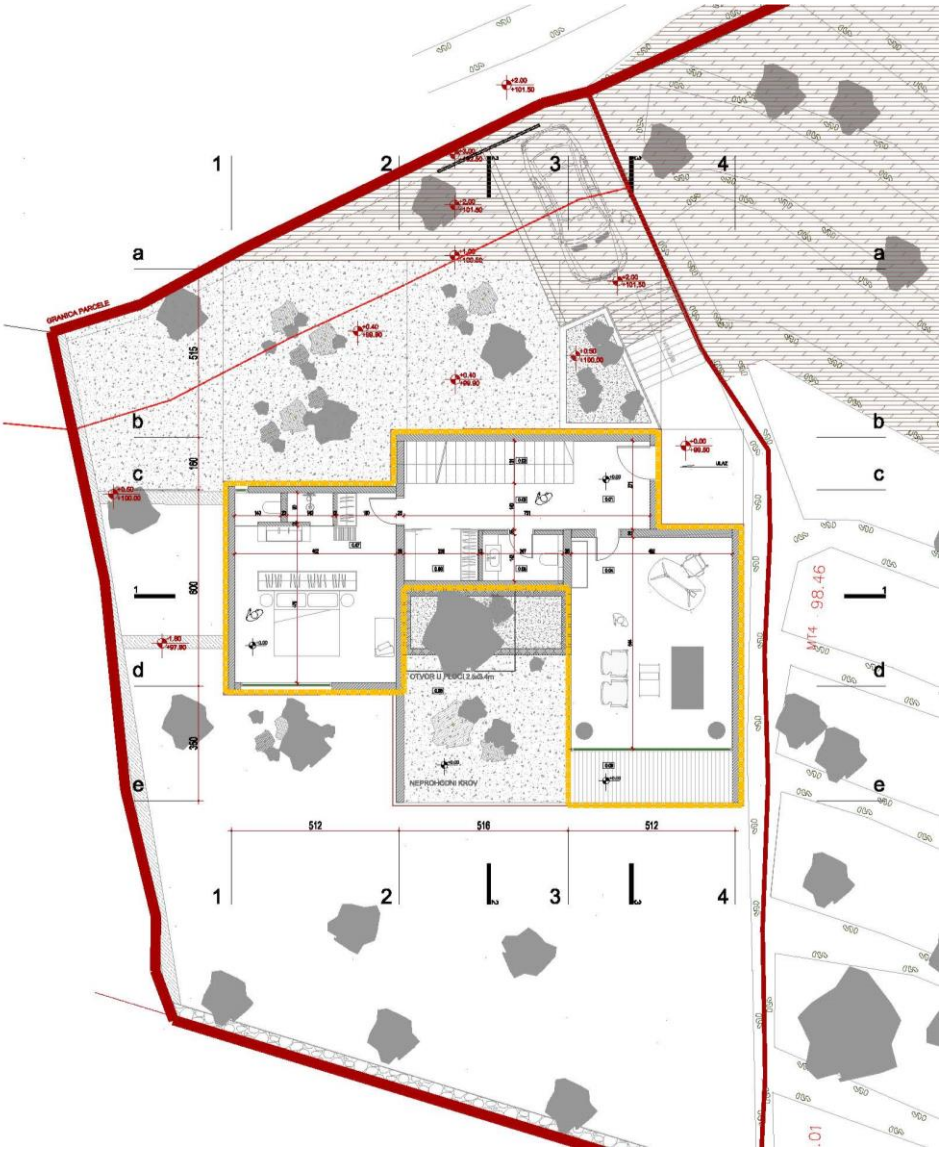
*U opštoj dokumentaciji dostavljena je dokaznica o vlasništvu (list nepokretnosti 541 – Aleksandar Tičić ) susjedne parcele br.1738. Na parceli br.1738 UP-om nije predvidjena gradnja.*
*Projektom su ispoštovane smjernice horizontalnih i vertikalnih regulacija.*

*Na prizemlju objekta prostor neprohodnog krova (0.08) ne ulazi u ukupnu BRGP. U suterenskoj etaži prostori -1.03, -1.04, -1.05, -1.06, -1.07 tretiraju se kao podrumski prostori i njihova površina nije ušla u obračun BRGP. Prostori su kompletno ukopani u teren bez otvora.*

*Prilog 1: Grafički prikaz obračunate bruto površine suterena*




ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me




*Prilog 2: Grafički prikaz obračunate bruto površine prizemlja*

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me




POVRŠINA POD OBJEKTOM 210.17m²

GRANICA PARCELE POVRŠINE 1651.9m²

$$\text{ZAUZETOST} = \frac{\text{POVRŠINA POD OBJEKTOM}}{\text{POVRŠINA OBJEDINJENIH PARCELA 1736/2+1738}} = \frac{210.17\text{m}^2}{1651.9\text{m}^2} = 0.127$$

*Prilog 3: Grafički prikaz obračuna indeksa zauzetosti na parceli*

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

MATERIJALIZACIJA

SPOLJAŠNJE OBRADE

- *Krovni pokrivač:*
Krov je projektovan kao dvovodan, kos, blagog nagiba od 10% sa limenim krovnim pokrivačem.

