

elektronski potpis projektanta	
--------------------------------	--

INVESTITOR¹ MARKOVIĆ LUKA

OBJEKAT² Porodično stanovanje

LOKACIJA³ K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, LSL Milino Brdo, K.O. Maine,
Oština Budva

VRSTA TEHNIČKE IDEJNO RJEŠENJE
DOKUMENTACIJE⁴

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ Fatmir Mahmutović

GLAVNI INŽENJER⁷ Aleksandra Veljković, dipl. ing. arh. br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

SARADNICI NA
PROJEKTU⁴ Aleksandra Veljković, dipl. ing. arh. br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

elektronski potpis projektanta	
--------------------------------	--

INVESTITOR¹ MARKOVIĆ LUKA

OBJEKAT² Porodično stanovanje

LOKACIJA³ K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, LSL Milino Brdo, K.O. Maine,
Oština Budva

VRSTA TEHNIČKE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
DOKUMENTACIJE⁴

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ Fatmir Mahmutović

GLAVNI INŽENJER⁷ Aleksandra Veljković, dipl. ing. arh. br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

SARADNICI NA
PROJEKTU⁴ Aleksandra Veljković, dipl. ing. arh. br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana; _____
2. Sadržaj; _____
3. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije _____
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije _____
5. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije _____
6. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini _____
7. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi teh. dokum. u cijelini _____
8. Polisa o osiguranju od profesionalne odgovornosti _____
9. Izjava odgovornog inženjera _____
10. Urbanističko-tehnički uslovi _____

A. 1. PROJEKTNI ZADATAK

- A.1.1 Projektni zadatak _____
- A.1.2. Ovjerena geodetska podloga _____
- A1.3. Parcelacija po DUP-u _____

A. 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- A. 2. 1. Tehnički opis _____

A. 3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- A. 3. 1. Rekapitulacija površina _____

A. 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz parcelacije po DUP-u _____
2. Geodetska podloga _____
3. Situacija – Izvod iz Geoportala _____
4. Situacioni – nivelacioni plan _____
5. Uređenje terena _____
6. Osnova temelja _____
7. Osnova podruma _____
8. Osnova prizemlja _____

9. Osnova I sprata_____
10. Osnova krovne konstrukcije_____
11. Presjek 1-1_____
12. Presjek 2-2_____
13. Fasada sjever-zapad_____
14. Fasada jug-istok_____
15. Fasada jug-zapad_____
16. Fasada sjever-istok_____
17. 3D prikazi_____
18. 3D prikazi_____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 24.08.2023. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **LUKA MARKOVIĆ** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **"INTESA GROUP" d.o.o. – Bijelo Polje, PIB: 03277399** (u daljem tekstu: Projektant)

Uvodne odredbe:

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

BRGP objekta iznosi cca 260 m².

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a projektant prihvata da izradi tehničku dokumentaciju objekta na lokaciji Blok B, na dijelu UP 27, a na **katstarskoj parceli 2862/1**, u obuhvatu LSL Milino brdo („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 29/12).

Član 2

Projektant radova će projektnu dokumentaciju u cjelosti izraditi prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom projektovanja ovakvih objekata.

Član 3

Projektant idejnog projekta se obavezuje da će dokumentaciju izraditi prema željama Naručioca, kvalitetno i na vrijeme.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

Cijena izrade cjelokupne dokumentacije za gore-navedeni projekat je data u ponudi Projektanda. U cijenu je uračunat i PDV.

Član 5

Način plaćanja:

Shodno ponudi, način plaćanja je sledeći:

- Avans od 50% na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka iznosa ponude od 50% na dan predaje projekta.

III OSTALE ODREDBE

Član 7

Naručilac i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora nadležan je Privredni sud Crne Gore u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

LUKA MARKOVIĆ

Budva

Luka Marković

PROJEKTANT:

"INTESA GROUP" D.O.O.

Jelena
Bijelo Polje
INTESA
group
D.O.O. SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
BIELO POLJE * PERSONAL

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2023 godine u 14:34h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB **0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-682/2

Podgorica, 05.06.2023. godine

DOO "INTESA GROUP"

BIJELO POLJE
Živka Žižića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-682/2

Podgorica, 05.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/1 od 01.06.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/1 od 01.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23 od 30.11.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1940/2
Podgorica, 04.04.2018.godine

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ALEKSANDRE VELJKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, 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 N J E

1. IZDAJE SE ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, 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 n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1940/1 od 03.04.2018.godine, ALEKSANDRA VELJKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija, br.32-2007/08 od 18.05.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br.05-1-587 od 17.09.2008.godine, kojim se Aleksandri Veljković, priznaje Diploma o o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija pasoša;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog projektanta br.300 J933 11 od 24.marta 2011.godine, izdata od strane Inženjerske komore Srbije;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/3 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, broj 300 J933 11, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/4 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera, broj 400 I668 14, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izvođenje radova na objektima visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Referenc lista za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »ARCH AND SOUL« DOO iz Bijelog Polja, od 30.03.2018.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »MD PROJECT BIRO« DOO iz Podgorice, od 18.06.2015.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »BATES« DOO iz Podgorice, od 28.02.2010.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 04.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-969

Podgorica, 30.03.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture-master, iz Vršca, Republika
Srbija

član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3967



OWLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00174978	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-016679/23

POLISA - RAČUN POL-00214951

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2023 (24:00) - 09.05.2024 (24:00)	Period obračuna	09.05.2023 - 09.05.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko

Planirani godišnji prihod: 60.000,00 (3324168) (3336086)

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_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 posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. 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: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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



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

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

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

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

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

M.P. 

M.P. Osiguravač:

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

Podružnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 08.05.2023

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. 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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____

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

OBJEKAT ¹	Porodično stanovanje
LOKACIJA ²	K.P. 2862/1 U.P. 27-dio, LSL Milino Brdo, K.O. Maine, opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	Aleksandra Veljković dipl. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog projektanta)

Bijelo Polje, Avgust. 2023. godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/21-773/3
Budva, 05.10.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Veselina iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 LSL Milino brdo ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 29/12), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: B

Urbanistička parcela broj: 27 koju čine djelovi katastarskih parcela 2862 i 4607/4 KO Maine

Dio katastarske parcele 2862 KO Maine ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

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 104-919-13644/2021 za KO Maine, od 23.09.2021.godine, na katastarskoj parceli 2862 KO Maine nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 2862 KO Maini nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona stambene izgradnje male gustine sa zelenilom stambenih objekata

Zona uz postojeći put sa stambenom izgradnjom male i srednje gustine namijenjena stanovanju, ali i razvoju i daljem širenju turističke ponude kroz različite sadržaje – agroturizam, smještajni kapaciteti u vidu

vanpasijske ponude, apartmansi smještaj, trgovina usluge i ugostiteljstvo, kulturno zabavni sadržaji. (strana 43)

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. (strana 44)

Na urbanističkim parcelama veće površine, prema naprijed navedenim uslovima, moguća je i izgradnja vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice. Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu sa pogledom na more i bazenom. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za poslugu. Broj prostorija i namjena u vili se slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana...). (tekstualni dio LSL-a, strana 47)

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).

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.

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("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 ovlaštena 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 ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio LSL-a, strana 45)

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

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: 3.5.2. Uslovi za stambenu izgradnju male gustine, (strana 46-47).

Građevinska linija (GL) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela postavljena je na rastojanju od 5,5 m, odnosno na 3,5 m kod sporednih ulica.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti treba da su min. 2m udaljeni od regulacione linije.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta., i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta). (strana 44)

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih.

Nivelacija urb.parcela

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

Zavisno od terena, spratnost vila je S+P+1, ili P+1, a bruto razvijena površina za pojedinačne vile iznosi u prosjeku 400 m².

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

LSL Milino brdo ne sadrži podatke o površini urbanističkih parcele, dozvoljenoj BGRP i površini pod objektom, već su indeksi i broj etaža dati na nivou namjene površina.	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	BROJ NADZEMNIH ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 27	0,50	17%	S+P+1 ili P+1

Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 17%, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,50.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele budu i manje površine (~ 300 m²). (strana 46)

Uz objekte je moguće graditi otvorene bazene maksimalne površine do 50 m², dječija igrališta i parkovske površine.

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative. (strana 44)

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

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

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

prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i u što je moguće većoj mjeri koristiti prirodne materijale (kamen). (strana 43)

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale. (strana 45)

Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija. (strana 46)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl. (strana 46)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, **a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambene izgradnje male gustine u zelenilu.** (strana 47)

Zelene i slobodne površine individualnih stambenih objekata-okućnice

Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište) u odnosu na urb.parcelu.

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,
- na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake, vinograde i td,
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored. Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od **Olea europea**-masline i **Quercus pubescens**-medunac.,
- rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnicu-linearno zelenilo)
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima klesanim kamenom, oblucima ili u skladu sa fasadnom objekta,
- denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama-suvomedjama,
- suvomeđe koje čine terase treba u građevinskom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija koji je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja), treba da bude sačuvan. Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.
- koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote,
- isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,
- preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije (strana 98-99)

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“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. (strana 46)

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, a uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min. 2m udaljeni od regulacione linije. Broj parking mjesta je 2 po jednoj vili. (strana 47)

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 pokretljivosti 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).

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).

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, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim 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 Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

25. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-13644/2021

Datum: 23.09.2021.

KO: MAINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1497 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2862			7 12		PODKUTNJICA	Sume 3. klase NASLJEDE		703	0.56
Ukupno								703	0.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3107964232024	MARKOVIĆ NIKOLA VESELIN UL.29.NOVEMBAR 28 Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

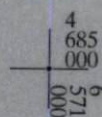
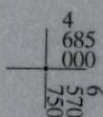
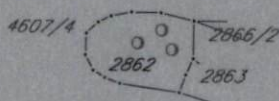
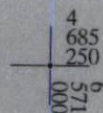
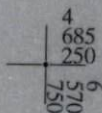
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



[Handwritten signature]



IZVOD IZ LSL-a MILINO BRDO
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)
Karta parcelacija-regulacija i koordinatne tačke
 mr Mladen Đanić dipl. inž. arh
 Budva 05.10.2021.



155	6571026.14	4685195.34
156	6571064.38	4685158.79
157	6571072.59	4685181.83
158	6571090.33	4685204.70
159	6571110.95	4685223.66
160	6571131.95	4685239.13
161	6571041.79	4685256.21
162	6570898.69	4685198.67
163	6570879.77	4685199.04
164	6570874.48	4685197.83
165	6570869.42	4685194.89
166	6570866.27	4685188.77
167	6570868.44	4685182.25
168	6570873.37	4685178.67
169	6570879.16	4685176.77
170	6570894.18	4685175.50
171	6570898.59	4685186.47
172	6570899.86	4685174.57
173	6570906.41	4685172.78
174	6570915.67	4685186.06
175	6570917.14	4685198.15
176	6570931.83	4685196.91
177	6570926.76	4685186.57
178	6570921.99	4685180.82
179	6570941.85	4685177.96
180	6570953.40	4685176.69
181	6570958.48	4685188.09
182	6570959.13	4685190.15
183	6570948.76	4685193.41
184	6570939.43	4685195.64
185	6570942.22	4685151.20
186	6570928.07	4685161.20
187	6570915.01	4685169.05
188	6570961.34	4685189.34
189	6570983.95	4685181.05
190	6570998.35	4685175.73
191	6570989.88	4685167.40
192	6570981.41	4685159.08
193	6570966.14	4685167.43
194	6570953.42	4685171.47
195	6570948.66	4685160.61
196	6570943.90	4685149.75
197	6570947.27	4685146.40
198	6570954.64	4685133.93
199	6570978.32	4685146.45
200	6571001.89	4685174.42
201	6571036.10	4685161.77
202	6571045.67	4685158.21
203	6571054.21	4685154.89
204	6571060.23	4685152.41
205	6571053.18	4685136.34
206	6571045.03	4685120.80
207	6571038.16	4685109.43





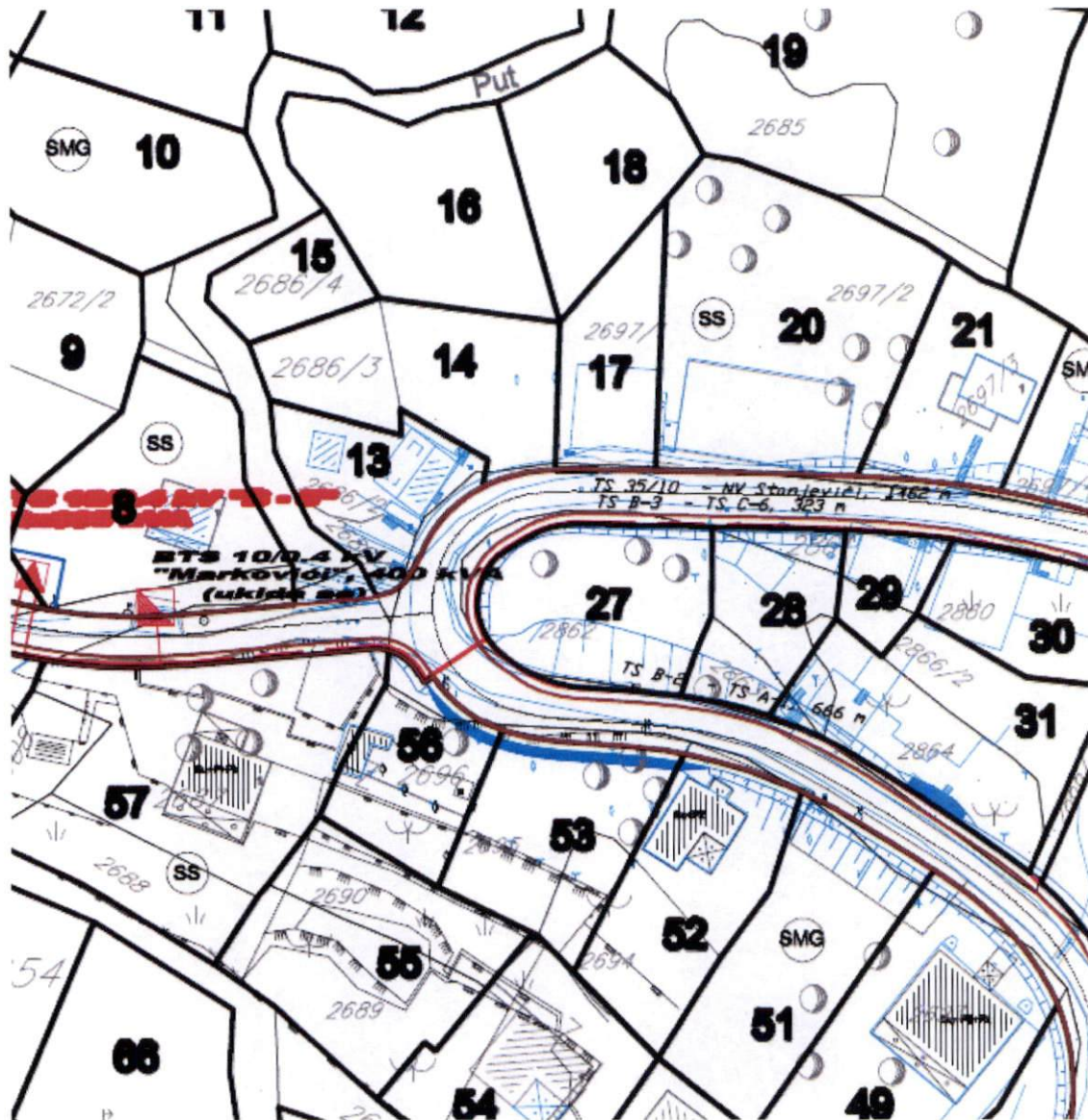
IZVOD IZ LSL-a MILINO BRDO
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
 Budva 05.10.2021.



