

	Adresa: Topliški put bb. Budva
	e-mail: kalosbudva@gmail.com
	Tel/Fax 033.452.057
	Tel. 067.837.775 068.699.234

br.345_2/24

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

INVESTITOR:.....FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD doo Podgorica

OBJEKAT:.....APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKTI Po+G+S+P+1(2*) - faza 2

LOKACIJA:.....deo UP R71, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062
KO Tudorovići, LSL Radjenovići, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.



oktobar 2024.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.8. LIST NEPOKRETNOSTI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKI SNIMAK	R 1:250
1. FAZNOST IZGRADNJE	
2. ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
3. SITUACIJA	R 1:200
4. SITUACIJA SA IDEJNIM REŠENJEM UREDJENJE TERENA	R 1:200
5. OSNOVA PODRUMA - OBJEKAT B	R 1:100
6. OSNOVA GARAŽE - OBJEKAT B	R 1:100
7. OSNOVA SUTERENA - OBJEKAT B	R 1:100
8. OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT B	R 1:100
9. OSNOVA SPRATA - OBJEKAT B	R 1:100
10. OSNOVA KROVA- OBJEKAT B	R 1:100
11. PRESEK 1-1- OBJEKAT B	R 1:100
12. PRESEK 2-2 - OBJEKAT B	R 1:100
13. OSNOVA SUTERENA - OBJEKAT C	R 1:100
14. OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT C	R 1:100
15. OSNOVA SPRATA - OBJEKAT C	R 1:100
16. OSNOVA KROVA - OBJEKAT C	R 1:100
17. PRESEK 3-3 - OBJEKAT C	R 1:100
18. PRESEK 4-4 - OBJEKAT C	R 1:100
19. ISTOČNA FASADA - OBJEKAT B	R 1:100
20. SEVERNA FASADA - OBJEKAT B	R 1:100
21. ZAPADNA FASADA - OBJEKAT B	R 1:100
22. JUŽNA FASADA - OBJEKAT B	R 1:100
23. ZAPADNA FASADA - OBJEKAT C	R 1:100
24. SEVERNA FASADA - OBJEKAT C	R 1:100
25. JUŽNA FASADA - OBJEKAT C	R 1:100
26.-32. 3D PRIKAZI	
33.-34. 3D PRIKAZI - realno okruženje	
35. PRIKAZ APARTMANA SA TEHNIČKIM REŠENJEM ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI	R 1:50

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Falcon Construction Tourism Ltd Doo, PIB 03155889, Džordža Vašingtona 116 A11, Podgorica**
(u daljem tekstu: NARUČILAC)

i

2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb,**
koga zastupa izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.
(u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

Izrade tehničke dokumentacije za VIŠE TURISTIČKIH OBJEKATA na UP R71, R94, R83, R85, R88 I R89 U LSL Radjenovići, Opština Budva

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog rešenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 90 radnih dana od prihvaćenog idejnog rešenja iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

a.) Za uslugu opisanu u tačkama a., člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka idejnog rešenja.

Način plaćanja: 30% avansa od ukupne cijene idejnog rešenja posle usvajanja ponude, ostalih 70% posle dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta. Pre početka izrade Glavnog projekta potrebno je uplatiti 30% od ukupne cijene Glavnog projekta, ostalih 70% od ukupne cijene po završetku Glavnog projekta.

Napomena: U cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do prijave gradnje.

U cijenu ponude ne ulaze Elaborati koji su nepohodni za prijavu gradnje, a isti će biti definisani nakon izrade idejnog rešenja.



Član 4.
IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima, za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.
Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.
Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.
Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.
Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 18. 07. 2023. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA


Marija Bliznakovski, izvršni direktor


ZA NARUČIOCA


Sahin Čiler, izvršni direktor


1.2. Podaci o projektantu

Idejno rješenje APARTMANSKO TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1 - 2* - faza 2
deo UP R71, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062 KO Tudorovići, LSL Radjenovići



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0674159 / 002
PIB: 02955610

Datum registracije: 14.10.2013.
Datum promjene podataka: 20.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KALOS
Telefon: +38269040884
eMail: kalosambijent@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013.
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013. Datum promjene Statuta: 05.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa sjedišta: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.09.2021 godine u 10:44h



Načelnik

Dobriko Gojković

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije



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 14-332/23-1198/2
Podgorica, 07.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KALOS" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "KALOS" BUDVA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KALOS" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1035/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Mariji Bliznakovski, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Marijom Bliznakovski od 21.10.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0674159 / 002.

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



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i potvrda o članstvu u inženjerskoj komori

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE BLIZNAKOVSKI, diplomiranog inženjera arhitekture iz Vranja, 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 MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, 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 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, 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:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godien, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.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 („lužbeni 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:05-571

Podgorica, 23.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARIJA I. BLIZNAKOVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 1781



OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

Liljana Vulić

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG005763O.J. obračuna: 031Podružnica: 13. Jula br 1

Veza sa Polisom: _____

Zamjena polise: ODG004568**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005763**UGOVARAČ: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**OSIGURANIK: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2024. u 00:00** do **09.08.2025. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIIJA: **221,76€**POREZ NA PREMIJU: **19,96€**UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **241,72€**

dvjestčetdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005763. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i do navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učelje je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50410 - TRNSKI IGOR

Osiguravač



U Budvi, 08.08.2024



Ugovarač osiguranja

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

05 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 09.08.2024 10:22

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK
uz idejno rješenje i glavni projekat
FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD doo Podgorica

Investitor: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKTI Po+G+S+P+1 - faza 2

Lokacija: deo UP R71, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, KO Tudorovići, LSL Radjenovići, Opština Budva

1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **apartmanskih-turističkih objekata na delu UP R71, k.p. 2052/2061/1 i 2062, KO Tudorovići, LSL Radjenovići, Opština Budva**, formulisan je na osnovu **Urbanističko-tehničkih uslova za UP R71, broj: 06-332/23-799/2 od 27.08.2023.** godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i glavnog projekata se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj izgradnji turističko - apartmanskog blok na gore pomenutim parcelama, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacija za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnim urbanističkim parcelama. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i glavnog projekta treba da sadrži numerički, grafički i tekstualni dio tehničke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rješenje se izrađuje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, dok je izrada glavni projekta u cilju pribavljanja saglasnosti za prijavu gradnje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje apartmansko-turističkog objekta sadržane su u smjernicama planskog dokumenta – LSL Radjenovići, kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.

Predvideti tri objekta na parceli, od kojih će objekat A i B biti sa garažom i podrumom jer je konfiguracija terena takva da zahteva dodatnu podrumsku etažu, a objekat C će biti bez garaža. Potrebe gražiranja za objekte A, B i C zadovoljiti u garžama objekta A i B, a deo garažnih mesta je predviđen u garaži Faze I.

Spratnost objekta A i B treba da bude **Po+G+S+P+1** (podrum, garaža, suteran, prizemlje i sprat), dok je objekat C spratnosti **S+P+1** (suteran, prizemlje i sprat).

U prizemlju predvideti glavni ulaz u sva tri objekta. U suteranu, prizemlju i spratu predvideti apartmane. Projektovati Komunikaciju unutar objekta omogućiti preko liftova i stepeništa.

Ukupan broj apartmana u objektu A treba da bude 5, u objektu B takodje 5 apartmana, u objektu C 8 apartman.

Ukupan broj apartmana u fazi I i fazi II je 26, od kojih fazi I pripalo 8 apartmana, fazi II 18 apartmana. Broj parking mesta koja su predviđena u garaži faze I je 19PM od kojih 12 PM pripalo fazi I, a 7PM fazi II. U Garaži Faze II predvideti 18PM, i 2PM n parceli, a time će biti obezbedjen broj praking mesta dati UT uslovima: 1,5PM/app za 18 apartmana = 27PM .

Struktura apartmana treba da bude sledeća:

– 12 jednosobnih, 5 dvosobnih i 1 trosobni.

Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka korisnika. Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija trebalo bi da ima terase i orijentaciju ka južnoj strani.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Unutrašnja obrada:

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostorija i propisima.

Projektom predvidjeti sledeće obrade:

Plafoni: malterisani, gletovani i bojeni

Zidovi: spavaće i dnevne sobe, trpezarije, hodnici – gletovani i bojeni, kupatila i kuhinje – keramika, garaže – boja

Podovi: kupatila i toaleti – keramičke pločice
hodnici, stepenice, kuhinje, tehničke prostorije, terase – keramičke pločice
spavaće sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket
garaže – ferobeton

Spoljna obrada:

Krov: Predvideti kose krovove sa crijepom kao završnom oblogom i nagibom od 23°, sa potrebnim slojevima za pad, termičku izolaciju i hidroizolaciju.

Fasada: Fasadu objekta projektovati u demit sistemu sa završnom obradom fasadnim malterom, a dio fasade obraditi prirodnim kamenom.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

5. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6. SPECIFIČNI ZAHTEVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

-Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka jugu – je zahtjev koji se smatra posebnosću lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure u objektu,

-Tehničke podloge (geodetski snimak postojećeg terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehničke i seizmičke uslove i dr),

-Uslove javnih komunalnih preduzeća,

-Važeće normative za projektovanje.

Za Investitore:



PROJEKTNI ZADATAK
uz idejno rješenje i glavni projekat
FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD doo Podgorica

Investitor: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKTI Po+G+S+P+1 - faza 2

Lokacija: deo UP R71, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, KO Tudorovići, LSL Radjenovići, Opština Budva

1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **apartmanskih-turističkih objekata na delu UP R71, k.p. 2052/2061/1 i 2062, KO Tudorovići, LSL Radjenovići, Opština Budva**, formulisani je na osnovu **Urbanističko-tehničkih uslova za UP R71, broj: 06-332/23-799/2 od 27.08.2023.** godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i glavnog projekata se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj izgradnji turističko - apartmanskog blok na gore pomenutim parcelama, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacija za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnim urbanističkim parcelama. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i glavnog projekta treba da sadrži numerički, grafički i tekstualni dio tehničke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rješenje se izrađuje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, dok je izrada glavni projekta u cilju pribavljanja saglasnosti za prijavu gradnje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje apartmansko-turističkog objekta sadržane su u smjernicama planskog dokumenta – LSL Radjenovići, kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.

Predvideti dva objekta na parceli, od kojih će objekat B biti sa garažom i podrumom jer je konfiguracija terena takva da zahteva dodatnu podrumsku etažu, a objekat C će biti bez garaža. Potrebe garažiranja za objekte B i C zadovoljiti u garažama objekta B, a deo garažnih mesta je predviđen u garaži objekta A Faze I.

Spratnost objekta B treba da bude **Po+G+S+P+1** (podrum, garaža, suteran, prizemlje i sprat), dok je objekat C spratnosti **S+P+1** (suteran, prizemlje i sprat).

U prizemlju predvideti glavni ulaz u oba objekta. U suteranu, prizemlju i spratu predvideti apartmane. Komunikaciju unutar objekta omogućiti preko liftova i stepeništa.

Ukupan broj apartmana u objektu B treba da bude 10 apartmana, u objektu C 8 apartmana.

Ukupan broj apartmana u fazi I i fazi II je 26, od kojih fazi I pripalo 8 apartmana, fazi II 18 apartmana. Broj parking mesta koja su predviđena u garaži faze I je 19PM od kojih 12 PM pripalo fazi I, a 7PM fazi II. U Garaži Faze II predvideti 18PM, i 2PM n parceli, a time će biti obezbedjen broj parking mesta dati UT uslovima: 1,5PM/app za 18 apartmana = 27PM .

Struktura apartmana treba da bude sledeća:

– 12 jednosobnih, 5 dvosobnih i 1 trosobni.

Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka korisnika. Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija trebalo bi da ima terase i orijentaciju ka južnoj strani.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Unutrašnja obrada:

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostorija i propisima.

Projektom predvidjeti sledeće obrade:

Plafoni: malterisani, gletovani i bojeni

Zidovi: spavaće i dnevne sobe, trpezarije, hodnici – gletovani i bojeni, kupatila i kuhinje – keramika, garaže – boja

Podovi: kupatila i toaleti – keramičke pločice
hodnici, stepenice, kuhinje, tehničke prostorije, terase – keramičke pločice
spavaće sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket
garaže – ferobeton

Spoljna obrada:

Krov: Predvideti kose krovove sa crijepom kao završnom oblogom i nagibom od 23°, sa potrebnim slojevima za pad, termičku izolaciju i hidroizolaciju.

Fasada: Fasadu objekta projektovati u demit sistemu sa završnom obradom fasadnim malterom, a dio fasade obraditi prirodnim kamenom.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

5. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6. SPECIFIČNI ZAHTEJEVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

-Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka jugu – je zahtjev koji se smatra posebnošću lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure u objektu,

-Tehničke podloge (geodetski snimak postojećeg terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehničke i seizmičke uslove i dr),

-Uslove javnih komunalnih preduzeća,

-Važeće normative za projektovanje.

Za Investitore:



1.7. Urbanističko-tehnički uslovi



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: 06-332/23-799/2
Budva, 27.08.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „FALCON CONSTRUCTION“ d.o.o. Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i **LSL „RAĐENOVIĆI“** („Službeni list CG“-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela br. R71 koju čine **katastarska parcela br. 2062** i **djelovi katastarskih parcela br. 2052, 2061** i 2060/1 **KO Tudorovići**.

Djelovi kat. parcela br. 2061, 2052 i 2060/1 **KO Tudorovići** ulaze u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP R71 čine katastarske parcele br. 2062, 2061 i dio 2052. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 378 za **KO Tudorovići** od 20.07.2023. godine:

- na katastarskoj parceli **2061** upisane su šume 4. klase površine 1140m²;
- na katastarskoj parceli **2062** upisane su šume 4. klase površine 1010m²;

Na katastarskim parcelama u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisane su zabilježbe poreskog potraživanja i predbilježbe prava svojine u korist kupca „FALCON CONSTACTION TOURISM LTD“ d.o.o. Podgorica. Kao vlasnik upisan je Thring Gale Wake John.

U listu nepokretnosti broj 371 za KO Tudorovići od 20.07.2023. godine na katastarskoj parceli **2052** upisane su šume 4. klase površine 1230m². Na katastarskoj parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba poreskog potraživanja i predbilježba prava svojine u korist kupca "FALCON CONSTACTION TOURISM LTD" d.o.o. Podgorica. Kao vlasnik upisan je Thring Gale Wake John.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.08.2023. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 363 na katastarskoj parceli **2060/1** upisan pašnjak 4. klase površine 655m², pomoćna zgrada površine 35m² i pomoćna zgrada površine 39m². Na katastarskoj parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisane su predbilježbe ogovora o prodaji. Kao vlasnik upisan je Radević (Petra) Željko.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM - stanovanje manje gustine

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednopородični, višepородični i višestambeni objekti:

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednopородičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima i dnevni boravak) .
- Pod **višepородičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio LSL-a, str.20)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višepородičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (strana 24)

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvjesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. (tekstualni dio LSL-a, str.18)

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i:

1. prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista,
2. objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu dopuštenu djelatnost. (tekstualni dio LSL-a, str.19)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. (tekstualni dio LSL-a, str.22)

Turizam u okviru stanovanja

Turizam se na području zahvata tretira u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja, jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. (tekstualni dio LSL-a, strana 18)

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. (tekstualni dio LSL-a, strana 20)

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 i 43/19) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje 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.

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana.

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL-a, str.22)

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio LSL-a, str.25)

Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smatrati izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta.

Prostor za izgradnju urbanističke parcele za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može biti do granica bočnih urbanističkih parcela, uz uslov da se sa te strane ne mogu graditi otvori (prozori i vrata) osim ukoliko susjedna parcela nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina. (tekstualni dio LSL-a, str.20)

Bočna građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio LSL-a, str.25)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sledeći način:

- nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima;
- ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80m;
- ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore;
- na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio LSL-a, str.22, 23)

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena.

Na pretežno ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m.

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,05m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekta javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana mogu biti više od 3,0m, ni niže od 2,20m.

Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu, a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati. (tekstualni dio LSL-a, str.19)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena, a na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže iznosi najviše 3.50 m iznad kote konačno uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio LSL-a, str.25)

Spratna visina

Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3.0 m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio LSL-a, str. 19)

Nije dozvoljena podkrovnetaža. (tekstualni dio LSL-a, str.27 i 28)

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

Krovovi

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

Krovovi su dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća nagiba 18-23 o sa pokrivačem "mediteran crijepom M202". (tekstualni dio LSL-a, str.25, 26)

Visina objekta određuje se brojem nadzemnih etaža, podrumom ili suterenom. Na nagnutim terenima visina objekta određuje se i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima i računa se od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili vijenca ili ravnog krova na nepovoljnoj strani (gdje je visina veća) (tekstualni dio LSL-a, str.20)

Objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumijeva objekte spratnosti P+1, S+P+1, koji zajedno sa krovom ne prelaze cca 7,50m. (tekstualni dio LSL-a, str.26)

Nivelacija urb. parcele

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

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

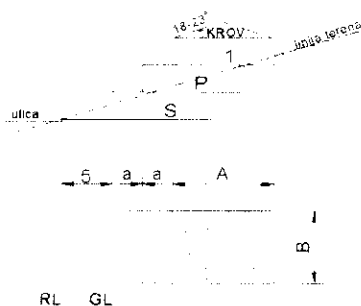
Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu (tekstualni dio LSL-a, str.23)

Ako postoji denivelacija kota prizemlja i nivoa saobraćajnice min. 2,80 moguća je izgradnja poslovnog prostora uz saobraćajnicu sa obaveznim trotoarom ili prostorom za terasu. (tekstualni dio LSL-a, str.26)

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

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

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZDO - 1



OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI

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

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

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

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

-indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi

0,4 do 0,5 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnja etaža.

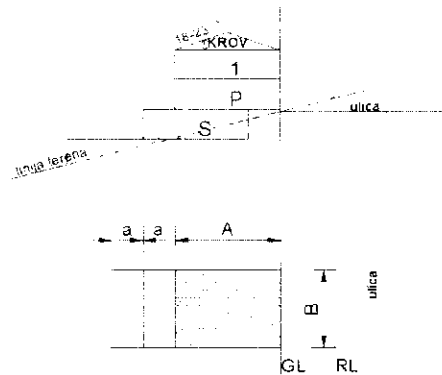
Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.

(izvod iz tekstualnog dijela dio LSL-a, str.27)

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

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO -

1



OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI

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

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

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

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

-indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi

0,4 do 0,5 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnja etaža.

Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.

(izvod iz tekstualnog dijela dio LSL-a, str.28)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	MAX BRGP u m ²	MAX POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA R71	2.346,90	1.410	470	0.60	0.20	S+P+1

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisanu urbanističku parcelu. Na predmetnoj urbanističkoj parceli planom je predviđena izgradnja **3 nova objekta**.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: *Planirano stanje - urbanistički pokazatelji*. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu. (tekstualni dio LSL-a, str.22)

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

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

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m². (tekstualni dio LSL-a, str.25)

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta. (tekstualni dio LSL-a, str.26)

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

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

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

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

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

Jedna od smjernica LSL-a "Rađenovci", za izgradnju na parceli objekata za stanovanje manje gustine, je da prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8.6. UTU za izgradnju objekata – stanovanje manje gustine – izgradnja na parceli, str.25)

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe dobijanja urbanističko – tehničkih uslova na UP R94, R71, R83, R85, R89 i R88 u zahvatu LSL-a "Tudorovići", zavodni broj 0706/023, od 17.17.2023. godine, urađen od strane "Geotehnika montenegro" d.o.o. Nikšić i izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Elaborata, ovjeren od strane komisije za tehničku kontrolu (reviziju). od jula 2023. godine.

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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 i 44/18). 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 „Službeni list CG" br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta.

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat treba da budu pune – podzidan obrađene klesanim kamenom.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunski i sa najvećim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijele-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za stolariju i pergole. Koristiti kamene ploče za terase i pižune.

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

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio LSL-a, str.25)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat ovim dokumentom, UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Najmanje 50% urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno. (strana 24)

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje odlično uspjeva ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za sve krajeve. (tekstualni dio LSL-a, str.26)

Turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve.

Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve.

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 stable. Ppostojeće 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.

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 drvoreda. 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 Linearno zelenilo).

Fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama.

Zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta. Denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama.

Koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

U okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo. (tekstualni dio LSL-a, str.33, 34)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 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) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07 i „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

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) i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“ broj 76/06). 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.

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

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

kulture.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Prikazani su na izvodu iz LSL-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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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 Uprave za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (“Službeni list RCG” broj 82/20).

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.

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove , u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 02/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

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

U okviru 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).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (strana 23)

Kod individualnih stambenih objekata na terenu u nagibu garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. Obavezno

planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekat ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman). (tekstualni dio LSL-a, str.27 i 28)

Prema parametrima GUP-a potrebno je da se obezbijedi potreban broj parking mjesta po normativima koji su dati u tabeli: (strana 37)

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 vozilo za stan do 100 m ² , 2 vozila za veći stan
APARTMANI	4 vozila za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 vozilo za na 6 ležajeva
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 100 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m ² bruto površine

U planu se predviđa da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini). Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat(urbanističku parcelu), odnosno lokaciju(ukoliko se radi kompleks) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaža može biti jednoetažna ili višeetažna, a može se izvesti kao klasična ili mehanička. Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%.širina prave rampe po voznoj traci min.2,75m, slobodna visina garaže min.2,30m, dimenzija parking mjesta min.5,0mx2,5ma širina prolaza min.5,5m. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. (strana 36)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokrtljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 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.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) 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 potpunog 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 koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se **djelovi katastarskih parcela br. 2052 i 2061 KO Tudorovići, koji ne ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele, nalazi u trasi koridora brze saobraćajnice.**

„S obzirom na to da je trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj do sada razrađena samo na nivou Generalnog projekta za potrebe izrade Prostornog plana Obalnog područja, koridor Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj predmetnim planom će se čuvati u ukupnoj širini od 350m.” (Poglavlje Prostorni koncept razvoja saobraćaja, strana 111)

„Ukoliko se u okviru postojeće planske dokumentacije nalazi koridor brze saobraćajnice, moguća je realizacija važećeg plana u zoni van infrastrukturnog koridora, na osnovu stečenih prava i obaveza.” (Poglavlje 26 Pravila za dalju plansku razradu prema tipu građevinskog područja, strana 239)

26. 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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.gopdine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro („Službeni list CG“ br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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.

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 i 43/19) 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, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Samostalna savjetnica I za urbanizam
Maja Tisma, dipl.ing.arh.