- *Fasada:*
Projektom je predviđena primjena dva tipa fasade (kamena i kontaktna fasada) od savremenih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti i da se objekat uklopi u ambijent uz poštovanje zahtjeva građevinske fizike.

Fasada je većim dijelom obložena kamenom debljine 5cm ispod kojeg se nalazi montažni sloj i termoizolujući sloj debljine 5cm.
Drugi tip fasade je kontaktna fasada tipa demit, debljine 10cm sa finalnim mineralnim slojem u bijeloj boji.

UNUTRAŠNJE OBRADE

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predvidjene sljedeće obrade:

- *Plafoni* :
  - spušteni plafoni od monolitnog gips-kartona u spavaćim i dnevnim sobama, trpezariji, kupatilima, toaletima,

- *Zidovi* :
  - spavaće i dnevne sobe, trpezarija – gips-kartonski zidovi, gletovani i bojeni,
  - kupatila i kuhinja – keramika,
  - servisne prostorije – boja,

- *Podovi*:
    - spavaće i dnevne sobe, trpezarija – parket
    - kupatila i toaleti – keramičke pločice,
    - kuhinja sa trpezarijom - kamen
    - hodnici i stepenište – kamen.

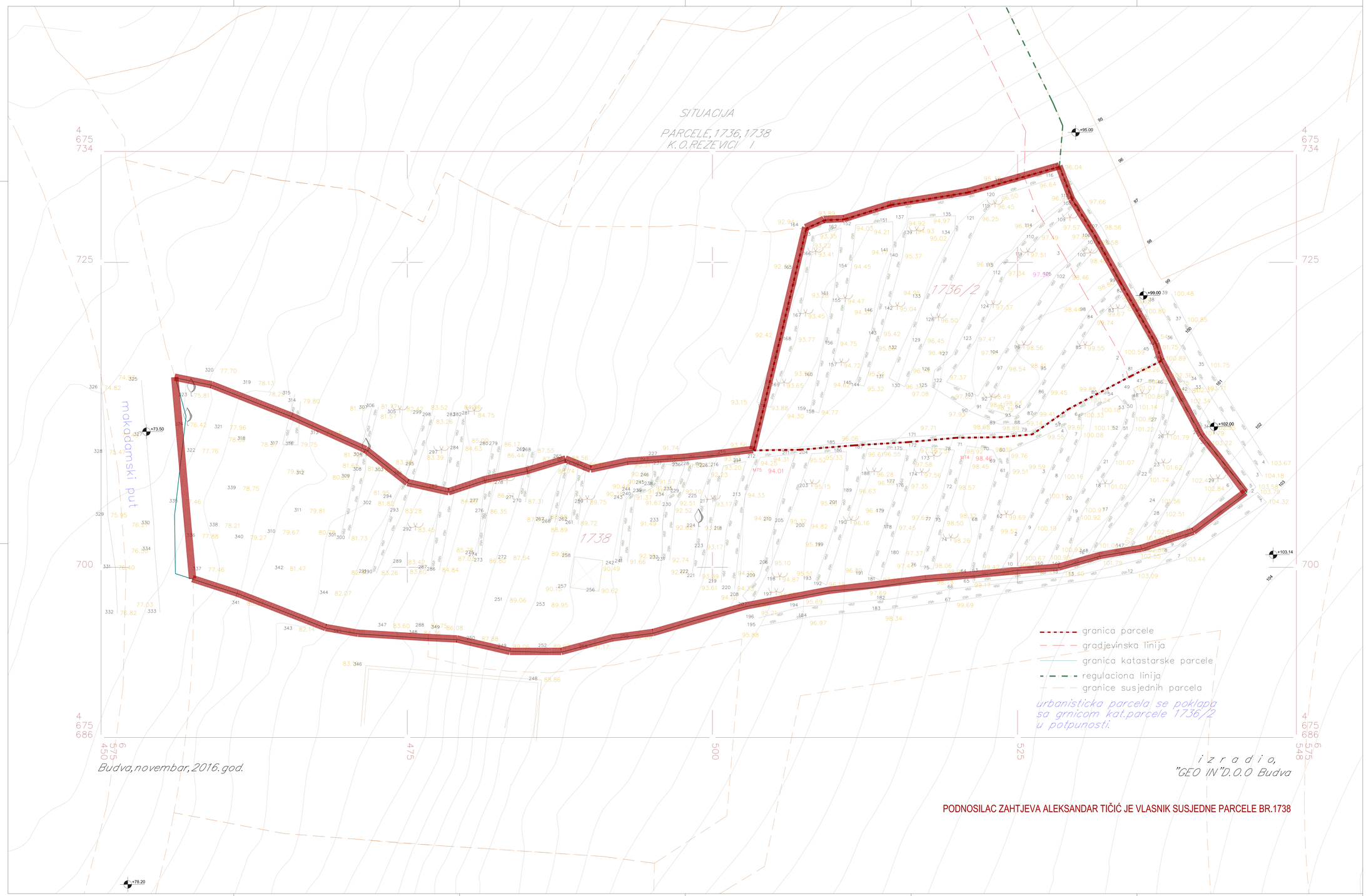
PROJEKTANT:
ANDU architects d.o.o
Sonja Dubak dia




ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me

# G R A F I Č K A  D O K U M E N T A C I J A

ANDU architects DOO
Studentska, lamela 8/51, Podgorica
PIB: 03177599
PDV: 30/31-18815-5
office@anduarch.me
www.anduarch.me




PODNOSILAC ZAHTJEVA ALEKSANDAR TIČIĆ JE VLASNIK SUSJEDNE PARCELE BR.1738

| | ($m^2$) | obim (m') |
|---|---|---|
| Parcela 1736/2 | 512.0 | 93.4 |
| Parcela 1738 | 1139.9 | 204.2 |
| Ukupno | 1651.9 | 227.1 |

GRADJEVINSKA LINIJA
KOORDINATE TACAKA

| Y | X |
|---|---|
| 1.6575534.08 | 4682715.57 |
| 2.6575533.61 | 4682717.07 |
| 3.6575528.76 | 4682725.63 |
| 4.6575526.65 | 4682729.11 |
| 5.6575525.54 | 4682732.02 |

LEGENDA

postojece zelenilo

maslina

PROJEKTANT:
ANDU architekta d.o.o.
Bratstvo, Lamela 61,
81000 Podgorica, MNE
office@andu-arch.me
www.andu-arch.me

INVESTITOR:
ALEKSANDAR TIČIĆ

Objekat: Turistički objekat

Lokacija: Skockijevojka, Budva, Crna Gora

Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak

Potpis:

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmera: 1:100

Saradnici:

Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin

Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic

Prilog: GEODETSKA PODLOGA

Broj priloga: 1

Broj strana:

Datum izrade i M.P. Revizije 1:

Januar, 2021.

Datum revizije i M.P.:




LEGENDA

visoko rastinje
podzidi
gradjevinska linija
sljunak
poplocanje
granica urb. parcele

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekta d.o.o. Bratstvo, Lamela 5/1, 81000 Podgorica, MNE office@andu-arch.me www.andu-arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: 1:200 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin; Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Cutafic | Prilog: SIRA SITUACIJA / Broj prilogu: 2 / Broj strana: |
| Datum izrade I.M.P. / Revizija 1: Januar, 2021. | Datum revizija I.M.P.: |




## LEGENDA

visoko rastinje

sljunak

poplocanje

podzidi

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bratstvo, Lamelski 51, 81000 Podgorica, MNE, office@andu-arch.me www.andu-arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: 1:100 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin / Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Prilog: SITUACIJA / Broj prilogu: 3 / Broj strane: |
| Datum izrade I.M.P. Revidije 1: Januar, 2021, | Datum revidije I.M.P.: |




| SUTEREN | | |
|---|---|---|
| br. | PROSTORIJA | m² |
| -1.01 | DNEVNA SOBA | 40.6 |
| -1.02 | KUHIJA I TRPEZARIJA | 25.8 |
| -1.03 | HODNIK-PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 1.8 |
| -1.04 | PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 16.7 |
| -1.05 | OSTAVA/PROSTOR ISPOD STEPENISTA - ne ulazi u bruto povrsinu | 3.2 |
| -1.06 | HODNIK-PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 1.8 |
| -1.07 | PODRUM - ne ulazi u bruto povrsinu | 30.4 |
| -1.08 | MASTER SOBA | 20.8 |
| -1.09 | TERASA | 36.4 |
| UKUPNA NETO POVRSINA | | 177.5 |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA | | 173.8 |
| BRGP SUTERENA (koja ulazi u obračun) | | 98.1 |

CRVENO - POVRSINE KOJE SE NE RACUNAJU U BRGP

LEGENDA

visoko rastinje

granica urb. parcele

sljunak

poplocanje

podzidi

PROJEKTANT:

ANDU architects d.o.o.
Bratstvo-Jedinstvo, Lamela 51,
81000 Podgorica, MNE
office@anduarch.me
www.anduarch.me

INVESTITOR:

ALEKSANDAR TIČIĆ

Objekat: Turistički objekat

Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora

Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak

Projekt:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak

Projekt:

Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmera: 1:50

Saradnici:

Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin

Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Cutafic

Prilog: OSNOVA SUTERENA

Broj prilogu: 4

Broj strane:

Datum izrade i M.P. Revizije 1: Januar, 2021.