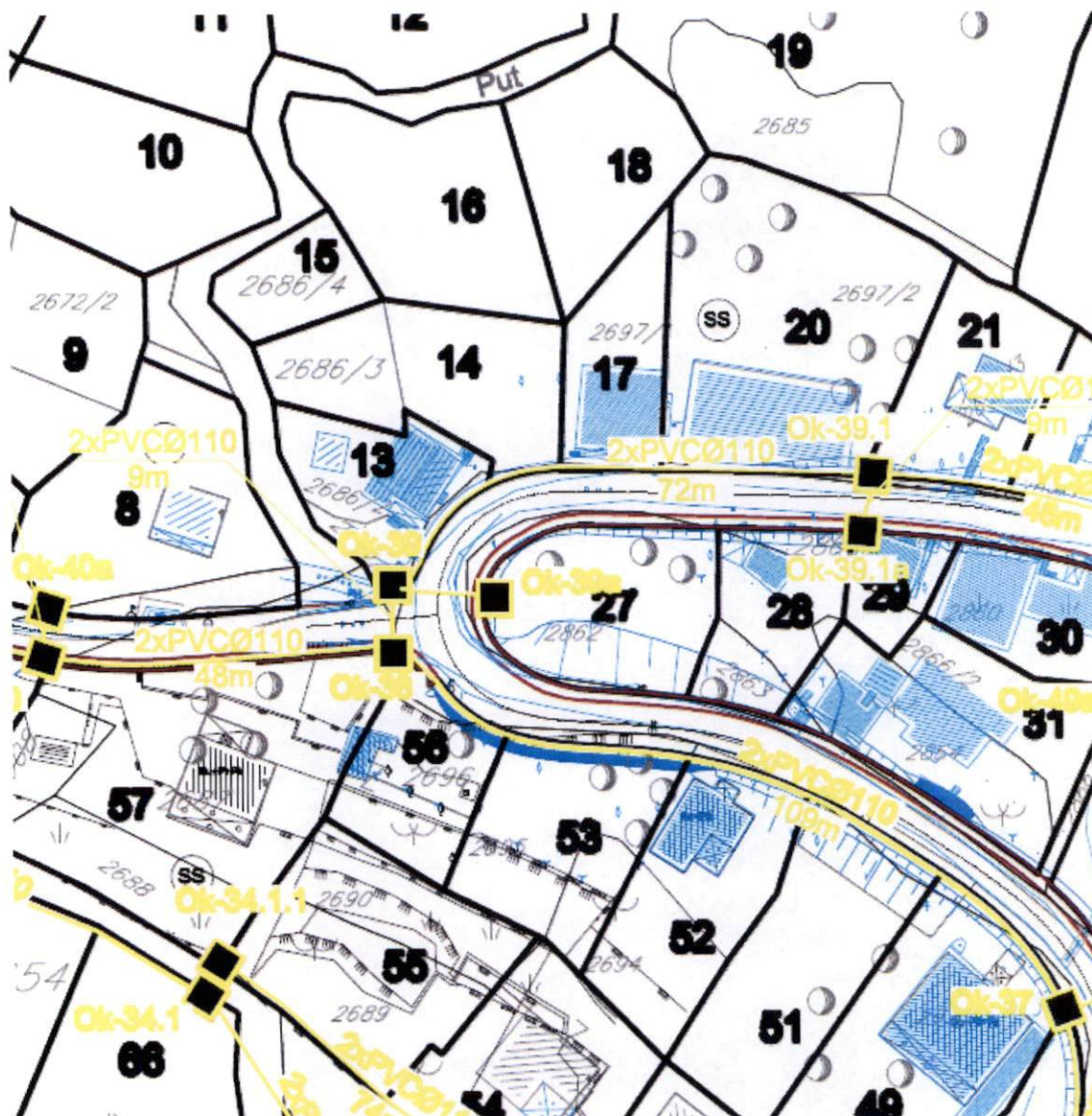
IZVOD IZ LSL-a MILINO BRDO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 05.10.2021.



IZVOD IZ LSL-a MILINO BRDO
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

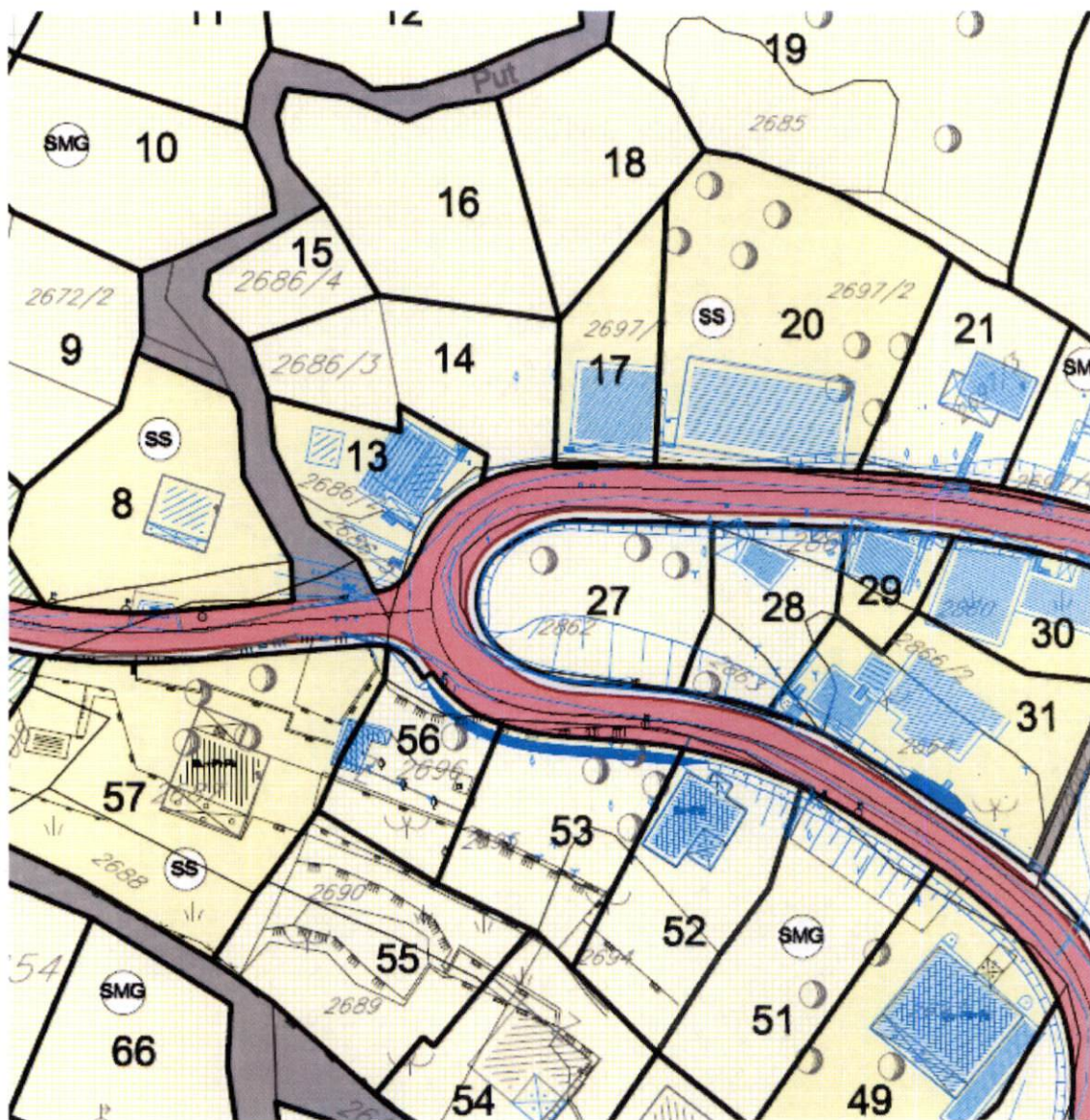
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

(Handwritten signature)

Budva 05.10.2021.





IZVOD IZ LSL-a MILINO BRDO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.




Budva 05.10.2021.

LEGENDA:


 **GRANIČA DETALJNOG PLANA**


 **GRANIČA ZONE**

 **GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE**

POVRŠINE ZA STANOVANJE, TURIZAM,
MJEŠOVITU NAMJENU I CENTRALNE DJELAT.

 **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE**

 **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENIL. STAMBENIH OBJEKATA**

 **POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE**

 **POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE**

 **POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE SA ZELENILOM**

 **POVRŠINE ZA CENTRALNU DJELATNOST I REKREACIJU**

 **OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

 **GROBLJE**

 **POVRŠINE ZA KULTURU**


 **CENTRALNE DJELATNOSTI (TRGOVINA, BENZ. PUMPA)**


NASELJSKO ZELENILO


 **Zelenilo uz saobraćajnice**

 **Skver**

 **Trg-pjacet**

 **Zaštitni pojasevi**

 **Komunalni i infrastrukturni objekti (objekti elektroenergetske infrastrukture)**


 **ZAŠTITNE ŠUME**

 **POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE -maslinjak-**

 **BRZA SAOBRAĆAJNICA**

 **ZAŠTITNI KORIDOR UZ BRZU SAOBRAĆAJNICU**

 **ZAŠTITNI KORIDOR UZ DALEKOVOD**

 **KOLSKE SAOBRAĆAJNICE**

 **JAVNI PARKING**

 **KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE**

 **AUTOBUSKO STAJALISTE**

 **SAKRALNA ARHITEKTURA CRKVA**

 **PJEŠAČKE POVRŠINE**

 **MOST**

 **POTOCI**



3600000322



104-919-14296/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14296/2023

Datum: 15.08.2023.

KO: MAINE

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 MARKOVIĆ LUKA, , za potrebe OPŠTINE BUDVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1594 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2696			7 12	27/09/2021	MILINO BRDO POKUT	Sume 3. klase POKLON		212	0.17
2696			7 12	27/09/2021	MILINO BRDO POKUT	Voćnjak 3. klase POKLON		173	3.89
2862			7 12	27/09/2021	PODKUTNJICA	Sume 3. klase POKLON		703	0.56
								1088	4.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	MARKOVIĆ LUKA UL. KANJOŠA MACEDONoviČA BR. 60, BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



u Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK
PORODIČNO STANOVANJE
-IDEJNI PROJEKAT-

K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, LSL Milino Brdo, K.O. Maine, opština Budva.

INVESTITOR: Marković Luka

PROJEKTANT: "INTESA GROUP" d.o.o. – Bijelo Polje, PIB: 03277399

UVOD:

Na zahtjev investitora potrebno je uraditi idejni arhitektonski projekat za kuću za izdavanje turistima na urbanističkoj parceli 27, koja je sastavljena od katastarskih parcela 2862 i 4607/4 u katastarskoj opštini Maine, opština Budva. Projektanu dokumentaciju je potrebno izraditi prema važećim urbanističko-tehničkim uslovima i zakonskom regulativom Crne Gore.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti službe Glavnog Gradskog Arhitekta, nakon čega će se pristupiti izgradnji tehničke dokumentacije Glavnog arhitektonskog projekta za potrebe izgradnje objekta.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Urbanistička parcela br. 27 se nalazi u katastarskoj opštini Maine, opština Budva. Sastoji se od katastarskih parcela 2862 i 4607/4. Dio katastarske parcele 2862 ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u. U listu nepokretnosti broj 104-919-13644/2021 za K.O. Maine, od 23.09.2021.godine na predmetnoj katastarskoj parceli 2862/1 nema upisanih objekata, tereta ili ograničenja.

Prema urbanističkim parametrima za predmetnu lokaciju dozvoljeni indeks izgrađenosti je 0,50; indeks zauzetosti je 17%; broj nadzemnih etaža je S+P+1 ili P+1. Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a. Uz objekat je moguće graditi otvoreni bazen maksimalne površine do 50 m².

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Prema želji investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za idejni projekat kuće za izdavanje turistima na dijelu urbanističke parcele 27, K.P. 2862/1, K.O. Maine, opština Budva. Objekat treba da se sastoji od podruma, prizemlja i jedne etaže (Po+P+1). Uz objekat je potrebno isplanirati otvoreni bazen, najveće površine 50 m², parking za dva vozila i zelenu površinu koju je potrebno riješiti kaskadno zbog nagiba terena. Potrebno je isplanirati potporni zid maksimalne visine 2 m zbog konfiguracije terena, kako bi se iznivelisala javna površina i ostvario uslov za izgradnju objekta. Parcelu je potrebno poravnati i prema konfiguraciji terena nivelaciju terena riješiti uz pomoć potpornog zida.

Arhitektonsko oblikovanje objekta bazirati na smjericama iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte, pravilima struke, uz upotrebu elemenata moderne arhitekture.

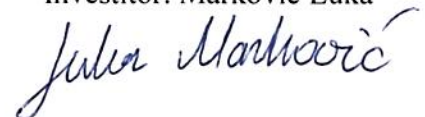
Idejni projekat izraditi prema prema važećim urbanističko-tehničkim uslovima i zakonskom regulativom Crne Gore.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Objekat isplanirati tako da se uklapa u ruralno okruženje prema smjericama iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju i smjericama LSL-a Milino brdo. Prilikom projektovanja voditi računa o standardima planiranja objekata u porodične svrhe. Voditi računa o energetske efikasnosti objekta. Parterno uređenje objekta uraditi prema smjericama UT uslova i koristiti autohtone biljne vrste. Parcelu ograditi kovanom ogradom ili biljnim materijalom (živa ograda).

Budva, maj
2023.godine

Investitor: Marković Luka



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____



"AZIMUT - GEO" D.O.O.- DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; RegistarSKI broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Cma Gora;
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

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

SITUACIONI PLAN - GEODETSKA PODLOGA
LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA 2862,
K.O. MAINE
UP 27, LSL MILINO BRDO
OPŠTINA BUDVA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

1. Uvod

Geodetski radovi su izvedeni na osnovu Projektnog zadatka. Projektom zadatkom je traženo da se na osnovu terenskih mjerenja i podataka dostavljenih od strane Investitora izradi geodetska podloga za potrebe izrade Glavnog projekta izgradnje objekta na K.P. 2862, K.O. Maine, UP 27, LSL Milino brdo, Opština Budva.

2. Terenski geodetski radovi

Terenski geodetski radovi su izvedeni 11.03.2022.. godine. Radovi su izvedeni pod povoljnim meteorološkim uslovima i uslovima rada. Geodetsko premjeravanje je izvedeno totalnom stanicom Leica TS06. Operativni poligon je izrađen GPS uređajem Leica ATX1230. Snimani su svi karakteristični detalji.

3. Obrada podataka

Nakon završenih terenskih radova pristupilo se obradi podataka, odnosno izradi geodetske podloge. Na osnovu prikupljenih terenskih podataka izradjena je geodetska podloga.

Koordinate urbanističke parcele dobijene su od strane obrađivača Planskog dokumenta, Adria Invest DOO Budva.

Od tekstualnih i grafičkih priloga sačinjen je Elaborat koji prema opštem sadržaju projekta sadrži :

Knjiga 1 -Geodetska podloga. Elaborat sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Grafičke priloge
- Opštu dokumentaciju
- CD sa geodetskom podlogom u CAD formatu

4. Zaključak

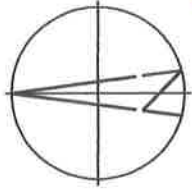
Geodetska mjerenja i tehnička obrada podataka urađeni su u skladu sa projektom zadatkom i važećom Zakonskom regulativom i predstavljaju kvalitetnu podlogu za projektovanje.