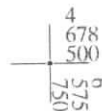
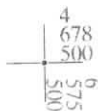
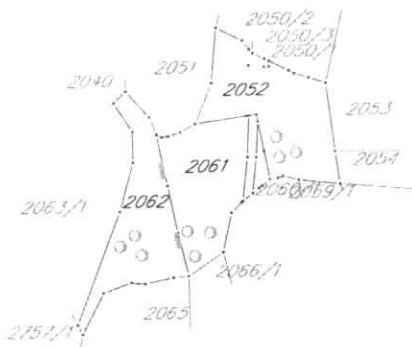
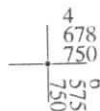
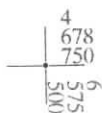


Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji i a/a



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





3600000322



104-919-12751/2023

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

Broj: 104-919-12751/2023

Datum: 20.07.2023.

KO: TUDOROVIĆI

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 378 - 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
2061			5 11/71		VRBA-DIJENJE	Sume 4. klase KUPOVINA		1140	0.68
2062			4 28/71		KUTE	Sume 4. klase KUPOVINA		1010	0.61
								2150	1.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	THIRING GALE WAKE JOHN 4 LODGE COURT, SOUTH STREET, CASTLE CARY, SOMERSET BA77ES, LONDON 509649135	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2061				2	Šume 4. klase	26/08/2014	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 14.737,27 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA BR:043-03-U-4367 OD 26.06.2014 GOD.
2061				3	Šume 4. klase	28/04/2020 8:5	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U IZNOSU OD 5.515,65 EURA POREZA NA PROMET NEPOKRETNOSTI U KORIST CRNE GORE NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/863/19-2 OD 22.04.2020. GODINE.
2061				4	Šume 4. klase	24/02/2023 8:48	Predbilježba PRAVA SVOJINE U KORIST KUPCA -FALCON CONSTACTION TOURISM LTD-DOO PODGORICA. UGOVOR O PRODAJI UZZ BR.2096/22 OD 08.12.2022. G NOTARSKI ZAPIS NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
2062				2	Šume 4. klase	26/08/2014	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 14.737,27 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA BR:043-03-U-4367 OD 26.06.2014 GOD.
2062				3	Šume 4. klase	24/02/2023 8:48	Predbilježba PRAVA SVOJINE U KORIST KUPCA -FALCON CONSTACTION TOURISM LTD-DOO PODGORICA. UGOVOR O PRODAJI UZZ BR.2096/22 OD 08.12.2022. G NOTARSKI ZAPIS NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2061/0		104-2-919-9351/1-2022	28.12.2022 12:08	FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD DOO	ZA UPIS PO UZZ 2096/22 U LN 378 371 KO TUDOROVICI NA KP 2061 2062
2061/0		104-2-919-1432/1-2023	09.03.2023 13:53	FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD DOO	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 371 I 378 KO TUDOROVICI NA KP 2052 2061 2062
2061/0		104-2-919-753/1-2023	09.02.2023 13:51	UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA	RJEŠENJE O OBUSTAVI U LN 371 378 KO TUDOROVICI NA KP 2052 2061 2062
2061/0		104-2-919-9180/1-2022	22.12.2022 14:46	UPRAVA PRIHODA I CARINA PJ BUDVA	RJEŠENJE O BRISANJU U LN 378 KO TUDOROVICI NA KP 2061
2062/0		104-2-919-1432/1-2023	09.03.2023 13:53	FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD DOO	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 371 I 378 KO TUDOROVICI NA KP 2052 2061 2062
2062/0		104-2-919-9351/1-2022	28.12.2022 12:08	FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD DOO	ZA UPIS PO UZZ 2096/22 U LN 378 371 KO TUDOROVICI NA KP 2061 2062
2062/0		104-2-919-753/1-2023	09.02.2023 13:51	UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA	RJEŠENJE O OBUSTAVI U LN 371 378 KO TUDOROVICI NA KP 2052 2061 2062



3600000322



104-919-12750/2023

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

Broj: 104-919-12750/2023

Datum: 20.07.2023.

KO: TUDOROVIĆI

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 371 - 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
2052			5 11/71		VRBA-GORNJA DRNJA	Šume 4. klase KUPOVINA		1230	0.74
								1230	0.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	THRING GALE WAKE JOHN 4 LODGE COURT SOUTH STREET, CASTLE CARY, SOMERSET BA77ES, LONDON 509649135		Svojina	1/1

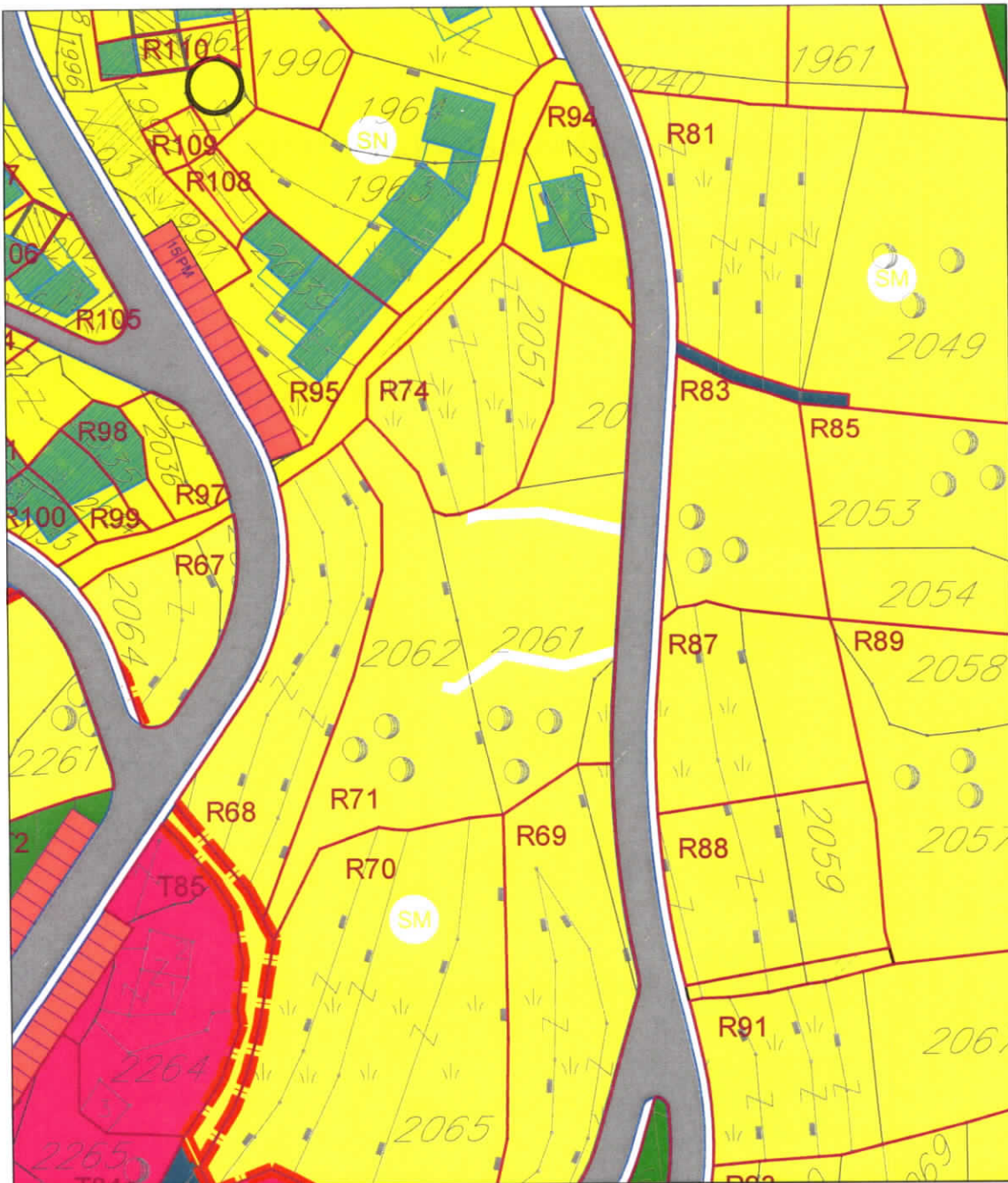
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2052				2	Šume 4. klase	26/08/2014	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 14.737.27 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA BR:043-03-U-4367 OD 26.06.2014 GOD.
2052				3	Šume 4. klase	24/02/2023 8:47	Predbilježba PRAVA SVOJINE U KORIST KUPCA -FALCON CONSTACTION TOURISM LTD-DOO PODGORICA. UGOVOR O PRODAJI UZZ BR.2096/22 OD 08.12.2022. G NOTARSKI ZAPIS NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

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).

4 Načelnica: 
SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 20.07.2023. 11:29:14

1 / 2



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

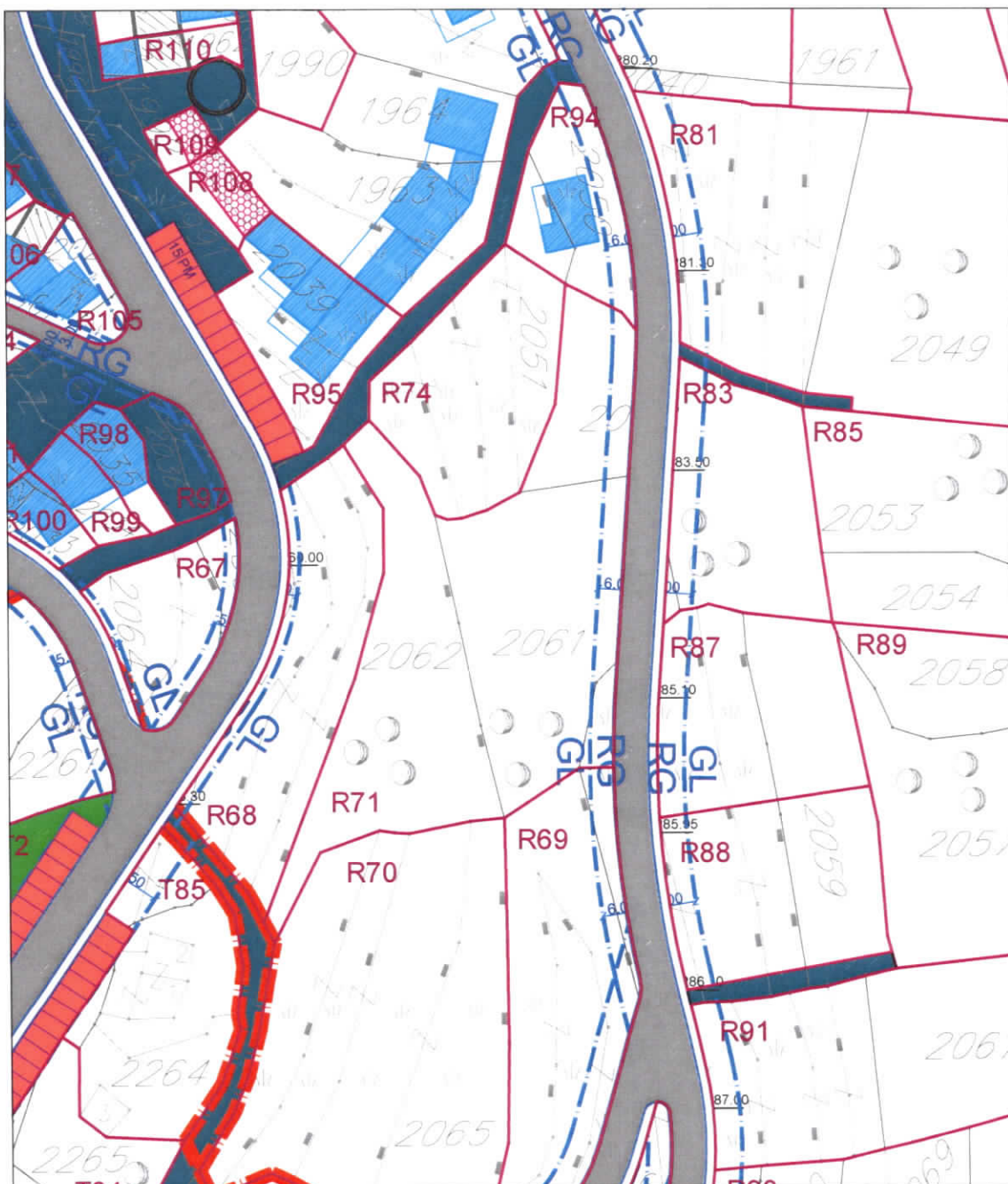
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

11 Planirano stanje - namjena objekata i površina
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

13 Planirano stanje - parcelacija i regulacija

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.

d341 6575674.12 4678676.89
d342 6575671.95 4678679.65
d343 6575663.55 4678683.85
d344 6575673.93 4678671.58
d345 6575672.32 4678647.53
d346 6575670.51 4678620.41
d347 6575670.35 4678615.91
d348 6575670.31 4678611.41
d349 6575665.16 4678611.37
d350 6575654.00 4678603.85
d351 6575649.03 4678603.37
d352 6575643.23 4678602.25
d353 6575639.84 4678601.59
d354 6575637.64 4678601.71
d355 6575635.40 4678602.05
d356 6575626.51 4678598.81
d357 6575619.60 4678585.36
d358 6575618.04 4678588.33

d367 6575630.39 4678660.07
d368 6575636.26 4678650.60
d369 6575636.26 4678640.84
d370 6575631.91 4678624.93
d371 6575634.22 4678663.80

d374 6575641.73 4678655.37
d375 6575643.94 4678649.59
d376 6575645.73 4678648.91
d377 6575647.87 4678649.07
d378 6575649.03 4678649.44
d379 6575650.75 4678649.98
d380 6575651.75 4678650.30
d381 6575656.58 4678652.93
d382 6575661.93 4678666.08

IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

14 Planirano stanje - parcelacija i koord. tačke

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENVIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

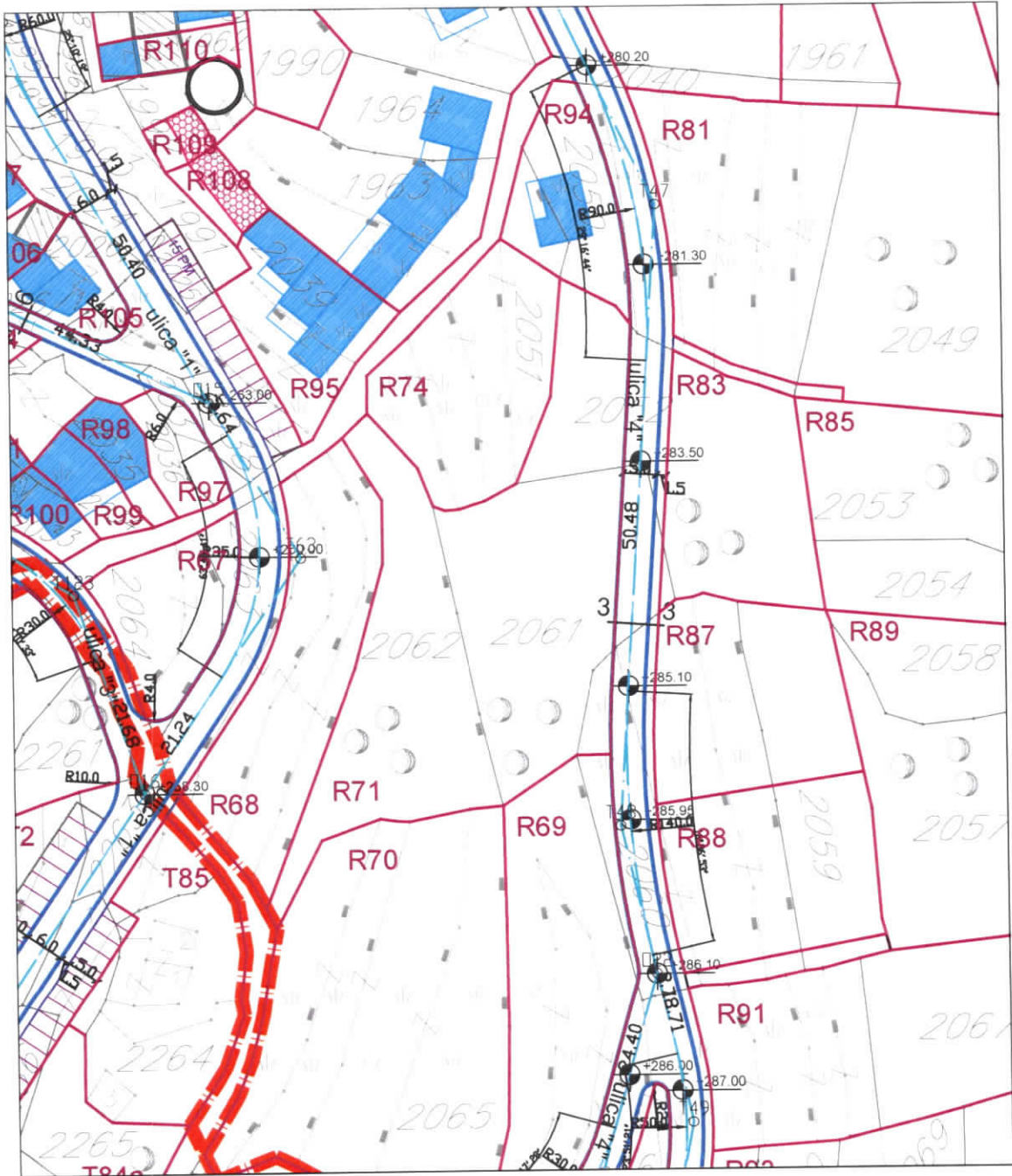
15 Planirano stanje - pejzažna arhitektura

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

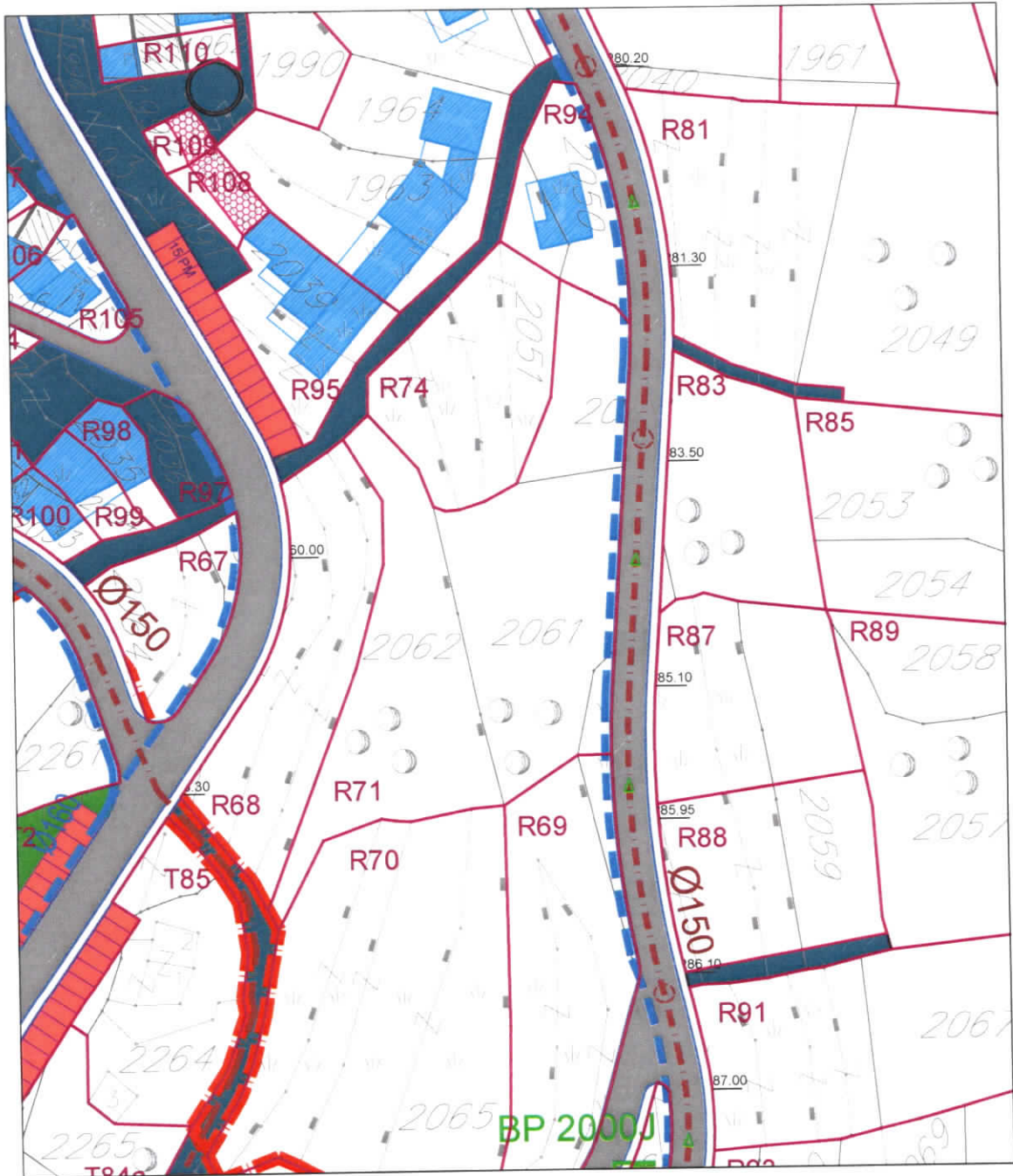
17 Planirano stanje - saobraćaj

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

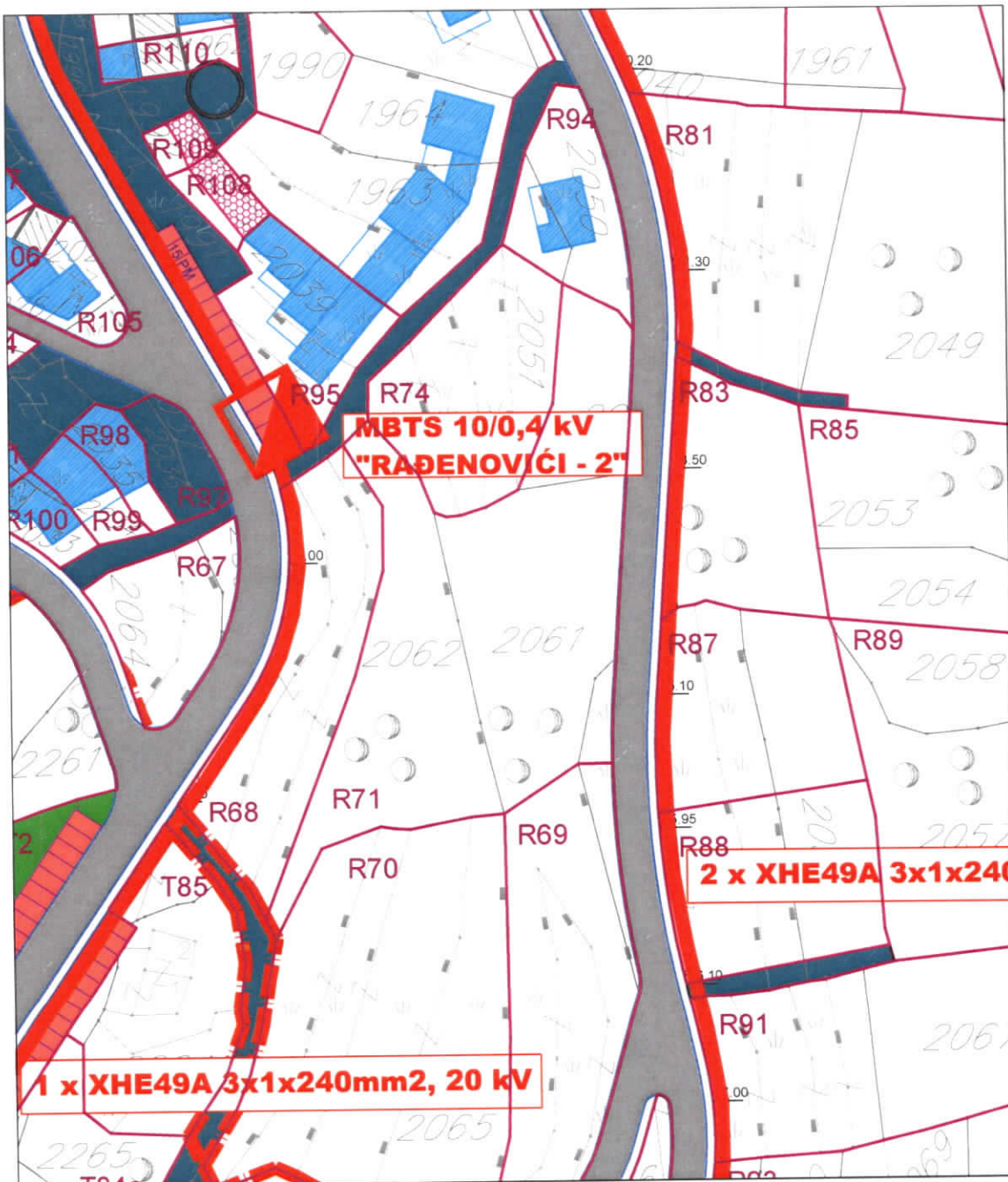
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