Datum revizije i M.P.:




| PRIZEMLJE | | |
|---|---|---|
| br. | PROSTORIJA | m² |
| 0.01 | FOAJE | 6.3 |
| 0.02 | HODNIK | 7.3 |
| 0.03 | STEPENISTE | 6.8 |
| 0.04 | RADNA SOBA | 31.7 |
| 0.05 | TOALET | 3.5 |
| 0.06 | GARDEROBER | 3.5 |
| 0.07 | MASTER SOBA | 28.1 |
| 0.08 | NEPROHODNI KROV | 32.6 |
| 0.09 | LODJA | 7.8 |
| UKUPNA NETO POVRSINA | | 127.6 |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA | | 149.8 |
| BRGP PRIZEMLJA (koja ulazi u obračun) | | 112.4 |

CRVENO - POVRSINE KOJE SE NE RACUNAJU U BRGP

## LEGENDA

visoko rastinje
podzidi
gradjevinska linija
sljunak
poplocanje
granica urb. parcele

PROJEKTANT:
ANDU architects d.o.o.
Bratstvo 1, Lamela 61,
81000 Podgorica, MNE
office@andu-arch.me
www.andu-arch.me

INVESTITOR:
ALEKSANDAR TIČIĆ

Objekat: Turistički objekat

Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora

Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak
Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak
Potpis:

Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmera: 1:50

Saradnici:
Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin
Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Cuđafic

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Broj prilogu: 5
Broj strana:

Datum izrade i M.P.: Revizija 1:
Januar, 2021.

Datum revizija i M.P.:




| | ostvareno neto ($m^2$) | ostvareno bruto ($m^2$) | dozvoljeno bruto prema UTU |
|---|---|---|---|
| Površina prizemlja | 127.6 | 112.4 | $212m^2$ |
| Površina suterena | 177.5 | 98.1 | |
| Površina objekta | **305.1** | **210.5** | |

| | UKUPNO |
|---|---|
| UKUPNA POVRŠINA KOJA ULAZI U BRGP (SUTEREN, PRIZEMLJE) | 210.5 |
| UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA | 323.6 |

## LEGENDA

visoko rastinje
podzidi
gradjevinska linija
regulaciona linija
sljunak
poplocanje
granica urb. parcele

PROJEKTANT:
ANDU architekta d.o.o.
Bodomirska, Lamadrid 61,
81000 Podgorica, MNE
office@andu-arch.me
www.andu-arch.me

INVESTITOR:
ALEKSANDAR TIČIĆ

Objekat: Turistički objekat

Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora

Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak
Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak
Potpis:

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmera: 1:50

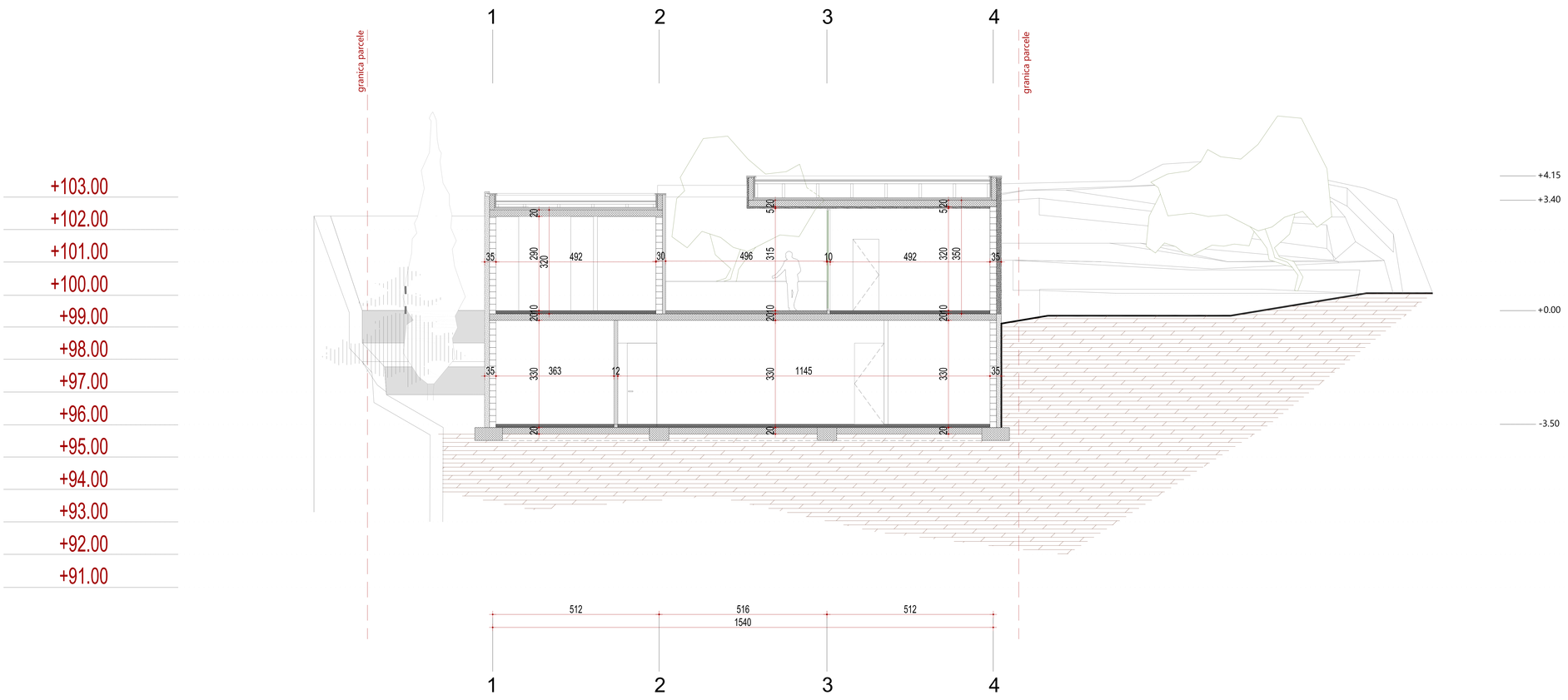
Saradnici:
Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin
Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic

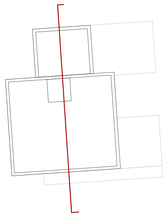
Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI
Broj priloga: 6
Broj strane:

Datum izrade I.M.P. Revidije 1:
Januar, 2021.

Datum revidije I.M.P.:

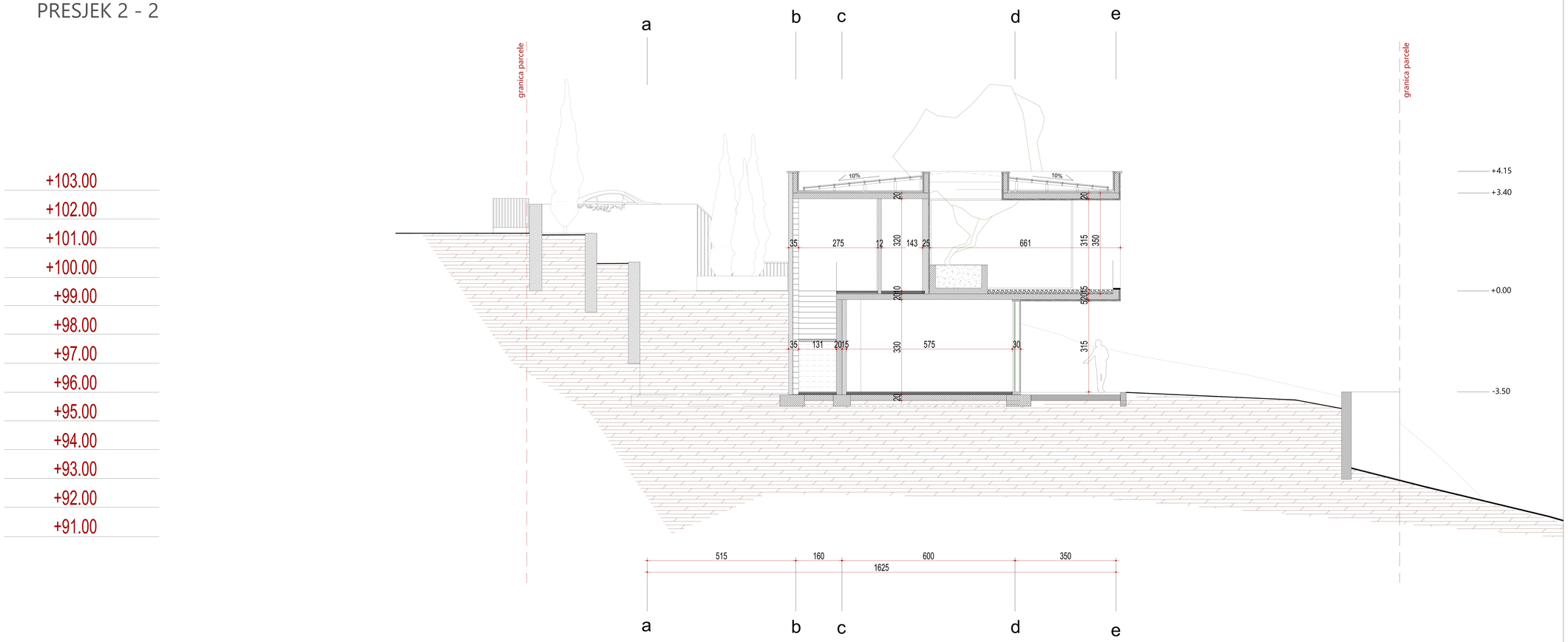
# PRESJEK 1 - 1

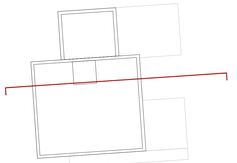


| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bodonitsa, Lamellstr.61, 81000 Podgorica, MNE office@andu-arch.me www.andu-arch.me | | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ | |
| Objekat: Turistički objekat | | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora | |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE | |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmera: 1:50 |
| Saradnik: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin | Saradnik: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Prilog: PRESJEK 1-1 | Broj priloga: 7 |
| | | | Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. Revizija 1: Januar, 2021. | | Datum revizija i M.P.: | |

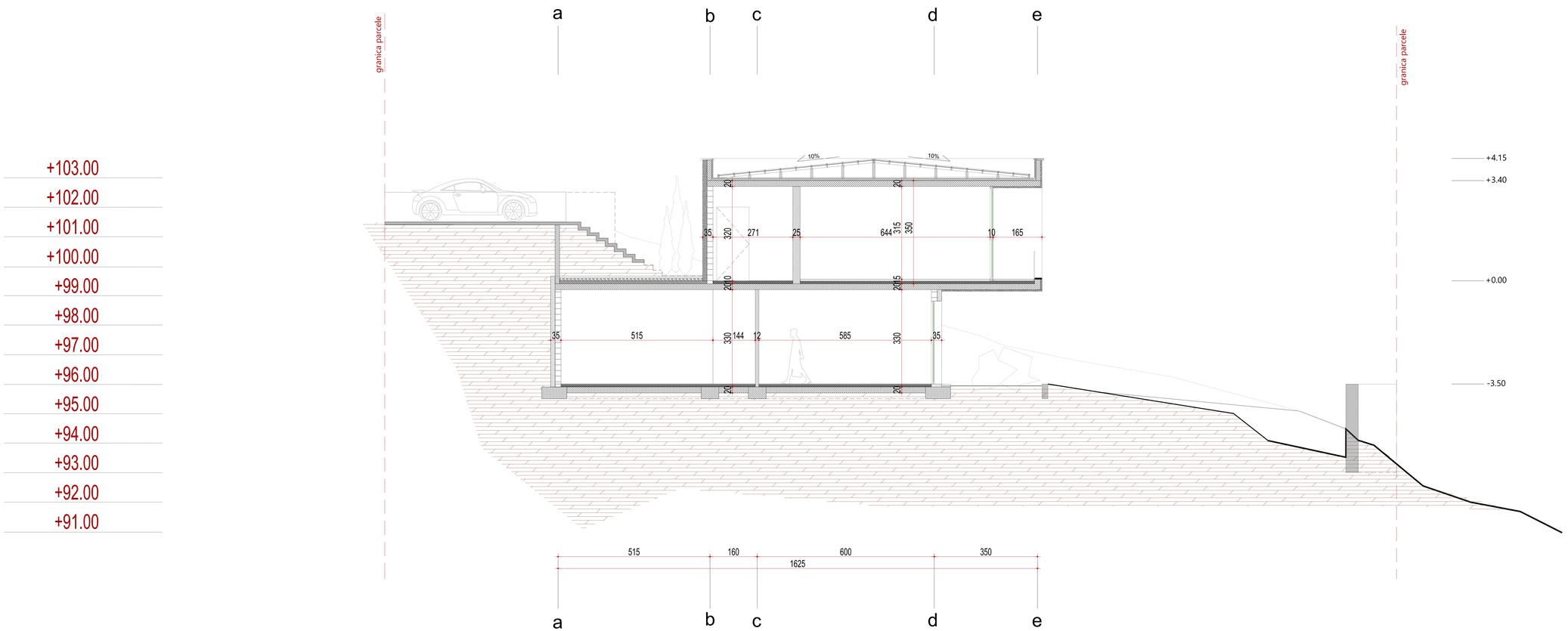
# PRESJEK 2 - 2



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architects d.o.o. Bratstvo Lemešić 51, 81000 Podgorica, MNE office@andu-arch.me www.andu-arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: 1:50 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin / Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Cuiafic | Pilingi: PRESJEK 2-2 / Broj pilinga: 8 / Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. Revidije 1: Januar, 2021. | Datum revidije i M.P.: |

# PRESJEK 3 - 3

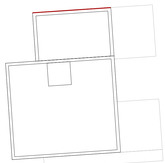





| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architects d.o.o. Đoidovska, Lamelić 61, 81000 Podgorica, MNE, office@andu-arch.me www.andu-arch.me | | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ | |
| Objekat: Turistički objekat | | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora | |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE | |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmera: 1:50 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin | Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Prilog: PRESJEK 3-3 | Broj priloga: 9 / Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. Revizija 1: Januar, 2021. | | Datum revizija i M.P.: | |

# SJEVERNA FASADA



| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: ANĐU architects d.o.o. Đoćanska, Landsfeld 61, 81000 Podgorica, MNE office@andu.arch.me www.andu.arch.me | | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ | |
| Objekat: Turistički objekat | | Lokacija: Skockijevojka, Budva, Crna Gora | |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE | |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmera: 1:50 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin; Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Cuđafic | | Pilog: SJEVERNA FASADA | Broj pilogo: 10; Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. Revidija 1: Januar, 2021. | | Datum revidija i M.P.: | |

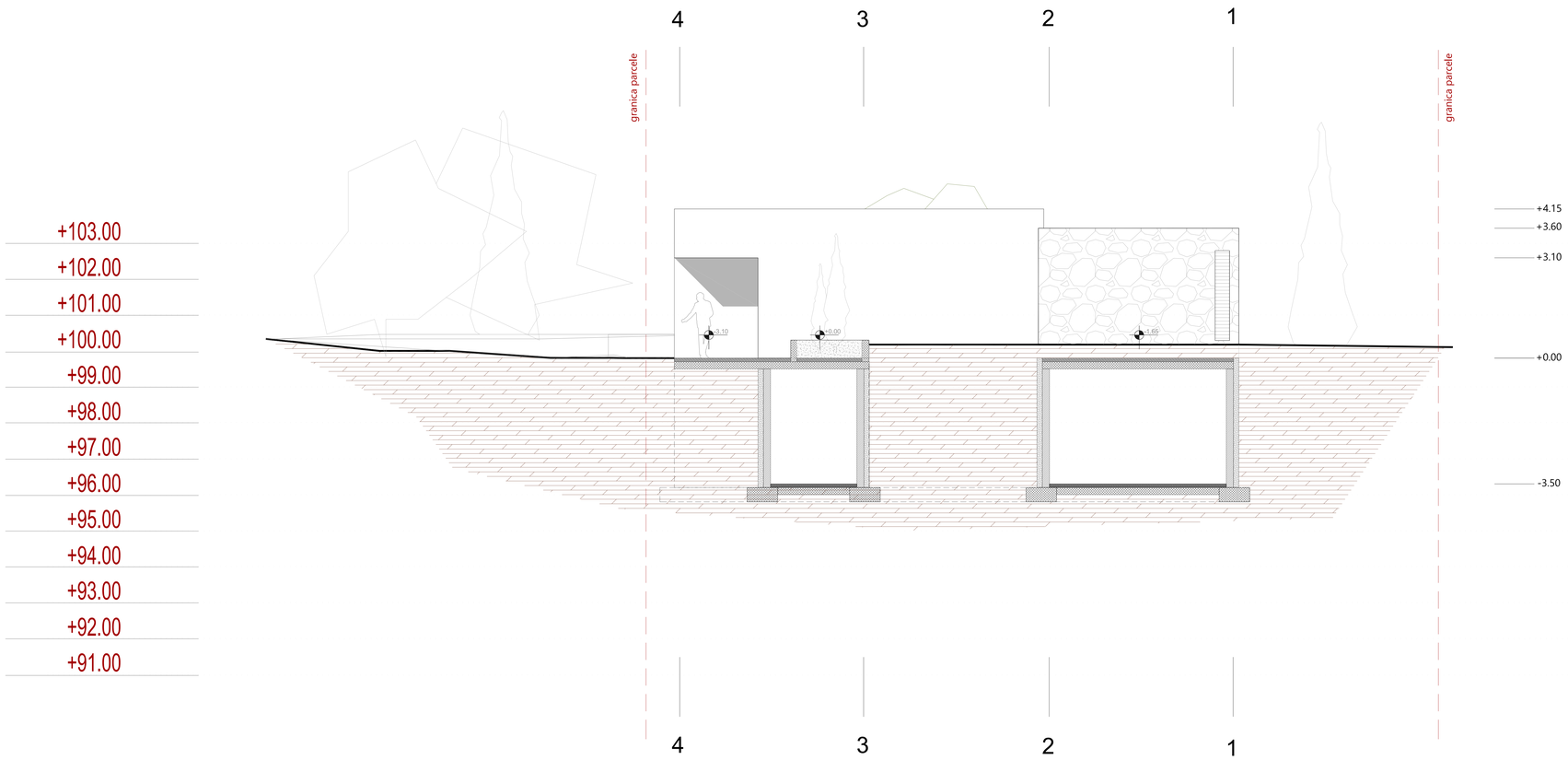
# ZAPADNA FASADA

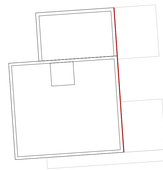





| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANĐU architects d.o.o. Đoderska, Lamela 5/1, 81000 Podgorica, MNE, office@andu.arch.me www.andu.arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: 1:50 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin / Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Pilingi: ZAPADNA FASADA / Broj pilinga: 11 / Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. Revidija 1: Januar, 2021. | Datum revidija i M.P.: |

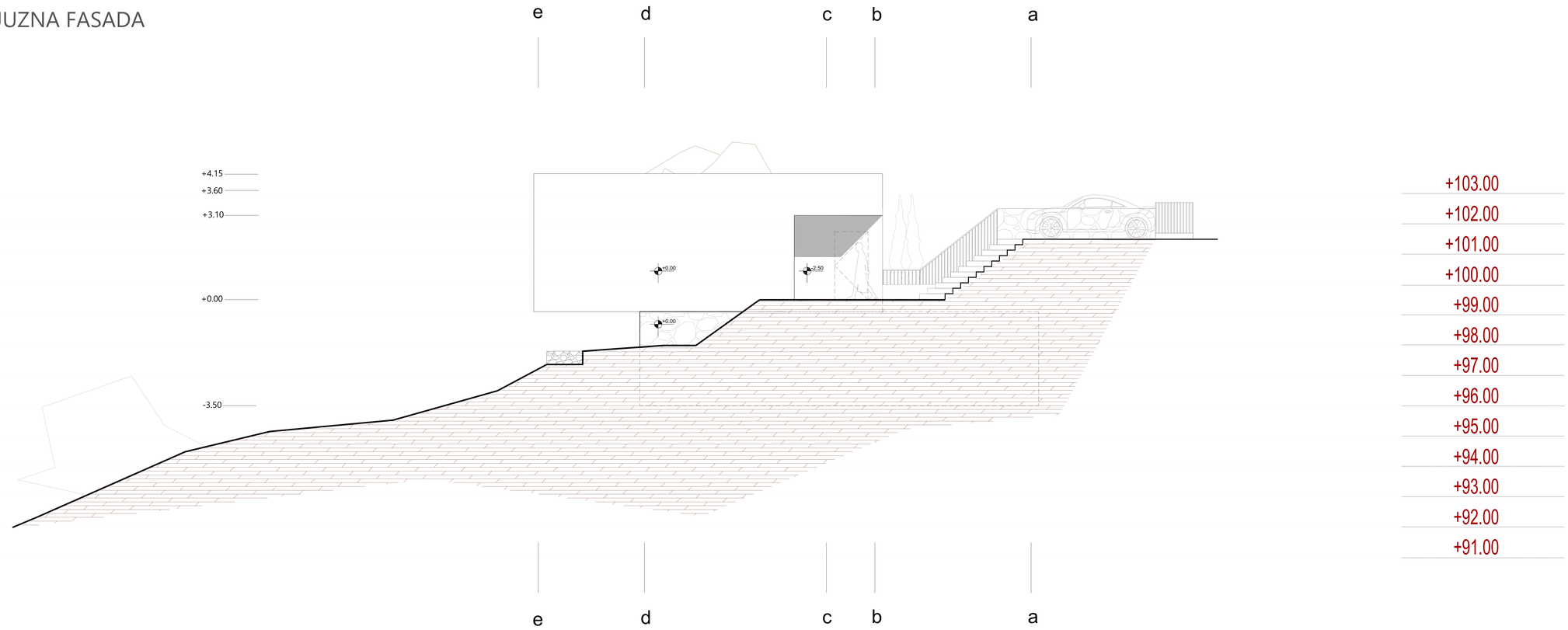
# ISTOCNA FASADA

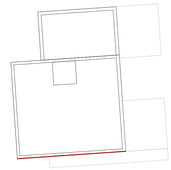


| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Ekonomska, Lamelski 51, 81000 Podgorica, MNE office@andu-arch.me www.andu-arch.me | | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ | |
| Objekat: Turistički objekat | | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora | |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE | |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak | Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmera: 1:50 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin; Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | | Pilingi: ISTOCNA FASADA | Broj pilinga: 12; Broj strana: |
| Datum izrade i M.P. Revizija 1: Januar, 2021. | | Datum revizija i M.P.: | |

# JUZNA FASADA



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architects d.o.o. Bodomska, Lamela 5/1, 81000 Podgorica, MNE office@andu-arch.me www.andu-arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: 1:50 |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin; Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Plišaj: JUZNA FASADA / Broj plišaja: 13 / Broj strana: |
| Datum izrade i M.P. Revidije 1: Januar, 2021. | Datum revidije i M.P.: |



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bluskinova, Lavadušti 1, 81000 Podgorica, MNE office@andu-arch.me www.andu-arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Rezimeno: |
| Saradnja: Autor: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin; Saradnik: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Ćulafić | Potpis: VIZUALIZACIJA / Broj priloga: 14 / Broj strana: |
| Datum izrade i M.P.: Revizija 1: Januar, 2021. | Datum revizije i M.P.: |



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bulevarska, Lavadišti 1, 81000 Podgorica, MNE office@andu-arch.me www.andu-arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch., Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch., Sonja Dubak / Potpis: | Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Rezimeno: |
| Saradnici: Autor: arch., Sonja Dubak, arch., Goran Andrejin; Saradnici: arch., Nadja Medenica, arch., Boljana Cutafic | Poliog: VIZUALIZACIJA / Broj poliega: 15 / Broj strana: |
| Datum izrade I M.P.: Razdija 1: Januar, 2021. | Datum rezdija I M.P.: |



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bulevarska, Lamelarna 6/1, 81000 Podgorica, MNE office@anduarch.me www.anduarch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin / Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Prilog: VIZUALIZACIJA / Broj priloga: 16 / Broj strana: |
| Datum izrade i M.P. Revizija 1: Januar, 2021. | Datum revizija i M.P.: |



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bluzovska, 1, lamela 5/1, 81000 Podgorica, MNE office@anduarch.me www.anduarch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin; Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Prilog: VIZUALIZACIJA / Broj priloga: 17 / Broj strana: |
| Datum izrade i M.P. Revizija 1: Januar, 2021. | Datum revizija i M.P.: |



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bulevarska, Lamentin, 81000 Podgorica, MNE office@andu.arch.me www.andu.arch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin; Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Prilog: VIZUALIZACIJA / Broj priloga: 18 / Broj strana: |
| Datum izrade i M.P. Revizija 1: Januar, 2021. | Datum revizija i M.P.: |



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ANDU architekte d.o.o. Bulevarska, 1 Lamela 55, 81000 Podgorica, MNE office@anduarch.me www.anduarch.me | INVESTITOR: ALEKSANDAR TIČIĆ |
| Objekat: Turistički objekat | Lokacija: Skocidjevojka, Budva, Crna Gora |
| Glavni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni inženjer: arch. Sonja Dubak / Potpis: | Dis tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmera: |
| Saradnici: Autori: arch. Sonja Dubak, arch. Goran Andrejin / Saradnici: arch. Nadja Medenica, arch. Bojana Culafic | Prilog: VIZUALIZACIJA / Broj prilogu: 19 / Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: Revizija 1: Januar, 2021. | Datum revizije i M.P.: |