U Budvi 12.03.2022. godine



4685
215.558

SITUACIONI PLAN
LOKACIJA: K.P. 2862, K.O. MAINE
UP 27, LSL MILINO BRDO
OPŠTINA BUDVA



Opština BUDVA
KO Maine

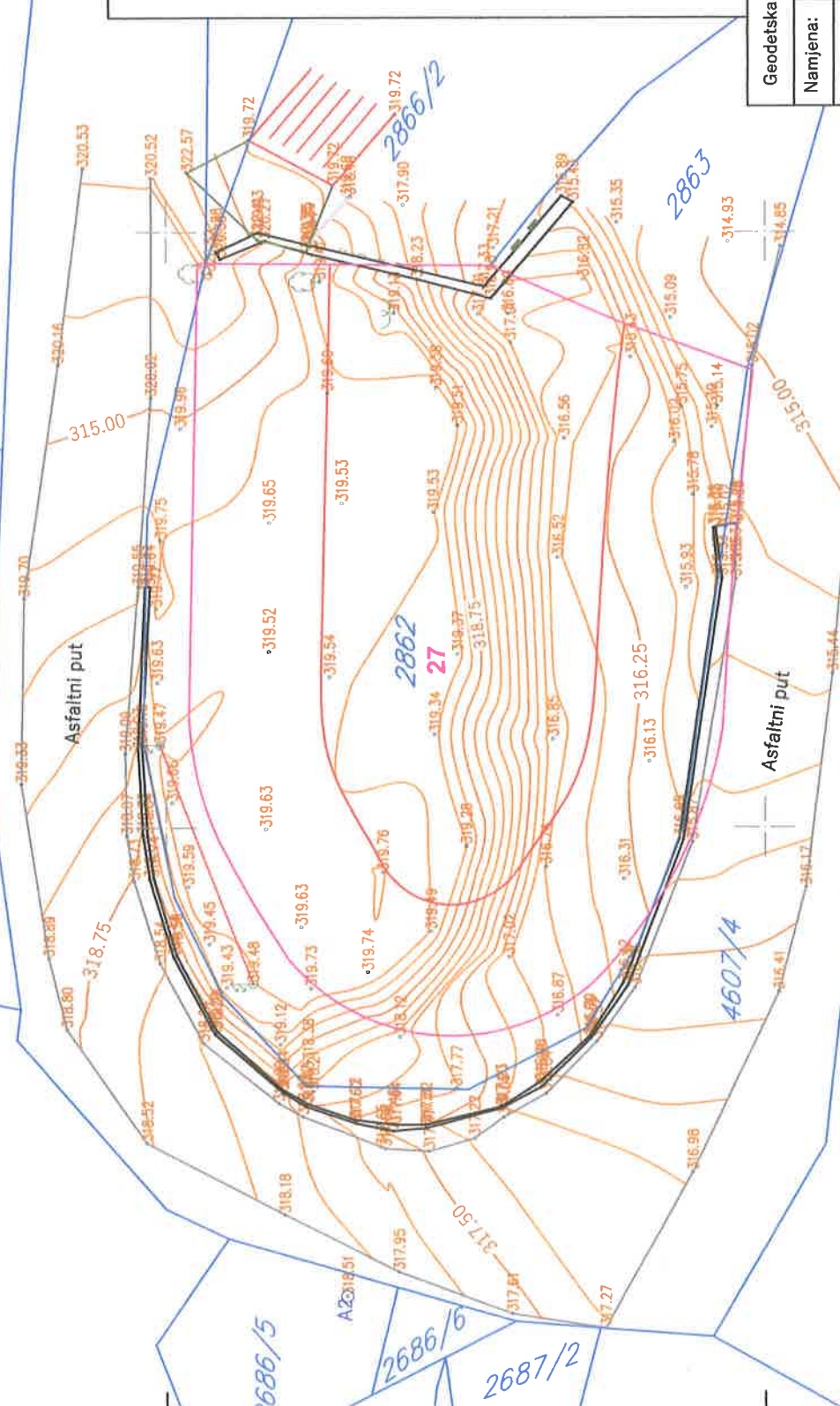
2686/1

2697/1

4685
200

LEGENDA:

	Granice katastarskih parcela
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Slivnik
	Nadstrešnica
	Pomoćni objekat
	Betonski potporni zid
	Bet. zid sa gvozdenom ogradom
	Stub dalekovoda - betonski
	Stub dalekovoda - drveni
	Elektro-vod
	Šaht
	Listopadno drvo
	Stablo masline



4685
175

Geodetska organizacija: D.O.O. "AZIMUT - GEO"
Br.tel. 068-213-031

Situacioni plan



Namjena:	
Opština:	Budva
Kat.Opština:	Maine
Br.parcele:	2862
Razmjera:	1:250
Ekvidist:	0.25m
Datum:	12.03.2022.

6570
850

6570
875

6570
900

6570
925

OPERATIVNI POLIGON

OZN.	Y	X	H
A1	6570902.253	4685170.904	314.596
A2	6570855.292	4685192.487	318.506

2696

2699

4607/4

2686/5

2686/6

2687/2



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”AZIMUT- GEO ” d.o.o. Budva

UL. XVI zgrada CFSSI lokal br3 Rozino Budva , dana 10.01.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7892/6-18

Podgorica, 08.02.2019.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

FLOJHAR Aleksandar KORADO

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.12.1990.godine u Split- Republika Hrvatska ,
dana 31.07.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4697/2

Podgorica, 31.07.2018.godine



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____



Broj: 30/22

Datum: 31.03.2022. god.

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno: <u>04.04.2022.</u>			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	<u>917-104</u>	<u>05-</u>	<u>557</u> <u>22</u>

**ELABORAT
PARCELACIJA PO DUP-u
K.P. 2862, K.O. MAINE
OPŠTINA BUDVA**

Dana, 01.04.2022
(predaja elaborata)

Dana, _____
(preuzimanje ovjerenog elaborata)

Dana, 10.05.2022
(ovjera elaborata)





O V L A Š Ć E N J E

Ovlašćuje se firma "AZIMUT - GEO" d.o.o. iz Budve, **da u ime** imalaca prava/korisnika:

1. LUKA MARKOVIĆ
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

preuzima sve zakonskim propisima predviđene aktivnosti u cilju provođenja promjena na nepokretnostima i to:

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

Na katastarskoj parceli broj 2862 u KO MAINE

Napomena:

Primalac ovlaštenja (za AZIMUT - GEO):



Davaoci ovlaštenja:

1. Juba Marković
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

U Budvi: 31.03.2022.

**ZAPISNIK
O IZVRŠENOJ PARCELACIJI**

Sastavljen u Budvi, od strane geodetske organizacije "AZIMUT - GEO" d.o.o. iz Budve, koju zastupa Korado Flojhar, na dan 31.03.2022.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u katastarske parcele br. 2862, K.O. Maine.

Prisutni su:

Izvođač radova:

1. Flojhar Korado

Stranke:

2. Marković Luka

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Ovoj organizaciji obratio se usmenim zahtjevom gospodin Marković Luka, radi parcelacije po DUP-u katastarske parcele 2862, upisane u LN broj 1594, K.O. Maine.

Postupajući po gornjem zahtjevu obratili smo se Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Budva i tu preuzeli podatke premjera za pomenutu parcelu. Podaci o urbanističkoj parceli 27, u obuhvatu LSL Milino Brdo, u čiji sastav ulazi dio K.P. 2862, su preuzeti iz UTU br. 06-332/21-773/3, izdatog od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Upoređivanjem površina upisanih u listu nepokretnosti i površine dobijene iz koordinata, utvrđena su odstupanja koja su raspoređena na novonastalu katastarsku parcelu koje se nalazi u zahvatu puta po DUP-u.

Parcelacijom po DUP-u katastarske parcele br. 2862, K.O. Maine, nastale su 2 nove katastarske parcele i to:

- katastarska parcela 2862/1, ukupne površine 619m²
- katastarska parcela 2862/2, ukupne površine 84m²

Na osnovu dobijenih rezultata izrađen je Elaborat parcelacije po DUP-u. Zapisnik je pročitán u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

Bez primjedbi.

Izvođač radova:


Republika Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: Budva

Broj: _____

K.O.: **Maine**

SPISEK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA



STARO STANJE

redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						obim prava	na zgradi	sifra nacina koristenja nepokretnosti	površina	m ²	površina zgrade ili dijelova zgrade	teriti i ograničenja	Titular	registarSKI broj promjene i datum pravosnaznosti
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost									
1	1594		MARKOVIĆ LUKA	2862					1/1	na zemljištu	na zgradi	ha	a	m ²				
Šume 3. klase											7	03						
Ukupno											7	03						

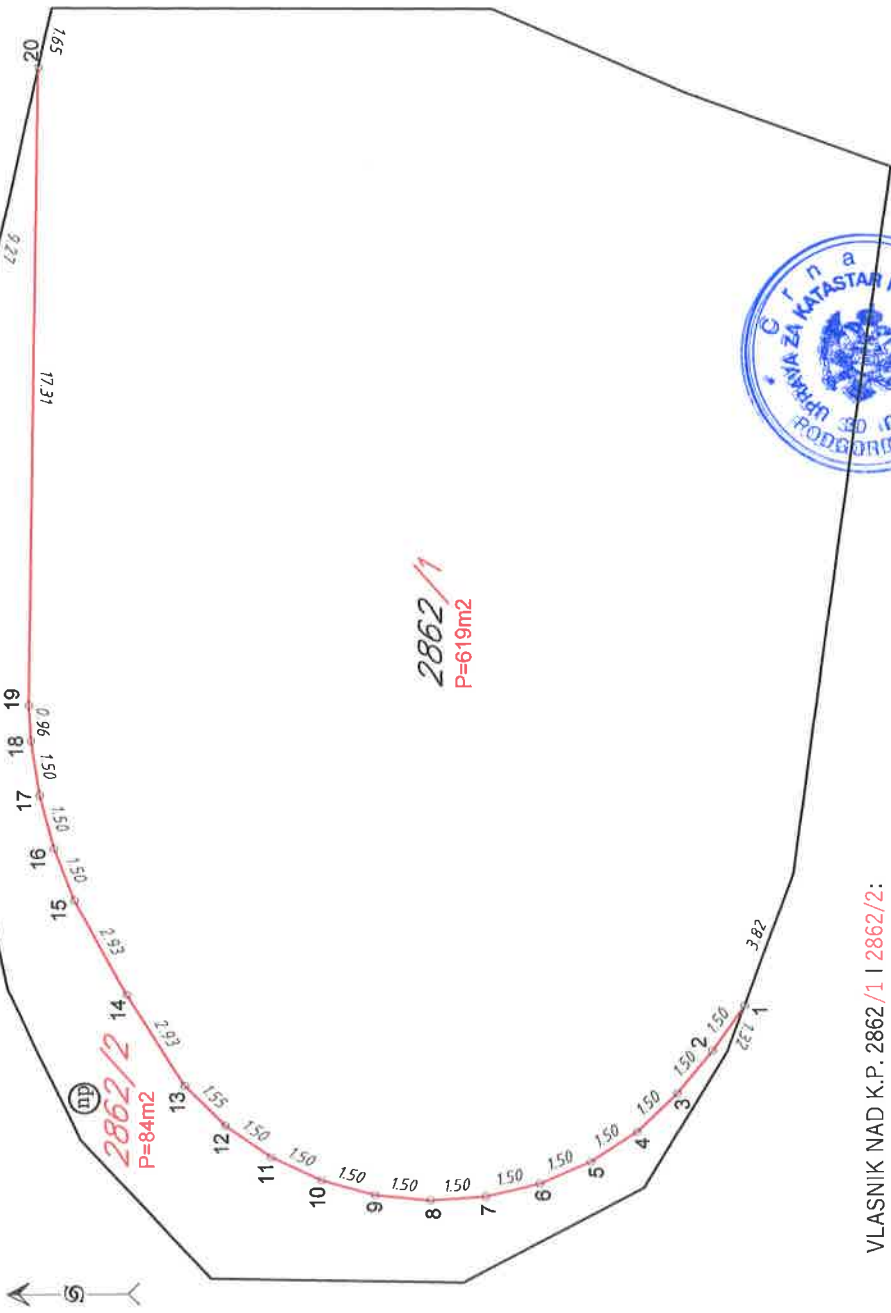


-pucner07



REPUBLIKA CRNA GORA
 Uprava za katastar i državnu imovinu
 Područna jedinica: Budva
 Katastarska opština: Mainje
 Približna razmjera = 1 : 200

SKICA PREMJERA br.
 Broj katastarskog plana :
 Tah. zapisnik : sveska str.
 Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



VLASNIK NAD K.P. 2862/1 I 2862/2:
 MARKOVIĆ LUKA ... 1/1

SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA

OZNAKA	Y	X
1	6570871.494	4685179.758
2	6570870.275	4685180.632
3	6570869.126	4685181.597
4	6570868.088	4685182.680
5	6570867.277	4685183.942
6	6570866.691	4685185.322
7	6570866.345	4685186.782
8	6570866.250	4685188.279
9	6570866.409	4685189.771
10	6570866.817	4685191.214
11	6570867.462	4685192.568
12	6570868.326	4685193.794
13	6570869.420	4685194.887
14	6570871.905	4685196.433
15	6570874.478	4685197.828
16	6570875.878	4685198.367
17	6570877.328	4685198.752
18	6570878.811	4685198.977
19	6570879.770	4685199.036
20	6570897.080	4685198.701

Provedeno

U kat. planu2022. god
 U indic. skici.....2022. god
 Spisak prijava2022. god
 Spisak promjena2022. god

Snimio dana 31.03.2022. god
 Geometar
 Pregledao dana 31.03.2022. god



Redni broj :

[Handwritten signature]



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/21-773/3
Budva, 05.10.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Veselina iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 LSL Milino brdo ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 29/12), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: B

Urbanistička parcela broj: 27 koju čine djelovi katastarskih parcela 2862 i 4607/4 KO Maine

Dio katastarske parcele 2862 KO Maine ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

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 104-919-13644/2021 za KO Maine, od 23.09.2021.godine, na katastarskoj parceli 2862 KO Maine nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 2862 KO Maini nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona stambene izgradnje male gustine sa zelenilom stambenih objekata

Zona uz postojeći put sa stambenom izgradnjom male i srednje gustine namijenjena stanovanju, ali i razvoju i daljem širenju turističke ponude kroz različite sadržaje – agroturizam, smještajni kapaciteti u vidu

vanpasijske ponude, apartmansi smještaj, trgovina usluge i ugostiteljstvo, kulturno zabavni sadržaji. (strana 43)

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. (strana 44)

Na urbanističkim parcelama veće površine, prema naprijed navedenim uslovima, moguća je i izgradnja vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice. Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu sa pogledom na more i bazenom. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za poslugu. Broj prostorija i namjena u vili se slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana...). (tekstualni dio LSL-a, strana 47)

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).

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.

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("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 ovlaštena 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 ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio LSL-a, strana 45)

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: 3.5.2. Uslovi za stambenu izgradnju male gustine, (strana 46-47).

Građevinska linija (GL) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela postavljena je na rastojanju od 5,5 m, odnosno na 3,5 m kod sporednih ulica.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

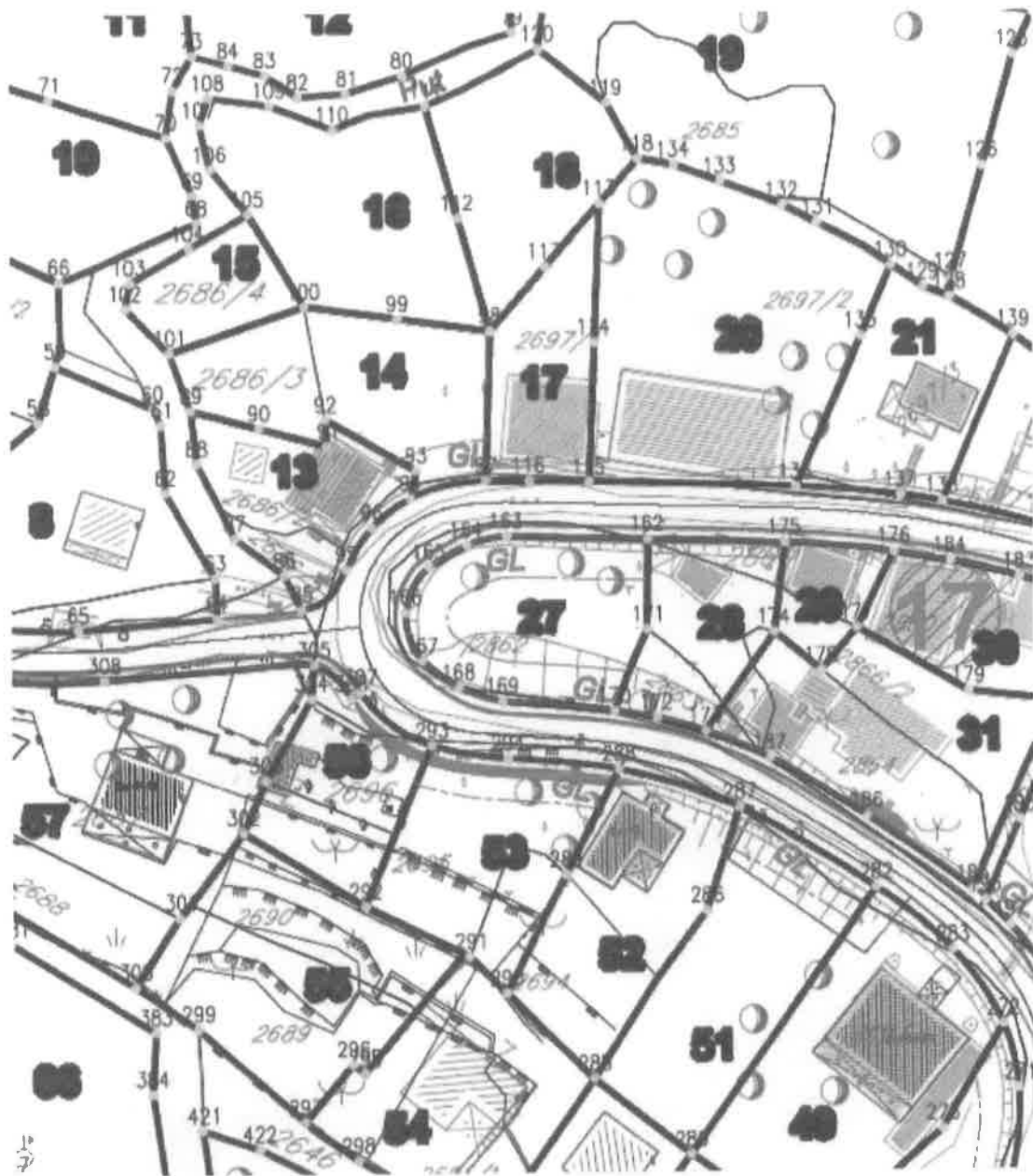
Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti treba da su min. 2m udaljeni od regulacione linije.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta., i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta). (strana 44)

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.