18 Planirano stanje - vodovodna mreža i kanalizacija
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

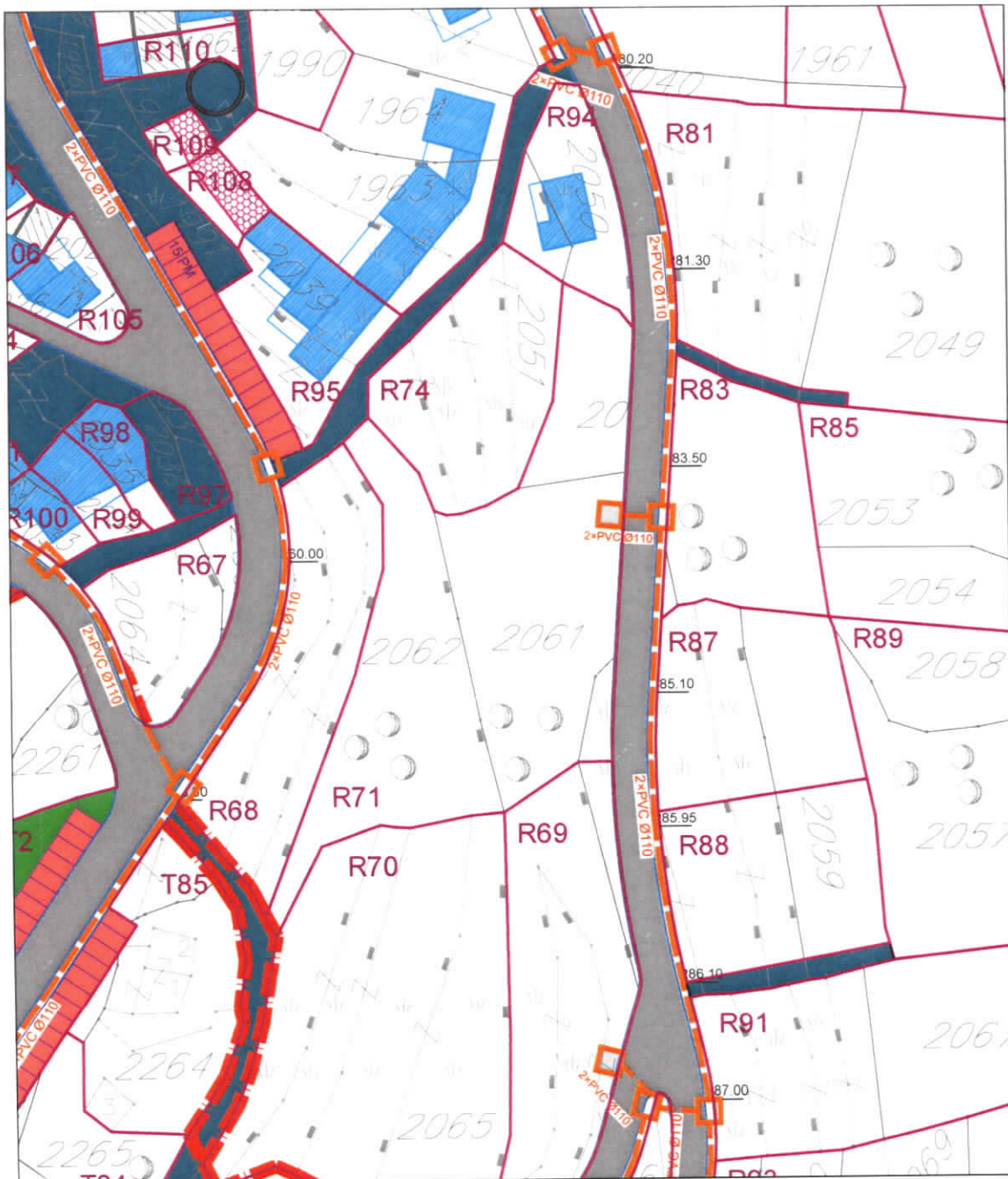
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

19 Planirano stanje - elektro energetska mreža
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

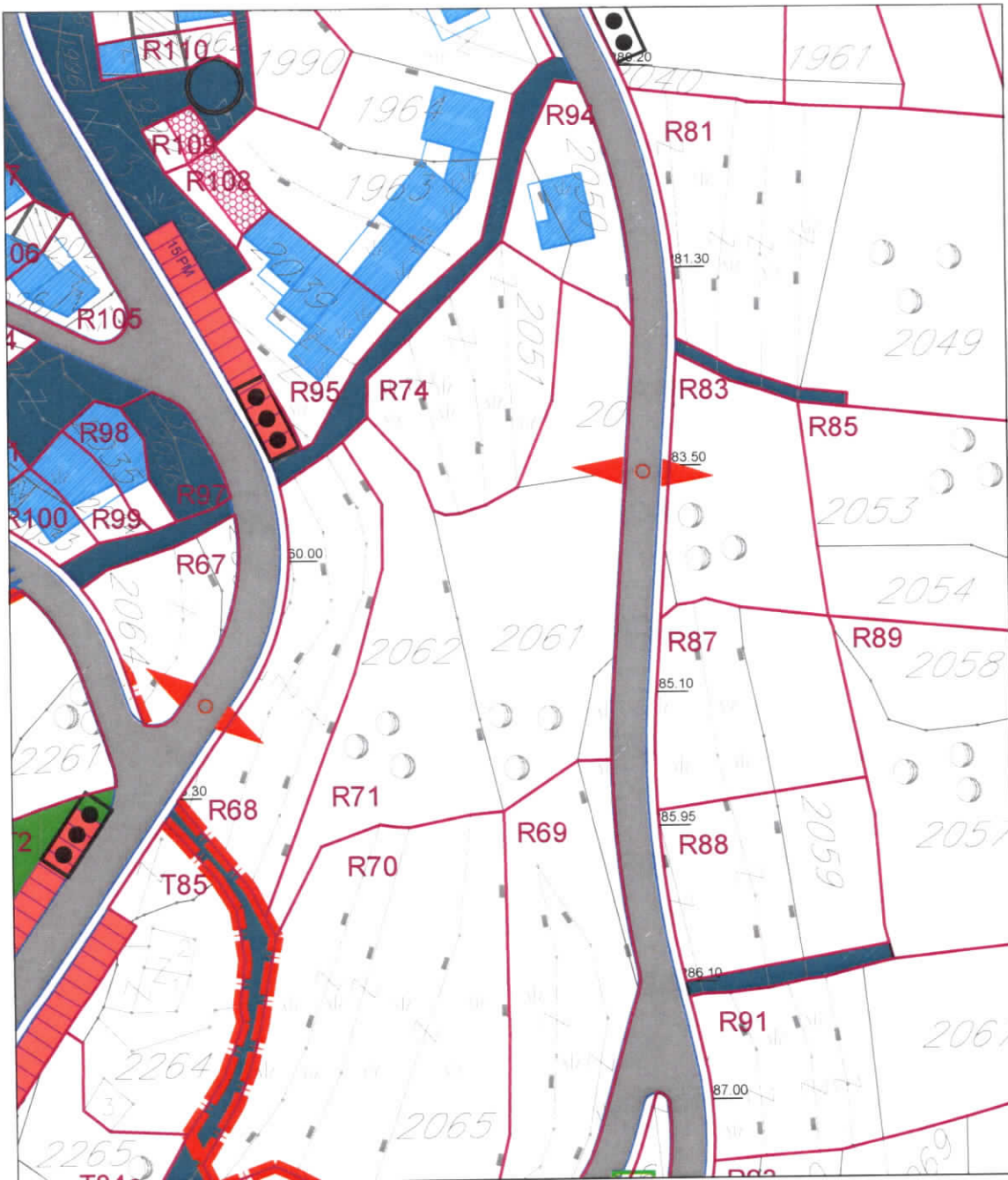
20 Planirano stanje - telefonija

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.



IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

21 Planirano stanje - ekologija

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
71	2062, 2061, dio 2052	2.346,90			STANOVANJE	470,00	470,00	3. NOVA OBJEKTA	1.410,00	20,00	0,20	0,60	S+P+1

IZVOD IZ LSL-a "RAĐENOVIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

Tekstualni dio plana

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 01.08.2023. god.

1.8. List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.10.2024 09:22

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 10.10.2024 09:22

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 371 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2052		5 11/71		VRBA-GORNJA DRNJA	Šume 4. klase KUPOVINA	1230	0.74
2061		5 11/71		VRBA-DIJENJE	Šume 4. klase KUPOVINA	1140	0.68
2062		4 28/71		KUTE	Šume 4. klase KUPOVINA	1010	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
*	"FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2061	0		3	Šume 4. klase	28.04.2020	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U IZNOSU OD 5.515,65 EURA POREZA NA PROMET NEPOKRETNOSTI U KORIST CRNE GORE NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/863/19-2 OD 22.04.2020. GODINE.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2052	0	0		919	1432	2023		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 371 I 378 KO TUDOROVIĆI NA KP 2052 2061 2062
	2052	0	0		919	1268	2024		ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 2060/1 2061 2062 I 2052 KO TUDOROVIĆI
	2061	0	0		919	9180	2022		RJEŠENJE O BRISANJU U LN 378 KO TUDOROVIĆI NA KP 2061
	2061	0	0		919	1432	2023		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 371 I 378 KO TUDOROVIĆI NA KP 2052 2061 2062
	2061	0	0		919	1268	2024		ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 2060/1 2061 2062 I 2052 KO TUDOROVIĆI
	2062	0	0		919	1432	2023		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 371 I 378 KO TUDOROVIĆI NA KP 2052 2061 2062
	2062	0	0		919	1268	2024		ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 2060/1 2061 2062 I 2052 KO TUDOROVIĆI
371					919	1432	2023		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 371 I 378 KO TUDOROVIĆI NA KP 2052 2061 2062
371					919	1268	2024		ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 2060/1 2061 2062 I 2052 KO TUDOROVIĆI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

za idejno rešenje – APARTMASNKIH TURISTIČKIH OBJEKATA Po+G+S+P+1 - faza 2

Investitor: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKTI Po+G+S+P+1 - faza 2

Lokacija: deo UP R71, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, KO Tudorovići, LSL Radjenovići, Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj : **06-332/23-799/2 od 27.08.2023.** izdatih od strane Sekretarijata urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, za građenje APARTMANSKIH TURISTIČKIH OBJEKATA G+S+P+1 - faza 2, na delu UP R71, katastarska parcele br. 2052/ 2061/1, 2062, KO Tudorovići, LSL Radjenovići, Opština Budva.

Površina dela parcele koja je predmet obrade definisana je u Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima Zveden pod br. 917-104-Dj-93/23 od 27.01.2023. je 2 306m².

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Predmetne lokacije za izgradnju je deo UP R71, na kojima je predviđena izgradnja tri objekta apartmansko - turističkog tipa, koji su druga faza izgradnje na lokaciji istog investitora. Prvoj fazi je pripala izgradnja apartmasnko turističkog objekta A (G+S+P+1), kojim je isplanirana garaža koja pokriva potrebne kapacitete faze I, a delom će opslužiti i potrebe garažiranja faze II.

Ukupan broj apartmana u fazi I i fazi II je 26, od kojih fazi I pripalo 8 apartmana, fazi II 18 apartmana. Broj parking mesta koja su predviđena u garaži faze I je 19PM od kojih 12 PM pripalo fazi I, a 7PM fazi II. U Garaži Faze II predviđeni 18PM, i 2PM n parceli, a time je obezbeđen broj parking mesta dat UT uslovima: 1,5PM/app za 18 apartmana = 27PM .

Objekat – vrsta i namena:

Planirana namjena shodno smernicama UT uslova je **SM-stanovanje manje gustine**. Površine za stanovanje su prvenstveno namenjene za stanovanje (pretežna stambena namena). Dozvoljena je izgradnja stambenih objekata kao i objekti za delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih delatnosti koje ne ometaju osnovnu namenu i to stanovanje ili turizam.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela na kojoj su planiran pomenuti objekti iz Faze II je nepravilnog pravougaonog oblika, sa padom u pravcu istok - zapad. Glavni pešački i prilaz za automobile je direktno sa saobraćajnice na istočnoj strani parcele. Pešaci pristupaju objektu stepenicama isplaniranim po terenu oko objekta i ulaze u objekte na prizemlje sa severne strane. Garaži se pristupa internim putem koji je povezan na pristupnu saobraćajnicu.

Funkcija objekta je apartmasnko turistički objekti Po+G+S+P+1 objekat B, S+P+1 objekat C.

Kota gotovog poda prizemlja objekta B je na 282,50 m nv, a objekta C je na 272,00m nv.

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

Podrum: projektovan je u objektu B zbog konfiguracije terena. Namena mu je u službi tehničkih prostorija, do njega se dolazi stepenicama i liftom koji su komunikacija sa garažom.

Garaža: projektovana je u objektu B za ukupno 18 (osamnaest) vozila.

Pored parking mesta u garaži je planirana i tehnička prostorija, stepenište, protiv-požarni koridor, hodnik i lift.

Suteren i prizemlje: u objektu B projektovana su po tri jednosobna apartmana i jedan dvosoban do kojih se dolazi stepenicama i liftom sa prizemlja za pešake i iz garaže za korisnike parking mesta. Sva četiri apartmana su orjentisani ka zapadu i zbog konfiguracije terena izlaz - pogled ka moru je omogućen. Svi apartmani u svojoj funkcionalnoj celini imaju isplaniranu terasu - lodju orjentisane ka zapadu.

u suterenu objekta C projektovana su dva dvosobna stana, u prizemlju su planirana tri jednosobna stana do kojih se dolazi stepenicama i liftom sa prizemlja. Svi apartmani su orijentisani ka zapadu i zbog konfiguracije terena izlaz - pogled ka moru je omogućen. Svi apartmani u svojoj funkcionalnoj celini imaju isplaniranu terasu - lodju orijentisane ka zapadu.

Sprat: u objektu B projektovani su jedan dvosobni i jedan trosobni apartman, stepenište, hodnik i lift. Oba apartmana imaju terase koje su kao i na etažama ispod orijentisane ka moru.

na spratu objekta C projektovana su tri jednosobna apartmana, stepenište, hodnik i lift. Svi apartmani imaju terase koje su kao i na etažama ispod orijentisane ka moru.

Funkcionalna organizacija apartmana i njihove površine date su na grafičkim priložima.

Svetla visina garaže 2,65m, dok je spratna visina suterena, prizemlja i sprata 3,00.

Apartmanski objekat B ima 10 apartmana pa je potrebno obezbediti mogućnost da se 1 apartman prilagodi potrebama lica sa smanjenom pokretljivošću prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivošću ("Službeni list CG" broj 10-09). Za tu svrhu je izabran apartman B07 na prizemlju.

Grafički prikaz apartmana za lica smanjene pokretljivošću dat je u okviru grafičke dokumentacije (grafički prilog br.35). Pristup licima smanjene pokretljivošću do apartmana je omogućen liftom iz garaže. U tu svrhu je izdvojeno i dva garažna mesta za vozila za lica smanjene pokretljivošću.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada je ambijentalno uklopljena, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložena lokalnim kamenom u duhu urbane mediteranske tradicije. Obložena je prirodnim kamenom iz lokalnih majdana u sivoj boji - lomljeni kamen i četkani traventin. Svi opisi i RAL boja fasada su definisani u grafičkim priložima fasada.

Krovovi su kombinacija dvovodanih i ravnih krovova sa crepom tipa "MEDITERAN" kao završnom oblogom na kosom delu krova nagiba krovnih ravni od 23° i limom sa padom od 5° na ravnim delovima krova, sa termičkom i hidro izolacijom.

Spoljna vrata i prozori i su od eloksiranog aluminijuma, sa završnom obradom u antracit sivoj boji definisanoj po RAL karti brojem 7016.

Ograde na terasama predviđene su od kovanog gvoždja, bojene tamno sivo bojom RAL 9006, dok su ograde na francuskim balkonima od stakla.

Žaluzine su od prirodnog drveta boje svetlog hrasta.

Podovi na svim terasama se popločane kamenim pločama.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su pločama od prirodnog kamena. Deo partera kojim se pristupa garažama, kao i parking mesta vezana za pristupnu rampu kao završnu obradu imaju asfalt. Preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i niskim rastinjem. Detaljan opis zelenila, materijala i procentima zelenila i pešačkim stazama na urbanističkoj parceli je dat u grafičkom priogu parternog uređenja.

Pozicija jedinica HVAC-a (spoljne jedinice) predstavljene su na zadnjim - istočnim fasadama.

Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim i dnevnim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

URBANISTIČKI PARAMETRI
za UP R68 i deo UP R71, LSL RADJENOVIĆI

<u>URB. PARAMETRI</u>	<u>Površina urb. Parcele po parcelaciji po DUP-u</u>		<u>Površina pod objektom (zauzetost)</u>	<u>Površina bruto ukupno (BRGP)</u>	<u>Spratnost</u>	<u>Indeks izgradje.</u>	<u>Indeks zauzetosti</u>
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA UTU	FAZA 1	UP R68 (k.p. 2063/1) 922.00 m²	184.40m²	553.20m²	S+P+1	0.60	0.20
	FAZA 2	Deo UP R71 (k.p. 2052/1, 2061/1, 2062) 2306.00 m²	461.20m²	1383.60m²			
<i>Idejno rešenje FAZA 2</i>	2306.00m²		459.04m²	1382.79m²	Po+G+S+P+1 S+P+1	0.60	0.20

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETO/m²/	BRUTO/m²/
	Objekat B / Objekat C	Objekat B / Objekat C
Podrum	*259,55 / -	*295,00 / -
Garaža	*542,26 / -	*578,00 / -
Suteren	246,58 / 151,12	288,85 / 176,24
Prizemlje	240,95 / 150,18	282,80 / 176,24
I Sprat	243,00 / 150,32	282,42 / 176,24
Ukupno:	*801,81 +1 182,15	*873,00 +1 382,79

(*) ne ulazi u obračun BRGP

Odgovorni inženjer,



Marija Bliznakovski
Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334, 069/500-806

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 24.01.2023.

Predmet br:02 /23

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Pr. mijeno: 24.01.2023			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
912-	104-	01-	93/23

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskoj parceli broj: 2060/1, 2061, 2062, 2052

**KO TUDORVIĆI
OPŠTINA BUDVA**

**Urbanistička parcela broj: R83 i R71
LSL „Rađenovići“**

Dana, _____
(predaja elaborata)





03.03.2023g
Dana, _____
(ovjera elaborata)





U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Thring Gale Wake John
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu "GeoMišo" doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 2061, 2062, 2052, 2060/1

KO Tudorovići

1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

L.K. _____

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,
na dan 15.01.2023. godine.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli 2061, 2062, 2052 i 2060/1 KO Tudorovići.

Prisutni su:

Izvođač radova: **Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Thring Gale Wake John

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za katastar i državnu imovinu – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 2060/1, 2052, 2061 i 2062 KO Tudorovići. Urbanistička parcela R71 LSL „Rađenovići“ sastavljena je od:

- k.p. 2062 u površini od 1010m²,
- k.p. 2061/1 u površini od 963m²,
- k.p. 2052/1 u površini od 333m²,
- k.p. 2060/5 u površini od 55m².

Urbanistička parcela R83 LSL „Rađenovići“ sastavljena je od:

- k.p. 2052/3 u površini od 727m²,
- k.p. 2061/3 u površini od 13m²,

a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,“.

Zapisnik je pročitan u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

-Bez primjedbi.

Stranke:

- 1.
- 2.
- 3.