IZVOD IZ LSL-a MILINO BRDO
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)
Karta parcelacija-regulacija i
koordinatne tačke

mr Mladen Jovanović dipl. inž. arh.

Mladen Jovanović
 Budva 05.10.2021.



155 6571026.14 4685195.34
156 6571064.38 4685158.79
157 6571072.59 4685181.83
158 6571090.33 4685204.70
159 6571110.95 4685223.66
160 6571131.95 4685239.13
161 6571041.79 4685256.21
162 6570898.69 4685198.67
163 6570879.77 4685199.04
164 6570874.48 4685197.83
165 6570869.42 4685194.89
166 6570866.27 4685188.77
167 6570868.44 4685182.25
168 6570873.37 4685178.67
169 6570879.16 4685176.77
170 6570894.18 4685175.50
171 6570898.59 4685186.47
172 6570899.86 4685174.57
173 6570906.41 4685172.78
174 6570915.67 4685186.06
175 6570917.14 4685198.15
176 6570931.83 4685196.91
177 6570926.76 4685186.57
178 6570921.99 4685180.82
179 6570941.85 4685177.96
180 6570953.40 4685176.69
181 6570958.48 4685188.09
182 6570959.13 4685190.15
183 6570948.76 4685193.41
184 6570939.43 4685195.64
185 6570942.22 4685151.20
186 6570928.07 4685161.20
187 6570915.01 4685169.05
188 6570961.34 4685189.34
189 6570983.95 4685181.05
190 6570998.35 4685175.73
191 6570989.88 4685167.40
192 6570981.41 4685159.08
193 6570966.14 4685167.43
194 6570953.42 4685171.47
195 6570948.66 4685160.61
196 6570943.90 4685149.75
197 6570947.27 4685146.40
198 6570954.64 4685133.93
199 6570978.32 4685146.45
200 6571001.89 4685174.42
201 6571036.10 4685161.77
202 6571045.67 4685158.21
203 6571054.21 4685154.89
204 6571060.23 4685152.41
205 6571053.18 4685136.34
206 6571045.03 4685120.80
207 6571038.16 4685109.43



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.03.2022 12:54

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 31.03.2022 12:54
KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1594 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2862		7 12	27.09.2021	PODKUTNJICA	Šume 3. klase POKLON	703	0.56

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”AZIMUT- GEO ” d.o.o. Budva

UL. XVI zgrada CFSSI lokal br3 Rozino Budva , dana 10.01.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7892/6-18

Podgorica, 08.02.2019.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

FLOJHAR Aleksandar KORADO

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.12.1990.godine u Split- Republika Hrvatska ,
dana 31.07.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4697/2

Podgorica, 31.07.2018.godine



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____

TEHNIČKI OPIS
PORODIČNO STANOVANJE
-IDEJNI PROJEKAT-

K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, LSL Milino Brdo, K.O. Maine, opština Budva.

INVESTITOR: Marković Luka

PROJEKTANT: "INTESA GROUP" d.o.o. – Bijelo Polje, PIB: 03277399

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/21-773/3 izdatih u Budvi 05.10.2021.godine po zahtjevu Marković Veselina iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 LSL Milino brdo („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.29/12), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije.

Površina dijela urbanističke parcele br. 27 koju čini katastarska parcela 2862/1, (LSL Milino Brdo, K.O. Maine, opština Budva), iznosi 619 m². Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova indeks zauzetosti je 17%, indeks izgrađenosti je 0,50 a broj dozvoljenih nadzemnih etaža je S+P+1 ili P+1. shodno tome maksimalna površina pod objektom je cca 105 m², odnosno BRGP 400 m².

LOKACIJA OBJEKTA:

Stambeni objekat je lociran na katastarskoj parceli 2862/1, na dijelu urbanističke parcele 27 koja se sastoji od k.p. 2862/1 i 2862/2 u vlasništvu Marković Luke, u bloku B, K.O. Maine LSL Milino Brdo, K.O. Maine, opština Budva.

Predmetni objekat je u zoni stambene izgradnje male gustine sa zelenilom. Vrsta objekta koji se predviđa na urbanističkoj parceli je porodično stanovanje.

Objekat je lociran na terenu u nagibu. Tako da je najviša kota u jednom dijelu placa cca **+319,50 m/nv**, a spušta se do cca **+315,50 m/nv**. Što znači da je visinska razlika cca **4 m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeverozapad-jugoistok (od najviše do najniže kote terena). Kota prizemlja je na **±0,00 (+319,50 m/nv)**. Prilaz objektu je obezbijeđen sa sjeveroistočne strane, na koti +319,50, preko katastarske parcele 2862/2, koja je u vlasništvu Marković Luke.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE – DISPOZICIJA PROSTORA

Novoprojektovani objekat je namijenjen za porodično stanovanje. Postavljen je shodno konfiguraciji terena u pravcu sjeveroistok-jugozapad. Objekat je projektovan kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezana po vertikali.

Objekat je spratnosti PO+P+1 i na svakom nadzemnom nivou su prostorije stambene namjene.

Kota prizemlja objekta je na $\pm 0,00$ (+319,50 m/nv).

Urbanistička parcela je sa tri strane (sjeveroistok, zapad i jugozapad) okružena saobraćajnicom 4607/4, dok je na istočnoj strani susjedna urbanistička parcela br. 28. Sa sjeveroistočne je predviđen kolski ulaz u parcelu sa 2 parking mjesta, kako je dozvoljeno prema planskom dokumentu.

Pored objekta na zapadnoj strani parcele je predviđen bazen u koti prizemlja sa popločanim dijelom za baštenski namještaj i ležaljke sa pergolom. Pored bazena je tehnička prostorija ispod kote prizemlja. Bazen je postavljen tako da svojom površinom ne prelazi regulacionu liniju do koje je, prema planskom dokumentu, dozvoljena gradnja pomoćnih objekata uključujući bazen(UT uslovi: **član 12** Uslovi za izgradnju/postavljanje/rušenje pomoćnih objekata).

Slobodna površina oko objekta je ekološki tretirana. Jedina betonska horizontalna površina popločana kamenim pločama je prostor oko bazena i prilaz parceli. Zelena površina parcele je površine **346,21 m²**, što je 56% ukupne površine urbanističke parcele.

Parcela je iznivelisana kaskadno uz pomoć potpornih zidova visine 2m, kako je dozvoljeno prema LSL-u Milino brdo. Potporni zidovi su obloženi istim kamenom oblogom u tradicionalnoj obradi kamena. Udaljenost potpornog zida na ivici parcele sa jugozapadne-zapadne strane parcele od saobraćajnice je minimum **1,50 m**, koliko je minimalno predviđeno prema planskom dokumentu.

Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje. Ulaz u objekat je predviđen na prizemlju sa sjeveroistočne strane, odakle se pristupa u ulazni predprostor sa wc-om, utiliti-em i stepeništem za pristup podrumu i spratu. Na prizemlju se nalazi kuhinja, trpezarija dnevni boravak, odakle postoji pristup bazenu i jedna spavaća soba koja je gostinska soba. Na su sobe okrenute ka jugozapadnoj strani, dvije imaju izlaz na popločani dio terena gdje se nalazi bazen sa pergolom. Unutrašnje stepenište je veza sa spratom gdje se nalaze još 3 spavaće sobe, od koje je jedna roditeljska soba, a dvije su dječje sobe. Svaka soba je sa zasebnim kupatilom. Dvije spavaće sobe imaju izlaz na balkone, dok treća soba ima francuski balkon. Podrum se koristi kao vešeraj sa prostorom za odlaganje veša i kao teretana.

Ukupna neto površina prizemlja je **101,16 m²**, dok ukupna bruto površina iznosi **106,22 m²**.

Ukupna neto površina sprata je **197,53 m²**, dok ukupna bruto površina iznosi **106,22 m²**.

Neto površina podrumске prostorije je **38,46 m²** i bruto površina od **45,21 m²**.

Ukupna neto korisna površina objekta iznosi **237 m²**, dok je ukupna **BRGP 257,65 m²**.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonskim oblikovanjem objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karatera saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja. Objekat je lociran u skladu sa preporukama planske dokumentacije, gdje se navodi da su krovovi dvovodni u nagibu od 18o i prate nagib terena, tako da objekat deluje estetski i vizuelno kao modifikacija tradicionalne arhitekture. Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicu parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene.

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi objekti u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Parcela sa svojom dužom stranom prati nagib terena, shodno tome objekat je postavljen longitudinalno u pravcu protezanja parcele, u skladu sa uslovima za horizontalno postavljanje objekta na terenu i u pravcu koji pruža optimalne vizure i insolaciju. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta preporuka je da se koriste lokalni građevinski materijali, što se posebno odnosi na oblaganje fasade sa kamenim pločama kako bi se zadržala autentičnost mediteranskog karaktera projektovanja i likovnog oblikovanja objekata. Fasade su od lokalnog kamena sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm sa vidljivim fugama u boji kamena. S time fasada prizemlja je predviđena da bude obložena kamenom dok je na spratu kamen postavljen na ivicama objekta. Stolarija je u boji drveta.

Posebno se obratila pažnja na obradu natkrivanja sa pergolama kod terase na tlu pored bazena, u prostoru za sunčanje. Pergole sugerišu na tradicionalne elemente mediteranskog tipa i obogaćeni su sa zelenilom tipa puzavice. Takođe objekat je ograđen zidanom ogradom (potporni zidovi) od kamena do 2 m sa jugozapadne strane i ogradom od kovanog gvožđa do 1,10 m u granicama urbanističke parcele i minimalne udaljenosti od saobraćajnice 1,50 m.

Pri izboru biljnog materijala vodilo se računa o vizurama i spratnosti objekta, s tim što je kombinovano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem u dijelu dvorišta. U skladu sa smjernicama planskog dokumenta na parceli je obezbijedeno min 50% zelenih površina. U parternoj kompoziciji kao i u žardinjerama, predviđen je mediteranski autohtoni parter u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda i bršljan, dok se predviđa da travnjak bude otporan na sušu i gaženje, kao i sadnja stabala maslina. Na taj način objekat uspješno poštuje izvorni arhitektonski stil i samim tim uljepšava javni prostor.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane kao kamena fasada u prizemlju, sa okvirima oko otvora od betonske plastike, na spratu je predviđena demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 1015 Light ivory (RAL Classic). Fasada će biti obrađena kamenom SPLIT FACE TUMBLED RAL 1015 Light ivory (RAL Classic).

Terasa na tlu objekta natkrivena je drvenom pergolom odvojena od fasade objekta. Bravarija na objektu je aluminijska u boji drveta.

Ograde su od kovanog gvožđa.

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

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom ili obojenih u boji po izboru projektanta. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom. Ispod parking prostora su planirane behaton ploče.

Svaki bazen je na nivou prizemlja.

Na terenu je predviđeno visoko i nisko rastinje, dok je postojeće zasade maslina i drugog važnog rastinja potrebno zadržati.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na temeljnoj ploči na nivou podruma. Predviđen je drveni kosi krov. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja obloga od kamenih ploča. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pločama.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Broj: 0101-310/1Budva, 07. jul 2014. Godine)

Projektant:

Aleksandra Veljković dipl. Inž. Arh.



Aleksandra Veljković

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
REKAPITULACIJA POVRŠINA
PORODIČNO STANOVANJE
-IDEJNI PROJEKAT-

K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, LSL Milino Brdo, K.O. Maine, opština Budva.

INVESTITOR: Marković Luka

PROJEKTANT: "INTESA GROUP" d.o.o. – Bijelo Polje, PIB: 03277399

Tabela ostvarenih površina objekta:

PORODIČNO STANOVANJE

PODRUM		
red.br.	Naziv prostorije	m2
1	preprostor sa stepeništem	16.5
2	teretana	15.2
3	vešeraj	5.32
Ukupno NETO		38.4
Ukupno BRUTO		45.21

PRIZEMLJE		
red.br.	Naziv prostorije	m2
1	ulaz sa predprostorom	5.5
2	stepenište	7.4
3	toalet/utiliti	3.28
4	kuhinja	17.15
5	trpezarija	19.43
6	dnevni boravak	19.88
7	spavaća soba	15.2
8	kupatilo	5.32
9	terasa	8
Ukupno NETO		101.16
Ukupno BRUTO		106.22

I SPRAT		
red.br.	Naziv prostorije	m2
1	hodnik	15.54
2	master spavaća soba	16.35
3	kupatilo	4.48
4	spavaća soba	18.99
5	kupatilo	4.48
6	spavaća soba	15.2
7	kupatilo	5.32
8	balkon	8
Ukupno NETO		97.53
Ukupno BRUTO		106.22

REKAPITULACIJA POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
1	PODRUM	38.4	45.21
UKUPNO-nestambeni dio		38.4	45.21
2	PRIZEMLJE	101.16	106.22
3	I SPRAT	97.53	106.22
UKUPNO-smještajni dio		198.69	212.44
UKUPNO-smještajni dio sa podrumom		237	257.65
OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI			
	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima m2	Ostvareni parametri u projektu m2	
katastarska parcela	619	619	
urbanistička parcela	619	619	
indeks zauzetosti	0.17	0.16	
max površina pod objektima	107.61	106.22	
indeks izgrađenosti	0.5	0.47	
max BRGP	316.5	257.65	
spratnost objekta	P+1 ili S+P+1	Po+P+1	

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



Projektant:

Aleksandra Veljković dipl. inž. arh

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjericama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za izgradnju: *PORODIČNO STANOVANJE (Po+P+1)*

na lokaciji: KP 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

Investitor: **Marković Luka**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06-332/21-773/3 od 05.10.2021. godine	Ostvareni parametri Idejnim rješenjem	
Površina kat. parcele 2862/1	703 m ²	/
Površina UP 27	LSL Milino Brdo ne sadrži podatke o površini UP, dozvoljenoj BGRP i površini pod objektom, već su indeksi i broj etaža dati na nivou namjene površine	619m ²
Katastarska opština	Maine	/
Zadati indeks zauzetosti	0.17	0.167
Zadati indeks izgrađenosti	0.50	0.47
Max zauzetost objekta	107.61 m ²	106.22 m ²
Max izgrađenost objekta	316.50 m ²	257.65 m ²
Max spratnost	Zavisno od terena spratnost je S+P+1 ili P+1	Po+P+1
Krov	Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamenih) i modernih	Kosi krov nagiba 22°, krovni pokrivač je crijep
Građevinska linija	Građevinska linija data u urbanističko tehničkim uslovima: 5,5m od regulacione linije 3,5m od granica sporednih ulica	Objekat je lociran tako da je ispoštovana građevinska linija
Minimalna udaljenost objekata od granica susjednih parcela	Minimalna udaljenost parcele od susjednih parcela je 2,5m (1,5m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama- parking i sl.)	Objekat je lociran tako da je ispoštovana građevinska linija
Visinska regulacija	Definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim UP gdje se jedan nivo računa prosječno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se na njima planira poslovni sadržaj	Maksimalna visina objekta od kote konačno zaravnatog terena do šljemena objekta iznosi 9,95m
Parking mjesta	-	2 PM u okviru Up 27

Kolski i pješački prilaz za KP 2826/1 je obezbijeđen preko parcele 4607/4 KO Maine.

M.P.



Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE SLUŽBE

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

M.P. _____



Broj predmeta: 30/22

Datum: 31.03.2022.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Marković Luke iz Budve od 31.03.2022. godine

Podnietom Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore, područna jedinica:
BUDVA

Geodetska organizacija: "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

sa sjedištem u Budvi, ulica 22. Novembar 15, zgrada Janović, I sprat,

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJU PO DUP-u katastarske parcele 2862, K.O. Maine, Opština Budva koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele 27, blok B, u obuhvatu LSL-a "Milino Brdo", opština Budva. Izvršenim geodetskim radovima predmetna katastarska parcela 2862 je podjeljena na katastarske parcele 2862/1 i 2862/2, K.O. Maine.

U sastav urbanističke parcele 27, blok B, LSL "LSL Milino Brdo" ulazi katastarska parcela 2862/1 u površini od 619m². Katastarska parcela 2862/2, K.O. Maine se nalazi izvan granica predmetne urbanističke parcele 27 i to u površini od 84m², u vlasništvu Marković Luke. Površine katastarskih parcela su računane iz koordinata detaljnih tačaka preuzetih iz Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore i usklađene su sa površinom iz lista nepokretnosti.

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



"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

Ovlašćeno lice geodetske struke
Korado Flojhar, dipl.ing.geod.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

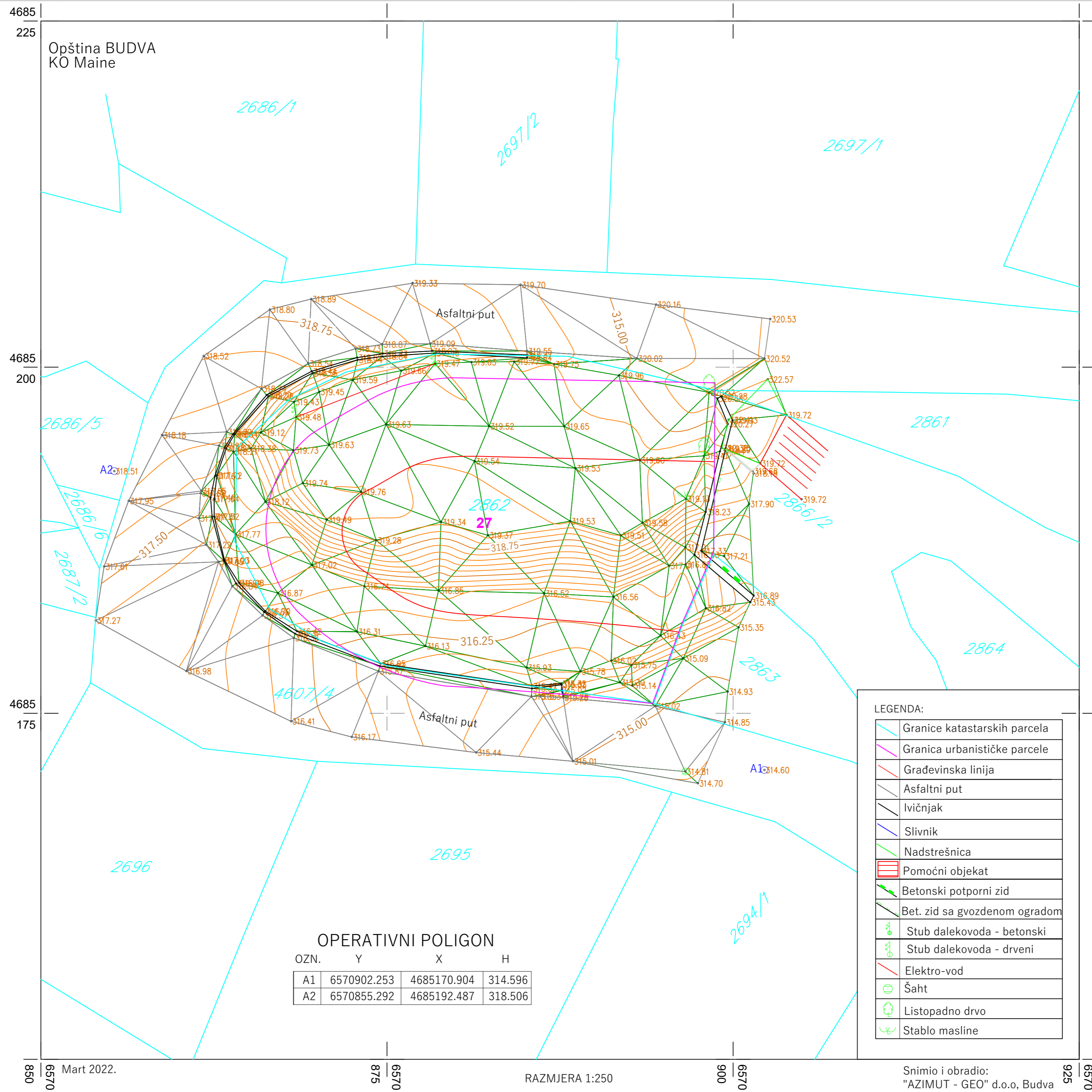
INVESTITOR:	<i>MARKOVIĆ LUKA</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	Porodično stanovanje
MJESTO :	Budva
LOKACIJA:	KP br. 2862/1, UP 27-dio, LSL Milino Brdo, KO Maine, Opština Budva

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Avgust, 2023. god

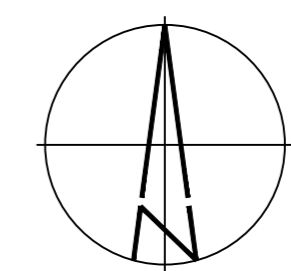
M.P. _____

SITUACIONI PLAN
 LOKACIJA: K.P. 2862, K.O. MAINE
 UP 27, LSL MILINO BRDO
 OPŠTINA BUDVA



LEGENDA:

	Granice katastarskih parcela
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Slivnik
	Nadstrešnica
	Pomoćni objekat
	Betonski potporni zid
	Bet. zid sa gvozenom ogradom
	Stub dalekovoda - betonski
	Stub dalekovoda - drveni
	Elektro-vod
	Šaht
	Listopadno drvo
	Stablo masline



Obradivač: "INTESA GROUP" d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera: R = 1:200
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: Geodetski snimak	Broj priloga: 1





SITUACIONI PLAN
 LOKACIJA: K.P. 2862, K.O. MAINE
 UP 27, LSL MILINO BRDO
 OPŠTINA BUDVA

URBANISTIČKI PARAMETRI	STAMBENI OBJEKAT	
	PLAN	PROJEKAT
Površina UP	619 m ²	619 m ²
BRGP stambeni dio	316,50 m ²	212,44 m ²
Ukupna BRGP		257,65 m ²
Površina pod objektima	107,61 m ²	106,22 m ²
Indeks zauzetosti	0.17	0.16
Indeks izgrađenosti	0.5	0.47
Spratnost	P+1 ili S+P+1	Po + P + 1
Parking mjesta	2 po vili	2

POVRŠINE	
Urbanistička parcela - dio	619 m ²
Površina unutar građevinske linije	273,56 m ² 44%
Objekti	257,65 m ² 41%
Zelenilo	346,21 m ² 56%
Pristupni put	25,62 m ² 4%
Parking - zelenilo	22,50 m ² 3,6%
Bazen	31,74 m ² 5%
Bazenska plaža - popločanje (kamen)	48,80 m ² 8%
Popločane površine	47,00 m ² 7,6%

REKAPITULACIJA	
NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m²

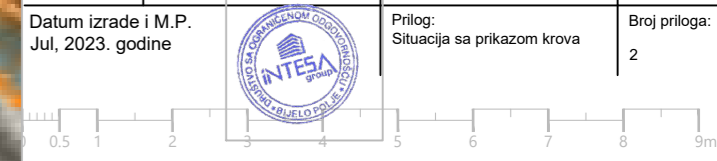
- LEGENDA:
- Granice katastarskih parcela
 - Granica urbanističke parcele
 - Građevinska linija
 - Asfaltni put
 - Ivičnjak
 - Slivnik
 - Nadstrešnica
 - Pomoćni objekat
 - Betonski potporni zid
 - Bet. zid sa gvozdrenom ogradom
 - Stub dalekovoda - betonski
 - Stub dalekovoda - drveni
 - Elektro-vod
 - Šaht
 - Listopadno drvo
 - Stablo masline

- LEGENDA
- Parterno uređenje
 - Granica katastarske parcele 2862
 - Granica urbanističke parcele
 - Građevinska linija
 - Kolsko-pješački prostor - kamene ploče
 - tradicionalne obrade
 - Zelena površina
 - Potporni zid-kamena obloga tradicionalne obrade
 - Stepenište-kamen bunjaste obrade
 - Živa ograda
 - Žardinjera
 - Pozicija kontejnera
 - Palma
 - Visoko rastinje

OPERATIVNI POLIGON

OZN.	A	B	H
A1	6570902.253	4685170.904	314.596
A2	6570855.292	4685192.487	318.506

Obradivač: INTESA GROUP d.o.o. Bijelo Polje	Investitor: Luka Marković
Objekat Stambeni objekat	Lokacija K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant Aleksandra Vukobratović dipl.ing.am.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik	Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine	Prilog: Situacija sa prikazom krova
	Razmjera: R = 1:200
	Broj priloga: 2



4685

225

4685

200

4685

175

850

Opština BUDVA
KO Maine

2686/1

2697/2

2697/1

2686/5

2686/6

2681/2

2681/2

2696

2695

2694/1

2861

2864

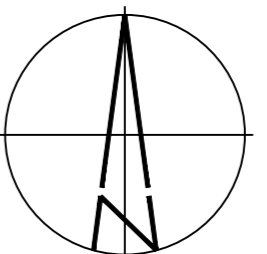
OPERATIVNI POLIGON

OZN.	Y	X	H
A1	6570902.253	4685170.904	314.596
A2	6570855.292	4685192.487	318.506

RAZMJERA 1:250

LEGENDA:

	Granice katastarskih parcela
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Slivnik
	Nadstrešnica
	Pomoćni objekat
	Betonski potporni zid
	Bet. zid sa gvozenom ogradom
	Stub dalekovoda - betonski
	Stub dalekovoda - drveni
	Elektro-vod
	Šaht
	Listopadno drvo
	Stablo masline



SITUACIONI PLAN
LOKACIJA: K.P. 2862, K.O. MAINE
UP 27, LSL MILINO BRDO
OPŠTINA BUDVA

URBANISTIČKI PARAMETRI	STAMBENI OBJEKAT	
	PLAN	PROJEKAT
Površina UP	619 m ²	619 m ²
BRGP stambeni dio	316,50 m ²	212,44 m ²
Ukupna BRGP		257,65 m ²
Površina pod objektima	107,61 m ²	106,22 m ²
Indeks zauzetosti	0.17	0.16
Indeks izgrađenosti	0.5	0.47
Spratnost	P+1 ili S+P+1	Po + P + 1
Parking mjesta	2 po villi	2

POVRŠINE		
Urbanistička parcela - dio	619	m ²
Površina unutar građevinske linije	273,56	m ² 44%
Objekti	257,65	m ² 41%
Zelenilo	346,21	m ² 56%
Pristupni put	25,62	m ² 4%
Parking - zelenilo	22,50	m ² 3.6%
Bazen	31,74	m ² 5%
Bazenska plaža - popločanje (kamen)	48,80	m ² 8%
Popločane površine	47,00	m ² 7.6%

REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237.19 m²

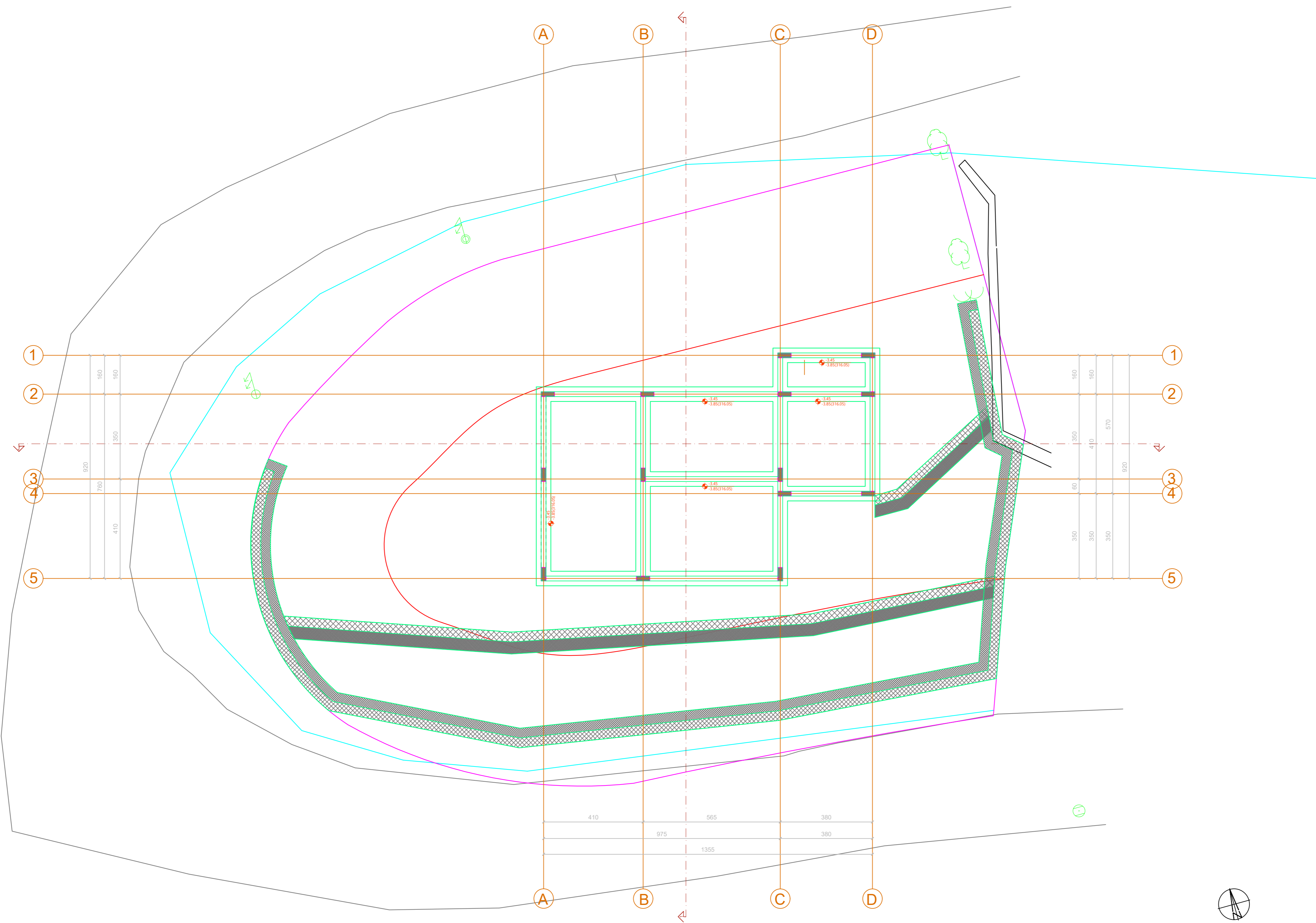
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257.65 m²

LEGENDA

	Granica katastarske parcele 2862
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Kolsko-pješački prostor-kamene ploče tradicionalne obrade
	Zelena površina
	Potporni zid-kamena obloga tradicionalne obrade
	Stepenište-kamen bunjaste obrade
	Živa ograda
	Žardinjera
	Pozicija kontejnera
	Palma
	Visoko rastinje
	Žbunasto rastinje

Obrađivač: INTESA GROUP d.o.o. Bijelo Polje	Investitor: Luka Marković
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant: Aleksandra Velić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine	Prilog: Situacija sa prikazom osnovne prizemlja
	Razmjera: R = 1:200
	Broj priloga: 3





REKAPITULACIJA

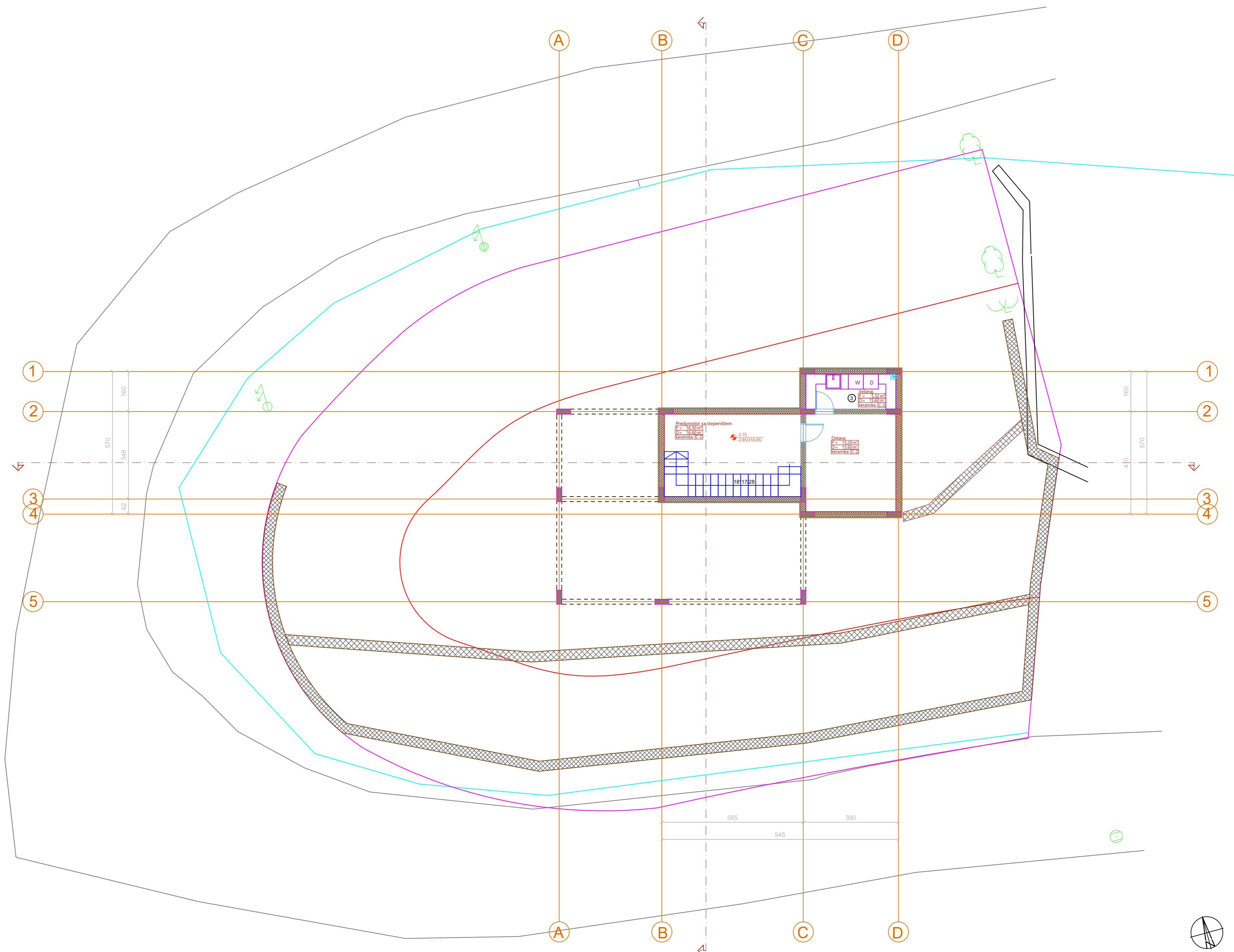
NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m²