Obradivač:



Izvođač radova:

[Handwritten signature]

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Tudorovići

Približna razmjera : 1 : 600

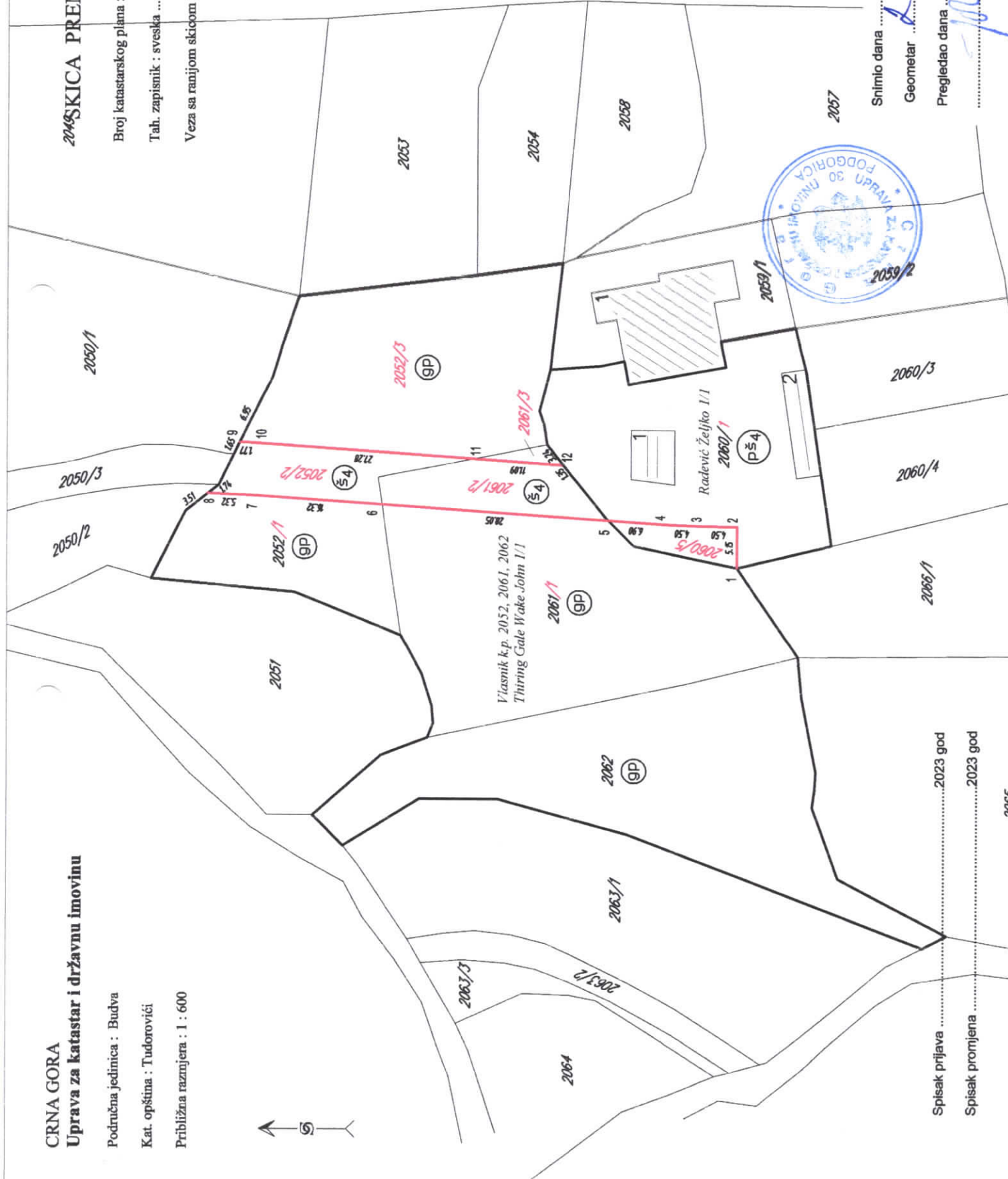
2045SKICA PREMJERA br.

Broj katastarskog plana :

Tah. zapisnik : sveska str.

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.

Br.	Y	X
1	6575665.16	4678611.37
2	6575670.31	4678611.41
3	6575670.35	4678615.91
4	6575670.51	4678620.41
5	6575670.97	4678627.30
6	6575672.84	4678655.29
7	6575673.93	4678671.58
8	6575674.12	4678676.89
9	6575680.52	4678672.91
10	6575680.42	4678671.14
11	6575678.60	4678643.92
12	6575677.86	4678632.85



Snimio dana 15.01. 2023 god
 Geometar
 Pregledao dana 2023 god
 potpis

Spisak prijava 2023 god
 Spisak promjena 2023 god
 2065

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: _____ Budva
Broj: _____
K.O.: _____Tudorovići _____

Spisak prijava br. _____

Skica premjera br. _____

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

za 2023. god.

STARO STANJE

redni broj	list nepokret.	Matrni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti / adresa	Oznaka nepokretnosti							obim prava		površina parcele			površina zgrade ili dijelova zgrade	tereti / ograničenja	Titular	registarski broj promjene / datum pravosnaznosti	
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	spratnost	potez ili ulica i kućni broj	na zemljištu	na zgradi	sifra načina korištenja nepokretnosti	ha	a					m ²
1	371		Thring Gale Wake John	2052							1/1	1/1	šume 4. klase		12	30				
2	378		Thring Gale Wake John	2061							1/1	1/1	šume 4. klase		11	40				
3	363		Radević Željko	2060/1	1						1/1	1/1	šume 4. klase		10	10				
					2								pomoćna zgrada			35				
													pomoćna zgrada			39				
													pašnjak 4. klase		6	55				
													Ukupno starog stanja		41	09				



Handwritten signature in blue ink.

NOVO STANJE																										
list nepokretnosti	Maticni br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti										površina parcele		Tereti i ograničenja	registarSKI broj promjene i datum pravosnaznosti										
			broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. Izgradnje	plan	skica	na zemljištu	na zgradi	sifra prava			na zemljištu	na zgradi	obim prava	na zemljištu	na zgradi	sifra sticanja	sifra nacina koristenja nepokretnosti	ha	a	m2
371		Thiring Gale Wake John	2052/1										1/1								3	33				
			2052/2																		1	70				
			2052/3																		7	27				
378		Thiring Gale Wake John	2061/1										1/1								9	63				
			2061/2																		1	64				
			2061/3																			13				
			2062																		10	10				
363		Radević Željko	2060/1	1																		35				
				2																		39				
																					6	00				
			2060/5																			55				
																					41	09				



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: TUDOROVICI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-44/23, od: 23.01.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.01.2023 10:00

	6575673.87	4678655.44	0.00
	6575676.70	4678653.50	0.00
	6575679.04	4678673.64	0.00
	6575676.81	4678632.01	0.00
	6575674.78	4678630.40	0.00
	6575671.59	4678627.86	0.00
45987	6575619.60	4678585.36	0.00
46095	6575665.16	4678611.37	0.00
46096	6575654.00	4678603.85	0.00
46112	6575626.51	4678598.81	0.00
46113	6575635.40	4678602.05	0.00
46114	6575637.64	4678601.71	0.00
46115	6575639.84	4678601.59	0.00
46116	6575649.03	4678603.37	0.00
46138	6575667.84	4678624.16	0.00
46139	6575671.31	4678627.64	0.00
46140	6575680.39	4678634.87	0.00
46141	6575682.89	4678635.27	0.00
46142	6575684.57	4678635.85	0.00
46143	6575689.77	4678634.52	0.00
46144	6575702.99	4678633.04	0.00
46167	6575698.74	4678665.57	0.00
46168	6575701.46	4678643.63	0.00
46175	6575693.35	4678667.43	0.00
46176	6575688.63	4678668.86	0.00
46177	6575686.75	4678669.84	0.00
46178	6575675.20	4678675.53	0.00
46179	6575671.95	4678679.65	0.00
46180	6575663.55	4678683.85	0.00
46181	6575661.93	4678666.08	0.00
46182	6575656.58	4678652.93	0.00
46183	6575676.25	4678655.79	0.00
46198	6575634.22	4678663.80	0.00
46199	6575630.39	4678660.07	0.00
46204	6575641.73	4678655.37	0.00
46205	6575643.94	4678649.59	0.00
46206	6575645.73	4678648.91	0.00
46207	6575647.87	4678649.07	0.00

46208	6575651.75	4678650.30	0.00
46209	6575647.41	4678633.18	0.00
46210	6575650.62	4678617.80	0.00
46211	6575636.26	4678650.60	0.00
46212	6575636.26	4678640.84	0.00
46213	6575618.04	4678588.33	0.00
46214	6575631.91	4678624.94	0.00

Parcela: 2052 (P=1202)

Frontovi:

od do dužina(m)

46180-46179 9.39

46179-46178 5.25

46177-46176 2.12

46176-46175 4.93

46175-46167 5.70

46167-46168 22.11

46168-46144 10.70

- 46144-46143 13.30

46143-46142 5.37

46142-46141 1.78

46141-46140 2.53

46182-46181 14.20

46181-46180 17.84

Parcela: 2061 (P=1124)

Frontovi:

od do dužina(m)

46139-46138 4.91

46138-46095 13.07

46095-46096 13.46

46096-46210 14.35

46210-46209 15.71

46209-46205 16.77

46205-46206 1.91

- 46206-46207 2.15

46207-46208 4.07

46208-46182 5.50

Parcela: 2062 (P=996)

Frontovi:

od do dužina(m)

46214-46212 16.48

46212-46211 9.76

46211-46199 11.14

46199-46198 5.35

46198-46204 11.29

46204-46205 6.19

46205-46209 16.77
46209-46210 15.71
46210-46096 14.35
46096-46116 4.99
46116-46115 9.36
46115-46114 2.20
46114-46113 2.27
46113-46112 9.46
46112-45987 15.12
45987-46213 3.35
46213-46214 39.15

Obradio:

Puric

Pregledao:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH,
dana 22.01.2014.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMЈER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOMIŠO” d.o.o. Budva

Ul. Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



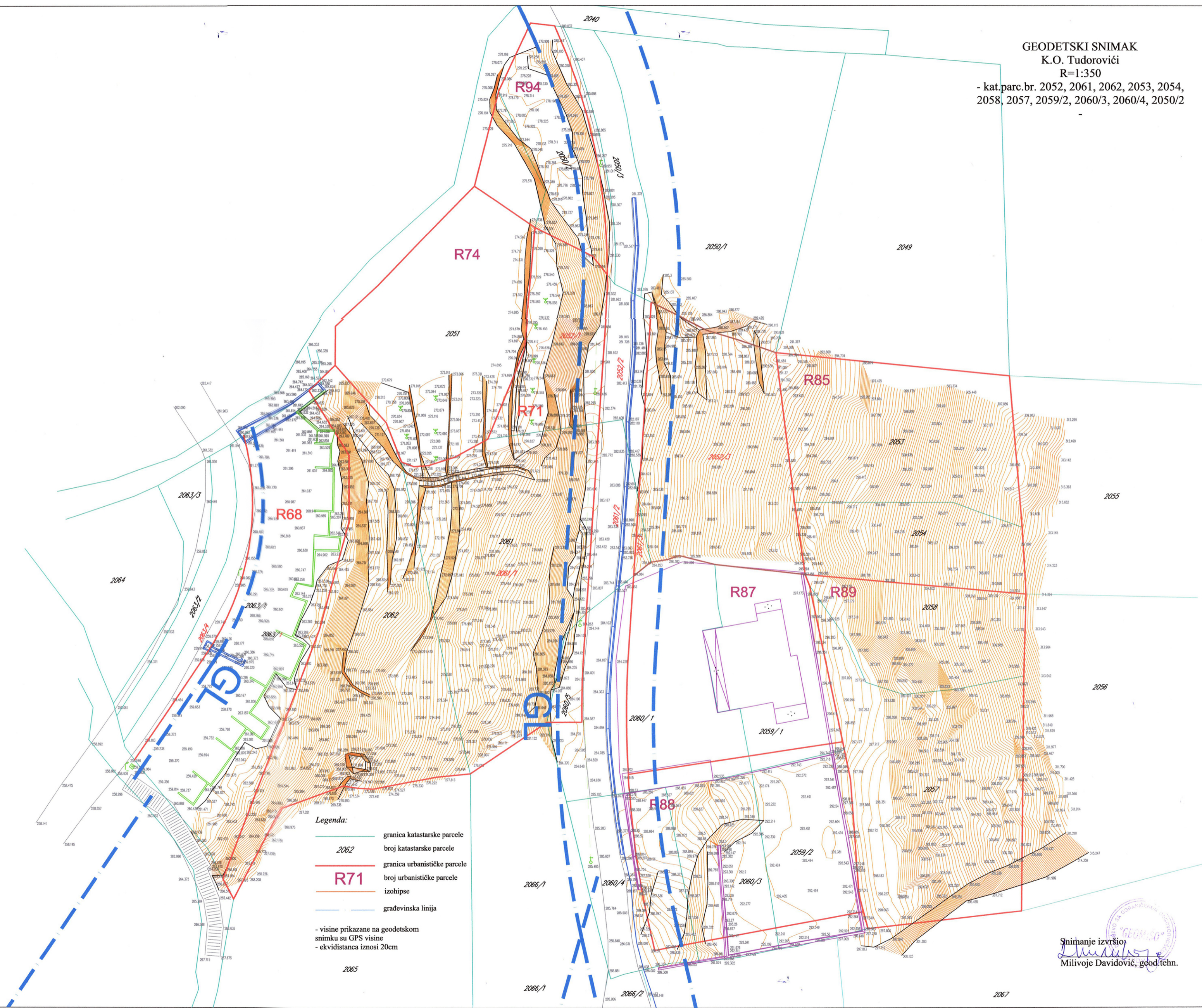
Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine



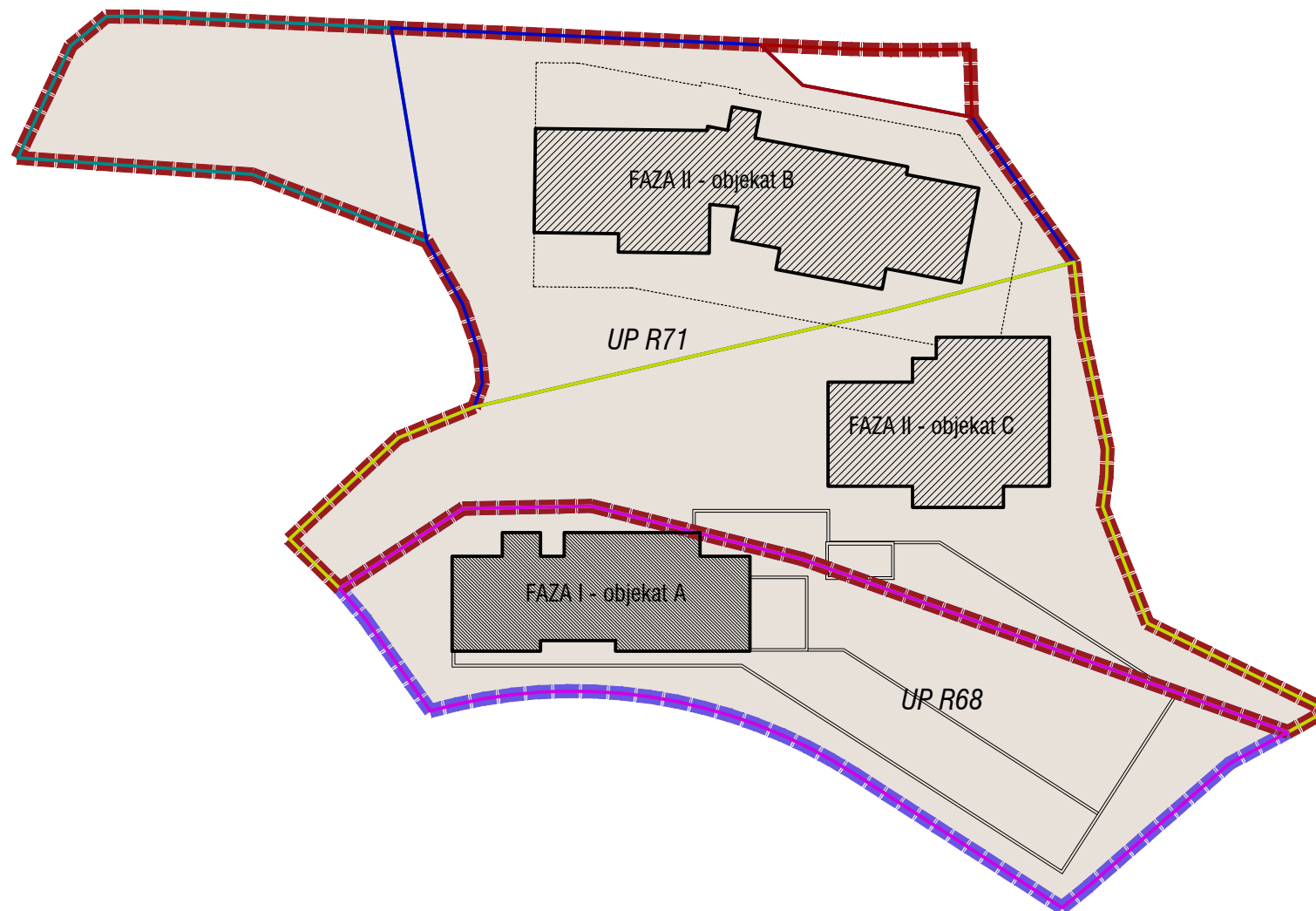
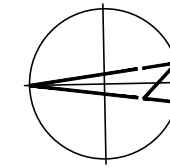


3.2. GRAFIČKI PRILOZI



- Legenda:**
- granica katastarske parcele
 - broj katastarske parcele
 - granica urbanističke parcele
 - broj urbanističke parcele
 - izohipse
 - građevinska linija

- visine prikazane na geodetskom snimku su GPS visine
- ekvidistanca iznosi 20cm



- granica urbanističke parcele UP R71, LSL Rađenovići, opština Budva
- granica urbanističke parcele UP R68, LSL Rađenovići, opština Budva
- granica katastarske parcele 2052/1, KO Tudorovići, opština Budva
- granica katastarske parcele 2061/1, KO Tudorovići, opština Budva
- granica katastarske parcele 2062, KO Tudorovići, opština Budva
- granica katastarske parcele 2063/1, KO Tudorovići, opština Budva
- granica katastarske parcele 2060/5, KO Tudorovići, opština Budva
- lokacija za gradnju(sačinjavaju je k.p. 2052/1,2061/1, 2062, 2063/1 , KO Tudorovići, opština Budva)
- FAZA I - objekat A
- FAZA II - objekti B i C

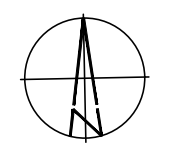
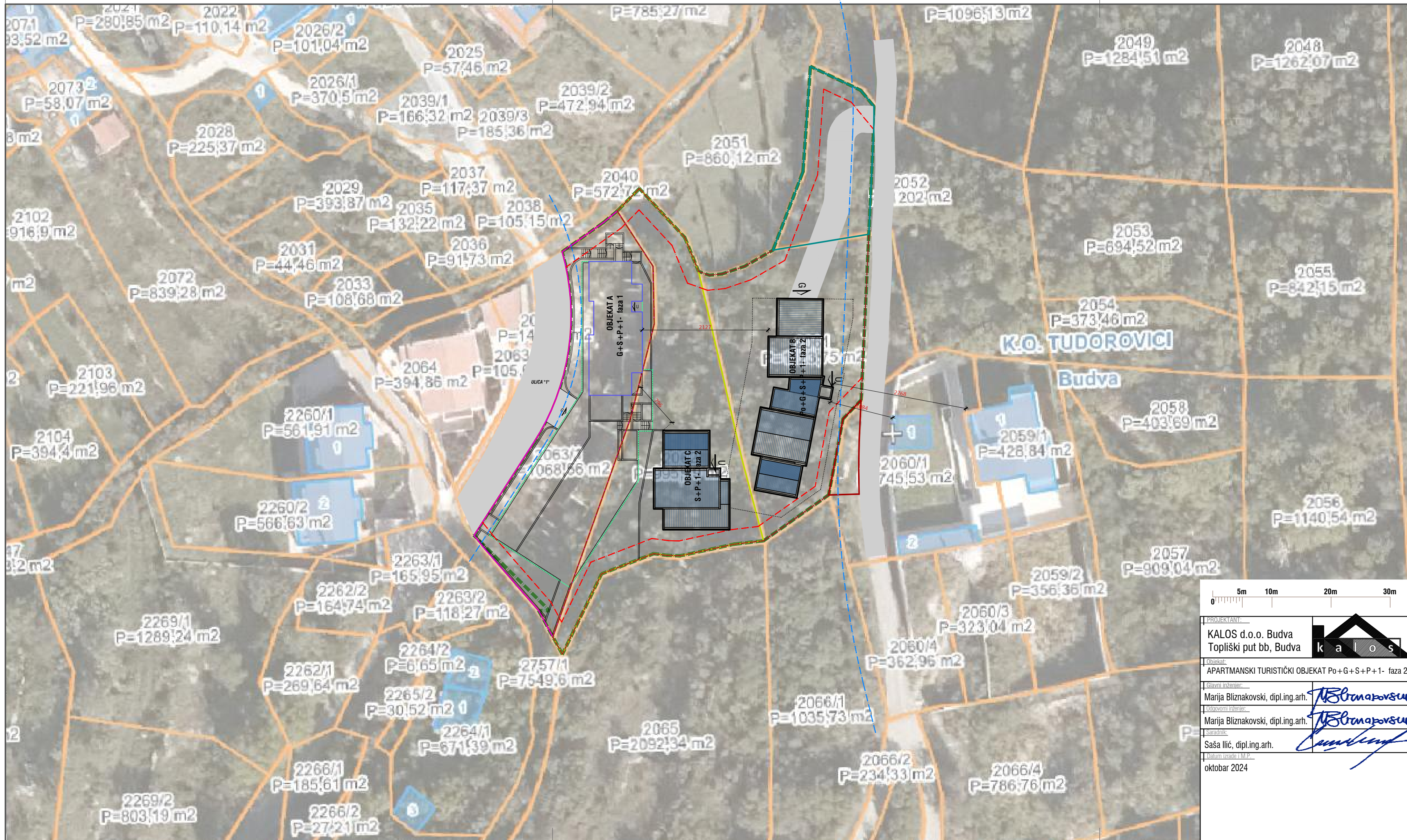
KOTA PRIZEMLJA OBJ. B: ± 0.00
282.50 m nv

KOTA PRIZEMLJA OBJ. C: ± 0.00
272.00 m nv



	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA LSL RAĐENOVIĆI	vlasnička struktura	površina UP prema elaboratu parcelacije (m ²)	indeks izgradjenosti	indeks zauzetosti	površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	spratnost
FAZA 1	UP R68, LSL Rađenovići, KO Tudorovići (k.p.2063/1)	vlasnik Falcon Construction Turism LTD doo Podgorica (priložen ugovor o prodaji)	922,00	0.6	0.2	184.40	553.20	G+S+P+1
FAZA 2	UP R71, LSL Rađenovići, KO Tudorovići (k.p.2052/1, 2061/1, 2062)	vlasnik Falcon Construction Turism LTD doo Podgorica l.n. br. 371	2306,00	0.6	0.2	461.20	1383.60	Po+G+S+P+1 S+P+1
	Ukupno UP R68 i deo UP R71		3228,00	0.6	0.2	645.60	1936.80	S+P+1

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:500
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Prilog: FAZNOST IZGRADNJE
		Broj priloga: 01
		Broj strana: 01



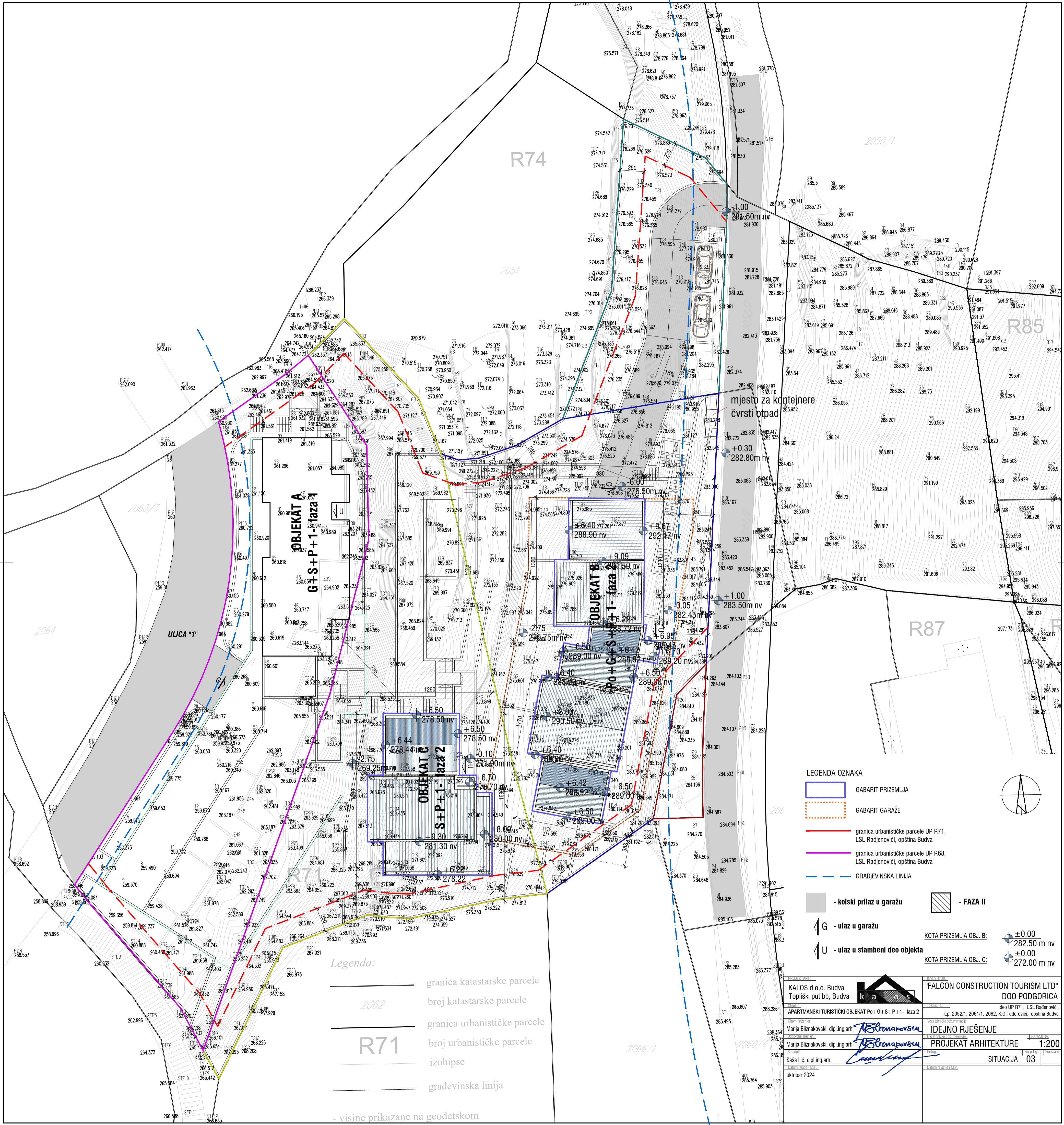
- - - - - LOKACIJA ZA GRADNJU
- - - - - GL. GRADJEVINSKA LINIJA
- - - - - BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA PRIZEMLJA OBJ. B: ± 0.00
282.50 m nv

KOTA PRIZEMLJA OBJ. C: ± 0.00
272.00 m nv



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION" doo Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Deo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade I.M.P.: oktobar 2024		Datum revizije I.M.P.: 02	



LEGENDA OZNAKA

- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT GARAŽE
- granica urbanističke parcele UP R71, LSL Radjenovići, opština Budva
- granica urbanističke parcele UP R68, LSL Radjenovići, opština Budva
- GRADJEVINSKA LINIJA
- kolski prilaz u garažu
- FAZA II
- G - ulaz u garažu
- U - ulaz u stambeni deo objekta

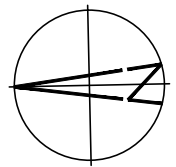
KOTA PRIZEMLJA OBJ. B: ±0.00
282.50 m nv

KOTA PRIZEMLJA OBJ. C: ±0.00
272.00 m nv


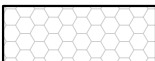


Legenda:

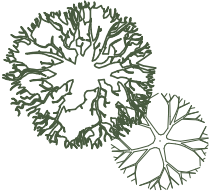
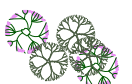
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- izohipse
- građevinska linija
- visine prikazane na geodetskom

KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		"FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA deo UP R71, LSL Radjenovići, opština Budva
APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE
Sasa Ilic, dipl.ing.arh.		SITUACIJA
oktobar 2024		03



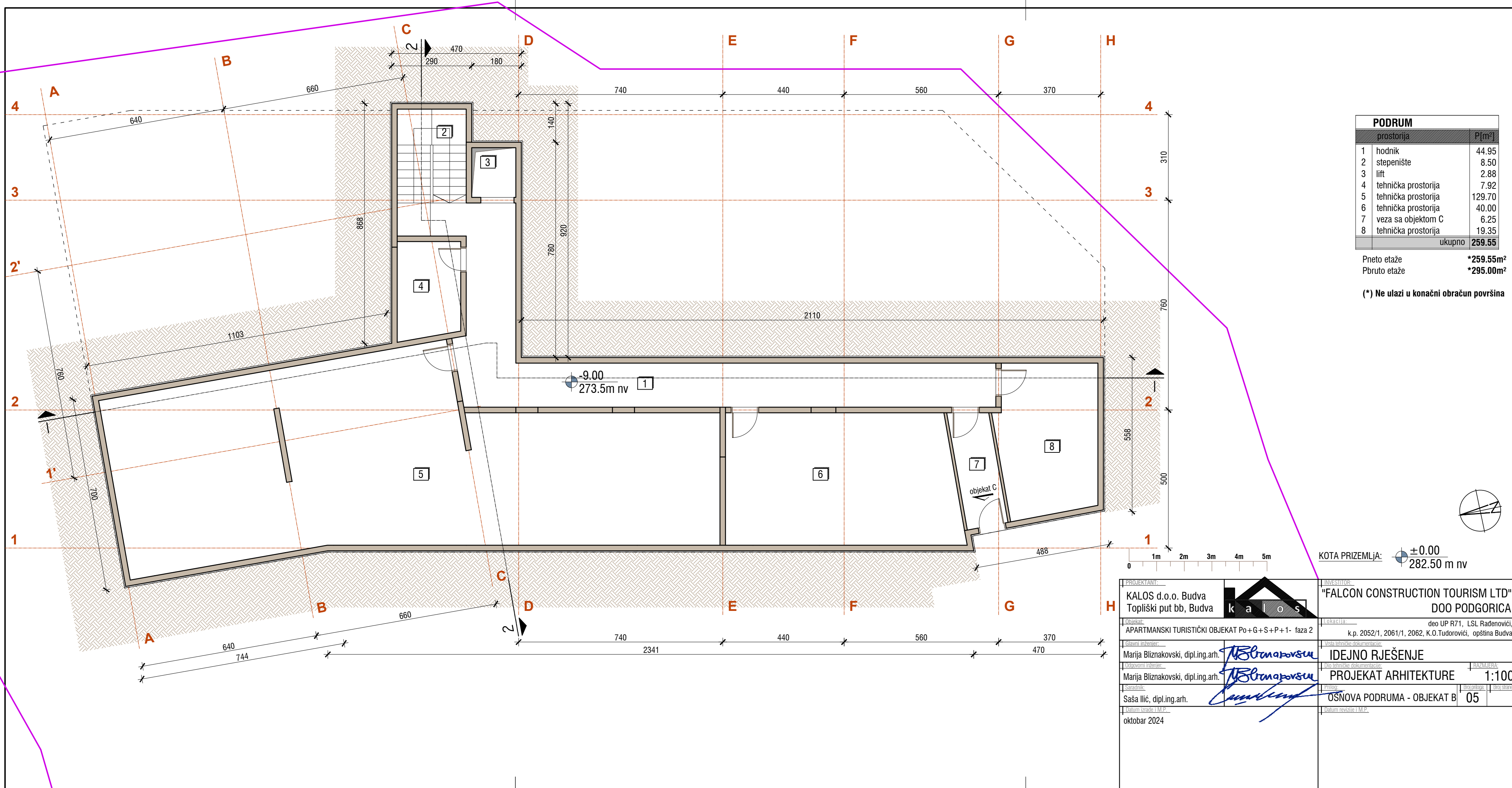
LEGENDA MATERIJALA

-  TRAVNATE POVRŠINE P=1180.00m² (64%)
-  POPLOČANJE KAMENOM P=144.60m² (7%)
-  POPLOČANJE KAMENOM - STEPENIŠTE P=47m² (2.5%)
-  ASFALT P=182.60m² (10%)

-  VISOKO RASTINJE, DRVEĆE POPUT NARANĐE, LIMUNA, SMOKVE, MASLINE (14 KOM.)
-  NOVOZASADJENO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE POPUT KADULJE, LAVANDE, BRŠLJANA, RUZMARINA (80 KOM.)

KOTA PRIZEMLJA OBJ. B: ±0.00 / 282.50 m nv
 KOTA PRIZEMLJA OBJ. C: ±0.00 / 272.00 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 1		Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odpovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade: oktobar 2024		Broj prikaza: 04	
		Datum revizije i M.P.:	

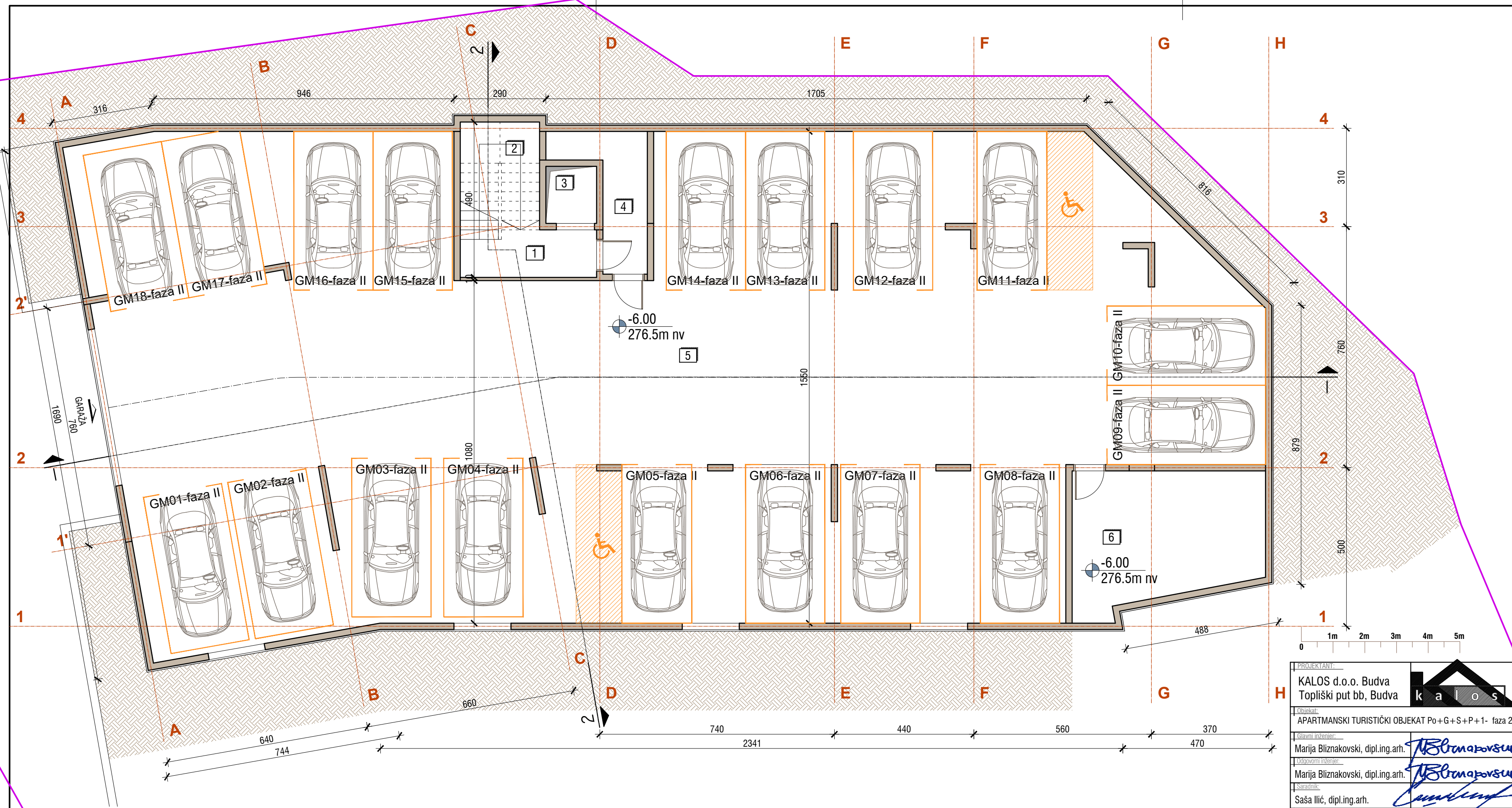


PODRUM		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	44.95
2	stepenište	8.50
3	lift	2.88
4	tehnička prostorija	7.92
5	tehnička prostorija	129.70
6	tehnička prostorija	40.00
7	veza sa objektom C	6.25
8	tehnička prostorija	19.35
ukupno		259.55

Pneto etaže ***259.55m²**
 Pbruto etaže ***295.00m²**

(*) Ne ulazi u konačni obračun površina

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2	Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Delo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA - OBJEKAT B
Datum izrade i M.P. oktobar 2024	Broj prikaza / Broj strana: 05



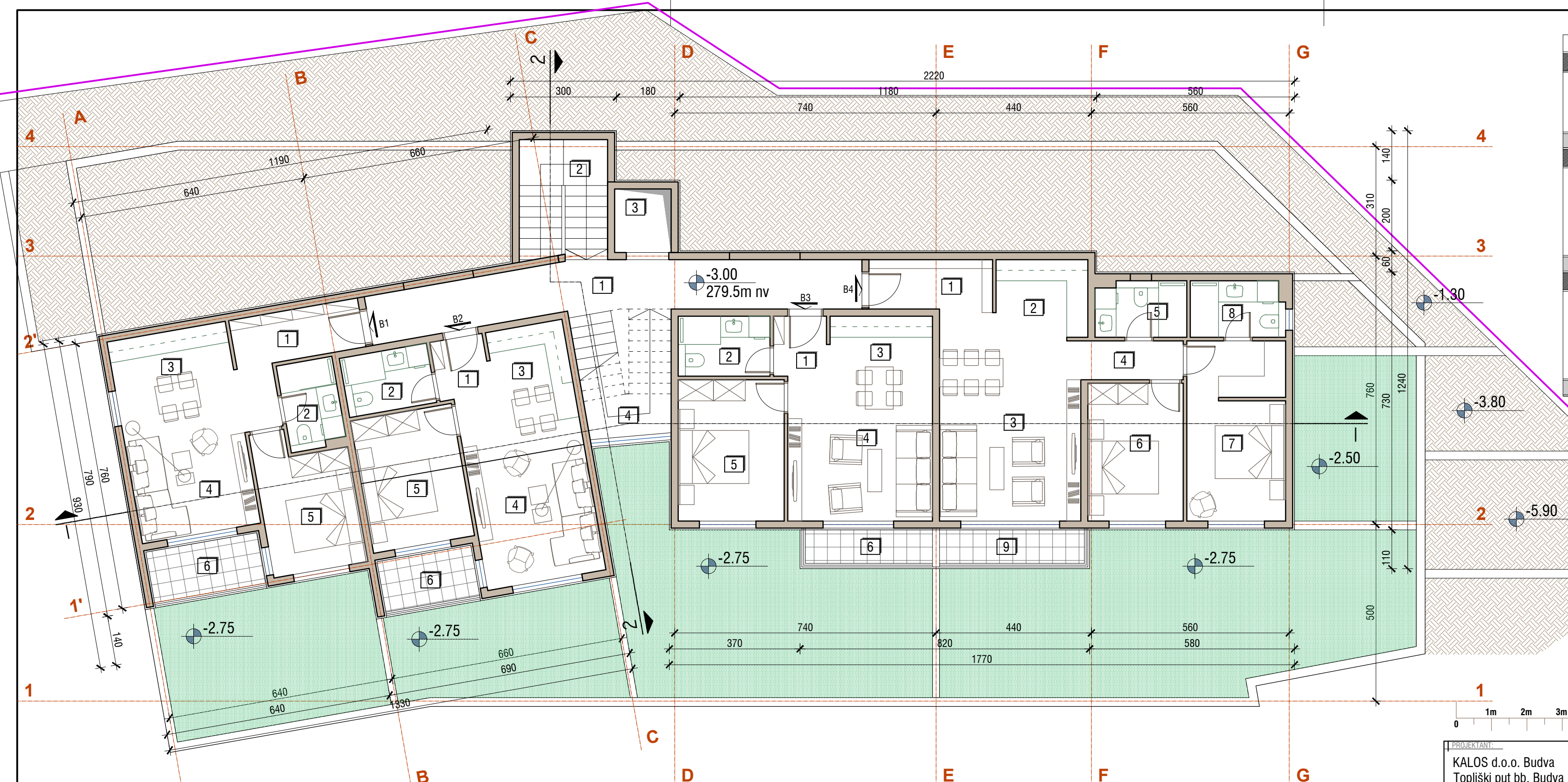
GARAŽA	
prostorija	P[m ²]
1 hodnik	4.62
2 stepenište	10.33
3 lift	2.88
4 pp zona	7.92
5 garaža	492.00
6 tehnička prostorija	24.51
ukupno	542.26

Pneto etaže ***542.26m²**
 Pbruto etaže ***578.00m²**

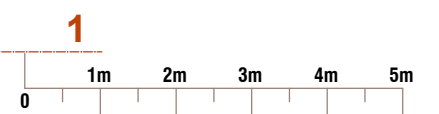
(*) Ne ulazi u konačni obračun površina

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2	Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA GARAŽE -OBJEKAT B
Datum izrade i M.P. oktobar 2024	Broj prikaza: 06 Broj strana: 06

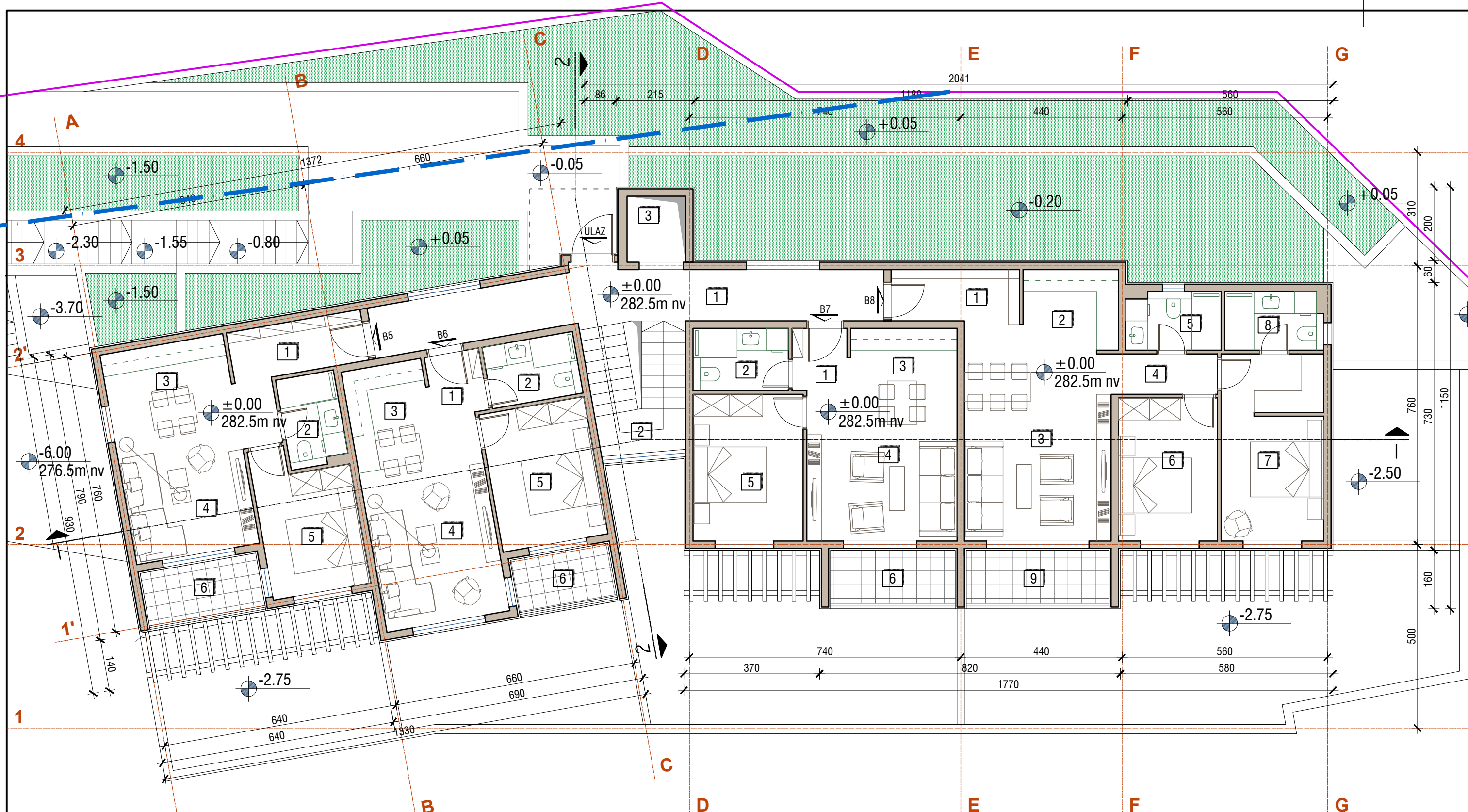


SUTEREN			
prostorija	P[m ²]	prostorija	P[m ²]
1 hodnik	19.87	B3 APARTMAN jednosoban	
2 stepenište I	8.44	1 ulaz i hodnik	2.55
3 lift	2.88	2 kupatilo	4.42
4 stepenište II	9.26	3 kuhinja i trpezarija	5.02
		4 dnevna soba	16.81
		5 spavaća soba	12.00
		6 terasa	3.42
		B3 ukupno	44.22
B1 APARTMAN jednosoban	40.45	B4 APARTMAN dvosoban	
1 ulaz i hodnik	6.98	1 ulaz i hodnik	4.90
2 kupatilo	3.88	2 kuhinja	5.72
3 kuhinja i trpezarija	7.82	3 dnevna soba i trpezarija	22.03
4 dnevna soba	12.08	4 degažman	3.20
5 spavaća soba	9.70	5 kupatilo I	4.04
6 terasa	4.64	6 spavaća soba I	10.53
B1 ukupno	45.10	7 spavaća soba II	14.09
B2 APARTMAN jednosoban	44.20	8 kupatilo II	4.20
1 ulaz i hodnik	2.55	9 terasa	3.90
2 kupatilo	4.25	B4 ukupno	72.61
3 kuhinja i trpezarija	6.35		
4 dnevna soba	16.15		
5 spavaća soba	11.00		
6 terasa	3.90		
B2 ukupno	44.20		
		Pneto apartmana	206.13m ²
		Pneto etaže	246.58m ²
		Pbruto etaže	288.85m ²

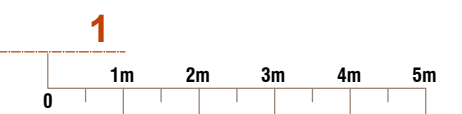


KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2	Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Delo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA SUTERENA - OBJEKAT B 07
Datum izrade i M.P. oktobar 2024	Datum revizije i M.P.