LEGENDA

Konstrukcija objekta	Parterno uređenje
Noseći stub	Granica katastarske parcele 2862
Temelj	Granica urbanističke parcele
Potporni zid	Građevinska linija
	Put

Obradivač: INTESA GROUP* d.o.o. Bjelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maina, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dip.ling.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera: R = 1:100
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: Osnova temelja	Broj priloga: 4





REKAPITULACIJA

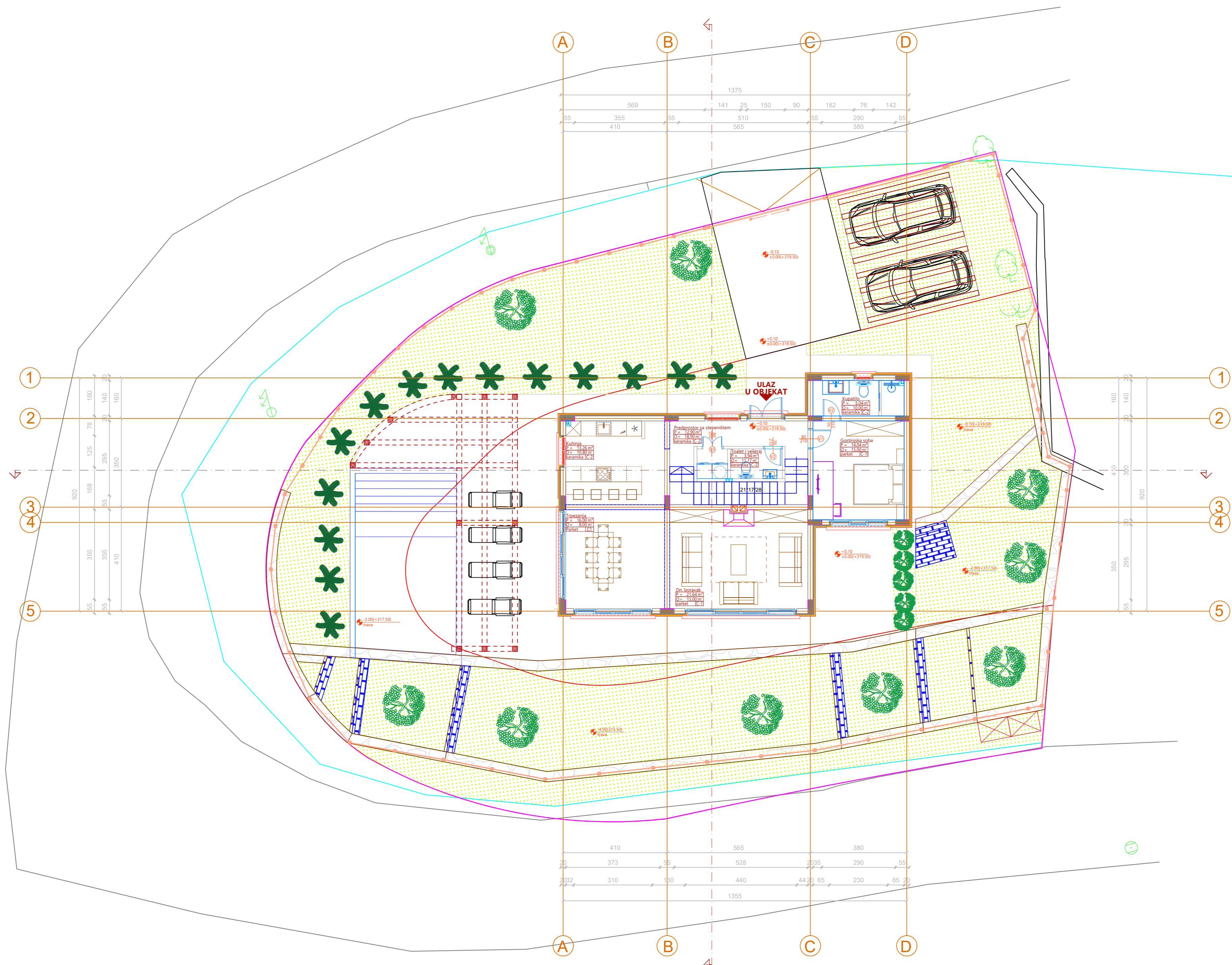
NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m ²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m ²

LEGENDA

Konstrukcija objekta	Parterno uređenje
Noseći stub	Granica katastarske parcele 2862
AB zid	Granica urbanističke parcele
Potporni zid	Građevinska linija
	Put

Obradivač: INTESA GROUP d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Mainje, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera: R = 1:100
Datum izrade i M.P.	Jul, 2023. godine	Prilog: Osnova podruma	Broj priloga: 5





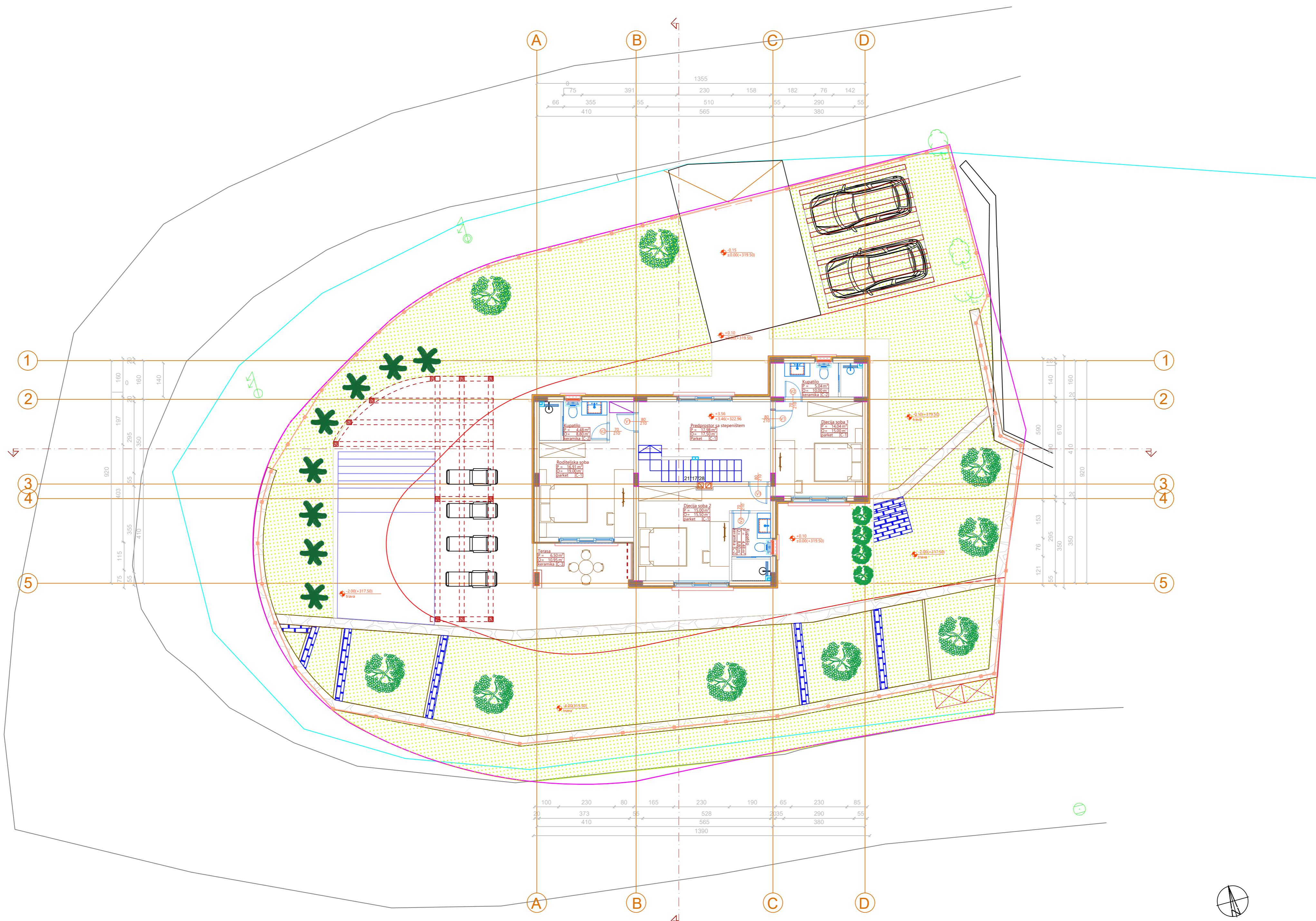
REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m²

LEGENDA	
Konstrukcija objekta	Parterno uređenje
Noseći stub	Granica katastarske parcele 2862
Greda	Granica urbanističke parcele
AB-fasadni zid	Gravevinska linija
Pregradni zid	Kolako-pješački prostor-kamene ploče tradicionalne obrade
Vrata/prozor	Zelena površina
Stepenište	Potporni zid-kamena obloga
Bazen	Radikalne obrade
	Stepenište-kamen
	Bunjavaste obrade
	Pozicija kontejnera

Postojeći objekti na terenu		Stub delekovoda-drvni Stub delekovoda-betonski	
Obradivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maina, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
Glavni projektant	Aleksandra Veličković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije	Arhitektonski projekat
Datum izrade i M.P.	Jul, 2023. godine	Prilog:	Osnova prizemlja
		Broj priloga:	6





REKAPITULACIJA

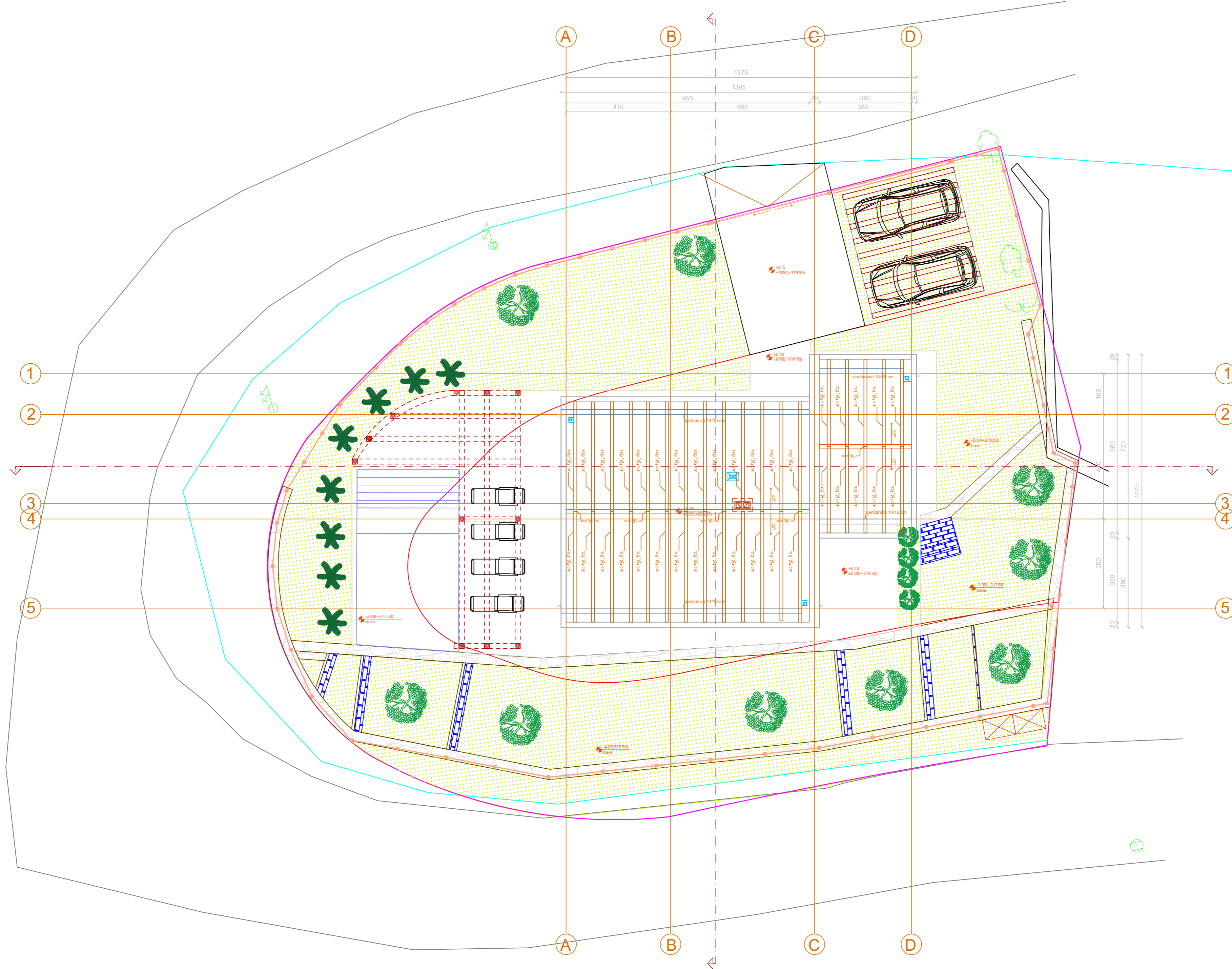
NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m²

LEGENDA

Konstrukcija objekta	Parterno uređenje
Noseći stub	Granicu katastarske parcele 2862
Greda	Granicu urbanističke parcele
AB-fasadni zid	Gravevinska linija
Pregradni zid	Koško-pješački prostor-kamene ploče tradicionalne obrade
Vrata/prozor	Zelena površina
Stepenište	Potporni zid-kamena obloga tradicionalne obrade
Bazen	Stepenište-kamen
	burjaste obrade
	Žardinjera
	Postojeci objekti na terenu
	Zid, visina 1 m
	Stub delekovoda-drvni
	Stub delekovoda-betonski
	Postojeci objekti na terenu
	Zid, visina 1 m
	Stub delekovoda-drvni
	Stub delekovoda-betonski

Obradivač: **INTESA GROUP** d.o.o. Brijuni
 Investitor: **Luka Marković**
 Objekt: **Stambeni objekt** Lokacija: **K.P. 2862/1, U.P. 27-56, Blok B, K.O. Maina, općina Budva**
 Glavni projektant: **Aleksandra Veličković dipl.ing.** Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
 Saradnik: **Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat** Razmjera: **R = 1:100**
 Datum izrade i M.P.: **Jul, 2023. godine** Prilog: **Osnova i sprata** Broj priloga: **7**





REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m²

LEGENDA	
Konstrukcija objekta	Parterno uređenje
Kanal za atmosfersku kanalizaciju	Granica katastarske parcele 2862
Otvor za ventilaciju	Granica urbanističke parcele
Dimnjak	Građevinska linija
Krovnja konstrukcija: rogovi	Kotlovo-pješački prostor-kamene ploče tradicionalne obrade
Krovnja konstrukcija: slemenjača	Zelena površina
Krovnja konstrukcija: drveni stub	Potporni zid-kamena obloga tradicionalne obrade
Bazen	Stupnjašte-kamen
Sims	burijaste obrade
	Žardinjera
	Pozicija kontejnera

Postojeći objekti na terenu	Zid, visina 1 m	Listopadno drvo x 2	Stub delekovoda-drveni
		Maslina	Stub delekovoda-betonski

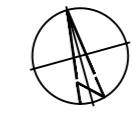
Obrađivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje	Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-56, Blok B, K.O. Maina, opština Budva
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