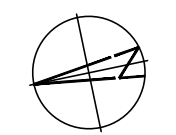


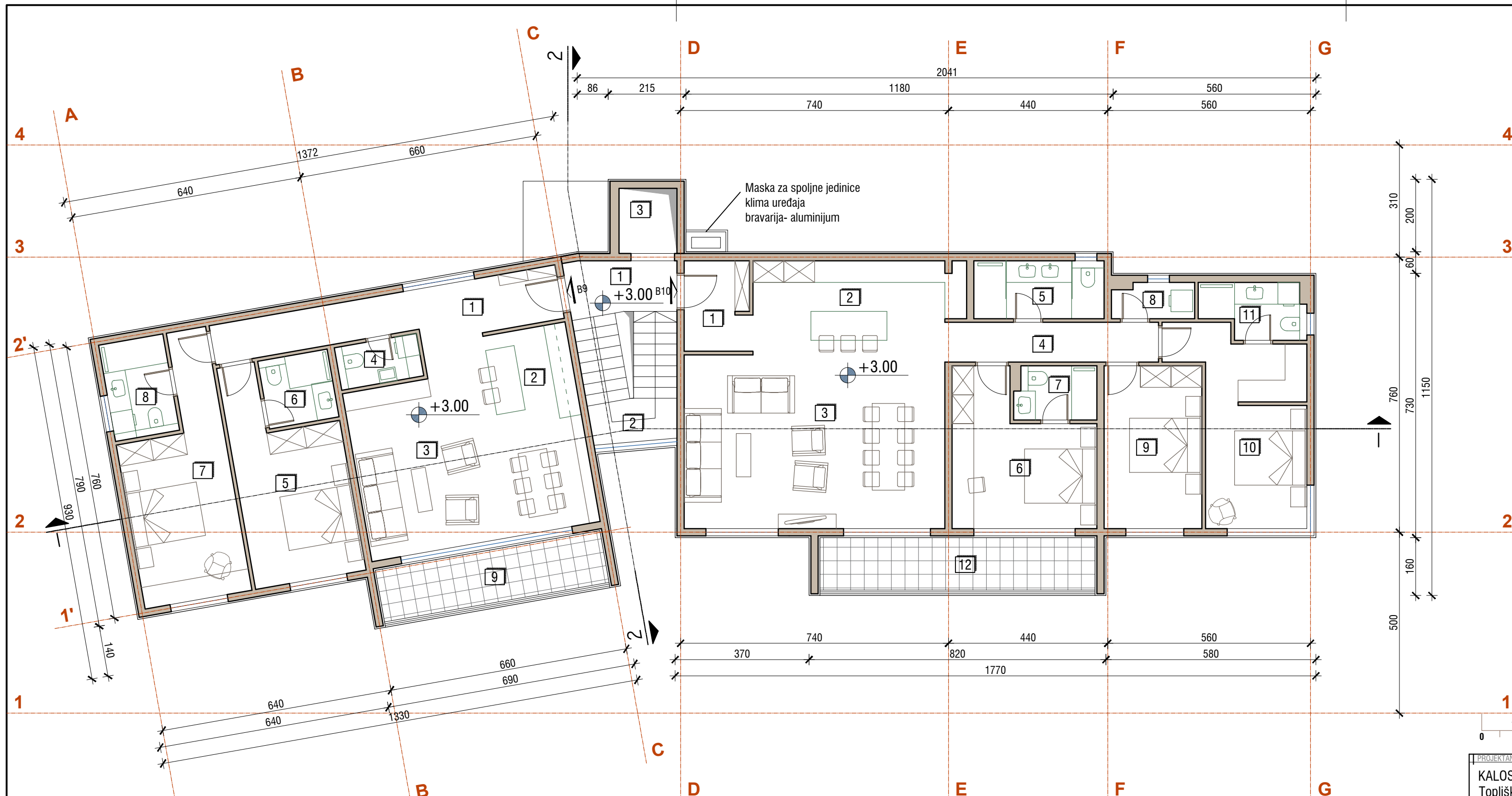
PRIZEMLJE			
prostorija	P[m ²]	prostorija	P[m ²]
1 hodnik	20.15	B7 APARTMAN jednosoban	
2 stepenište	8.52	1 ulaz i hodnik	2.55
3 lift	2.88	2 kupatilo	4.42
ukupno	31.55	3 kuhinja i trpezarija	5.02
B5 APARTMAN jednosoban		4 dnevna soba	16.81
1 ulaz i hodnik	6.98	5 spavaća soba	12.00
2 kupatilo	3.88	6 terasa	4.95
3 kuhinja i trpezarija	7.82	B7 ukupno	45.75
4 dnevna soba	12.08	B8 APARTMAN dvosoban	
5 spavaća soba	9.70	1 ulaz i hodnik	4.90
6 terasa	4.64	2 kuhinja	5.72
B5 ukupno	45.10	3 dnevna soba i trpezarija	22.03
B6 APARTMAN jednosoban		4 degažman	3.20
1 ulaz i hodnik	2.55	5 kupatilo I	4.04
2 kupatilo	4.25	6 spavaća soba I	10.53
3 kuhinja i trpezarija	6.35	7 spavaća soba II	14.09
4 dnevna soba	16.15	8 kupatilo II	4.20
5 spavaća soba	11.00	9 terasa	5.64
6 terasa	3.90	B8 ukupno	74.35
B6 ukupno	44.20	Pneto apartmana	209.40m ²
		Pneto etaže	240.95m ²
		Pbruto etaže	282.80m ²



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 282.50 m nv

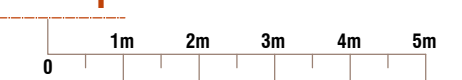
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2	Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Delo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT B
Datum izrade i M.P. oktobar 2024	Broj prikaza / Broj strana: 08



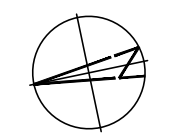


I SPRAT		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	4.45
2	stepenište	8.52
3	lift	2.88
ukupno		15.85
B9 APARTMAN dvosobni		
1	ulaz i hodnik	12.27
2	kuhinja	6.00
3	dnevna soba i trpezarija	27.90
4	wc	2.74
5	spavaća soba I	15.12
6	kupatilo I	3.70
7	spavaća soba II	16.88
8	kupatilo II	4.86
9	terasa	9.13
B9 ukupno		98.60
B10 APARTMAN trosobni		
1	ulaz i hodnik	4.56
2	kuhinja	9.76
3	dnevna soba i trpezarija	39.33
4	degažman	6.49
5	kupatilo I	5.76
6	spavaća soba I	14.16
7	kupatilo II	3.31
8	vešernica	2.10
9	spavaća soba II	12.15
10	spavaća soba III	15.83
11	kupatilo III	4.08
12	terasa	11.02
B10 ukupno		128.55

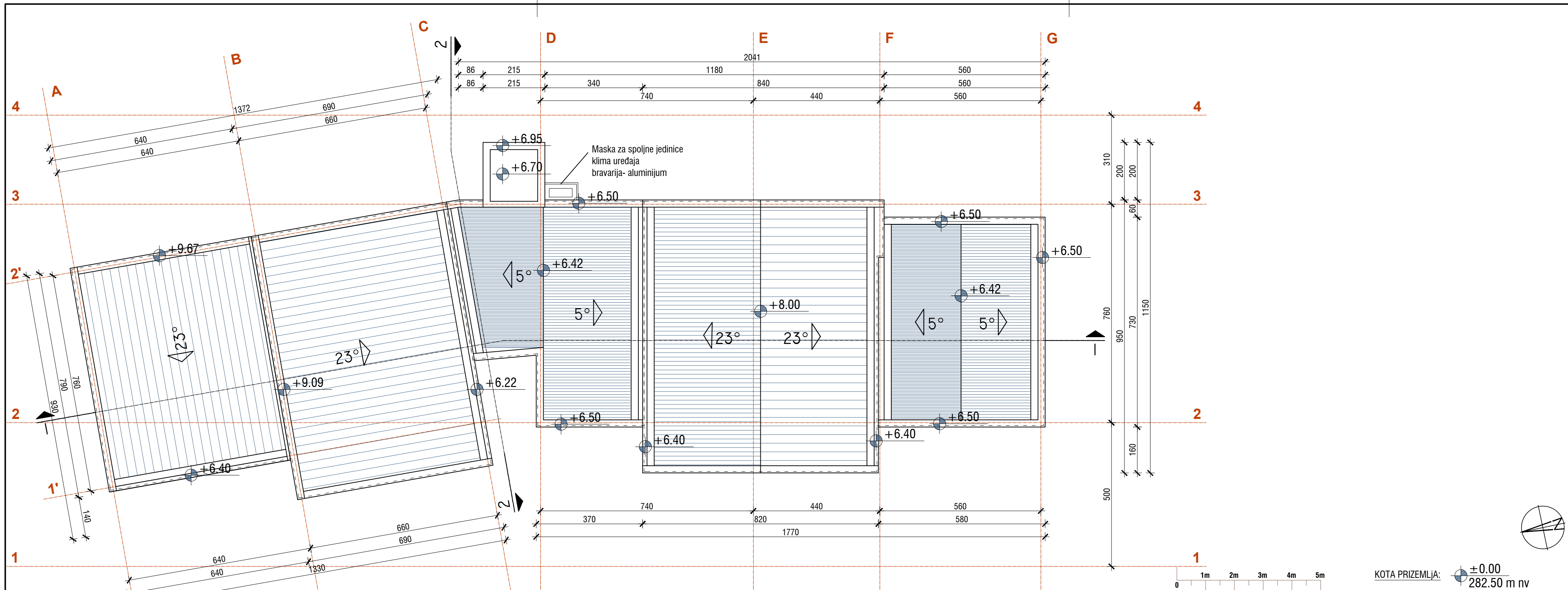
Pneto apartmana **227.15m²**
Pneto etaže **243.00m²**
Pbruto etaže **282.42m²**



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
282.50 m nv

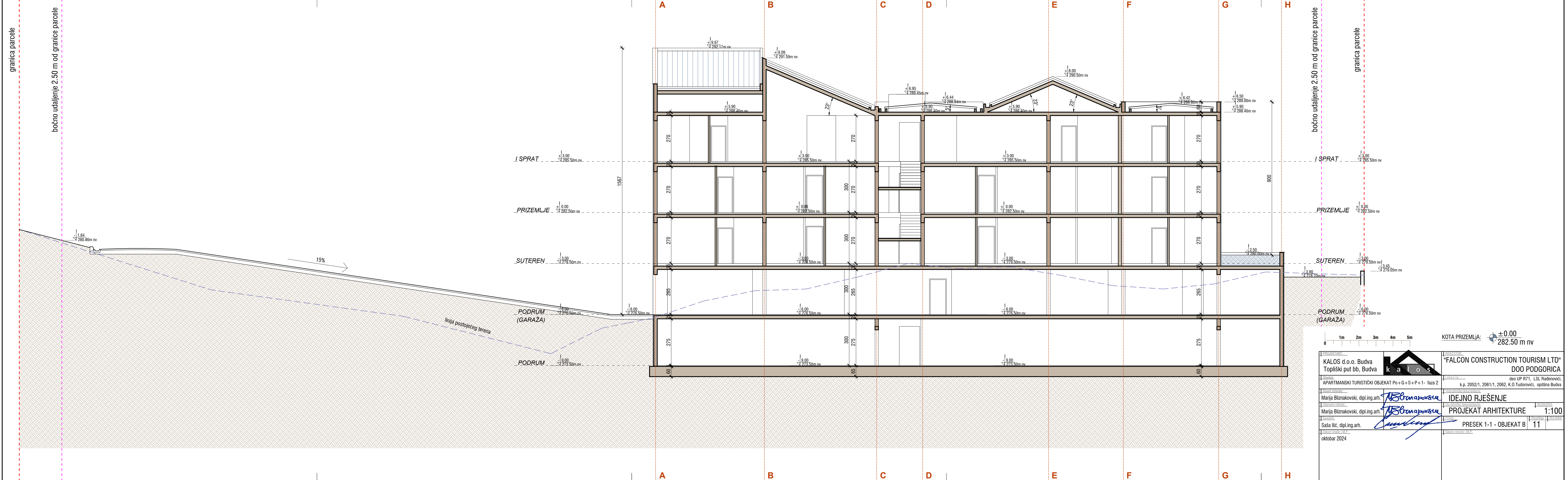


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Delo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA SPRATA - OBJEKAT B	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Broj prikaza / Broj strana: 09	

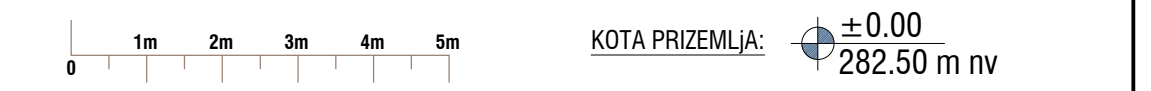


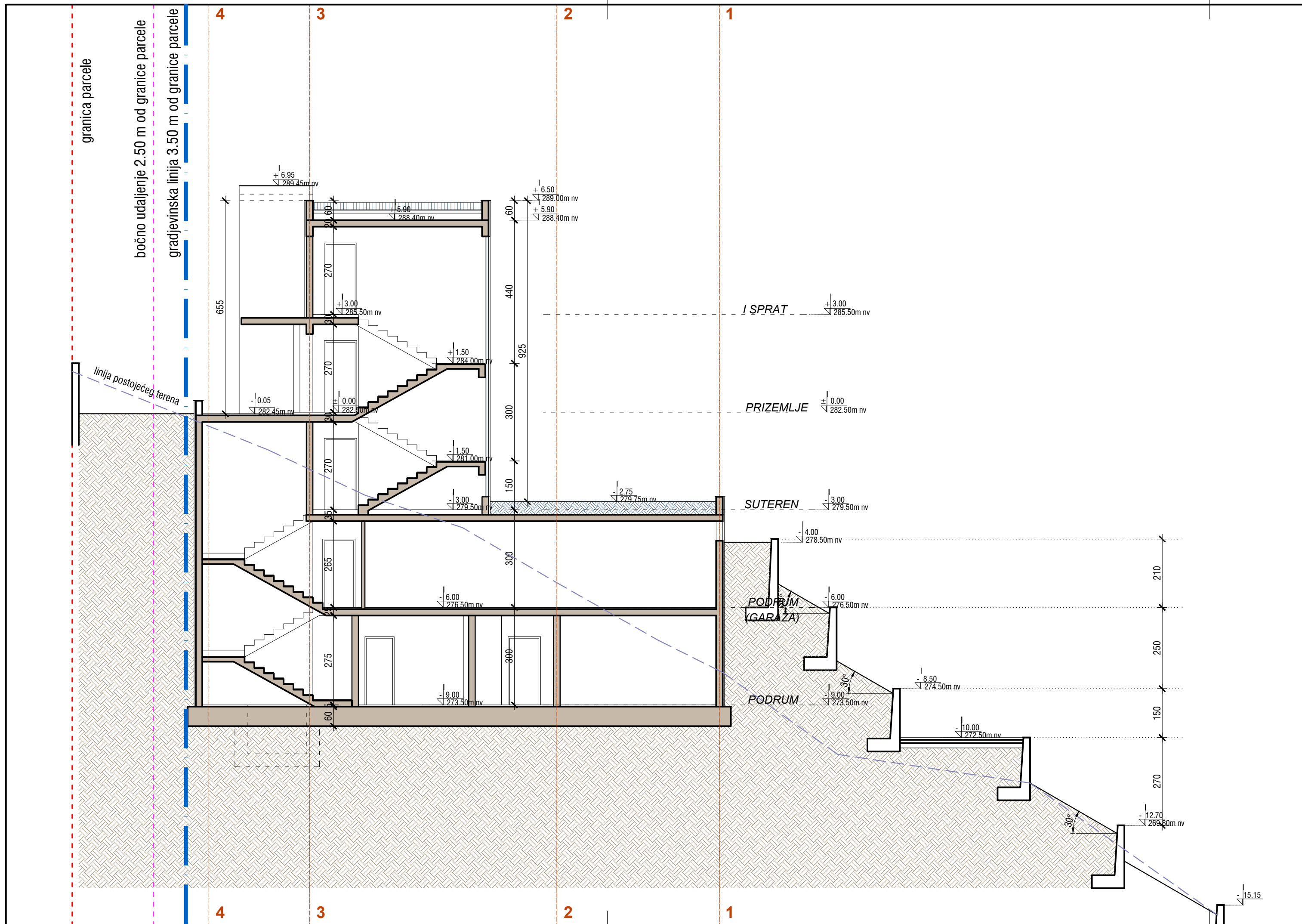
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA - OBJEKAT B	
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Broj prikaza: 10 Broj strana: 10	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O. Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Usporedni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		PRESEK 1-1 - OBJEKAT B 11	
Datum izdavanja: 11.10.2024		Datum revizije: 11.10.2024	





granica parcele

bočno udaljenje 2.50 m od granice parcele

gradjevinska linija 3.50 m od granice parcele

linija postojećeg terena

I SPRAT ±3.00 / 285.50m nv

PRIZEMLJE ±0.00 / 282.50m nv

SUTEREN -3.00 / 279.50m nv

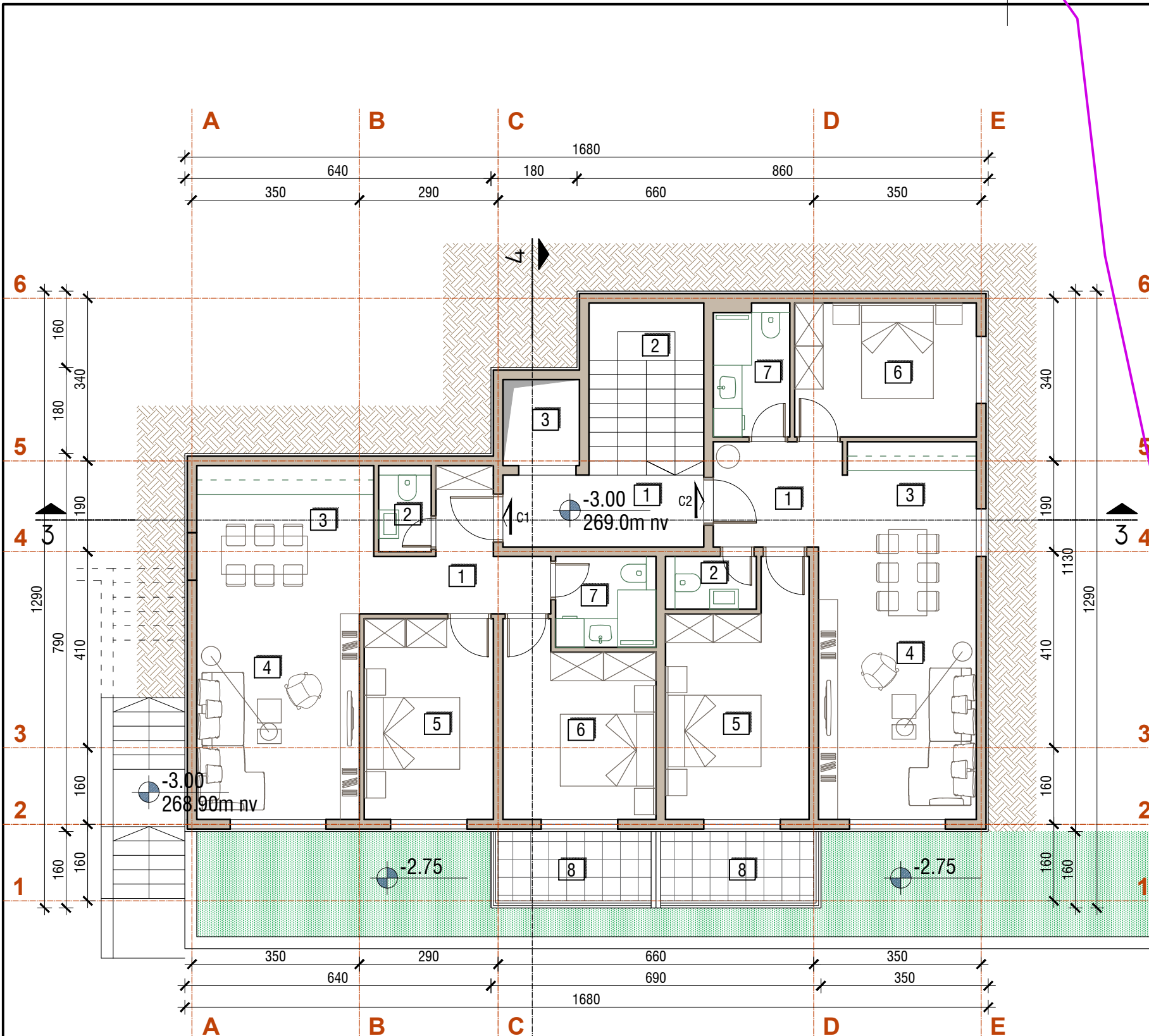
PODRUM (GARAZA) -6.00 / 276.50m nv

PODRUM -9.00 / 273.50m nv



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2	Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odpovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESEK 2-2 - OBJEKAT B 12
Datum izrade i M.P. oktobar 2024	Datum revizije i M.P.

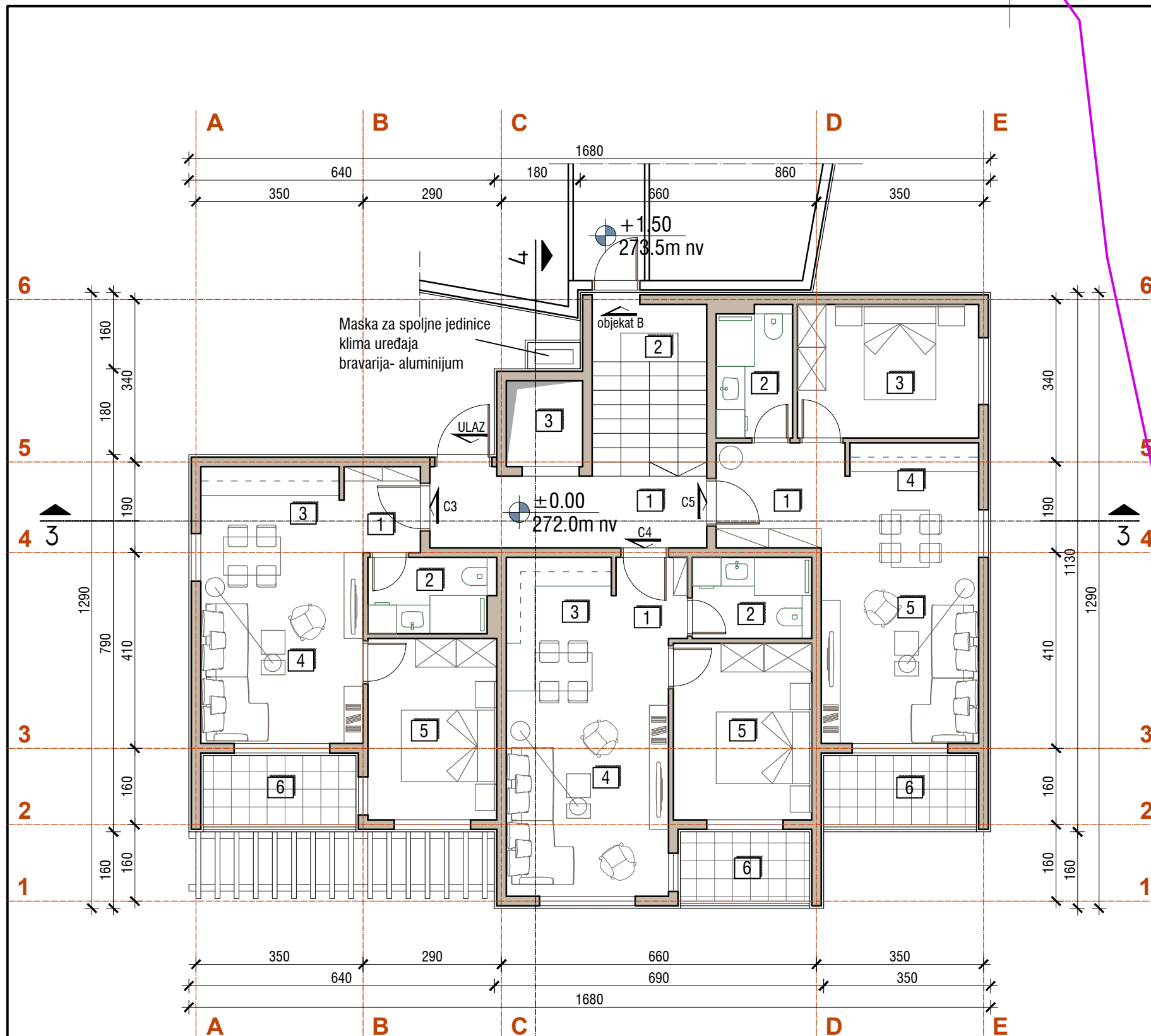


SUTEREN		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	6.30
2	stepenište	8.64
3	lift	2.88
ukupno		17.82
C1 APARTMAN dvosobni		
1	ulaz i hodnik	6.72
2	wc	1.98
3	kuhinja	4.44
4	dnevna soba i trpezarija	21.65
5	spavaća soba I	11.34
6	spavaća soba II	11.90
7	kupatilo	4.00
8	terasa	4.64
C1 ukupno		66.67
C2 APARTMAN dvosobni		
1	ulaz i hodnik	5.94
2	wc	2.09
3	kuhinja	3.29
4	dnevna soba i trpezarija	21.61
5	spavaća soba I	14.10
6	spavaća soba II	10.64
7	kupatilo	4.32
8	terasa	4.64
C2 ukupno		66.63

Pneto apartmana **133.30m²**
 Pneto etaže **151.12m²**
 Pbruto etaže **176.24m²**

KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
 272.00 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Prilog: OSNOVA SUTERENA - OBJEKAT C
		Broj priloga: 13 Broj strana:



PRIZEMLJE		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	9.00
2	stepenište	8.64
3	lift	2.88
ukupno		20.52

C3 APARTMAN jednosoban		
1	ulaz i hodnik	2.88
2	kupatilo	4.16
3	kuhinja	3.53
4	dnevna soba i trpezarija	15.40
5	spavaća soba	10.26
6	terasa	4.64
C3 ukupno		40.87

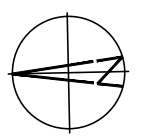
C4 APARTMAN jednosoban		
1	ulaz i hodnik	2.55
2	kupatilo	4.25
3	kuhinja	3.83
4	dnevna soba i trpezarija	18.36
5	spavaća soba	10.73
6	terasa	3.91
C4 ukupno		43.63

C5 APARTMAN jednosoban		
1	ulaz i hodnik	5.94
2	kupatilo	4.32
3	spavaća soba	10.64
4	kuhinja	3.29
5	dnevna soba i trpezarija	16.33
6	terasa	4.64
C5 ukupno		45.16

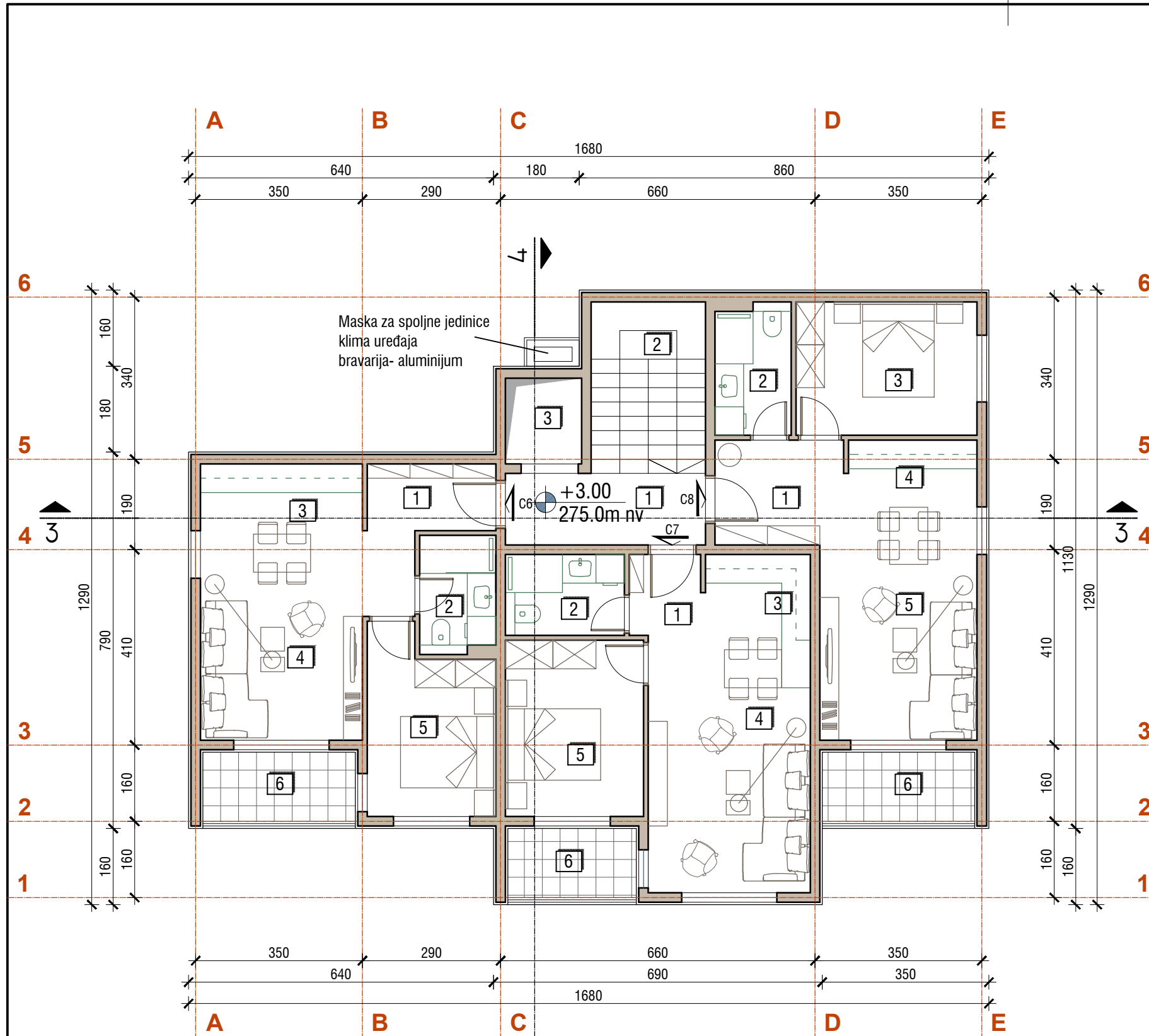
Pneto apartmana **129.66m²**
 Pneto etaže **150.18m²**
 Pbruto etaže **176.24m²**



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
272.00 m nv



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT C Broj priloga: 14 Broj strana:
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.:

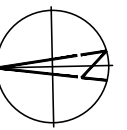


I SPRAT		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	6.30
2	stepenište	8.64
3	lift	2.88
ukupno		17.82
C6 APARTMAN jednosoban		
1	ulaz i hodnik	5.76
2	kupatilo	3.88
3	kuhinja	4.08
4	dnevna soba i trpezarija	15.64
5	spavaća soba	9.71
6	terasa	4.64
C6 ukupno		43.71
C7 APARTMAN jednosoban		
1	ulaz i hodnik	2.55
2	kupatilo	4.25
3	kuhinja	3.83
4	dnevna soba i trpezarija	18.36
5	spavaća soba	10.73
6	terasa	3.91
C7 ukupno		43.63
C8 APARTMAN jednosoban		
1	ulaz i hodnik	5.94
2	kupatilo	4.32
3	kuhinja	10.64
4	dnevna soba i trpezarija	3.29
5	spavaća soba	16.33
6	terasa	4.64
C8 ukupno		45.16

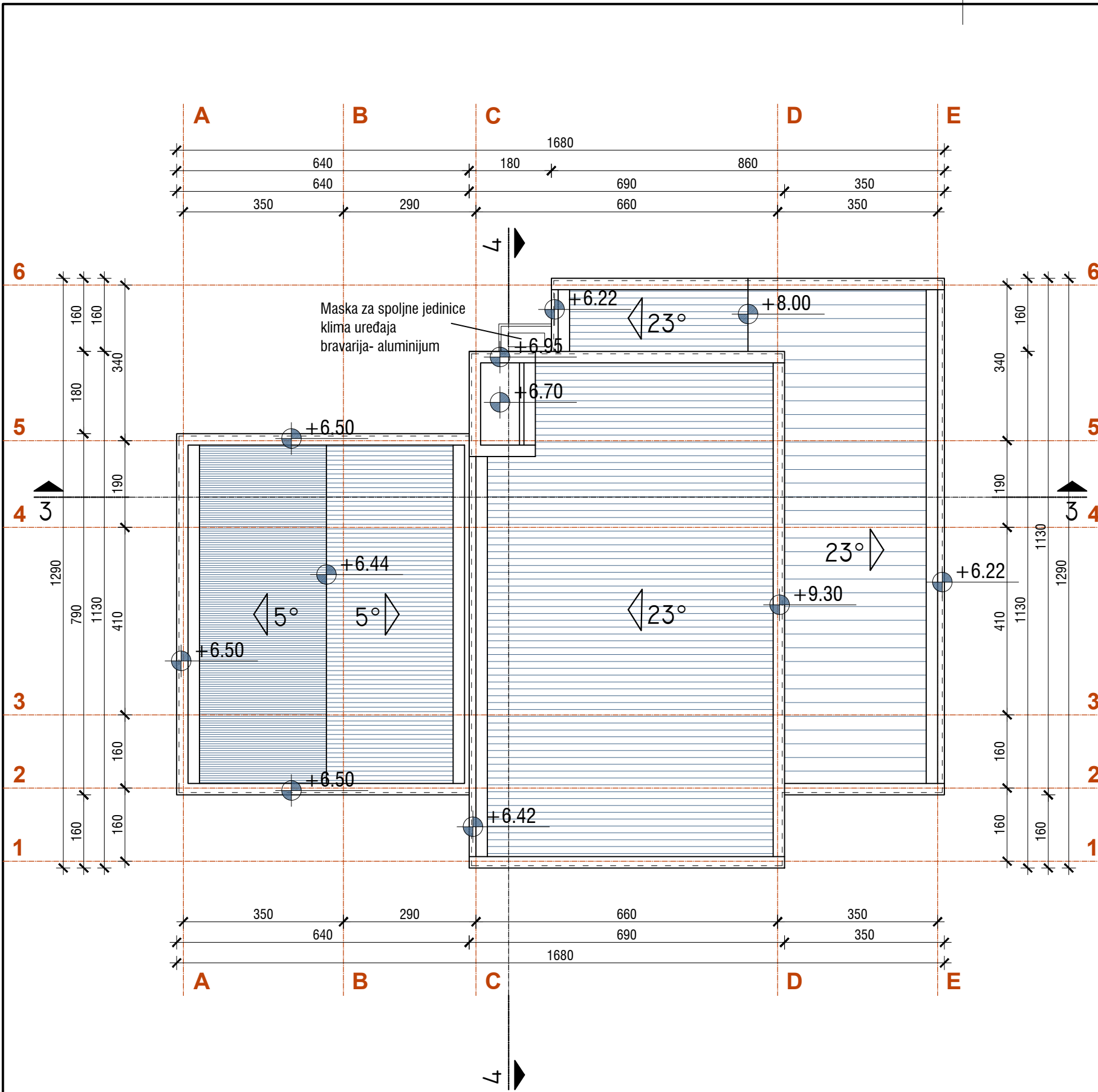
Pneto apartmana **132.50m²**
 Pneto etaže **150.32m²**
 Pbruto etaže **176.24m²**



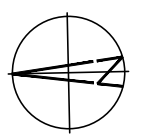
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 272.00 m nv



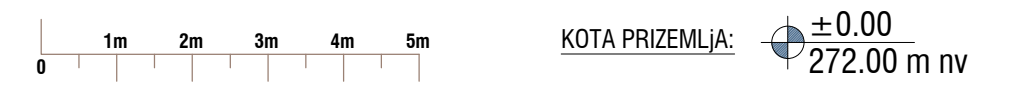
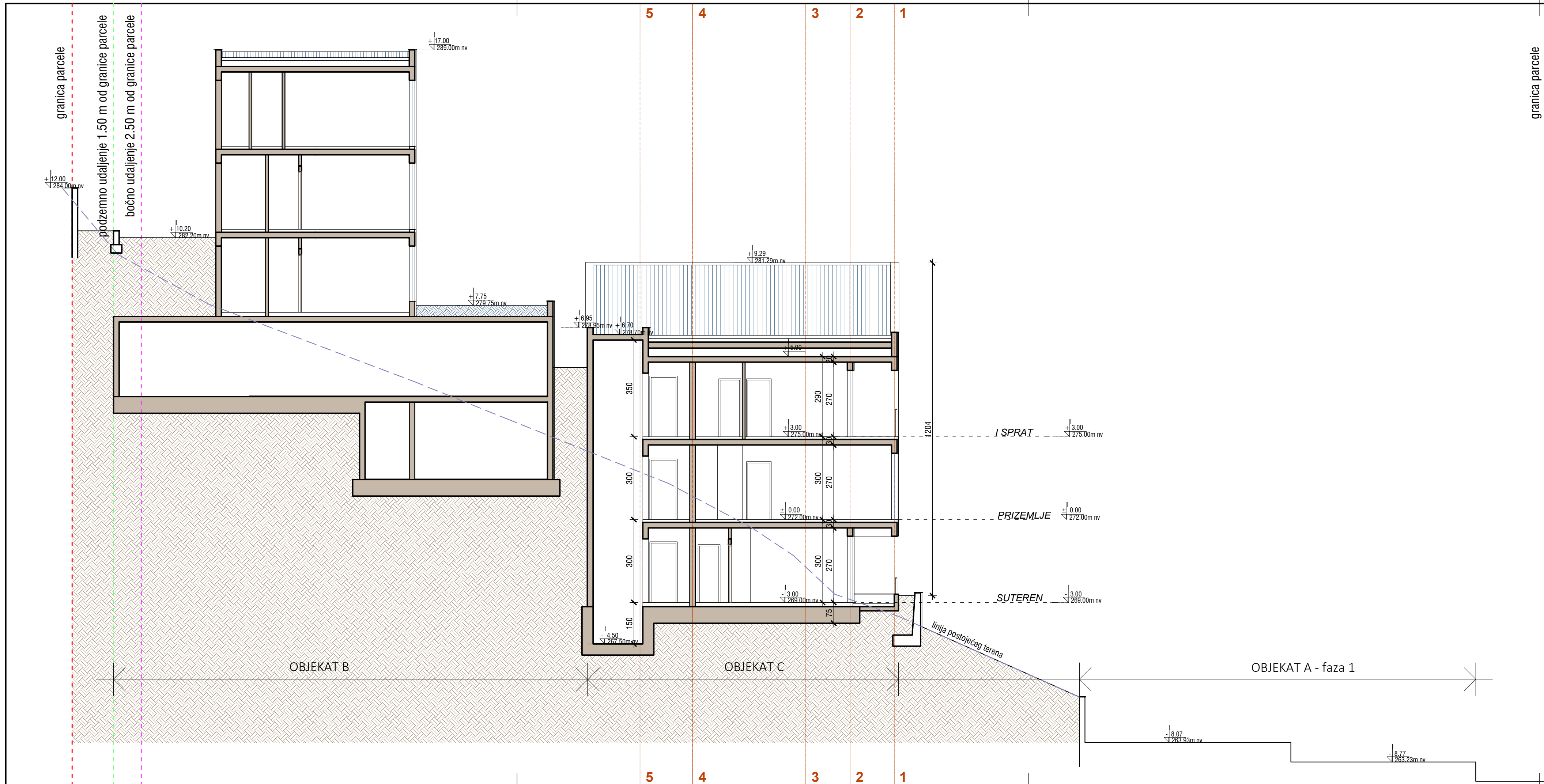
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA SPRATA - OBJEKAT C Broj priloga: 15 Broj strana:
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.:



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
272.00 m nv



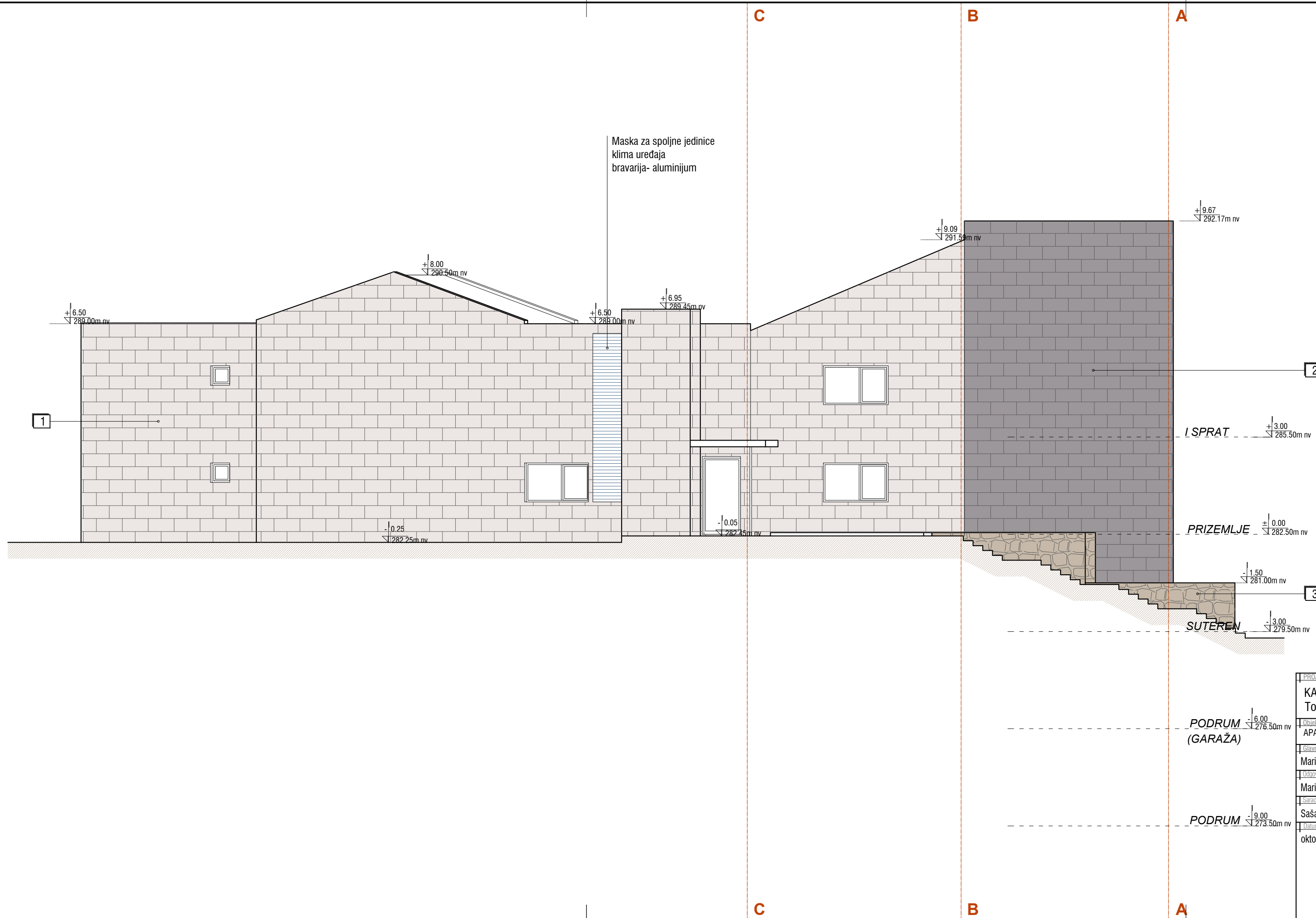
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Razmjera: OSNOVA KROVA - OBJEKAT C	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 16 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INŽENJER: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2	Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O. Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Usporedni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	PRESEK 4-4 - OBJEKAT C
Datum izrade: 1.M.P. oktobar 2024	Datum revizije: 1.M.P.

1:100
18

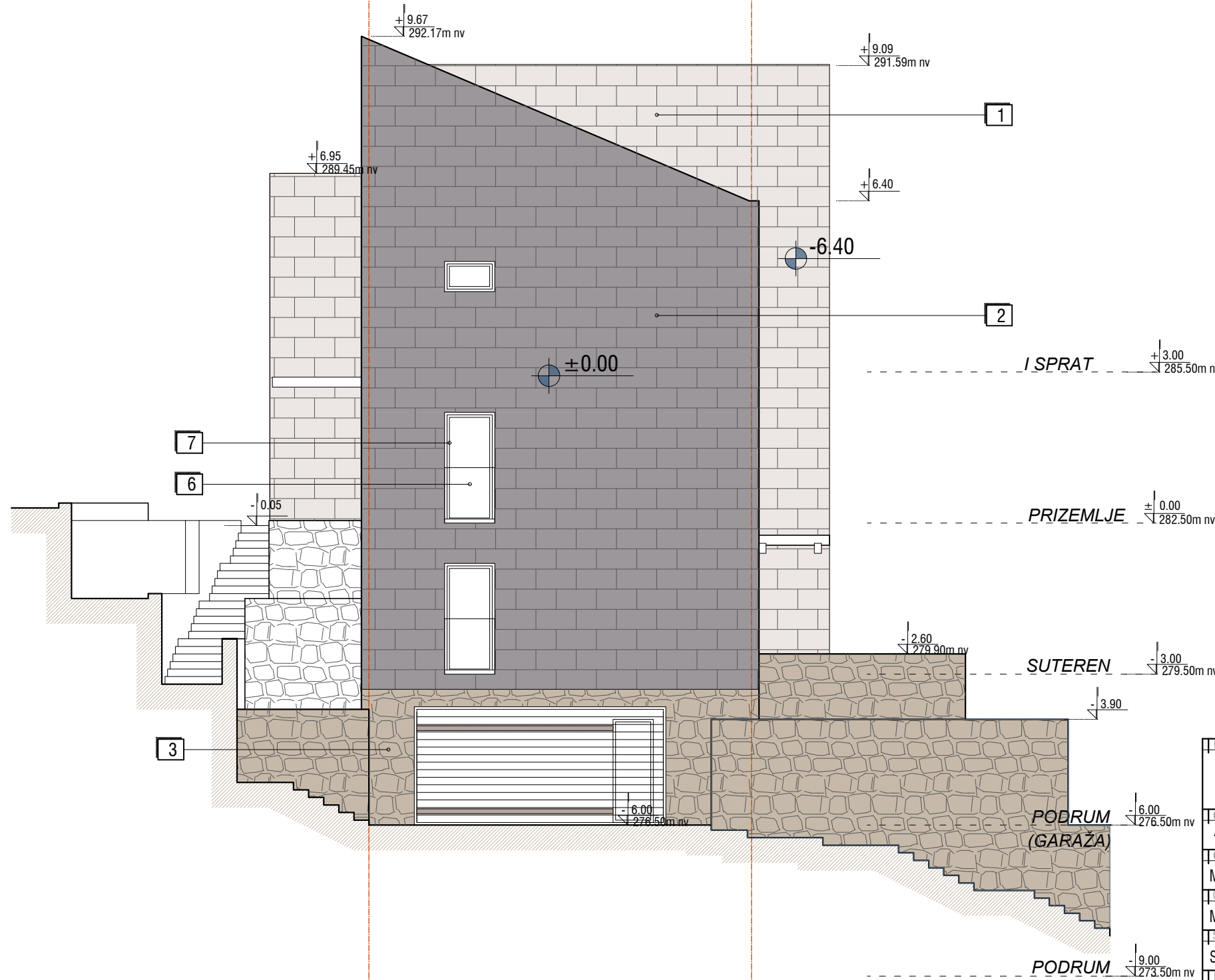
oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 9016)
2	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 7016)
3	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen (RAL 9006)
4	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
5	krovni pokrivač- lim	tamno siva (RAL 9006)
6	ograda- kaljeno staklo	transparentna
7	bravarija- aluminijum	antracit siva (RAL 7016)
8	žaluzine- prirodno drvo	boja svetlog hrasta
9	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9006)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Delo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA - OBJEKAT B
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Broj prikaza / Broj strana: 19

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 9016)
2	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 7016)
3	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen (RAL 9006)
4	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
5	krovni pokrivač- lim	tamno siva (RAL 9006)
6	ograda- kaljeno staklo	transparentna
7	bravarija- aluminijum	antracit siva (RAL 7016)
8	žaluzine- prirodno drvo	boja svetlog hrasta
9	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9006)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Prilog: SEVERNA FASADA - OBJEKAT B
		Broj priloga: 20
		Broj strana: 20
		Datum revizije i M.P.:

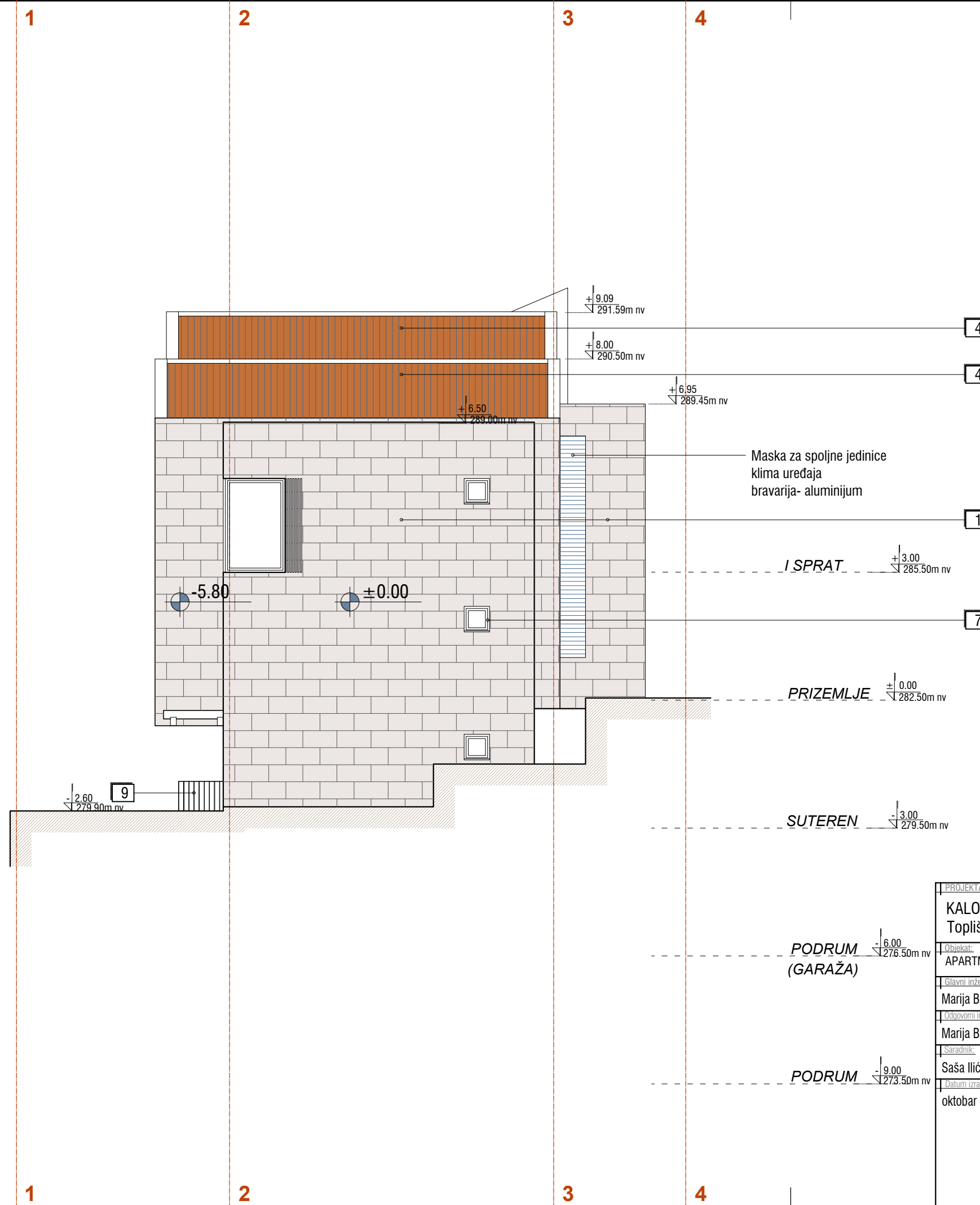
oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 9016)
2	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 7016)
3	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen (RAL 9006)
4	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
5	krovni pokrivač- lim	tamno siva (RAL 9006)
6	ograda- kaljeno staklo	transparentna
7	bravarija- aluminijum	antracit siva (RAL 7016)
8	žaluzine- prirodno drvo	boja svetlog hrasta
9	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9006)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Delo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA - OBJEKAT B
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Broj prikaza: 21 Broj strana: 1:100

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 9016)
2	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 7016)
3	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen (RAL 9006)
4	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
5	krovni pokrivač- lim	tamno siva (RAL 9006)
6	ograda- kaljeno staklo	transparentna
7	bravarija- aluminijum	antracit siva (RAL 7016)
8	žaluzine- prirodno drvo	boja svetlog hrasta
9	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9006)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 282.50 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Prilog: JUŽNA FASADA - OBJEKAT B
		Broj priloga: 22
		Broj strana: 22
		Datum revizije i M.P.

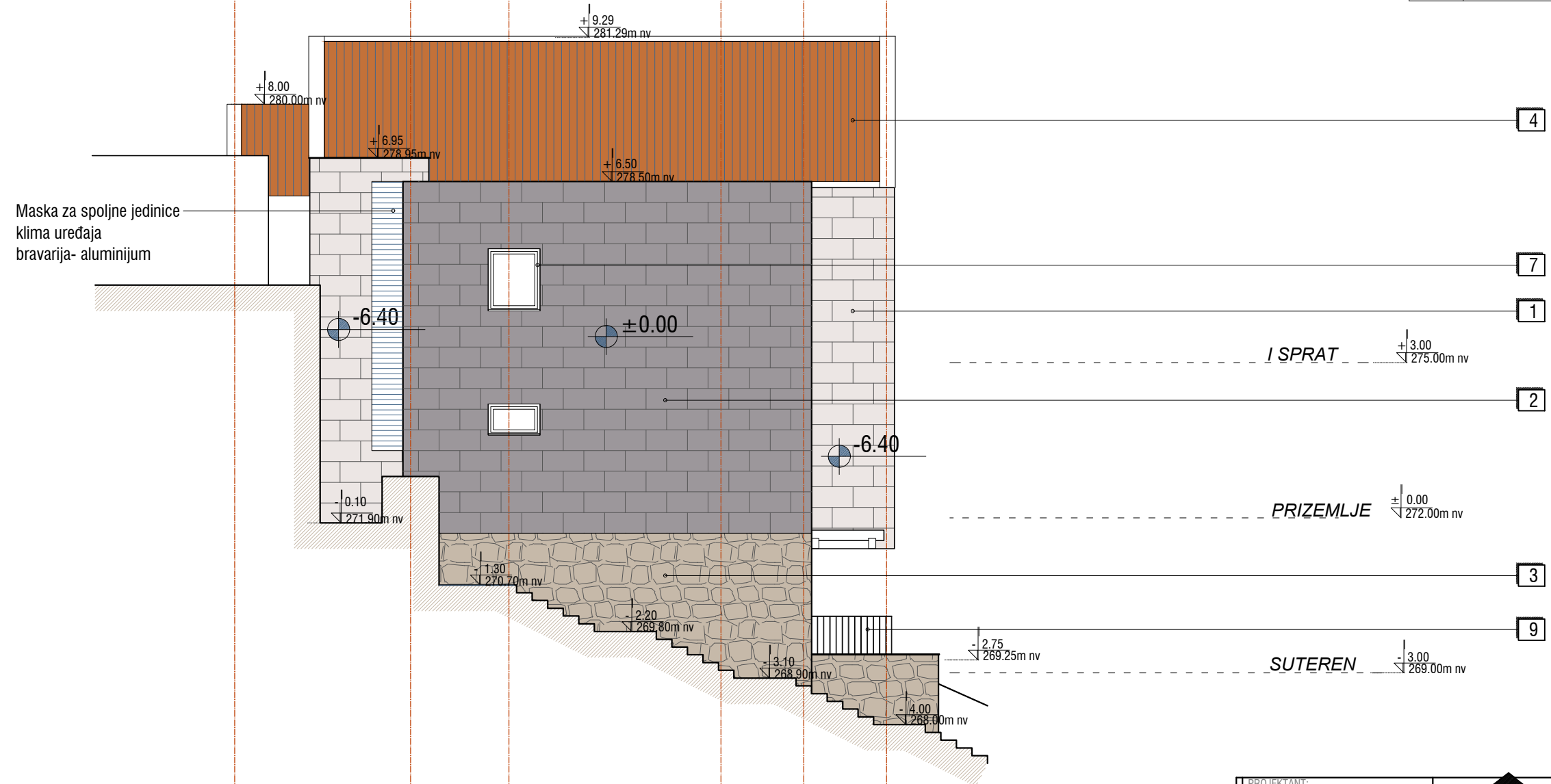
oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 9016)
2	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 7016)
3	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen (RAL 9006)
4	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
5	krovni pokrivač- lim	tamno siva (RAL 9006)
6	ograda- kaljeno staklo	transparentna
7	bravarija- aluminijum	antracit siva (RAL 7016)
8	žaluzine- prirodno drvo	boja svetlog hrasta
9	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9006)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
272.00 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA - OBJEKAT C
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		RAZMJERA: 1:100 Broj priloga: 23 Broj strana:

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 9016)
2	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 7016)
3	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen (RAL 9006)
4	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
5	krovni pokrivač- lim	tamno siva (RAL 9006)
6	ograda- kaljeno staklo	transparentna
7	bravarija- aluminijum	antracit siva (RAL 7016)
8	žaluzine- prirodno drvo	boja svetlog hrasta
9	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9006)



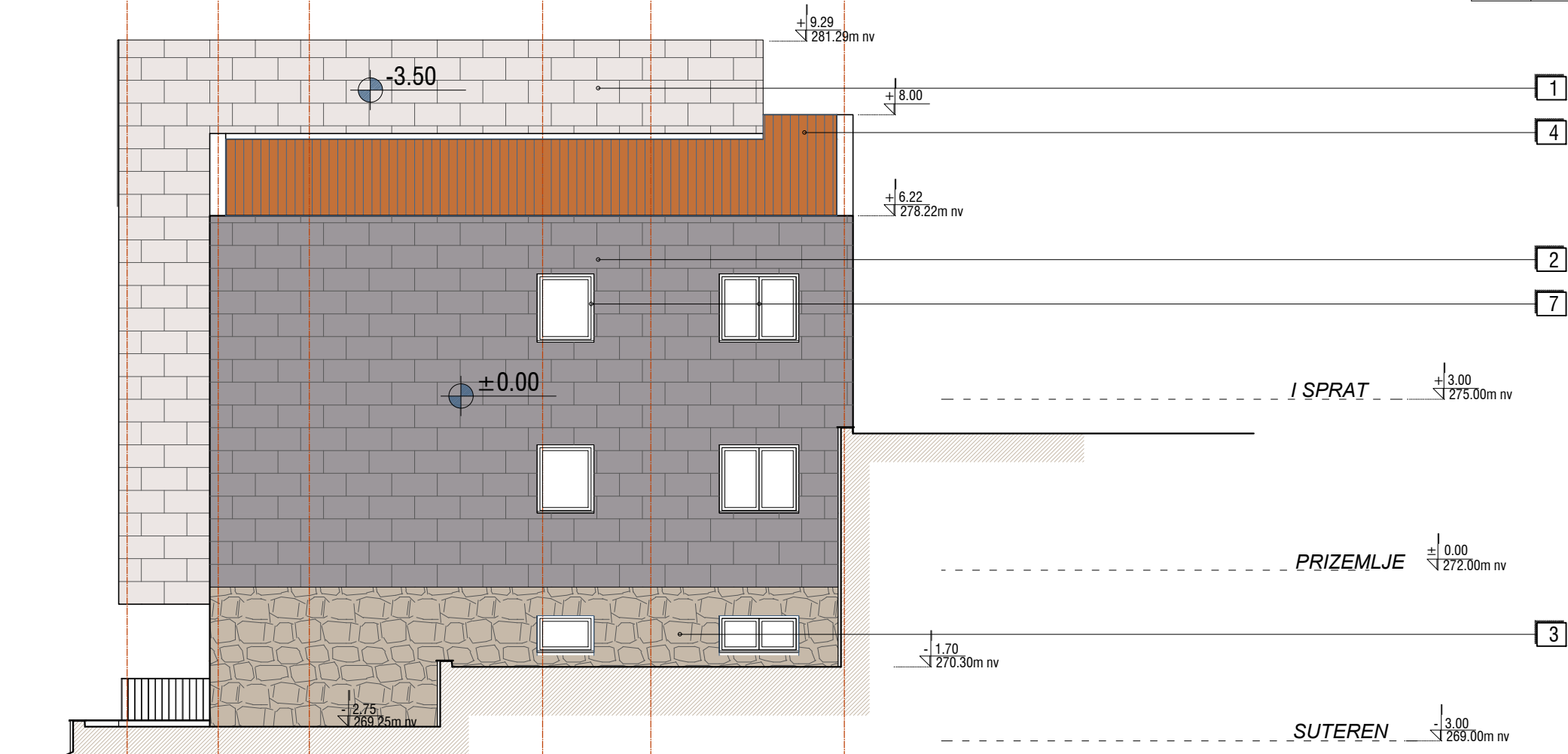
KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
272.00 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Prilog: SEVERNA FASADA - OBJEKAT C
		Broj priloga: 24
		Broj strana: 24

6 5 4 3 2 1

6 5 4 3 2 1

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 9016)
2	fasada- prirodni kamen	četkani travertin (RAL 7016)
3	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen (RAL 9006)
4	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
5	krovni pokrivač- lim	tamno siva (RAL 9006)
6	ograda- kaljeno staklo	transparentna
7	bravarija- aluminijum	antracit siva (RAL 7016)
8	žaluzine- prirodno drvo	boja svetlog hrasta
9	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9006)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 272.00 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2			Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.			Prilog: JUŽNA FASADA - OBJEKAT C	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024			Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 25		Broj strana:

1 2 3 4 5 6







PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 26 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 27	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				Broj priloga: 28 Broj strana:	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.:			







PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Datum revizije i M.P.	







Marija Bliznakovski
Marija Bliznakovski
Saša Ilić

Broj priloga: 29
 Broj strana:







PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA					
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva							
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE					
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ					
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Datum revizije i M.P.		<table border="1"> <tr> <td>Broj priloga</td> <td>Broj strana</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td></td> </tr> </table>		Broj priloga	Broj strana	30	
Broj priloga	Broj strana								
30									



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Datum revizije i M.P.		Broj priloga: 31 Broj strana:	



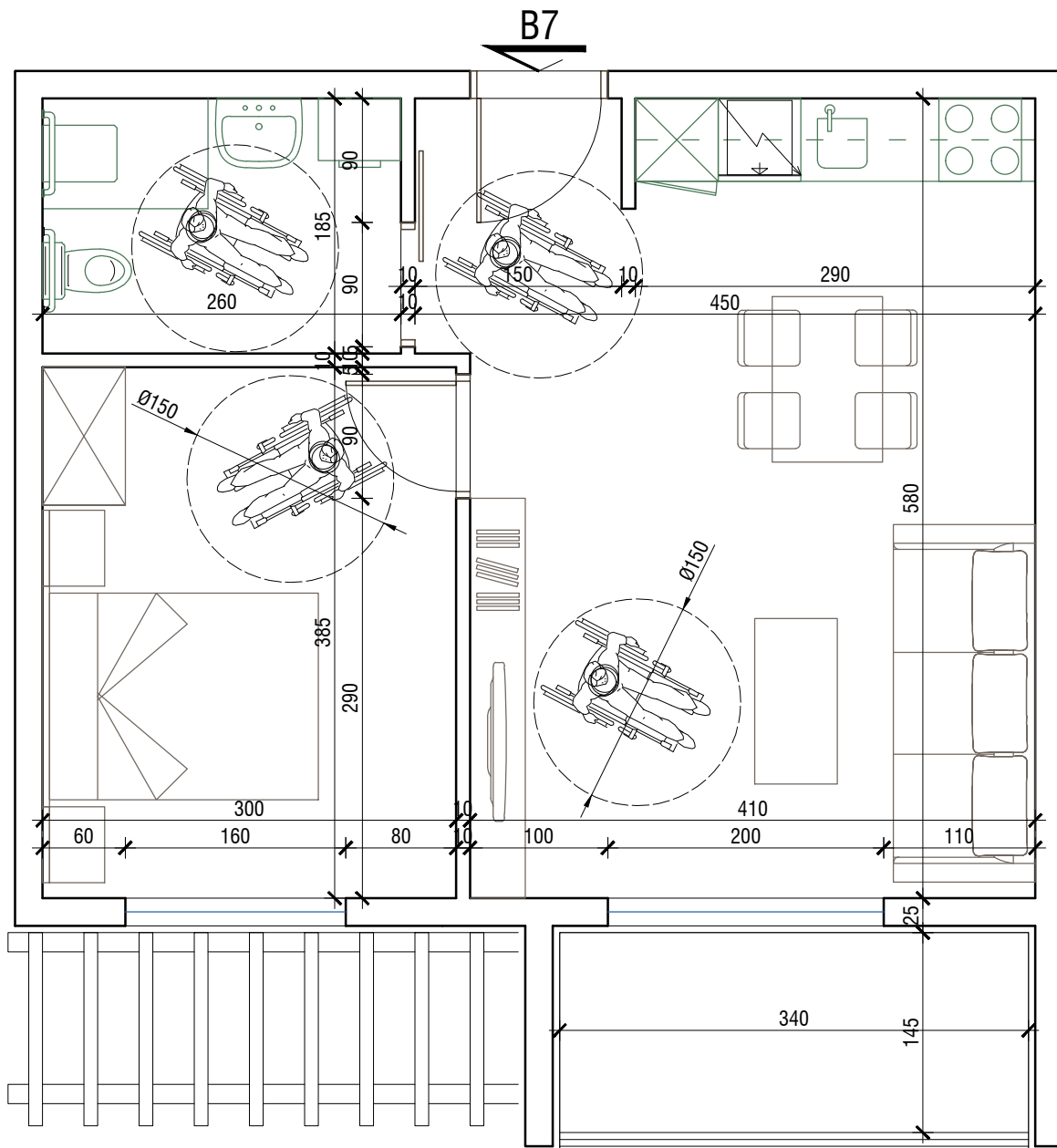
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. oktobar 2024		Datum revizije i M.P.		Broj priloga: 32 Broj strana:	







PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.: U REALNOM OKRUŽENJU	
		Broj priloga: 33 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Rađenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Datum revizije i M.P.: U REALNOM OKRUŽENJU	
		Broj priloga: 34 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: "FALCON CONSTRUCTION TOURISM LTD" DOO PODGORICA	
Objekat: APARTMANSKI TURISTIČKI OBJEKAT Po+G+S+P+1- faza 2		Lokacija: deo UP R71, LSL Radenovići, k.p. 2052/1, 2061/1, 2062, K.O.Tudorovići, opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P.: oktobar 2024		Prilog: TEHNIČKO REŠENJE ZA POTREBE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI		Broj priloga: 35	
		Datum revizije i M.P.:		Broj strana:	