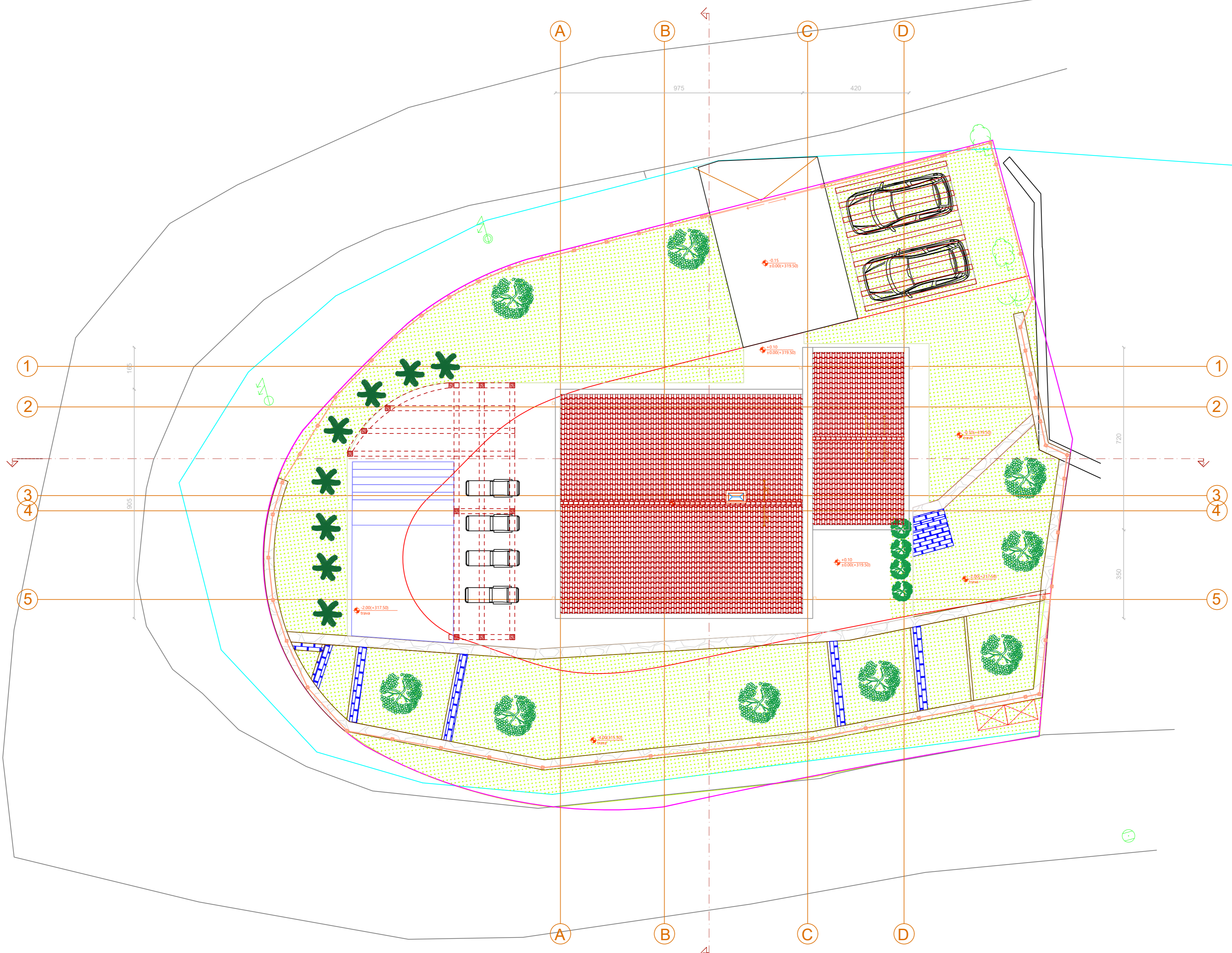
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
---------	------------------	----------	--

Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
-------------------	----------------------------------------	------------------------------	-----------------

Saradnik	Aleksandra Veljković dipl.ing. arh.	Diо tehničke dokumentacije	Arhitektonski projekat	Razmjera: R = 1:100
----------	----------------------------------------	----------------------------	------------------------	------------------------

Datum izrade i M.P.	Jul, 2023. godine	Prilog:	Osnova krova	Broj priloga: 8
---------------------	-------------------	---------	--------------	--------------------

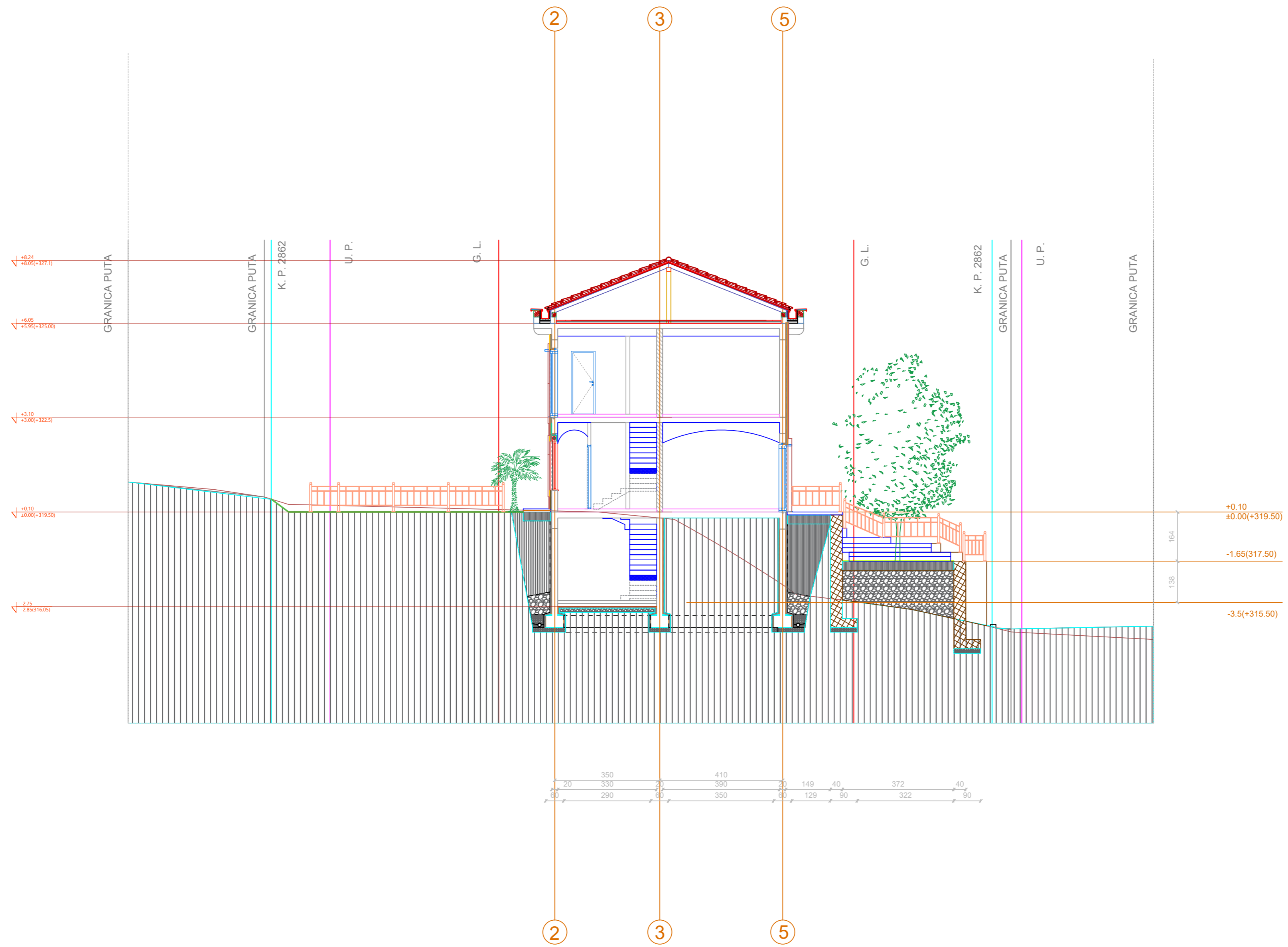




REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m²

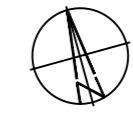
LEGENDA	
Konstrukcija objekta	Parterno uređenje
<ul style="list-style-type: none"> Kanal za atmosfersku kanalizaciju Ceramida Sims 	<ul style="list-style-type: none"> Granica katastarske parcele 2862 Granica urbanističke parcele Građevinska linija Kolsko-pješački prostor-kamene ploče tradicionalne obrade Zelena površina Potporni zid-kamena obloga tradicionalne obrade Stepenište-kamen bunjaste obrade Pozicija kontejnera
Postojeći objekti na terenu	
<ul style="list-style-type: none"> Zid, visina 1 m Listopadno drvo x 2 Maxima Štub delekovoda-betonski Štub delekovoda-betonski 	
Obrađivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje	
Investitor: Luka Marković	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: K.P. 2862/1, U.P. 27-56, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant: Aleksandra Veličković dipl.ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat
Datum izrade i M.P.: Jul, 2023. godine	Prilog: Osnova krovnog omotača

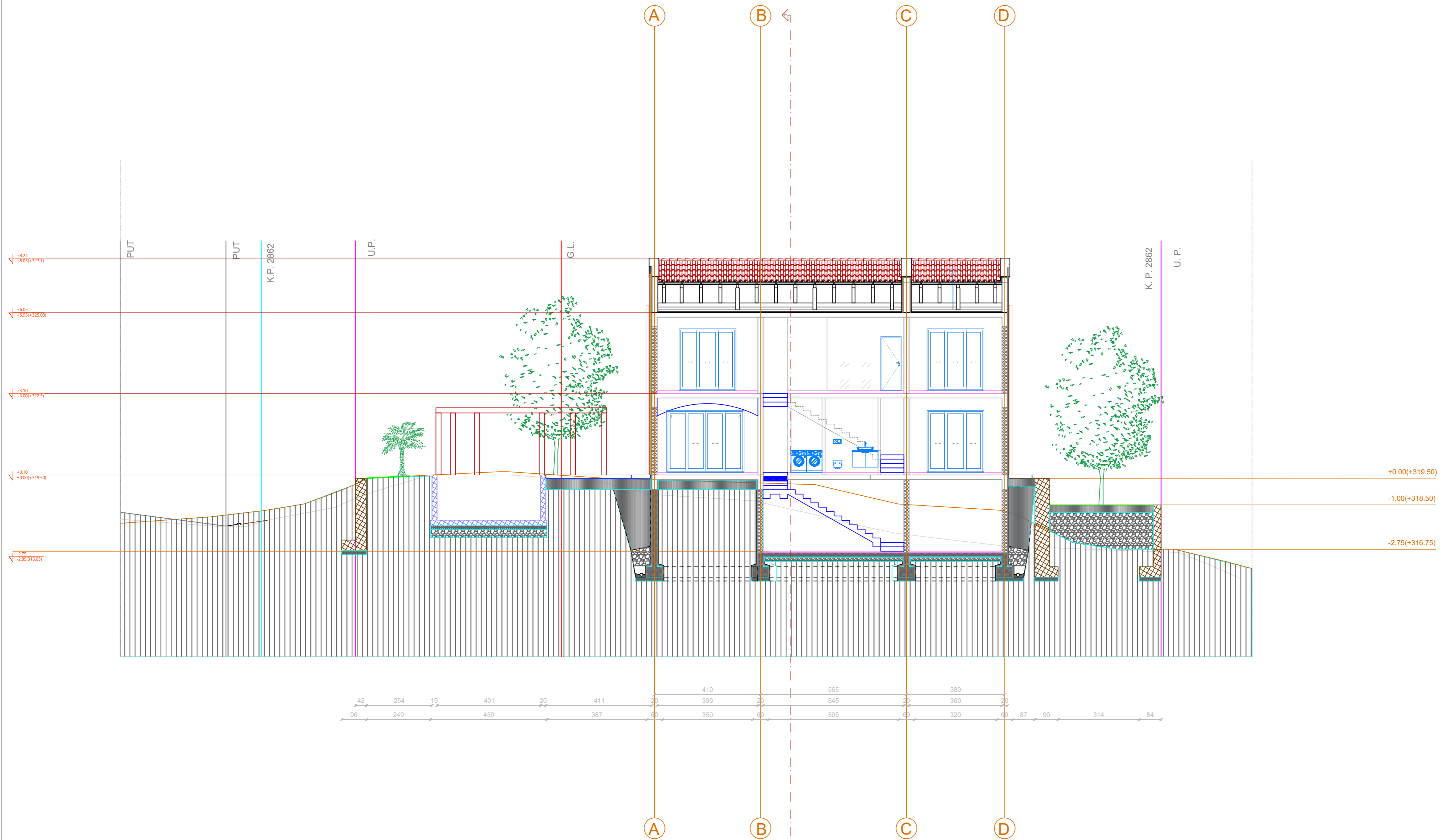


REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m ²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m ²

Obradivač: INTESA GROUP d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maina, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
Glavni projektant	Aleksandra Veličković dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera: R = 1:100
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: Presjek 1-1	Broj priloga: 10



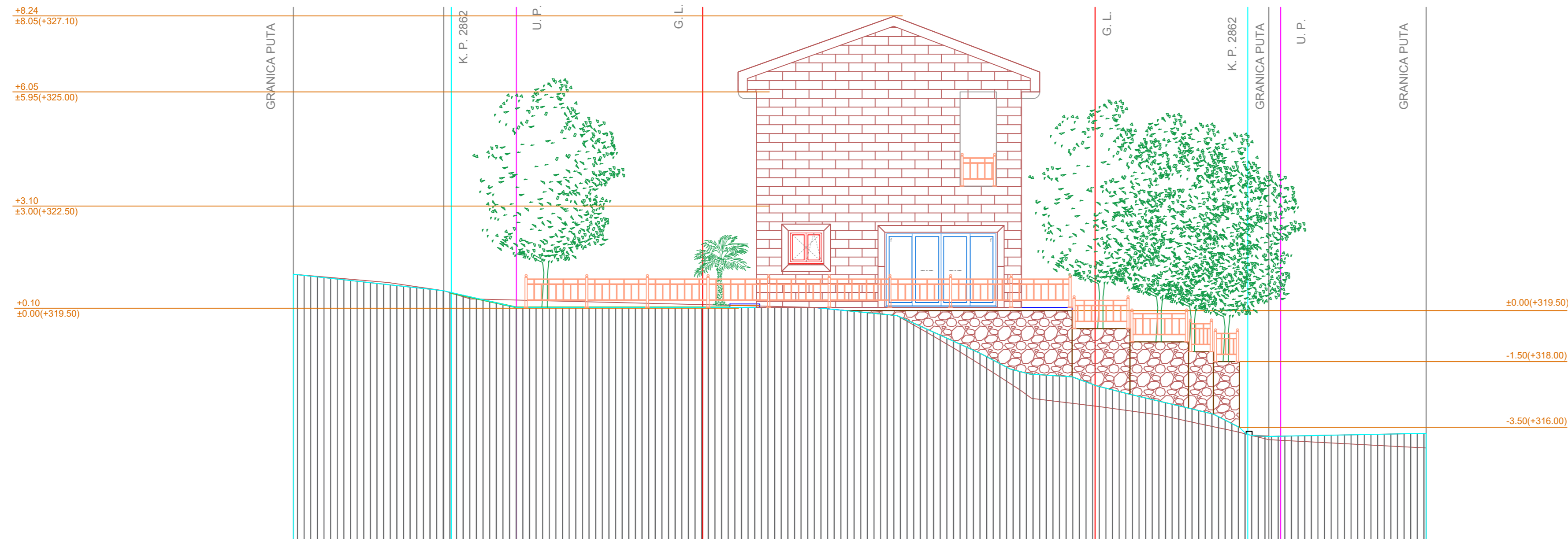


REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m ²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m ²

Obradivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-56, Blok B, K.O. Maina, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
Glavni projektant	Aleksandra Veličković dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera: R = 1:100
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: Presjek 2-2	Broj priloga: 11



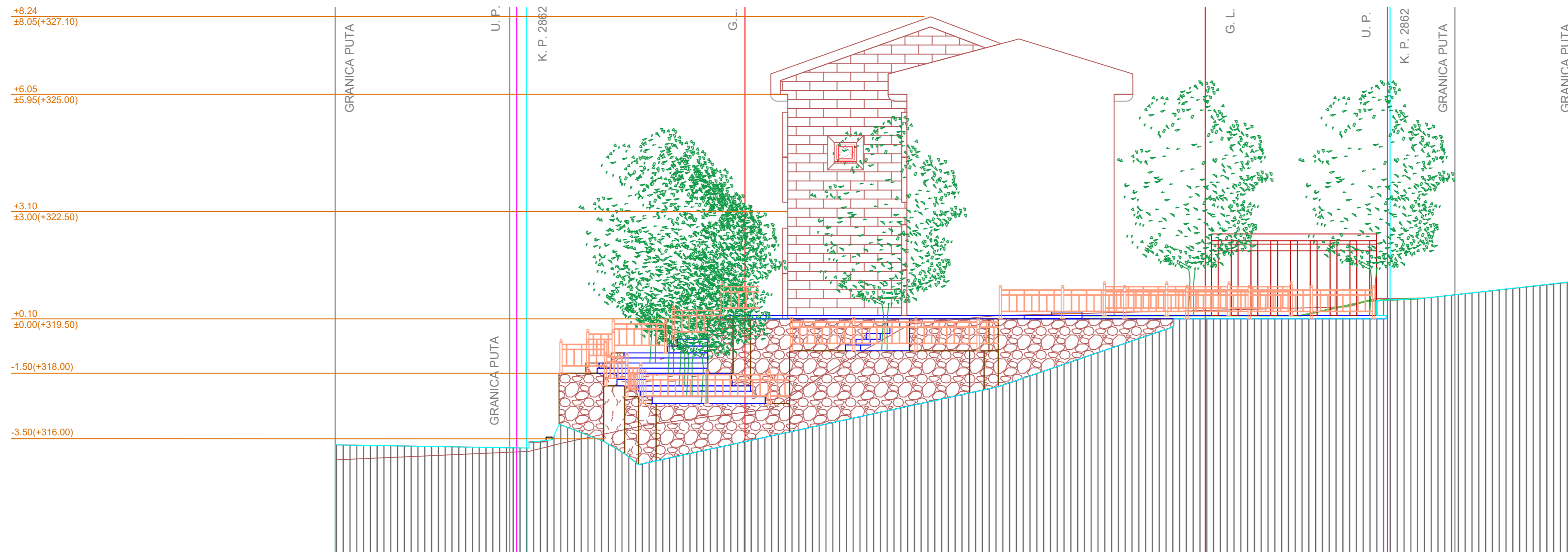


REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m ²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m ²

LEGENDA		Fasada objekta		Partemo uređenje	
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015		Granica katastarske parcele 2862		Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010		Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija
	Dimnjak RAL 9010		Put		Potporni zid RAL 1015
	Obloga fasadnog ukrasa RAL 9010		Put		Bravarija (Ograda) RAL 7021
	Krovni pokrivač - ceramida RAL 3009		Put		Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Staklo		Put		Pergala RAL 8017
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017				
Obradivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Mainje, opština Budva			
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija			
Glavni projektant	Aleksandra Veličković dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije	Arhitektonski projekat		Razmjera: R = 1:100
Datum izrade i M.P.	Jul, 2023. godine	Prilog:	Fasada sjever-zapad		Broj priloga: 12



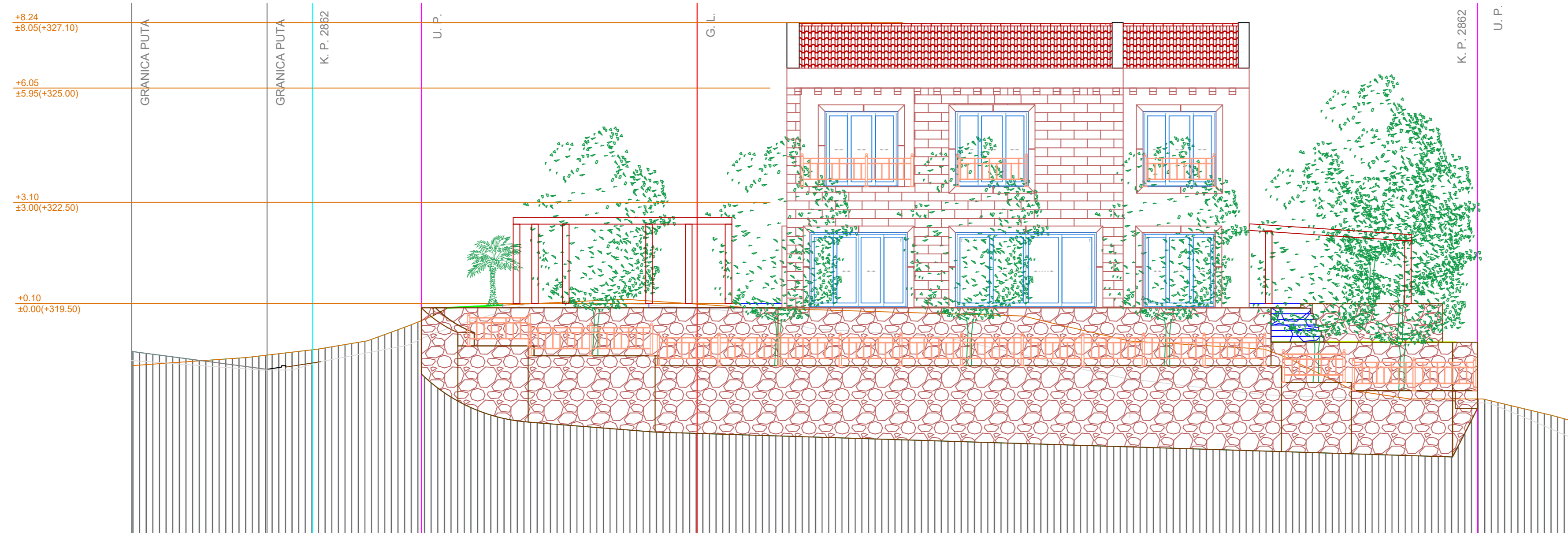


REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m ²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m ²

LEGENDA		Partemo uređenje	
Fasada objekta		Partemo uređenje	
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015		Granica katastarske parcele 2862
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010		Granica urbanističke parcele
	Dimnjak RAL 9010		Gravevinska linija
	Obloga fasadnog ukrasa RAL 9010		Put
	Krovni pokrivač - ceramida RAL 3009		Potporni zid RAL 1015
	Staklo		Bravarjija (Ograda) RAL 7021
	Bravarjija (prozori, vrata) RAL 8017		Bravarjija (Ograda) RAL 7021
			Žardinjera
			Pergola RAL 8017
Obradivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maina, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
Glavni projektant	Aleksandra Veličković dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije	Arhitektonski projekat
Datum izrade i M.P.	Jul, 2023. godine	Prilog:	Fasada jug-istok
		Broj priloga:	13



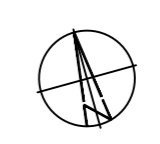


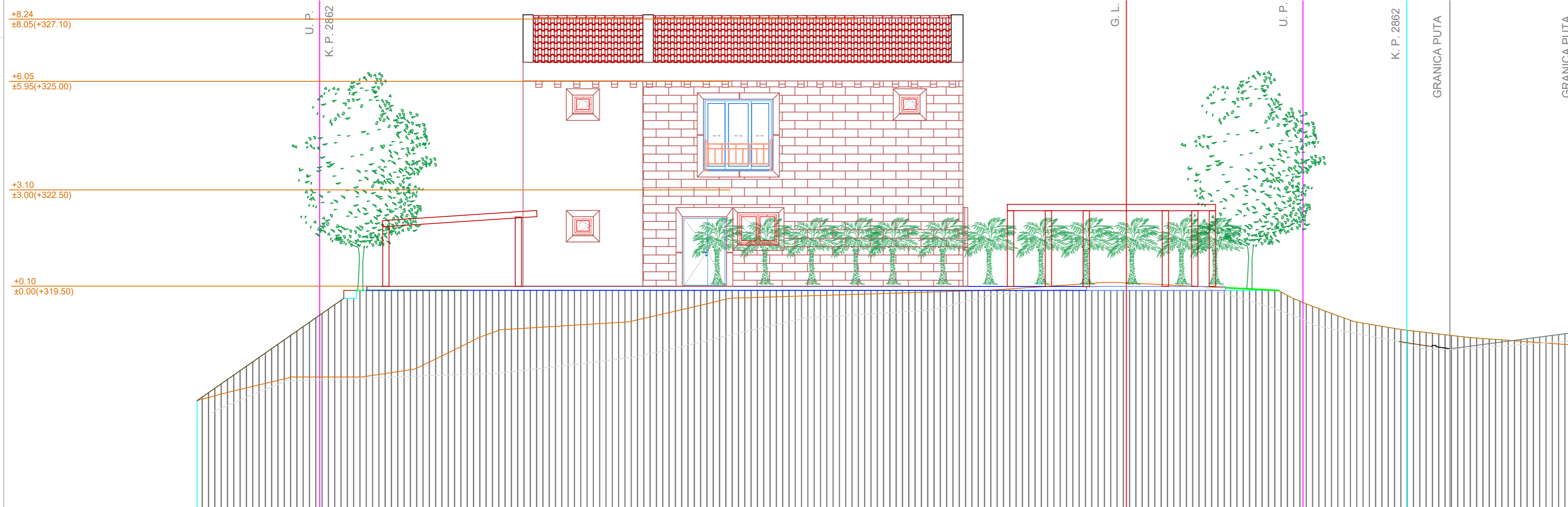
REKAPITULACIJA

NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m ²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m ²

LEGENDA	
Fasada objekta	Partemo uređenje
Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015	Granica katastarske parcele 2862
Demit obloga fasadnog zida RAL 9010	Granica urbanističke parcele
Dimnjak RAL 9010	Gradevinska linija
Obloga fasadnog ukrasa RAL 9010	Put
Krovni pokrivač - keramida RAL 3009	Potpomi zid RAL 1015
Staklo	Bravarija (Ograda) RAL 7021
Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017	Žardinjera
	Stopenište-kamena obloga RAL 1015
	Pergala RAL 8017

Obradivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maina, opština Budva	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije	Arhitektonski projekat
Datum izrade i M.P.	Jul, 2023. godine	Prilog:	Fasada jug-zapad
		Broj priloga:	14





REKAPITULACIJA

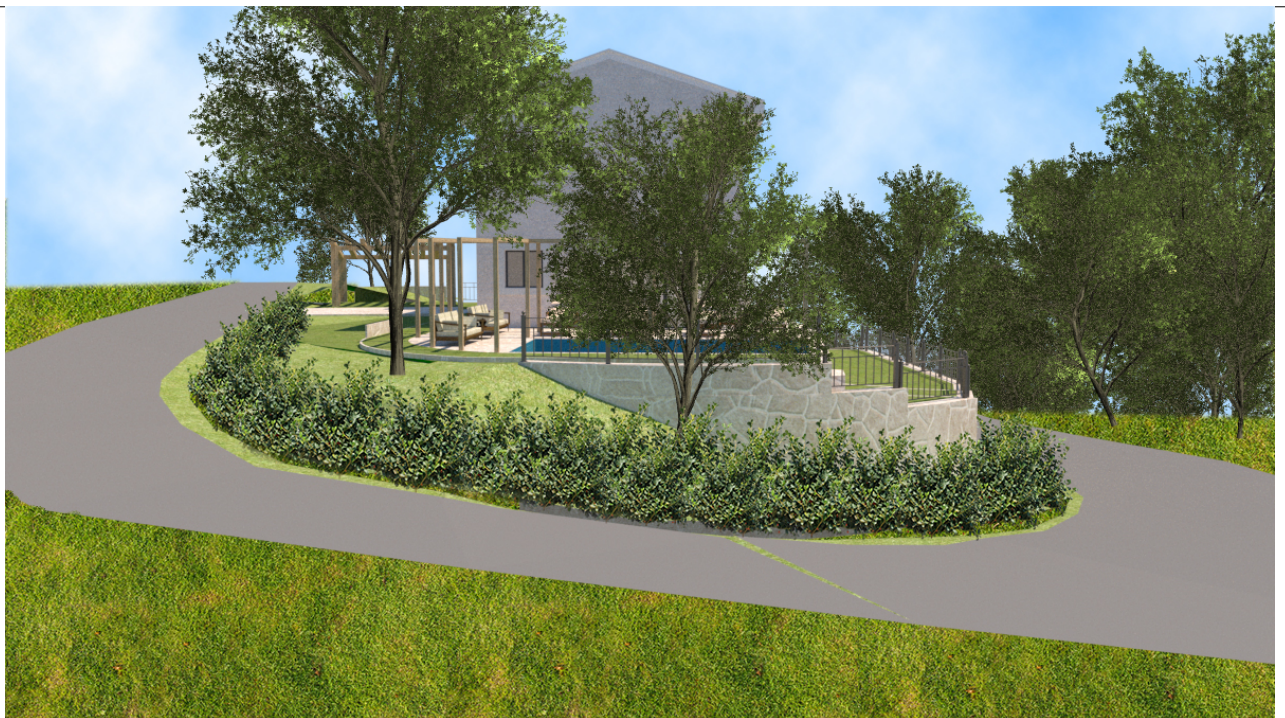
NETO	
PODRUM	38,40 m ²
PRIZEMLJE	101,16 m ²
I SPRAT	97,63 m ²
ukupno NETO	237,19 m ²
BRUTO	
PODRUM	45,21 m ²
PRIZEMLJE	106,22 m ²
I SPRAT	106,22 m ²
ukupno BRUTO	257,65 m ²

LEGENDA		Fasada objekta		Partemo uređenje	
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015		Granica katastarske parcele 2862		Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010		Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija
	Dimnjak RAL 9010		Put		Potporni zid RAL 1015
	Obloga fasadnog ukrasa RAL 9010		Bravarija (Ograda) RAL 7021		Žardinjera
	Krovni pokrivač - keramida RAL 3009		Žardinjera		Pergola RAL 8017
	Staklo				
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017				
Obradivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Mainje, opština Budva			
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija			
Glavni projektant	Aleksandra Veličković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije	Arhitektonski projekat		Razmjera: R = 1:100
Datum izrade i M.P.	Jul, 2023. godine	Prilog:	Fasada sjever-istok		Broj priloga: 15





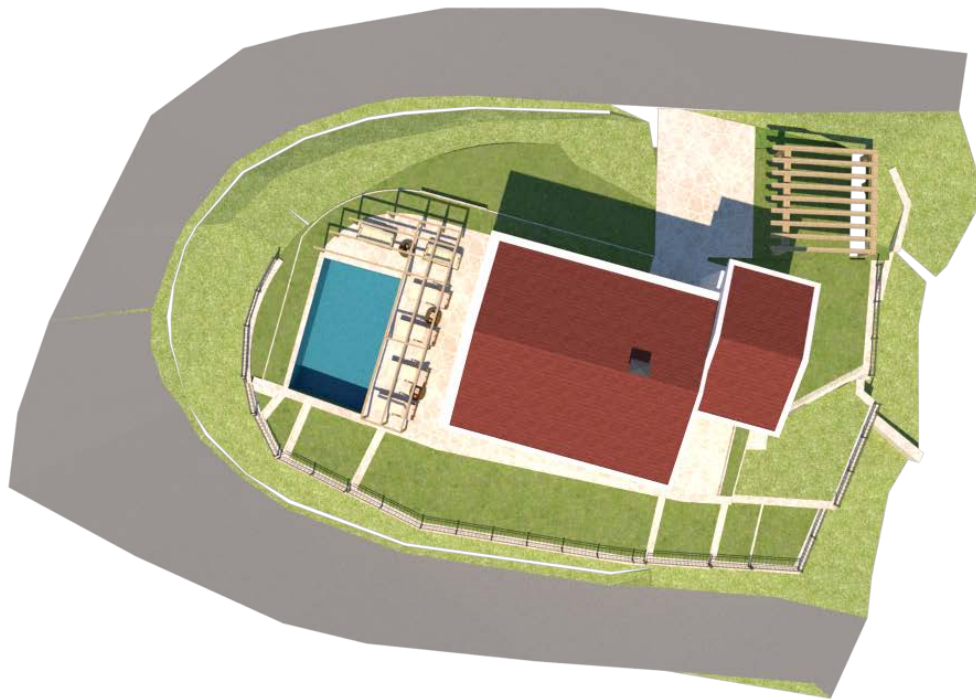
Obrađivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković	
Objekat	Stambeni objekt	Lokacija	K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik	<i>Beskočević A</i> 	Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera:
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: 3D prikaz objekta	Broj priloga:



Obrađivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković	
Objekat	Stambeni objekt	Lokacija	K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera:
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: 3D prikaz objekta	Broj priloga:



Obrađivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković	
Objekat	Stambeni objekt	Lokacija	K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera:
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: 3D prikaz objekta	Broj priloga:



Obradivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković	
Objekat	Stambeni objekt	Lokacija	K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik	<i>Beska Veljković</i> 	Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera:
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: 3D prikaz objekta	Broj priloga:



Obrađivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković	
Objekat	Stambeni objekt	Lokacija	K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik	 	Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera:
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: 3D prikaz objekta - realno	Broj priloga:



Obrađivač: „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje		Investitor: Luka Marković	
Objekat	Stambeni objekat	Lokacija	K.P. 2862/1, U.P. 27-dio, Blok B, K.O. Maine, opština Budva
Glavni projektant	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije Arhitektonski projekat	Razmjera:
Datum izrade i M.P. Jul, 2023. godine		Prilog: 3D prikaz objekta - realno	Broj priloga: