



E.NOUR Architecture d.o.o.
Gradski trg b.b. Rožaje
ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka
PIB 03590852
mob: +382 67 380 179
email: enour.studio@gmail.com

IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA
APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1



Lokacija: dio UP 51, LSL Poljane, k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva

Investitor: **Samardžić Brocard Vjera**

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

INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA
APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, LSL Poljane, dio UP 51
k.p. 444/3, KO Reževići I
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT E.NOUR Architecture d.o.o. Rožaje
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE arh. Enes Nurković, MSc.
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER arh. Enes Nurković, MSc. UPI 107/7-142/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)



E.NOUR Architecture d.o.o.

Gradski trg b.b. Rožaje
ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka
PIB 03590852

mob: +382 67 380 179
email: enour.studio@gmail.com

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1
Lokacija:	dio UP51, LSL Poljane, k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Samardžić Brocard Vjera

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



E.NOUR Architecture d.o.o.

Gradski trg b.b. Rožaje
ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka
PIB 03590852

mob: +382 67 380 179
email: enour.studio@gmail.com

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1
Lokacija:	dio UP51, LSL Poljane, k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Samardžić Brocard Vjera

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u

PROJEKTNİ ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Samardžić Brocard Vjera

Adresa: Budva

PIB

Koga zastupa
u daljem tekstu Naručilac

i E.NOUR Architecture d.o.o. Rožaje

Adresa: Gradski trg b.b. Rožaje

PIB 03590852

e mail enour.studio@gmail.com

koga zastupa Enes Nurković, direktor

U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, Idejno rješenje i Glavni projekat apartmanskog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čini k.p. 444/3, KO Reževići I, dio UP 51, LSL Poljane, Opština Budva u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da posjeduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, elaborat o parcelaciji, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat apartmanskog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čini k.p. 444/3, KO Reževići I, dio UP 51, LSL Poljane, Opština Budva.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat mašinskih instalacija, saobraćajne signalizacije i sl).

Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvodjaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat apartmanskog objekta utvrdjaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje stambenog objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat stambenog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu u 2 (dva) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvodjaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioaca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

Izvođač





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1169800 / 001
PIB/Carinski broj: 03590852

Datum registracije: 15.08.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "E.NOUR ARCHITECTURE"

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: E.NOUR ARCHITECTURE DOO
Telefon: +38267380179
eMail: enour.studio@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 01.08.2023.
Datum donošenja Statuta: 01.08.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GRADSKI TRG BB ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte: GRADSKI TRG BB ROŽAJE
Adresa sjedišta: GRADSKI TRG BB ROŽAJE
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:

ENES NURKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ENES NURKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ENES NURKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.09.2023 godine u 12:17h



Načelnik

Dobriko Gojković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1320/2

Podgorica, 29.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "E.NOUR ARCHITECTURE" ROŽAJE, broj UPI 14-332/23-1320/1 od 25.09.2023. 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 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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 "E.NOUR ARCHITECTURE" ROŽAJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1320/1 od 25.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "E.NOUR ARCHITECTURE" ROŽAJE, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-142/2 od 19.02.2018. godine, kojim je **Enesu Nurkoviću, spec.sci. arhitekture - projektantski**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima kojim se potvrđuje zaposlenje Enesa Nurkovića od 15.08.2023. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1169800 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-142/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ENESU NURKOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture - projektantski, iz Budve, 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 107/7-142/1 od 23.01.2018.godine, NURKOVIĆ ENES, Spec.Sci.arhitekture - projektantski, iz Budve, obratio 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:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama Univerziteta Crne Gore Arhitektonskog fakulteta br.01-1382/11 od 24.10.2011.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete za Enesa Nurkovića o priznavanju diplome o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Master, oblast: arhitektonska restauracija UP I br.636-1232/2016-2 od 1.septembra 2016.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studio AC«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1684/18-1 od 14.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore”, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3596

Podgorica, 05.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ENES I. NURKOVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 4548



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG005977
O.J. obračuna: 3801
Podružnica: 38 Filijala BD

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: ODG004854



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005977

UGOVARAČ: E.NOUR ARCHITECTURE DOO, GRADSKI TRG BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03590852

OSIGURANIK: E.NOUR ARCHITECTURE DOO, GRADSKI TRG BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03590852

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 31.10.2024. u 00:00 do 30.10.2025. 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); Klauzula 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 projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 10.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog dijela. Isključeno je pokriće tokom perioda garancije. Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

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%)	

BRUTO PREMIJA: 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/ODG005977. 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 proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete 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, osigurač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće 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 osigurač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50086 - KRGOVIĆ TINA

Osiguravač

U Budvi, 30.10.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi 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.

OS-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: 30.10.2024 16:09

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1032/3
Budva, 19.08.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Samardžić – Brocard - Vjere iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL Poljane (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju 2 sportsko-rekreativna objekta – prateći turistički objekti uz sport

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj:

50 koju čini katastarska parcela **444/2** KO Reževići I i djelovi katastarskih parcela 444/1 i **444/3** KO Reževići I

51 koju čine djelovi katastarskih parcela 317, **444/3** i 445 KO Reževići I

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-14802/2019 za KO Reževići I, od 09.08.2019.godine, na katastarskim parcelama 444/2, i 444/3 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 444/2 i 444/3 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

sport i rekreacija – prateći turistički objekti uz sport

- Zona sporta i rekreacije sa zajedničkim prostorom namjenjenim grupnom okupljanju i korišćenju (restorani, kafei, welnes centri, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl.) (strana 15)

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili

- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje 8.3. Opšti UTU i 8.8 Posebni UTU (strana 21 i 22).

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m

Izgradnja na ivici parcele je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele (tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 16. Horizontalna i vertikalna regulacija, strana 21).

Sastavni dio UTU su i grafičko-tekstualni prilozi za karakteristične nagibe terena – Opšti UTU za objekte na terenu u nagibu, slobodnostojeći objekti i objekti u nizu (strana 23).

Grafička obrada novoprojektovanih objekata ne znači veličinu objekta. Ona određuje regulacionu i građevinsku liniju na terenu. Veličina gabarita objekta data je u tabelamom prikazu.

Objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumjeva objekte spratnosti P+1, S+P+1. Objekti smješteni ispod magistrale **ne smiju** posljednom etažom preći visinsku kotu magistrale.

Za terene u nagibu maksimalna spratnost objekta može biti S+P+1, gdje je suteran površine oko pola prizemne etaže.

Ako postoji denivelacija kote prizemlja i nivoa saobraćajnice min. 2,80 moguća je izgradnja poslovnog prostora uz saobraćajnicu sa obaveznim trotoarom ili prostorom za terasu.

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.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (strana 18)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 7. Postavljanje objekata u odnosu na javne površine, strana 20)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80.

Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

Nivelacija

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

Prije izrade projekta potrebno je uraditi snimak terena odnosno parcele, u razmjeri 1:250 na osnovi koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio LSL, strana 20, stav 12 i strana 21, stav 19).

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

Suteran 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 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, što će biti regulisano UTU-vima.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

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 svijetla 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.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu (strana 17)

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom ili (suterenom). Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća). (strana 18)

Krovovi

Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Ravne krovove rešavati kao prohodne terase a preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. Kosi krovovi mogu biti dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih. Krovni pokrivač je mediteran crjep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. (tekstualni dio LSL, strana 23)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAIZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 50	442,78	200	80	0.45	0.18	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA 51	442,78	200	80	0.45	0.18	S+P+1

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.

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

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

Projektom 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 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune (strana 22). Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta (strana 21).

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,50m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, stav 18. Ograđivanje, strana 21).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U okviru sportsko-rekreativne namjene 30% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom. Izmedju površina sportsko-rekreativne namjene i turističke namjene neophodno je planirati tzv. biološke zidove, zaštitne pojaseve.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti 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 broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Namjena

Potreban broj PM, odnosno GM

VILE

1,5 PM/stanu 100m²

APARTMANI

1,5 PM/apartmanu 60m²

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

1 PM/4 stolice

TRGOVINSKI SADRŽAJI

1 PM/75 m² bruto površine

OSTALI SADRŽAJI

prema analizi planera - projektanta

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)

- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



Mladen Ivanović



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14802/2019

Datum: 09.08.2019.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2024, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 963 - 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
444	2		6 24/12		MIRIŠTA	Gradjevinska parcela NASLJEDE		425	0.00
444	3		6 24/12		MIRIŠTA	Gradjevinska parcela NASLJEDE		423	0.00
444	5		6 24/12		MIRIŠTA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		118	0.13
444	6		6 24/12		MIRIŠTA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		9	0.20
Ukupno								975	0.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SAMARDŽIĆ- BROCARD - VJERA SLOVENSKA OBALA 27 BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik: *u*

Sonja Tomasević, dipl.ing. geodezije



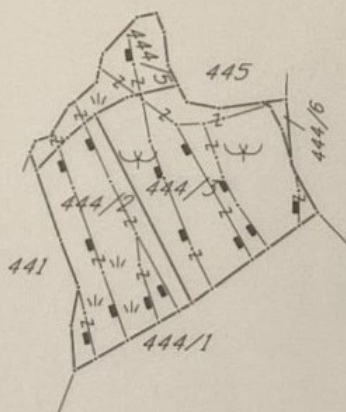
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
677
500
6
575
000

4
677
500
6
575
100



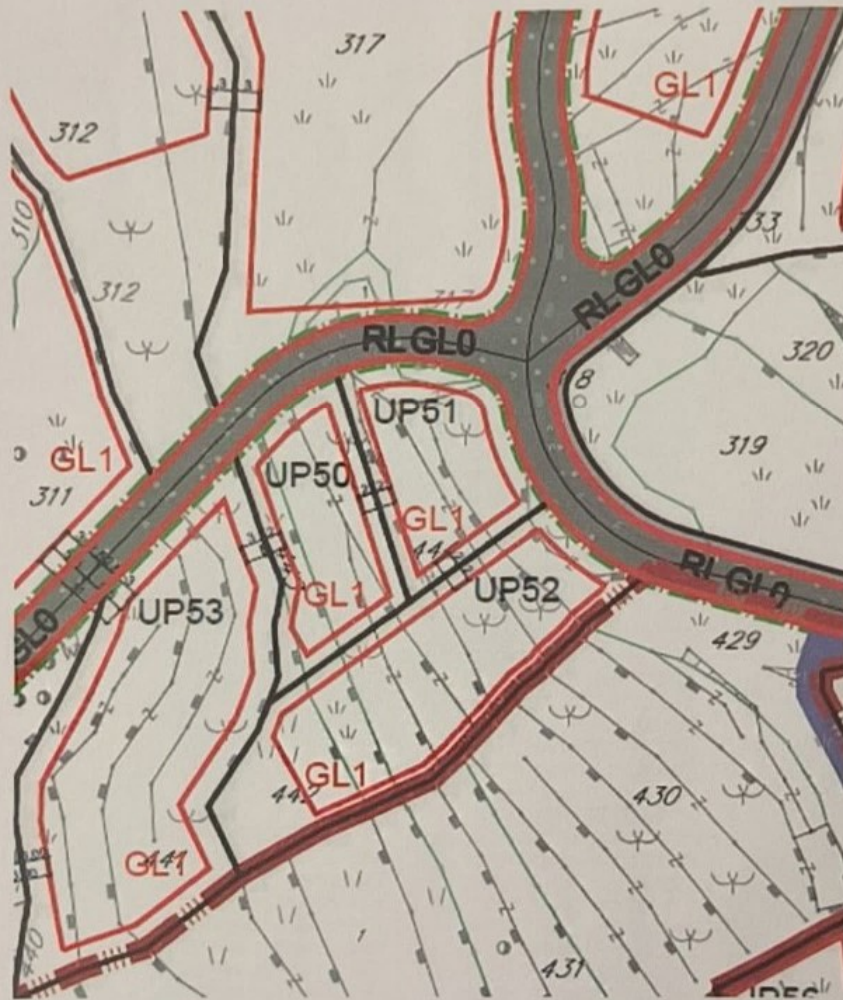
4
677
400
6
575
000

4
677
400
6
575
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



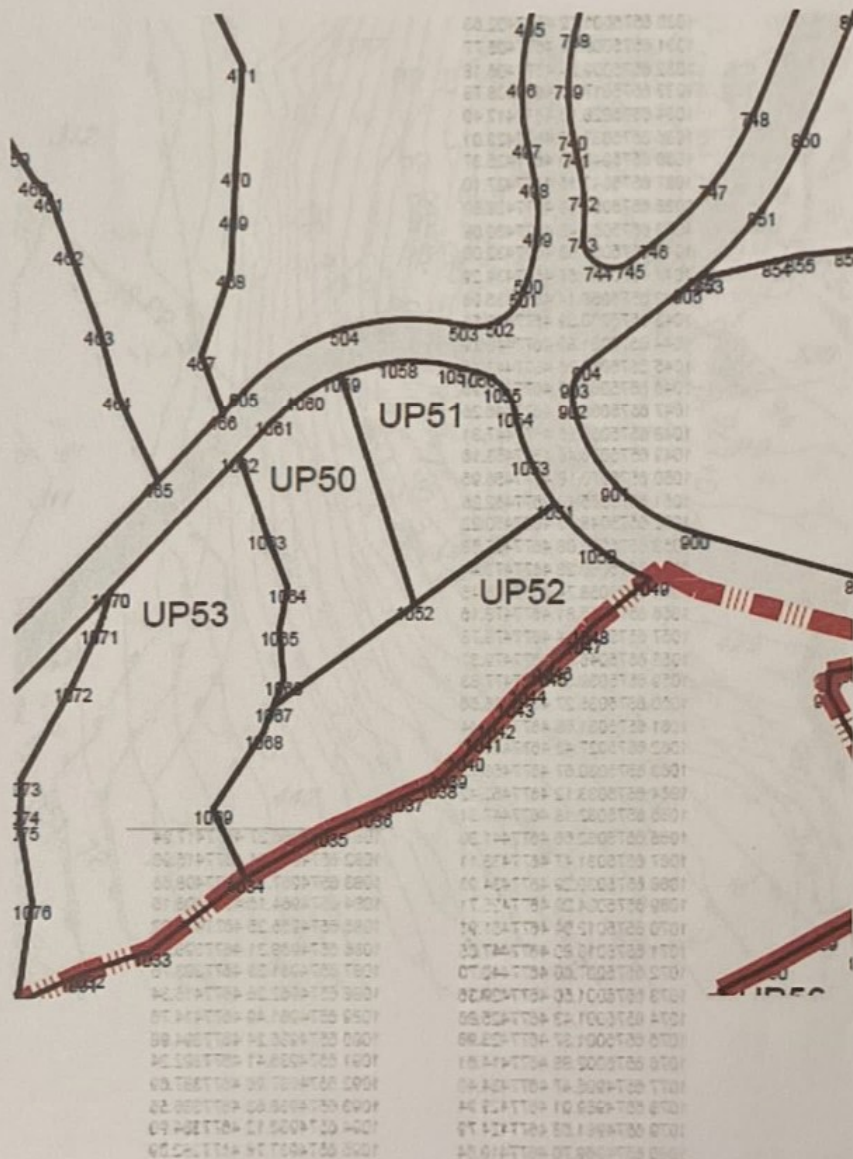
Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





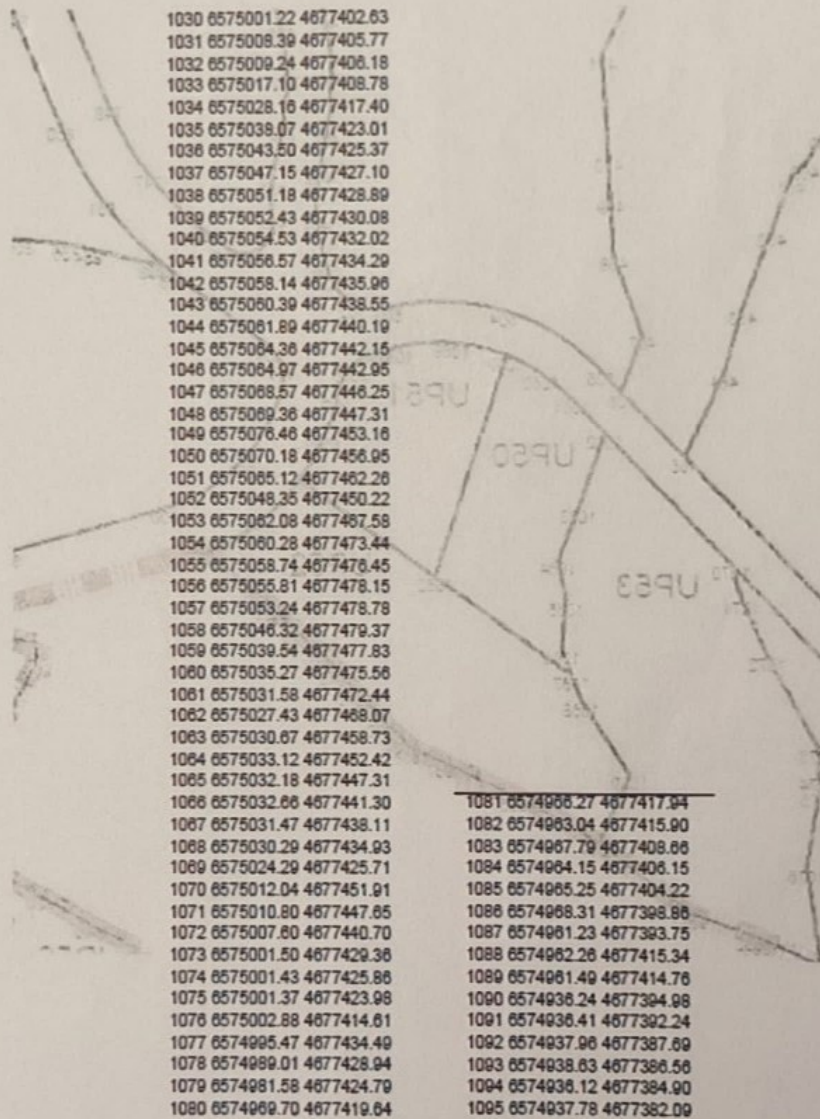
IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 19.08.2019.

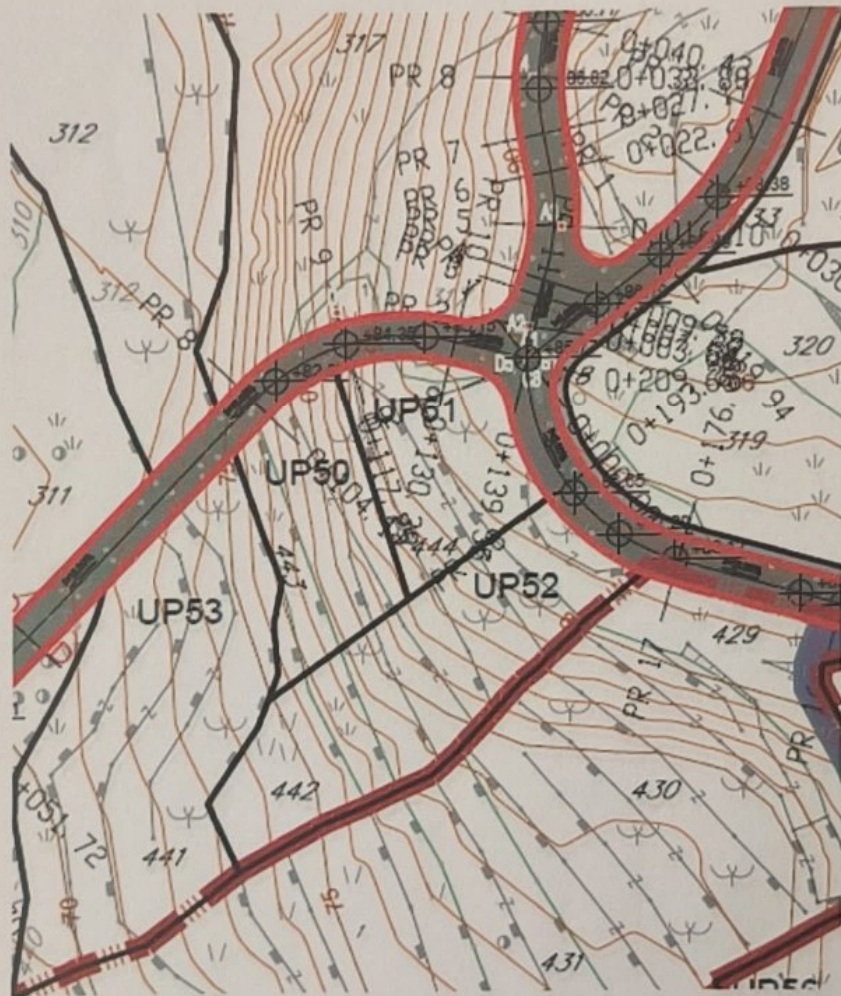




IZVOD IZ LŠL-a POLJANE
 (Študentski list Geodetski fakultet pr. 2011)
 Karta koordinatne tačke

mr. Mladen...
 Budva, 19.08.2019.



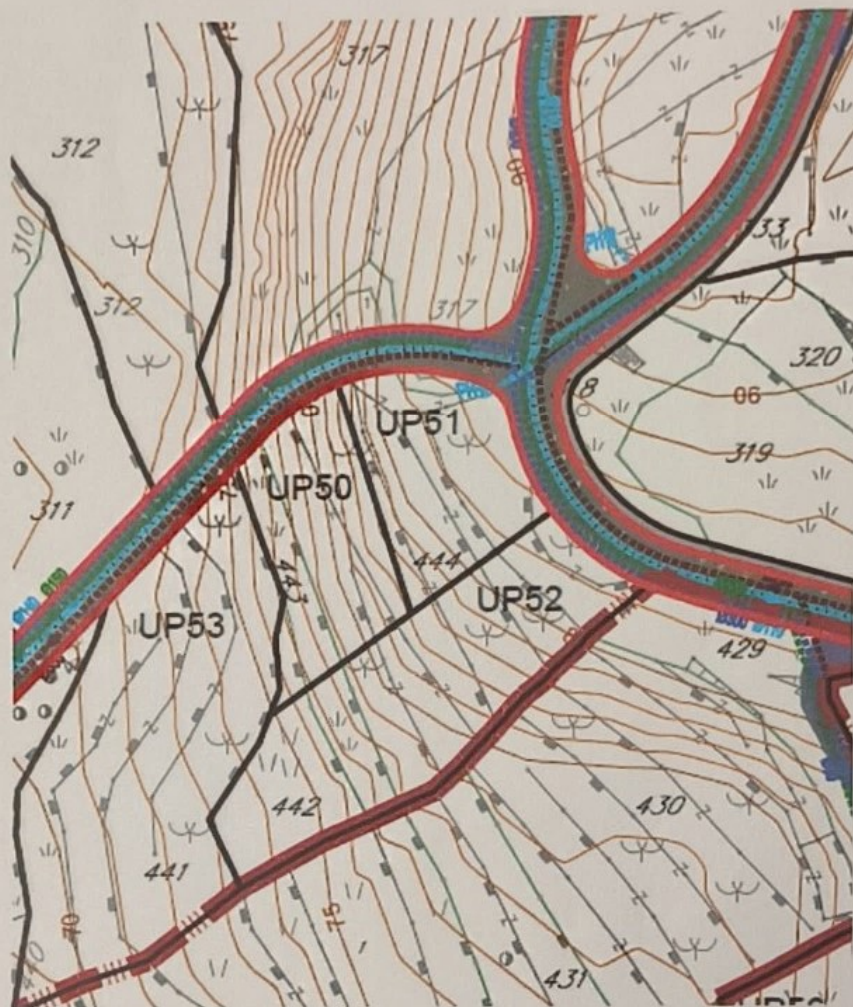


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 19.08.2019.



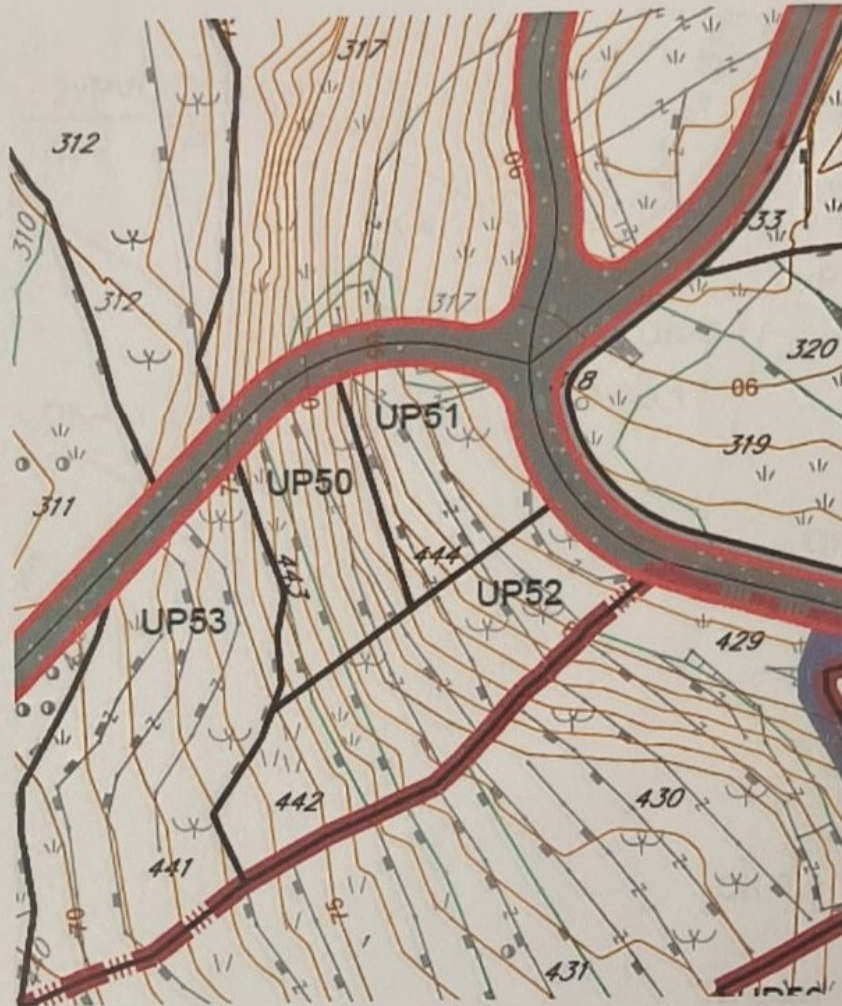


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.08.2019.

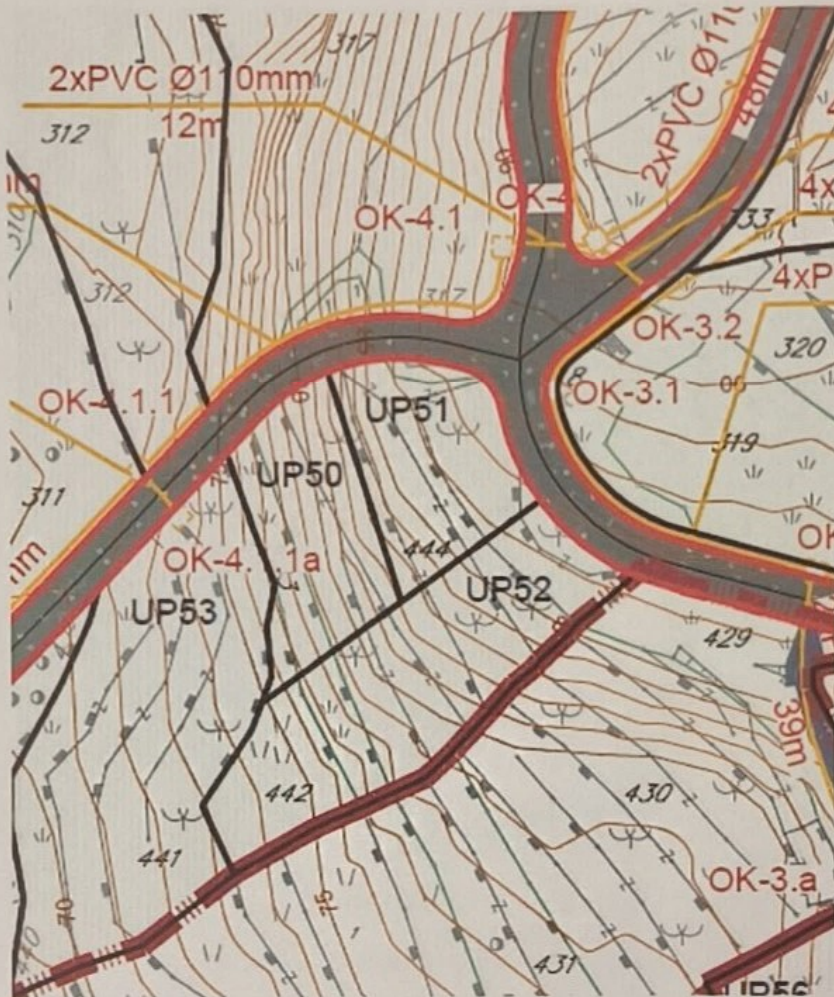


IZVOD IZ LSL-a POLJANE
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 19.08.2019.





IZVOD IZ LSL-a POLJANE

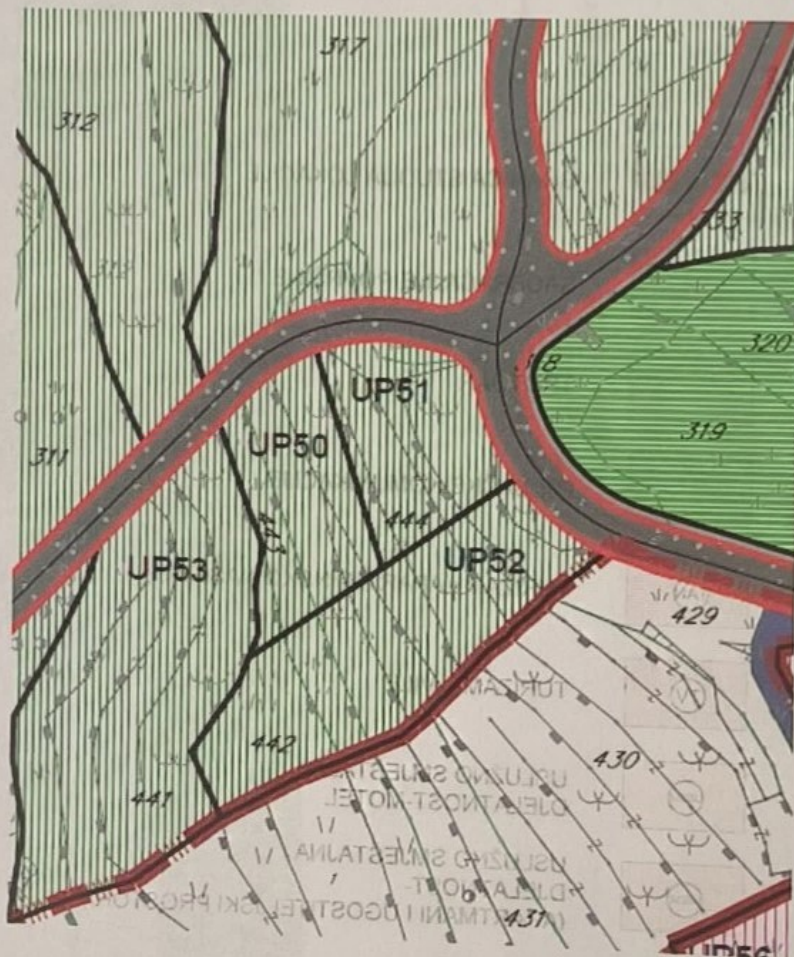
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.08.2019.



SPORT I REKREACIJA

JAVNI SADRŽAJ - USLUŽNA
DIELATNOST-BENZISKA PUMPA

IZVOD IZ LSL-a POLJANE

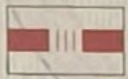
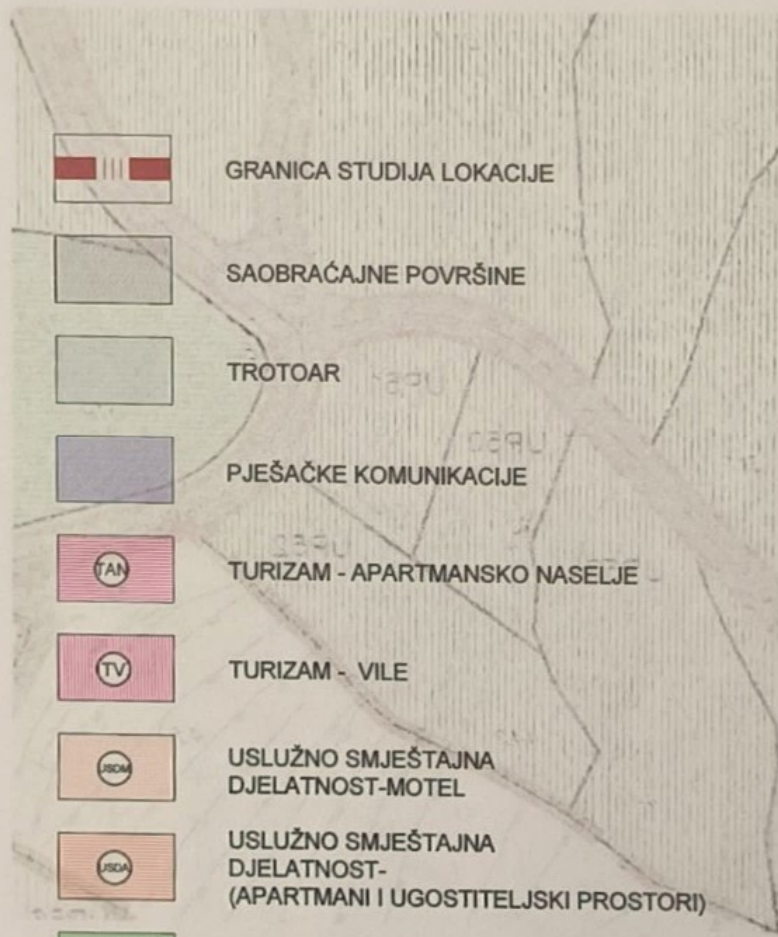
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta namjena

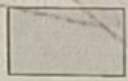
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 19.08.2019.

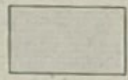




GRANICA STUDIJA LOKACIJE



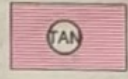
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



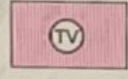
TROTOAR



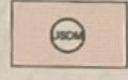
PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



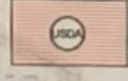
TURIZAM - APARTMANSKO NASELJE



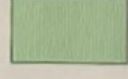
TURIZAM - VILE



USLUŽNO SMJEŠTAJNA
DJELATNOST-MOTEL



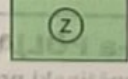
USLUŽNO SMJEŠTAJNA
DJELATNOST-
(APARTMANI I UGOSTITELJSKI PROSTORI)



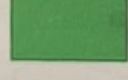
SPORT I REKREACIJA



JAVNI SADRŽAJ- USLUŽNA
DJELATNOST-BENZINSKA PUMPA



ZELENE POVRŠINE



ZELENILO UZ MAGISTRALNI PUT

SIMBOL



BENZINSKA PUMPA



UP	BROJ KATISTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	POSTOJEĆA SPRAVNOST	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. NAODGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ² PROSTOR (BRGP)	POS. KZ	KI	PLANIRANA SPRAVNOST
50	DIO 442, DIO 443, DIO 444	442,78			SPORT I REKREACIJA - PRATEĆI TURISTIČKI OBJEKTI UZ SPORT	80,00	80,00	1 OBJEKAT	200,00	0,18	0,45	S+P+1
51	DIO 444, DIO 445	442,78			SPORT I REKREACIJA - PRATEĆI TURISTIČKI OBJEKTI UZ SPORT	80,00	80,00	1 OBJEKAT	200,00	0,18	0,45	S+P+1

IZVOD IZ LSL-a POLJANE

(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

"ВООД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Број: 01-6059/2

Будва, 26-08-2019 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1032/4 od 19.08.2019. godine, naš broj 01-6059/1 od 20.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **SAMARDŽIĆ BROCARD VJERA**, izdaju se:

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

Crna Gora OPŠTINA BUDVA			
Primljeno:	Org jed	Broj	Prilog
29-08-2019	06-061-	1032	5
			Vrijed

Za katastarske parcele broj: 444/2, 444/1, 444/3 i dio 317, 445 KO Reževići I, urbanističke parcele broj 50 i 51, LSL Poljane, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 2 sportsko - rekreativna objekta - prateći turistički objekti uz sport, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1032/3 od 19.08.2019. godine.

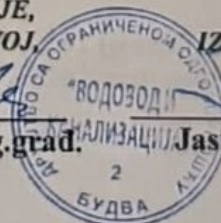
OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Samardžić Brocard Vjera

Katastarske parcele: 444/2, 444/1, 444/3 i dio 317, 445, Katastarska opština: Reževići I

Urbanističke parcele: 50 i 51, LSL: Poljane

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

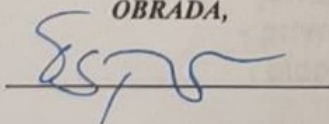
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,




SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ



Legenda:

- Postojeći vodovod AC Ø 200
- - - - - Č0 - Čn Planirani vodovod PeHD 160 mm
- - - - - Č0 - Čm Planirani vodovod PeHD 110 mm
- Čm Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- BP Planirani bioprečišćivač
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacije i bioprečišćivača

Datum: 22.08.2019

Obrada:

Z. Kukan





"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivel
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:61/24
Datum:27.09.2024

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica:BUDVA
Mjesto:BUDVA

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primijeno: 07.10.2024			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-104-UP1-		6285/24

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Broj urbanisticke parcele:UP 50 i UP 51

DUP: POLJANE

Katastarske parcele 444/2,444/3 K.O.REZEVICI I

Stranka:Samardzic Vjera

Katastarske parcele broj: 444/2 i 444/3

List nepokretnosti 963

Katastarska opstina:REZEVICI I

Opstina:BUDVA

GEOMONT BUDVA

Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Broj predmeta.....

Spisak prijava broj:.....

Ovjerio/la:.....

Datum ovjere:.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:61/24
Datum:27.09.2024

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica:BUDVA
Mjesto:BUDVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Broj urbanisticke parcele:UP 50 i UP 51

DUP: BUDVA CENTAR

Katastarske parcele 444/2,444/3 K.O.REZEVICI I

Stranka:Samardzic Vjera

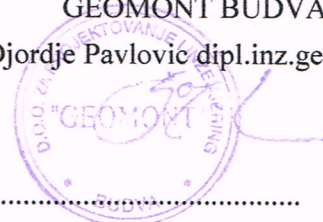
Katastarske parcele broj: 444/2 i 444/3

List nepokretnosti 963

Katastarska opština:REZEVICI I

Opština:BUDVA

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.



Broj predmeta.....

Spisak prijava broj:.....

Ovjerio/la:.....

Datum ovjere:.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:61/24
Datum:27.09.2024

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti

LIST NEPOKRETNOSTI br: 963 katastarske parcele 444/2 I 444/3
Po zahtjevu stranke Samardzic Vjere

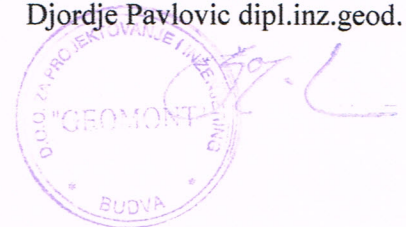
Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:
Licenca broj:02-4383/2 od 25.07.2013 oblast: izvodjenje geodetskih radova na održavanju

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:
Pavlovic Djordje

Koje posjeduje ovlasčenja za izvodjenje geodetskih radova:

Ovlasćenje broj:02-5379/1 od 31.07.2018 oblast: državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivel
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:61/24
Datum:27.09.2024

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu stranke Samardzic Vjere

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova-PARCELACIJA PO DUP-u

KO REZEVICI I

LN 963 Katastarska parcela 444/1 I 444/2

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

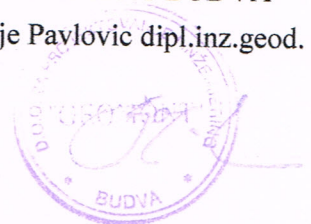
DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA:

Parcelacija po Dup-u na katastarskim parcelama 444/2 I 444/3 K.O.Rezevici I

Narucilac radova Samardzic Vjera

STRANKA SAGLASNA:

GEOMONT BUDVA
Djordje Paylovic dipl.inz.geod.





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:61/24
Datum:27.09.2024

IZJAVA
OVLASCENOG LICA GEODETSKE STRUKE
Po zahtjevu stranke Samardzic Vjere iz Budve od 27.09.2024

Podnijetom organizacionoj jedinici

**Geodetska organizacija "GEOMONT"d.o.o.Budva sa sjedistem u Budvi
Izvršila je geodetske radove parcelacije po DUP-u na katastarskim parcelama broj 444/2 i
444/3**

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

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.





"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:61/24
Datum:27.09.2024

ZAPISNIK O IZVRSENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Geomont Budva
na dan 27.09.2024 po predmetu broj : 61/23 za obavljanje geodetskih radova-parcelacija
po DUP-u na kat.parc. 444/2 i 444/3 K.O.Rezevici I

Prisutni: Samardzic Vjera
Geodetska organizacija: Geomont Budva

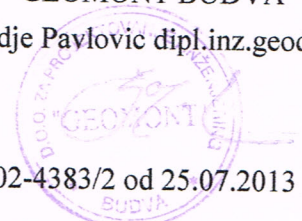
Na zahtjev stranke uradili smo trazenu parcelaciju.
Preklapanjem urbanistickih parcela dobili smo nove katastarske parcele:

Zapisnik je procitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranka saglasna da se upise po podacima iz lista nepokretnosti:

1. _____

GEOMONT BUDVA
Djordje Paylovic dipl.inz.geod.



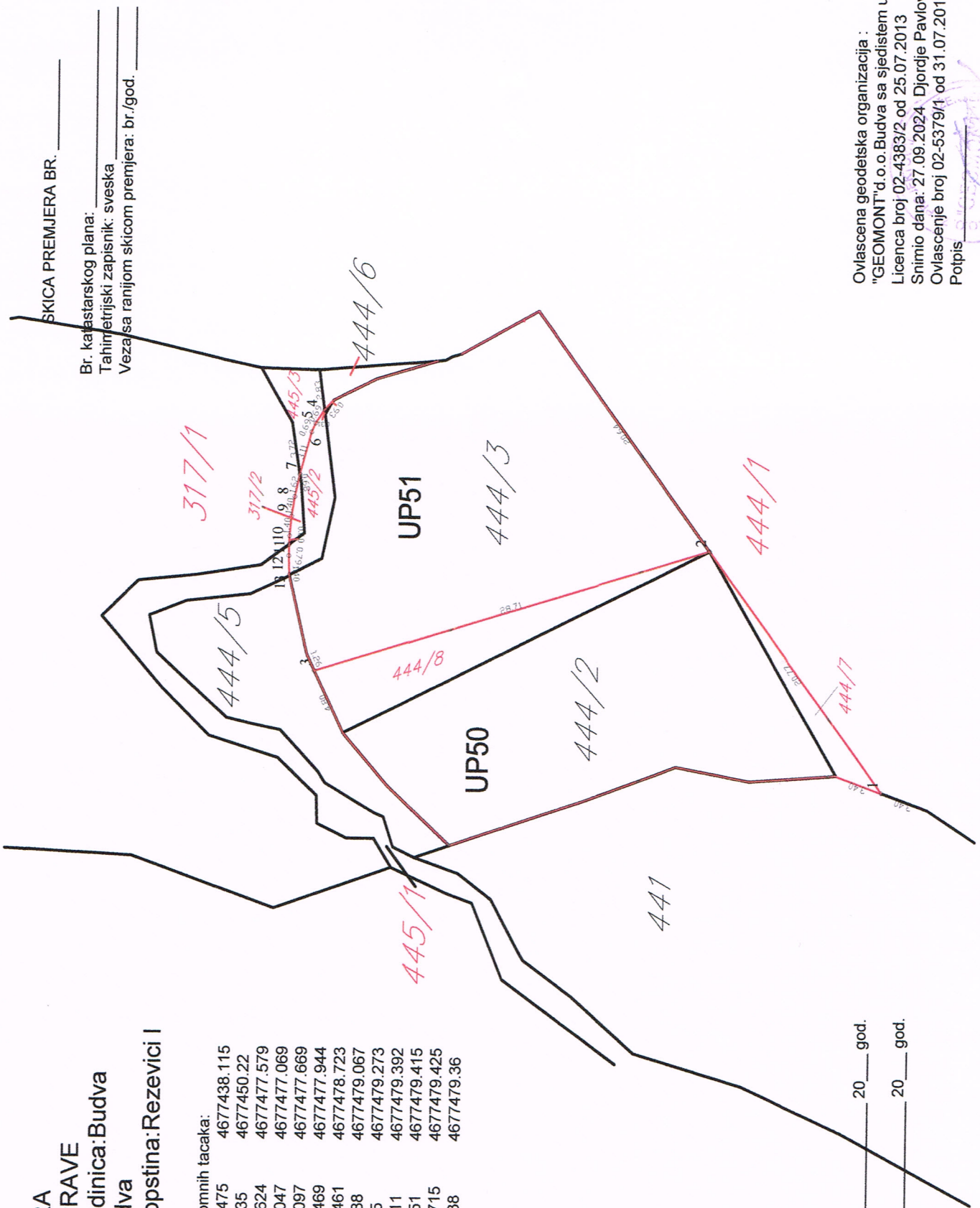
Ovlascenje broj 02-4383/2 od 25.07.2013 godine

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
 Područna jedinica: Budva
 Opština: Budva
 Katastarska opština: Rezevici I

Koordinate prelomnih tacaka:

1	6575031.475	4677438.115
2	6575048.35	4677450.22
3	6575039.624	4677477.579
4	6575058.047	4677477.069
5	6575057.097	4677477.669
6	6575056.469	4677477.944
7	6575053.461	4677478.723
8	6575051.88	4677479.067
9	6575050.5	4677479.273
10	6575049.11	4677479.392
11	6575048.51	4677479.415
12	6575047.715	4677479.425
13	6575046.38	4677479.36

Spisak prijave: _____ 20 ____ god.
 Spisak promjena: _____ 20 ____ god.



SKICA PREMJERA BR. _____
 Br. katastarskog plana: _____
 Tahimtrijski zapisnik: sveska _____
 Veza/sa ranijom skicom premjera: br./god. _____

Ovlašćena geodetska organizacija :
 "GEOMONT" d.o.o. Budva sa sjedištem u Budvi
 Licenca broj 02-4383/2 od 25.07.2013
 Snimio dana: 27.09.2024 Djordje Pavlovic
 Ovlašćenje broj 02-5379/1 od 31.07.2018. godine
 Potpis _____



Naziv obrazca

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica BUDVA

Katastarska opština _ REZEVICI I

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Opština					BUDVA			
organ uprave		Katastarska opština					REZEVICI I			
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Prijedba ^a
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
963		SAMARDŽIĆ- BROCARD - VJERA	444/2		Svojina		Gradj.parc.	425	353	
963		SAMARDŽIĆ- BROCARD - VJERA	444/3		Svojina		Gradj.parc.	423	489	
905		CRNA GORA OPSTINA BUDVA	444/1		Svojina Raspologanje		Gradj.parc.	914	907	
926		CRNA GORA OPSTINA BUDVA	445		Svojina Raspologanje		Nek.putevi	331	329	
249		MAŠANOVIĆ N. BLAŽO RADUNOVIĆ BRANKA I DRUGI	317		Susvojina Susvojina		Pasnjak 3.kl.	1973	1982	
Pregledao i ovjerio:								UKUPNO:	4066	4060

Obradio: Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.
ovlašćenje br.02-5379/1



27.09.2024

CRNA GORA		Opština						BUDVA	
organ uprave		Katastarska opština						REZEVICI I	
NOVO STANJE									
Redn broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/JMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba a-po listu nepokretnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
	963	SAMARDŽIĆ- BROCARD - VJERA	444/2		Svojina	1/1	Gradj.parc.	353	425
	963	SAMARDŽIĆ- BROCARD - VJERA	444/3 444/8		Svojina	1/1	Gradj.parc. Gradj.parc.	421 68	364 59
	905	CRNA GORA OPSTINA BUDVA	444/1		Svojina Raspologanje	1/1	Gradj.parc.	887	894
	926	CRNA GORA OPSTINA BUDVA	445/1		Svojina Raspologanje	1/1	Nek.putevi	295	297
	249	MAŠANOVIĆ N. BLAŽO RADUNOVIĆ BRANKA I DRUGI	317/1		Susvojina Susvojina		Pasnjak 3.kl.	1979	1970
	905	CRNA GORA OPSTINA BUDVA	444/7				Gradj.parc.	20.00	20
								4023	4029

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.
ovlaštenje br.02-5379/1



CRNA GORA organ uprave		Opština Katastarska opština					BUDVA REZEVICI I			
Redn broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedb a-po listu	10 nepokret nosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
	249	CRNA GORA OPSTINA BUDVA	317/2					3	3	3
	926	CRNA GORA OPSTINA BUDVA	445/2					20	20	20
	926	CRNA GORA OPSTINA BUDVA	445/3					14	14	14
								37	37	37
							Preneto	4023	4029	4029
								4060	4066	4066
Pregledao i ovjerio:										



PROJEKTNI ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA - APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1
Lokacija:	dio UP51, LSL Poljane, k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Samardžić Brocard Vjera

PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Na zahtjev investitora potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat apartmanskog objekta na lokaciji za gradnju koja je definisana kao dio UP51, LSL Poljane, a sastoji se od k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju iskorišćenja mogućnosti gradnje objekta u naselju Reževići kao i uređenja prostora u okvirima parametara, koji su zadati UT uslovima, kao i u cilju ispunjenja uslova zadatih planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja apartmanskog objekta i uređenje prostora parcele odnosno slobodnih površina oko objekta.

Glavni pješački i kolski ulaz planirati sa planom definisane saobraćajnice.

Glavni pješački ulaz nivelisati u skladu sa uslovima na terenu kao i u skladu sa niveletama planirane saobraćajnice koje su definisane planskim dokumentom.

Garažni prostor planirati u podrumskoj etaži sa potrebnim brojem parking mjesta u skladu sa parametrima iz planskog dokumenta.

Suteren planirati sa jednim manjim apartmanom i tehničkim prostorijama. U skladu sa UTU stambeni dio suterena potrebno je da zauzima približno polovinu ukupne površine suterenske etaže.

Prizemlje i sprat planirati sa 2 dvosobna duplex apartmana.

Uređenje terena planirati sa potrebnim pješačkim površinama i sa potrebnim učešćem zelenila uz objekat.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehničko-tehnološkim procesima

Elemente konstrukcije objekta planirati kao armirano-betonske.

Fasadu predvidjeti kao dominantno obloženu kamenim pločama i demit fasadom.

Ostale elemente materijalizacije i oblikovanja objekta raditi prema uslovima planskog dokumenta.

Za investitora



IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA



E.NOUR Architecture d.o.o.

Gradski trg b.b. Rožaje
ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka
PIB 03590852

mob: +382 67 380 179
email: enour.studio@gmail.com

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1
Lokacija:	dio UP51, LSL Poljane, k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor:	Samardžić Brocard Vjera

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**
Tehnički opis uz idejno rješenje
- **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**
Prikaz površina
- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Geodetska podloga	1:250
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Šira situacija	1:500
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:100
Osnova temelja	1:50
Osnova podruma (garaže)	1:50
Osnova suterena	1:50
Osnova prizemlja	1:50
Osnova sprata	1:50
Peta fasada	1:50
Presjeci	1:50
Fasade	1:50

Trodimenzionalni prikazi

Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA
APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1
Lokacija: dio UP51, LSL Poljane, k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Investitor: Samardžić Brocard Vjera
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA
APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-1032/3 izdatih 19.08.2019.godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, i od investitora dostavljene geodetske podloge sa katastarskom predstavom te Elaborata parcelacije po LSLu.

OPŠTE NAPOMENE

Objekat na UP 51, LSL Poljane je planiran kao slobodnostojeći apartmanski objekat sa 3 apartmanske jedinice.

Turistički objekat planiran je na dijelu urbanističke parcele 51, tj. na k.p. 444/3 KO Reževići I, Opština Budva u svemu prema elaboratu parcelacije po DUP-u, koji je sastavni dio ove tehničke dokumentacije. UTU su izdati za izgradnju objekata na dvije urbanističke parcele (UP 50 i UP 51, LSL Poljane). Predmetna tehnička dokumentacija odnosi se na turistički objekat za smještaj posjetilaca i sportista, u skladu sa planskim dokumentom, na UP 51. Parametri izgradnje definisani su na osnovu podataka iz priloženih UTU, planskog dokumenta i na osnovu stvarnog vlasništva investitora odnosno površine predmetnih katastarskih parcela koje čine predmetni dio UP 51 LSL Poljane definisane na osnovu priloženog elaborata parcelacije po LSL-u.

Investitor je dostavio parcelaciju po DUP-u za predmetnu UP, koja je kao sastavni dio ove tehničke dokumentacije priložena u okviru opšte dokumentacije. Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom u skaldu sa površinama parcela koje su date u elaboratu parcelacije po DUP-u.

Investitoru je sugerišano da je prije dobijanja dozvole za gradnju potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.

UTU su izdati za izgradnju 2 sportsko-rekreativna objekta – prateći turistički objekti uz sport na dvije urbanističke parcele (UP 50 i UP 51, LSL Poljane). Ovom tehničkom dokumentacijom, u skladu sa UTU i planskim dokumentom, predviđena je izgradnja objekta za smještaj posjetilaca i sportista - apartmanski objekat, dok je zona gradnje sa pripadajućim parametrima prikazana u grafičkom prilogu situacija – nivelacija i regulacija kao i situacija – geodetska podloga sa UTU. Navedeni UTU su izdati na ime investitora, Samardžić Brocard Vjera.

Na dostavljenoj geodetskoj podlozi nanešene su granice urbanističke parcele, kao i granice predmetnih katastarskih parcela koje ulaze u sastav predmetne UP 51 LSL Poljane.

LOKACIJA

Predmeti dio urbanističke parcele 51 prema priloženom elaboratu parcelacije po LSL-u iznosi 421m².

Urbanistička parcela se sa sjeverne strane graniči sa planiranom saobraćajnicom, dok se sa drugih strana graniči sa susjednim parcelama.

Teren je u velikom nagibu, od cca 80,40m n.v. u zapadnom dijelu parcele, do cca 89,00m n.v. na istočnoj strani.

Grafičkim prilogom LSL-a Poljane (karta saobraćaj) koji je sastavni dio UTU, nivelacija planirane saobraćajnice je jasno definisana i to je služilo kao osnov za nivelaciju objekta na parceli kako bi se uz minimalno penjanje, tj. spuštanje sa ulice pristupilo prizemlju i suterenu objekta.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanističko tehničkim uslovima definisano je da se objekat nalazi u zoni sporta i rekreacije – prateći turistički objekti uz sport.

U smislu planiranih namjena, na strani 32, tekstualnog dijela LSL Poljane, definisano je da u zoni sporta i rekreacije mogu planirati i: ugostiteljski objekti, **manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista**, objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata, objekti i mreže infrastrukture.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smjštaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 131/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje 1 kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele UP 51 je 442,78m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 200m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,45.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 80m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,18.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je S+P+1.

Za dio UP 51 koju čine k.p. 444/3 KO Reževići I, a čija je površina prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u 421m²:

- Najveća dozvoljena BRGP je 189,45m².
- Najveća dozvoljena površina pod objektom je 75,78m².
- BRGP (bruto razvijena građevinska površina) je zbir bruto površina svih etaža objekata, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, diskoteka ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.
- Objekti mogu imati samo jedan podrum, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.
- Suterena 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 suterena, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati.

c) Horizontalna regulacija:

- Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.
- Gradjevinska linija (granica gradjenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.
- Gradjevinska linija prizemlja je i linija objekata, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekata i sl.
- Nije dozvoljeno gradjenje između gradjevinske i regulacione linije.
- Gradjevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekata. Gradjevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekata.
- Minimalno odstojanje objekata od bočnih granica parcela za slobodnostojeće objekte iznosi 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekata od zadnje granice parcele je 3m, a od susjednog objekata je 4m.

d) Vertikalna regulacija:

- Maksimalna spratnost objekata je suterena, prizemlje i 1 sprat Su+P+1 odnosno tri korisne etaže. U suterenu može biti stambeni prostor ili podrum.
- Maksimalna visina sljemena krova objekata je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena.
- Kota prizemlja je na terenu u većem nagibu u nivou najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekata.
- Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem.
- Maksimalna spratna visina je 3,0m (od poda do poda) za stambene sadržaje.
- Objekti smješteni ispod magistrale ne smiju poslednjom etažom preći visinsku kotu magistrale.
- Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte.
- Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0,90m mogu se postaviti ispred gradjevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0,90m, postavljaju se na gradjevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekata.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom i klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizacije ugostiteljskih objekata
- Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih.
- Ravnih kao prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte.
- Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgradjenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

f) Mirujućí saobraćaj:

U skladu sa planskim dokumentom i UTU na urbanističkoj parceli porebno je obezbijediti porstor za parkiranje prema normativu za apartmane – 1,5PM/apartmanu 60m².

g) Ogradjivanje:

Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to:

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine 1,50m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli 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 otvoriti jedino prema unutrašnjosti parcele.

h) Uredjenje terena:

Priloženim UTU za predmetnu UP 51 definisano je da 30% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom

Za izgranju podzida važe uslovi definisani studiom: uslovi za izgradnju suhozida i podzida. Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidama.

Podzide se izgradjuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

IZGRADNJA PREDVIĐENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa UTU i odredbama planskog dokumenta, predviđena izgradnja turističkog objekta – objekat za smještaj posjetilaca i sportista - apartmanski objekat sa tri apartmanske jedinice i planiran je kao samostojeći sa elementima uređenja terena (slobodne i zelene površine) koje bi u određenoj mjeri imale režim zajedničkog korišćenja i održavanja te sa elementima uređenja terena (podzide i stepeništa po terenu kao i platoi sa zelenilom) koje se mogu slobodno koristiti iz svake od apartmanskih jedinica odnosno nije predviđeno ograđivanje unutar parcele već samo ograđivanje na nivou UP u cjelini.

Objekat se nalazi u zoni sport i rekreacija – prateći turistički objekti uz sport, i u skladu sa planskim dokumentom, ima 3 korisne etaže Su+P+1. Ispod objekta je, u podrumskoj etaži planirana garaža.

U skladu sa zahtjevima LSL-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvoriti utisak što manjih intervencija u prostoru.

b) Pozicioniranje objekta i prilaznih površina

Objekat je planiran kao slobodnostojeći na parceli.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planirane saobraćajnice uz sjevernu granicu parcele u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom.

Grafičkim prilogom LSL-a Poljane nivelacija planirane saobraćajnice je jasno definisana i to je služilo kao osnov za nivelaciju kontaktne zone predmetne UP sa javnom površinom – saobraćajnicom po LSL-u. Investitor je dostavio ovjerenu geodetsku podlogu sa katastarskim stanjem te niveletama predmetne i susjednih parcela, što je služilo kao osnov za nivelaciju objekta i kolsko pješačkog saobraćajnog priključenja na planom predviđenu saobraćajnicu.

c) Horizontalna regulacija

Navedenim planskim dokumentom definisane su koordinate tačaka urbanističke parcele, ali ne i koordinate tačaka regulacione i građevinskih linija. Na geodetskom snimku koji služi kao osnov za projektovanje, nanižete su granice urbanističkih parcela dok je preklapanjem sa digitalnim podlogama planskog dokumenta definisana glavna građevinska linija koja je grafički definisana kompletnim obodom parcele.

Obrađivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost za podatke koji nisu nedvosmisleno definisani Urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat je pozicioniran na parceli poštujući definisane građevinske linije.

Sve građevinske linije date su grafički u prilogu situacija – regulacija i nivelacija koji je sastavni dio grafičke dokumentacije.

d) Vertikalna regulacija

Spratnost objekata je u skladu sa planskom dokumentacijom Po(G)+Su+P+1.

Kota poda prizemlja objekta određena je u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem.
- Kota prizemlja planiranih objekata je izdignuta minimalno iznad kote nivelete saobraćajnice.
- Kota prizemlja prema uslovima za gradnju na terenu u većem nagibu u nivou najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta, a za predmetni objekat iznosi 3,08m.
- Krov objekta predviđen je kao kos nagiba 21°.
- Prema preporuci iz tekstualnog dijela plana, otvorene spoljne stepenice planirane su na način da savladavaju visinu do 0,90m. Otvoreni spoljni stepenica koje savladavaju visinu veću od 0,90m nema na parceli.

Spratne visine svih etaža su 3,00m.

e) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

- Objekat za smještaj posjetilaca i sportista - apartmanski objekat sa tri apartmanske jedinice, planiran je na dijelu UP 51 kojeg čini k.p. 444/3 KO Reževići I, Opština Budva prema priloženom elaboratu parcelacije po LSL-u.
- Objekat je planiran sa tri apartmanske jedinice za smještaj posjetilaca i sportista.

Površina predmetnog dijela UP 51 iznosi 421m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na dijelu UP je 189,45m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,45. Planirani objekat ima ukupnu BRGP od 189,17m² a ostvareni indeks izgradjenosti na dijelu UP iznosi 0,45.
- Najveća dozvoljena površina pod objektom na dijelu UP je 75,78m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,18. Planirani objekat zauzima površinu 75,46m², a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP je 0,18.

Planirani objekat je spratnosti Po(G)+Su+P+1.

U tabeli je prikazan uporedni prikaz planiranih, ostvarenih i preostalih parametara na urbanističkoj parceli:

PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA UP51 = 442,78m²	PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA dijela UP51 = 421m²	UKUPNO OSTVARENI PARAMETRI na dijelu UP
ZADATI PARAMETRI	ZADATI PARAMETRI na dijelu UP	OSTVARENI PARAMETRI na dijelu UP
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 80,00m ²	MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 75,78m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE 75,46m ²
MAX. BRGP OBJEKATA 200,00m ²	MAX. BRGP OBJEKATA 189,45m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 189,17m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,18	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,18	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI 0,18
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 0,45	MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 0,45	OSTVARENI INDEKS IZGRADJENOSTI 0,45
MAX. SPRATNOST OBJEKTA S+P+1	MAX. SPRATNOST OBJEKTA S+P+1	SPRATNOST OBJEKTA Po(G)+Su+P+1

f) Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele u podzemnoj garaži sa ukupno 5 parking mjesta.

Mirujući saobraćaj riješen je u odnosu na propisani standard za turističke objekte u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata te LSL-om propisanim standardom za apartmane - 1,5PM/apartmanu.

Objekat je planiran sa 3 apartmanske jedinice kojima je po normativu 1,5PM/apartmanu obezbijeđeno 5PM.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura ovih objekata je reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je planiran kao jednovodan kosi po ugledu na tradicionalne, sa TONDACH Venera crijepom kao završnim pokrivačem, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih (demit).

Arhitektura objekta ima slobodnu formu, reprezentativna je, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.

Fasade su oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala.

Prilikom projektovanja fasade objekta vodilo se računa o estetskim kriterijumima u skladu sa odredbama LSL-a. Dvorišne i bočne fasade takođe su adekvatno obrađene.

U skladu sa zahtjevima LSL-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvoriti utisak što manjih intervencija u prostoru.

Oko otvora su planirane kamene šembrane po uzoru na tradicionalne.

Prilikom obade fasade nisu korišćeni elementi koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi).

U obradi fasada korišćene su svijetle boje, krem bijela (RAL 9001), u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Bojeni djelovi fasade su planirani kao demit, sa bavalitom kao završnim slojem.

Za zidanje i oblaganje kamenom koristi se klesani lokalni kamen, a zidanje i oblaganje vrši se na tradicionalni način.

Škure na prozorima i pergole planirane su sa finalnom obradom od lokalnog hrastovog drveta.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih profila sa drvenom oblogom ili pvc profila u boji i dezenu drveta.

Velika pažnja posvećena je zelenilu oko objekta, predviđeno je primorsko rastinje i njihova sadnja i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli je maksimalno sačuvano.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta je reporni element izgradjenog prostora i tako utiče na konturu i geometriju planiranog ambijenta.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Objekat je planiran kao slobodnostojeći spratnosti Po(G)+Su+P+1, sa tri apartmanske jedinice za smještaj posjetilaca i sportista.

Glavni pješački i kolski ulaz planirani su sa planom definisane saobraćajnice.

Glavni pješački ulaz nivelisan je u skladu sa uslovima na terenu kao i u skladu sa niveletama planirane saobraćajnice koje su definisane planskim dokumentom.

Garažni prostor planiran je u podrumskoj etaži sa potrebnim brojem parking mjesta u skladu sa parametrima iz planskog dokumenta.

Suteren je planiran sa jednim manjim apartmanom i tehničkim prostorijama. U skladu sa UTU stambeni dio suterena zauzima približno polovinu ukupne površine suterenske etaže.

Prizemlje i sprat planirani su sa 2 dvosobna duplex apartmana.

UREĐENJE TERENA

Priloženim UTU za predmetnu UP 51 definisano je da 30% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom. Projektom je predviđeno 201,60m² zelenih površina na dijelu UP što iznosi 47,9% pripadajućeg dijela UP.

Radi očuvanja izgleda padina na parceli planirane su podzide maksimalne visine 1,50m. Veće denivelacije riješene su kaskadnim ravnicama sa podzidama.

Podzide su planirane sa kamenom oblogom.

Potrebno je maksimalno očuvati eventualno postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. U skladu sa zakonima i pravilnicima koji bliže definišu ovu oblast, potrebno je da se svi primjerci maslina koje eventualno postoje na parceli, evidentiraju, sačuvaju a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presađe na novu poziciju. Imajući sve u vidu obrađivač tehničke dokumentacije iznosi sledeće, u grafičkim i priloženim UTU nisu definisani vrijedni primjerci zelenila na U.P. koju su neposrednoj blizini planiranog objekta. Eventualno postojeća stabla na parceli mogu da zadrže svoju poziciju odnosno objekat je planiran tako da ne ugrožava isto svojim gabaritima. Sva ostala stabla koja iskopima mogu biti ugrožena neophodno je presađiti i to uz obavezan stručni nadzor lica i saradnju i stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom institucijom (Poljoprivredni fakultet, institut). Stabla je prije presađivanja na novu poziciju potrebno stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjeđiti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti. Sve navedeno neophodno je uraditi svakako prije početka izgradnje objekata o čemu je neophodno sačiniti poseban elaborat i prateću dokumentaciju.

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele. Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu Zakona o maslinarstvu.

Ozelenjavanje se vrši autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta.

Izbjegavati vrste koje kod ljudi mogu izazvati polenske alergije.

Sadnju vršiti tako da zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte.

Staze se popločavaju kamenom.

Predviđeni travnjak je potrebno da bude otporan na sušu i gaženje.

Kako je teren u velikom nagibu, na mjestima usjeka i nasipa predviđene su podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predviđene su unutar granica urbanističke parcele. Visine podzida su max 1,50m.

Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske medjuspratne tavanice, kose armirano-betonske ploče stepeništa i krova, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takodje, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 25 i 10cm.

Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage.

Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takodje termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa potrebnim termoizolacionim slojem.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne.

Spoljašnje ograde se rade kao kovane po uzoru na tradicionalne.

Pergole se rade od greda drvenog masiva.

Kosi krovovi se završno pokrivaju sa TONDACH Venera crijepom preko AB konstrukcije i drvene krovne podkonstrukcije.

Zeleni ravni krovovi se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvodjenje atmosfere vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj sljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

Planirati postavljanje solarnih kolektora za grijanje vode. Pozicije i dimenzije kolektora nisu predstavljene grafičkim priložima, i treba ih definisati odgovarajućim proračunom.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon.

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

Tehnička dokumentacija je radjena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima.

Zakonska regulativa iz oblasti građevinarstva:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list Crne Gore br.47/2013 od 08.10.2013.)

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("službeni list crne gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore br.48/2013 od 14.10.2013.)

Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)

Zakon o građevinskim proizvodima

Zakonska regulativa iz oblasti turizma:

Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18)

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG br. 64/11 od 29.12.2011.)

Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Službeni list Crne Gore, broj 50/2012" od 1.10.2012. god.)

Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)

Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)

Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)

Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)

Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)

Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)

Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)



arh, Enes Nurković, MSc

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

PODRUM (garaža)		
Br	Prostorija	Površina (m ²)
Podrum, Zajedničke prostorije		
G	Garaža	148,96
		148,96 m²

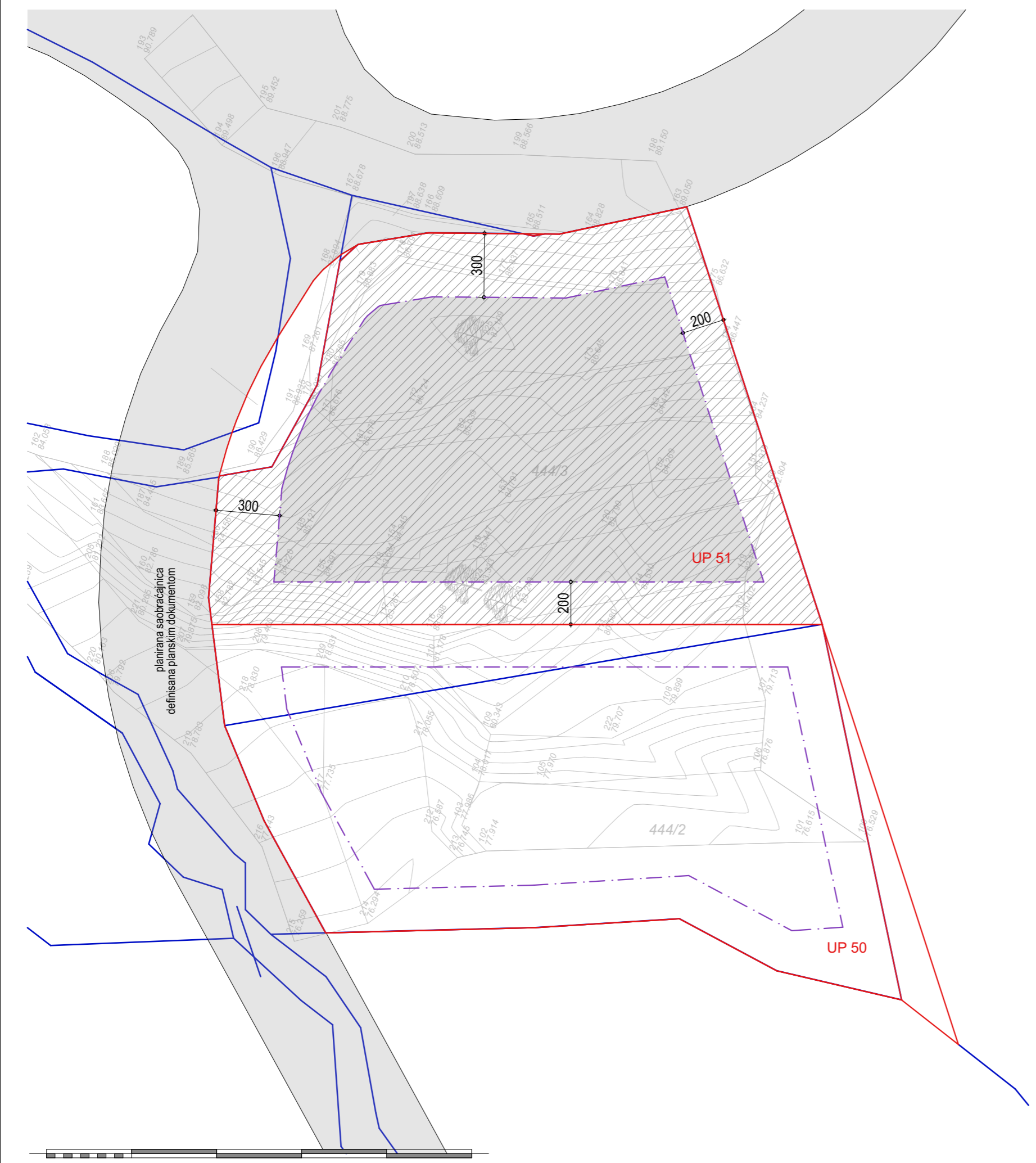
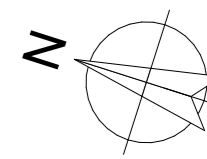
SUTEREN		
Br	Prostorija	Površina (m ²)
Suteran, A1		
1	Hodnik	2,05
2	D.boravak sa kuhinjom	14,91
3	Spavaća soba	11,59
4	Kupatilo	3,66
		32,21 m²
Suteran, Zajedničke prostorije		
H	Hodnik	10,54
T1	Tehnička prostorija	2,70
T2	Tehnička prostorija	2,70
T3	Tehnička prostorija	12,38
		28,32 m²
		60,53 m²

PRIZEMLJE		
Br	Prostorija	Površina (m ²)
Prizemlje, A2		
1	Hodnik	2,61
2	Dnevni boravak	18,94
3	Kuhinja	4,41
4	Toalet	2,79
5	Stepenište	2,69
		31,44 m²
Prizemlje, A3		
1	Hodnik	2,61
2	Dnevni boravak	18,84
3	Kuhinja	4,35
4	Toalet	2,79
5	Stepenište	2,68
		31,27 m²
		62,71 m²

PRVI SPRAT		
Br	Prostorija	Površina (m ²)
Sprat, A2		
6	Stepenište	1,82
7	Hodnik	1,51
8	Spavaća soba	9,39
9	Spavaća soba	12,94
10	Kupatilo	2,92
		28,58 m²
Sprat, A3		
6	Stepenište	1,82
7	Hodnik	1,51
8	Spavaća soba	9,33
9	Spavaća soba	12,84
10	Kupatilo	2,92
		28,42 m²
		57,00 m²




BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
Etaža		Površina (m ²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-2	Podrum (garaža)	168,76
-.1	Suteran	37,00
		205,76 m²
Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-.1	Suteran	38,25
0	Prizemlje	75,46
1	I Sprat	75,46
		189,17 m²
		394,93 m²

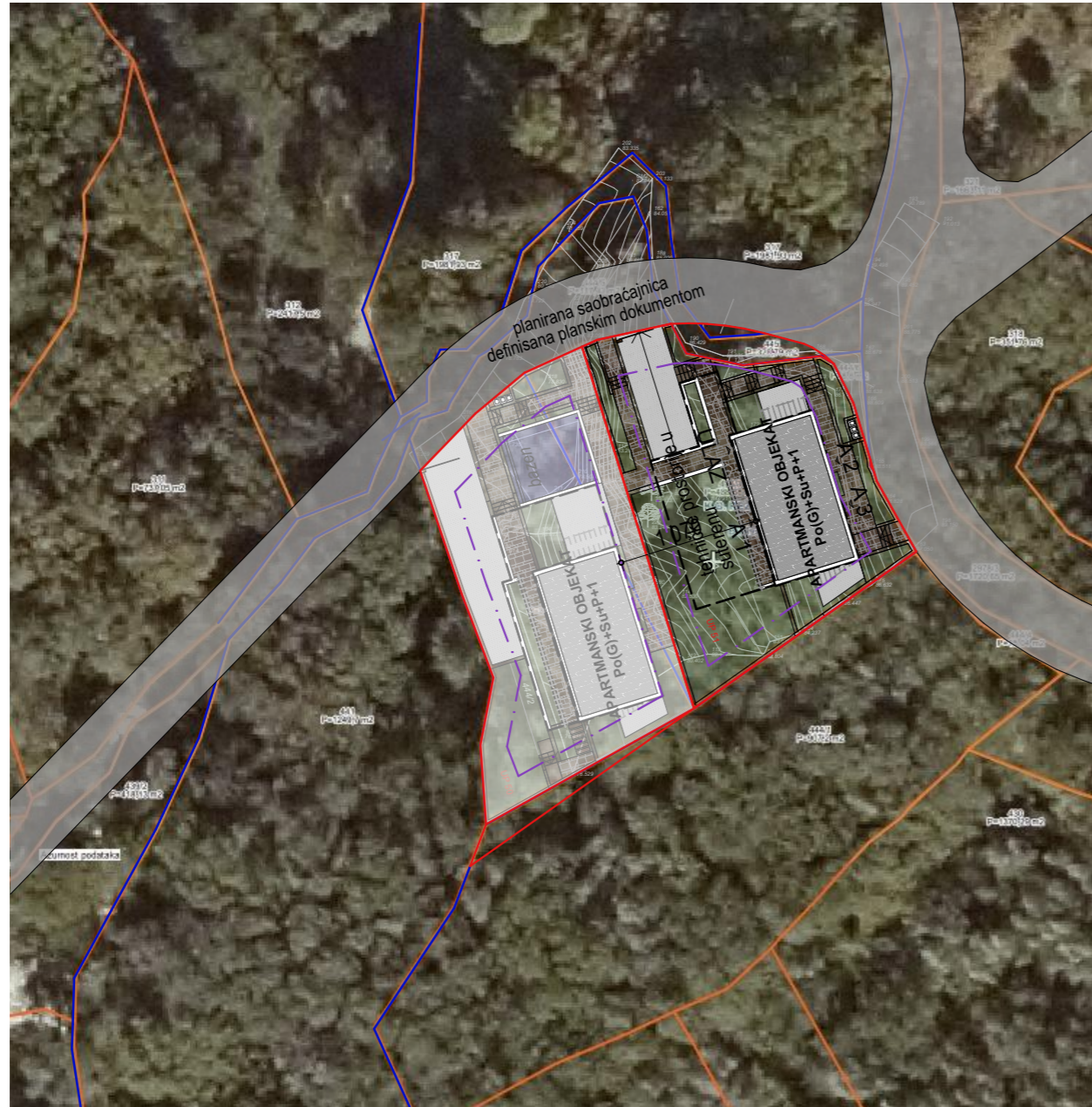
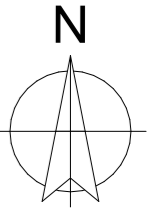
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA






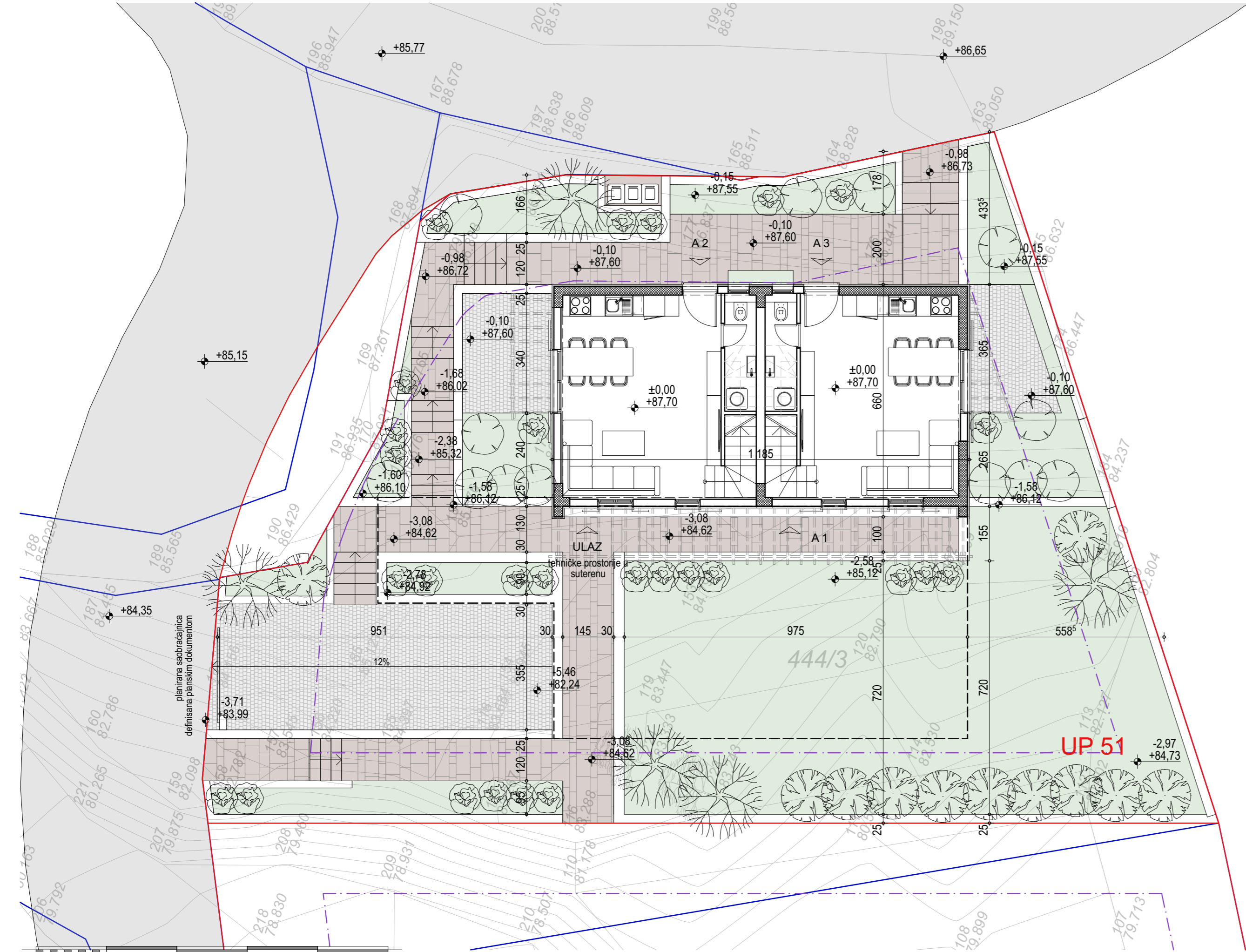
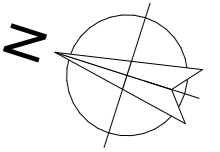
planirana saobraćajnica
definisana planskim dokumentom

- LEGENDA:
- GRANICA LOKACIJE ZA GRADNJU
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - UP 51 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - 444/3 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
 - ▨ PREDMETNA LOKACIJA ZA GRADNJU (dio UP 50)
 - ▨ ZONA GRADNJE NA PREDMETNOJ LOKACIJI

PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževiči I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			



PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:500
Saradnik:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 03
Datum izrade i M.P. 12.2024.		Datum revizije i M.P.	



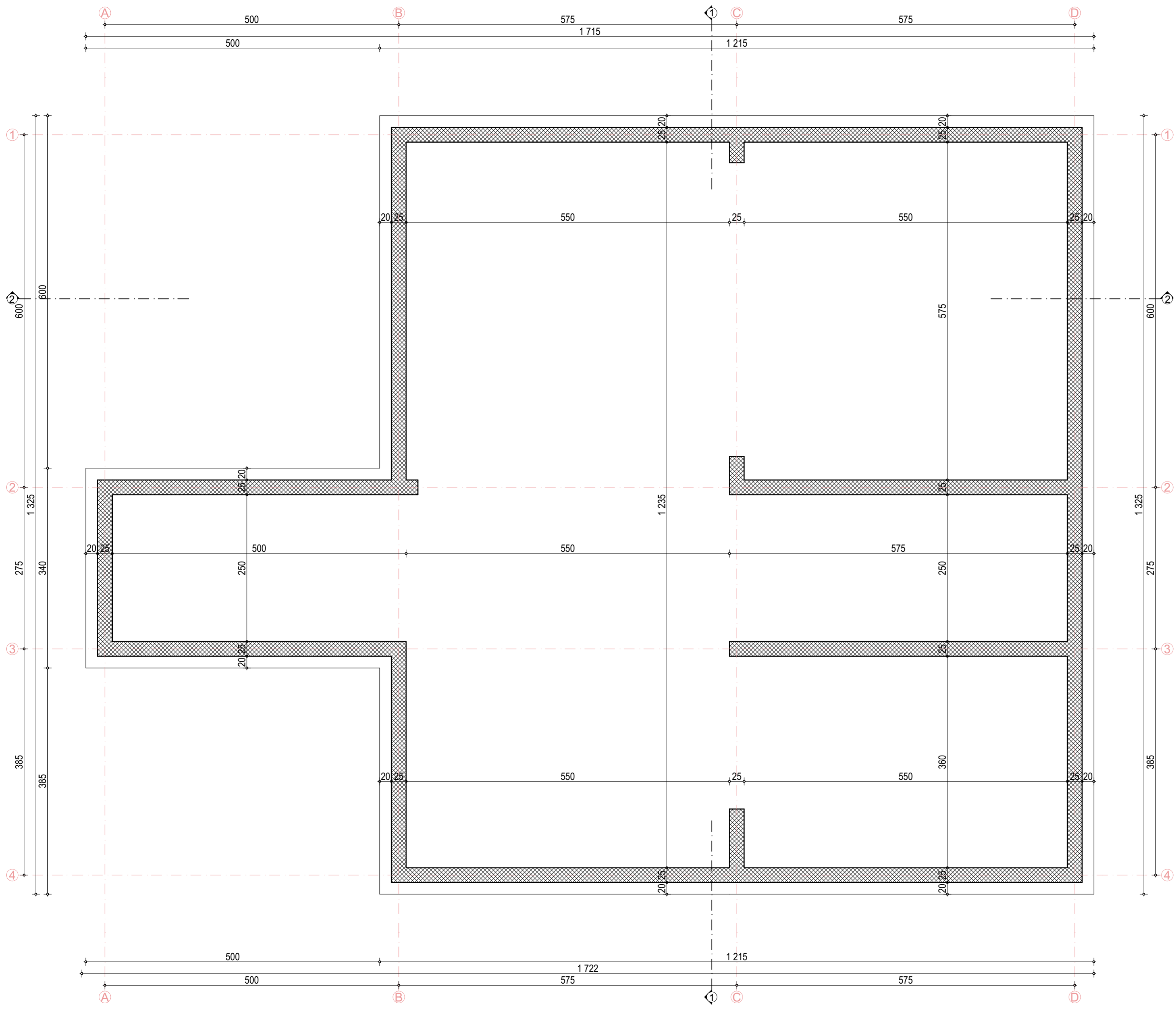
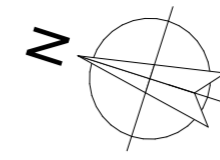
LEGENDA:

- GRANICA LOKACIJE ZA GRADNJU
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - UP 51 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - 444/3 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- OZELENJENE POVRŠINE / TRAVA = 201,60m² (47,9%)
 - POPLOČANE STAZE / KAMENO POPLOČANJE = 80,90m²
 - POPLOČANE POVRŠINE / KALDRMA = 51,10m²



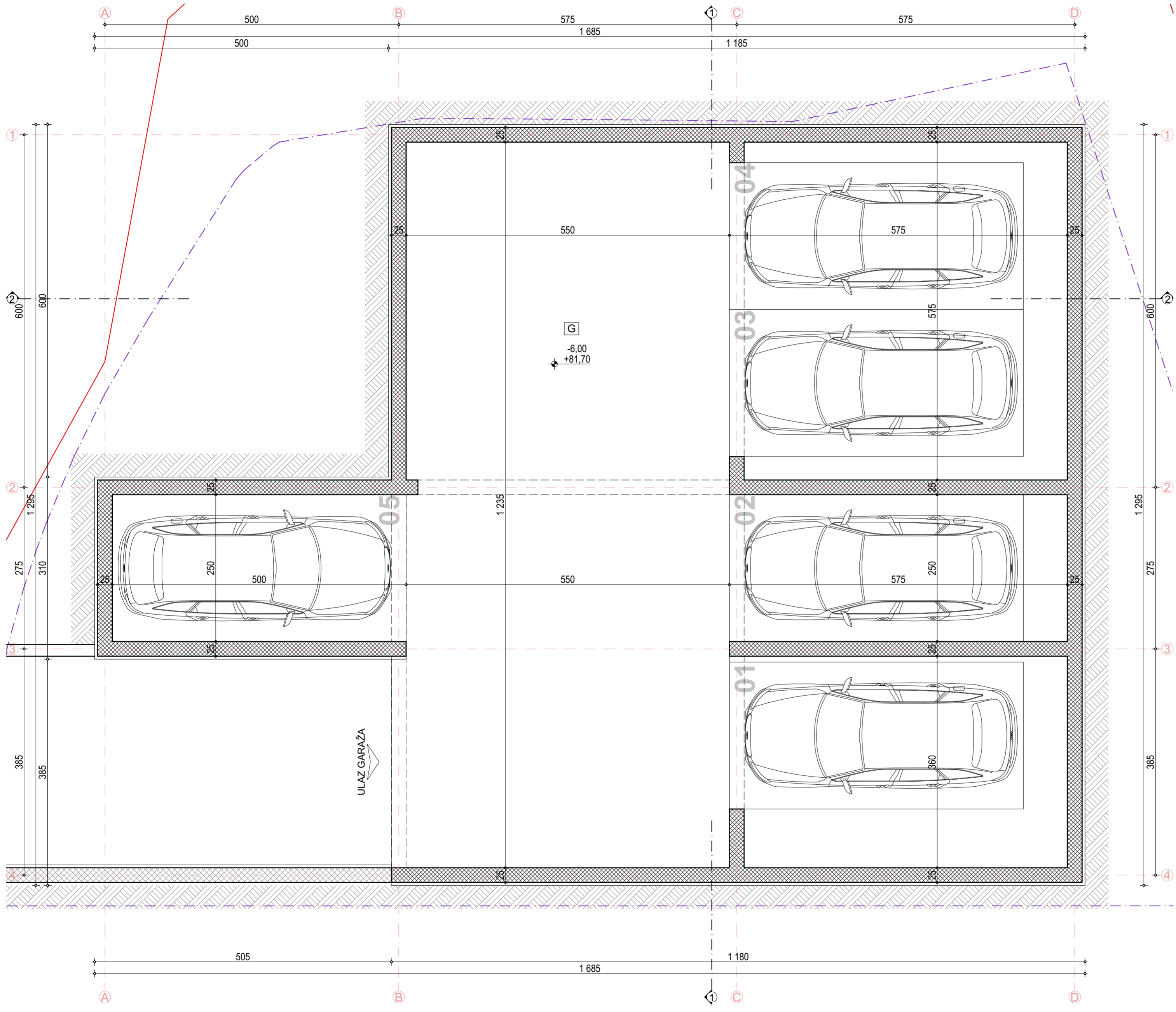
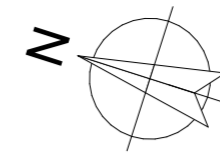
±0.00
87,70m
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje Z.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA UREĐENJE TERENA	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
12.2024.			



±0.00 87,70m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT	E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR	Samardžić Brocard Vjera
Objekat:	OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija:	dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer:	arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		Br. priloga	06
Datum izrade i M.P.		Br. strane	1:50
		Prilog:	OSNOVA TEMELJA
		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			





PODRUM (garaža)				
Br	Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m ³)	Podna obloga
Podrum, Zajedničke prostorije				
G	Garaža	148,96	84,60	
UKUPNO neto etaže		148,96 m²		

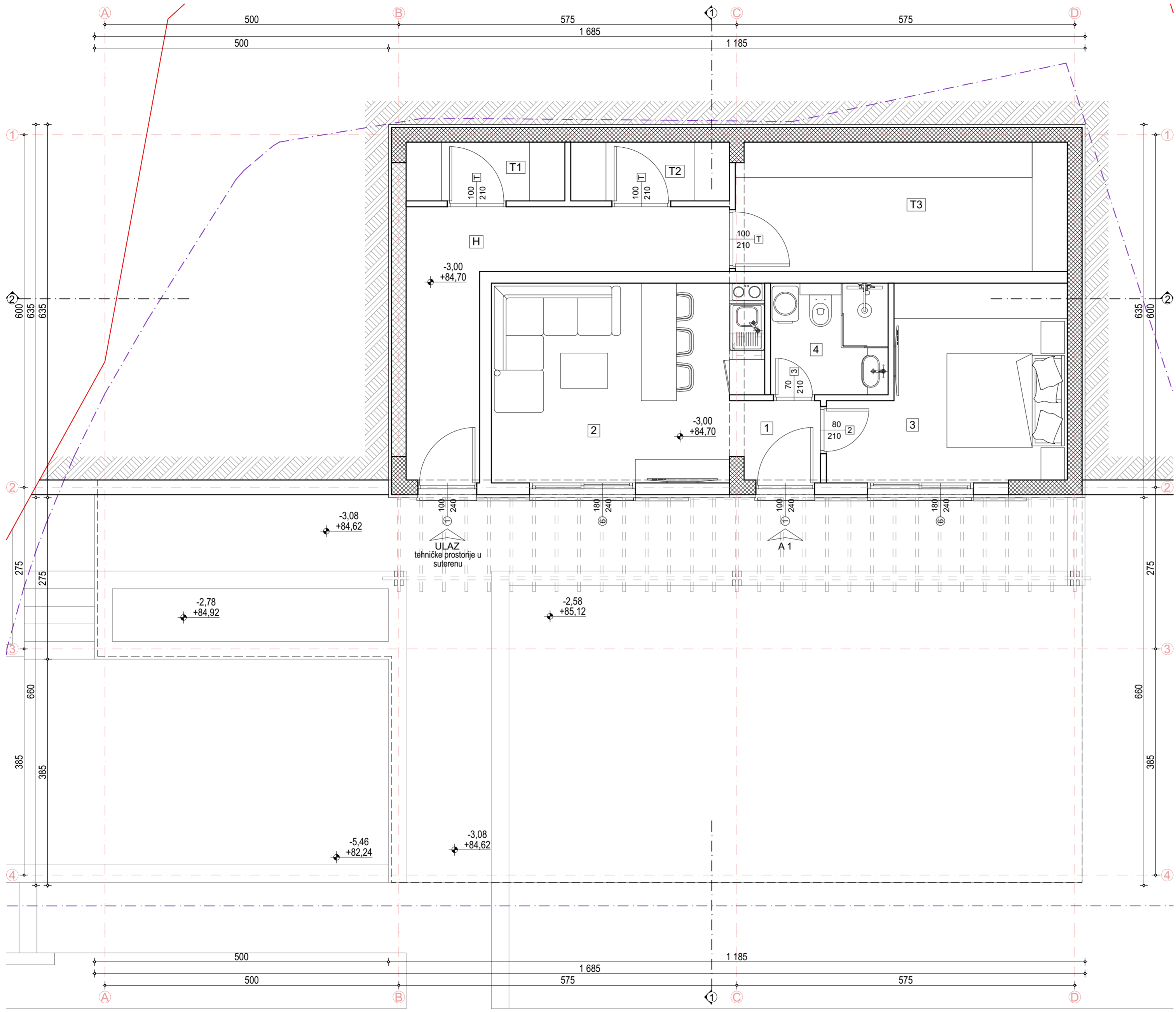
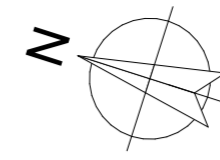
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		Površina (m ²)
Etaža		
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-2	Podrum (garaža)	168,76
-1	Suteran	37,00
		205,76 m²
Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-1	Suteran	38,25
0	Prizemlje	75,46
1	I Sprat	75,46
		189,17 m²
		394,93 m²

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
87,70m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade i M.P.:	Prilog: OSNOVA PODRUMA (GARAŽE)
	Br. priloga 07
	Br. strane
	Datum revizije i M.P.:

12.2024.






SUTEREN				
Br	Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m')	Podna obloga
Suteran, A1				
1	Hodnik	2,05	5,90	
2	D.boravak sa kuhinjom	14,91	16,10	
3	Spavaća soba	11,59	15,00	
4	Kupatilo	3,66	8,20	
		32,21 m²		

Suteran, Zajedničke prostorije				
H	Hodnik	10,54	20,40	
T1	Tehnička prostorija	2,70	7,40	
T2	Tehnička prostorija	2,70	7,40	
T3	Tehnička prostorija	12,38	15,70	
		28,32 m²		
UKUPNO neto etaže		60,53 m²		

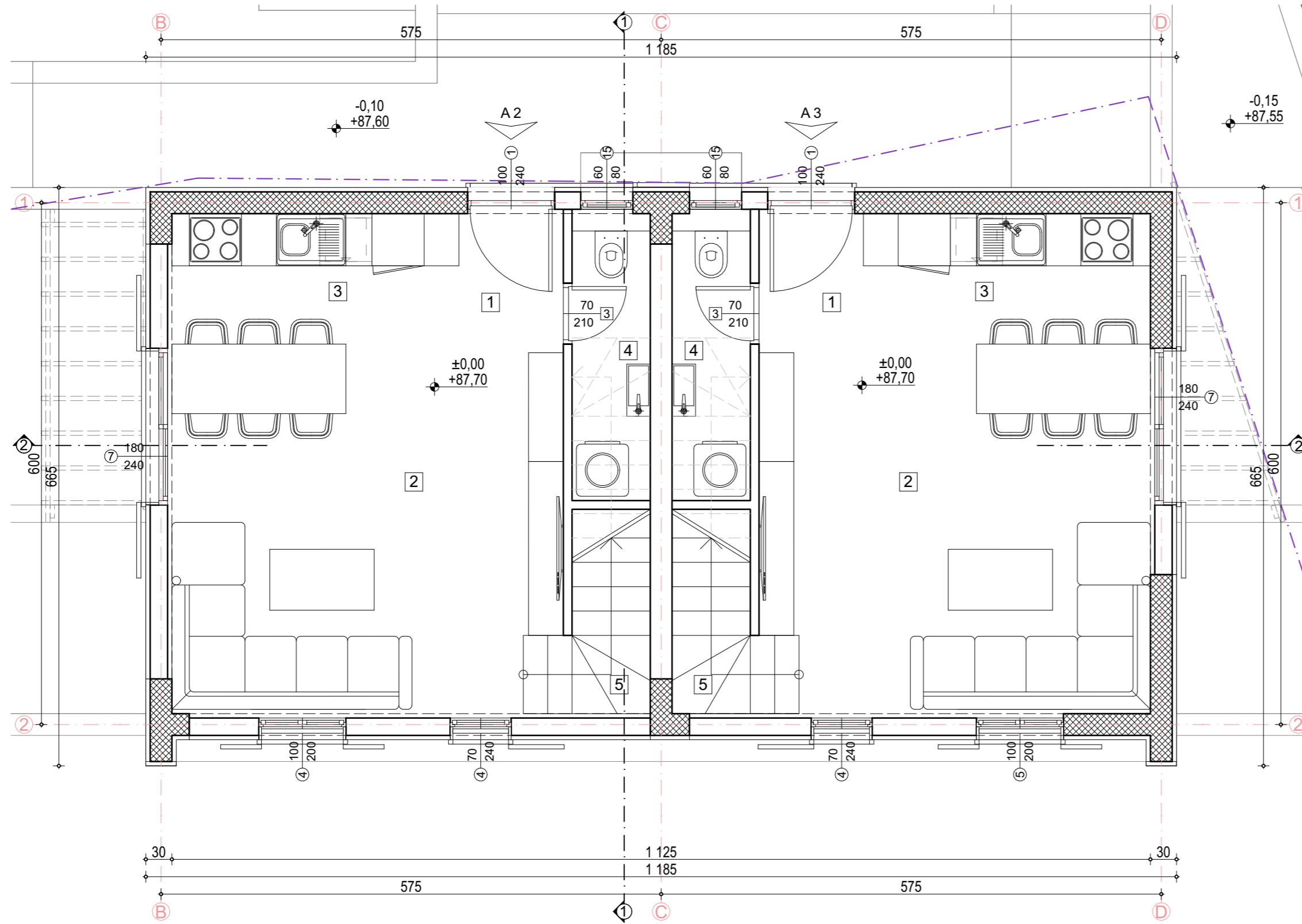
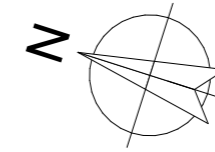
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
Etaža	Površina (m ²)	
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-2	Podrum (garaža)	168,76
-1	Suteran	37,00
		205,76 m²

Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-1	Suteran	38,25
0	Prizemlje	75,46
1	I Sprat	75,46
		189,17 m²
		394,93 m²

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
87,70m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
RAZMJERA: 1:50	Br. priloga: 08
Br. strane:	

12.2024.



PRIZEMLJE				
Br	Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Podna obloga

Prizemlje, A2				
1	Hodnik	2,61	6,50	
2	Dnevni boravak	18,94	17,70	
3	Kuhinja	4,41	8,90	
4	Toalet	2,79	8,00	
5	Stepenište	2,69	7,72	
		31,44 m²		

Sprat, A2				
6	Stepenište	1,82	5,84	
7	Hodnik	1,51	5,04	
8	Spavaća soba	9,39	12,60	
9	Spavaća soba	12,94	14,80	
10	Kupatilo	2,92	7,66	
		28,58 m²		
Ukupno apartman A2		60,02 m²		

Prizemlje, A3				
1	Hodnik	2,61	6,50	
2	Dnevni boravak	18,84	17,70	
3	Kuhinja	4,35	8,80	
4	Toalet	2,79	8,00	
5	Stepenište	2,68	7,72	
		31,27 m²		

Sprat, A3				
6	Stepenište	1,82	5,84	
7	Hodnik	1,51	5,04	
8	Spavaća soba	9,33	12,60	
9	Spavaća soba	12,84	14,80	
10	Kupatilo	2,92	7,66	
		28,42 m²		
Ukupno apartman A3		59,69 m²		

UKUPNO neto etaže		62,71 m²		
--------------------------	--	----------------------------	--	--

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

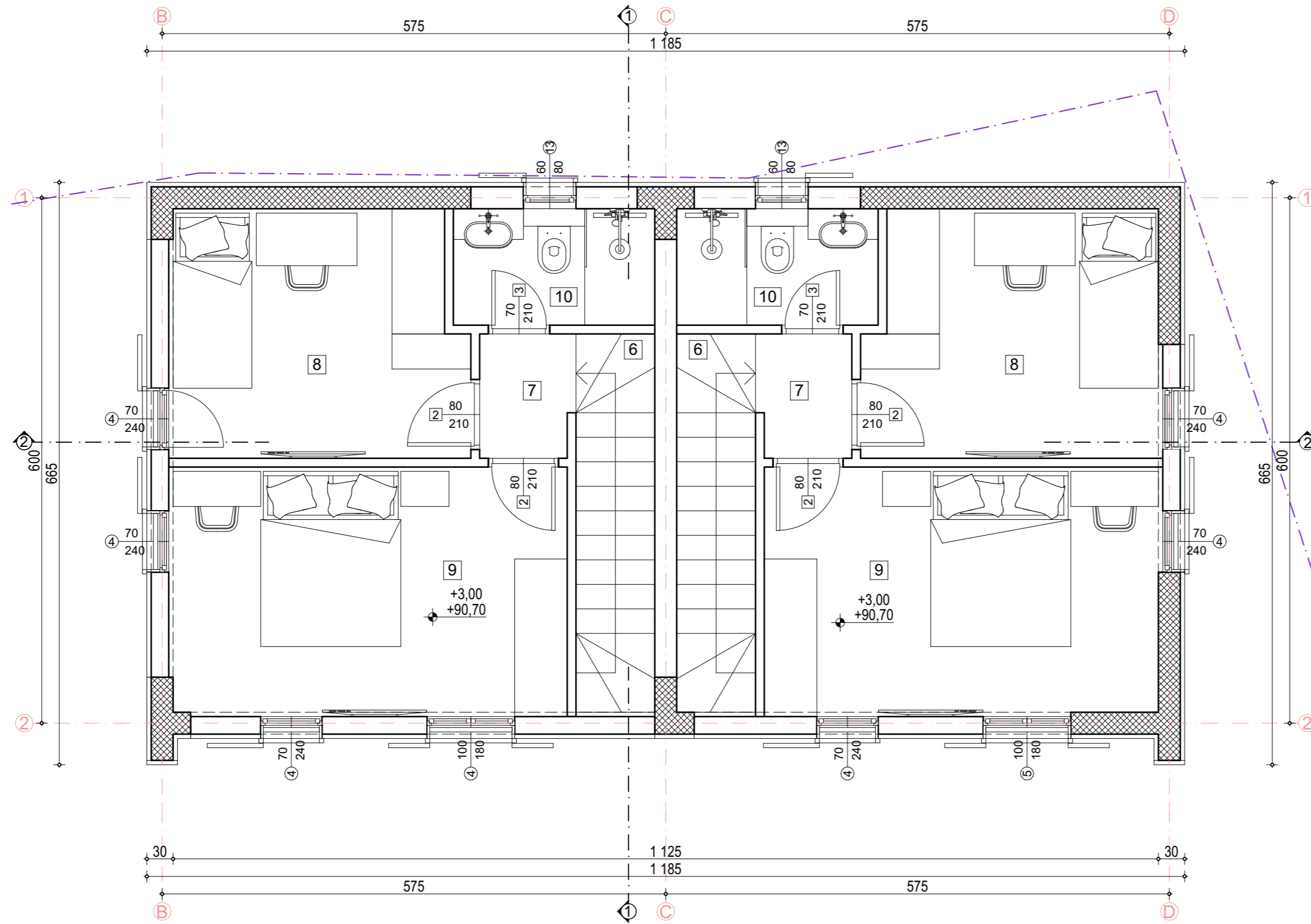
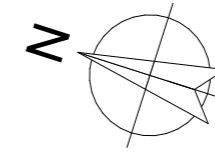
Etaža	Površina (m ²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara	
-2 Podrum (garaža)	168,76
-1 Suteran	37,00
205,76 m²	

Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara	
-1 Suteran	38,25
0 Prizemlje	75,46
1 I Sprat	75,46
189,17 m²	
394,93 m²	

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
87,70m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje Z.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.	Br. priloga 09
Datum revizije i M.P.	Br. strane
12.2024.	





PRVI SPRAT				
Br	Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Podna obloga

Prizemlje, A2				
1	Hodnik	2,61	6,50	
2	Dnevni boravak	18,94	17,70	
3	Kuhinja	4,41	8,90	
4	Toalet	2,79	8,00	
5	Stepenište	2,69	7,72	
		31,44 m²		

Sprat, A2				
6	Stepenište	1,82	5,84	
7	Hodnik	1,51	5,04	
8	Spavaća soba	9,39	12,60	
9	Spavaća soba	12,94	14,80	
10	Kupatilo	2,92	7,66	
		28,58 m²		
Ukupno apartman A2		60,02 m²		

Prizemlje, A3				
1	Hodnik	2,61	6,50	
2	Dnevni boravak	18,84	17,70	
3	Kuhinja	4,35	8,80	
4	Toalet	2,79	8,00	
5	Stepenište	2,68	7,72	
		31,27 m²		

Sprat, A3				
6	Stepenište	1,82	5,84	
7	Hodnik	1,51	5,04	
8	Spavaća soba	9,33	12,60	
9	Spavaća soba	12,84	14,80	
10	Kupatilo	2,92	7,66	
		28,42 m²		
Ukupno apartman A3		59,69 m²		

UKUPNO neto etaže		57,00 m²		
--------------------------	--	----------------------------	--	--

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

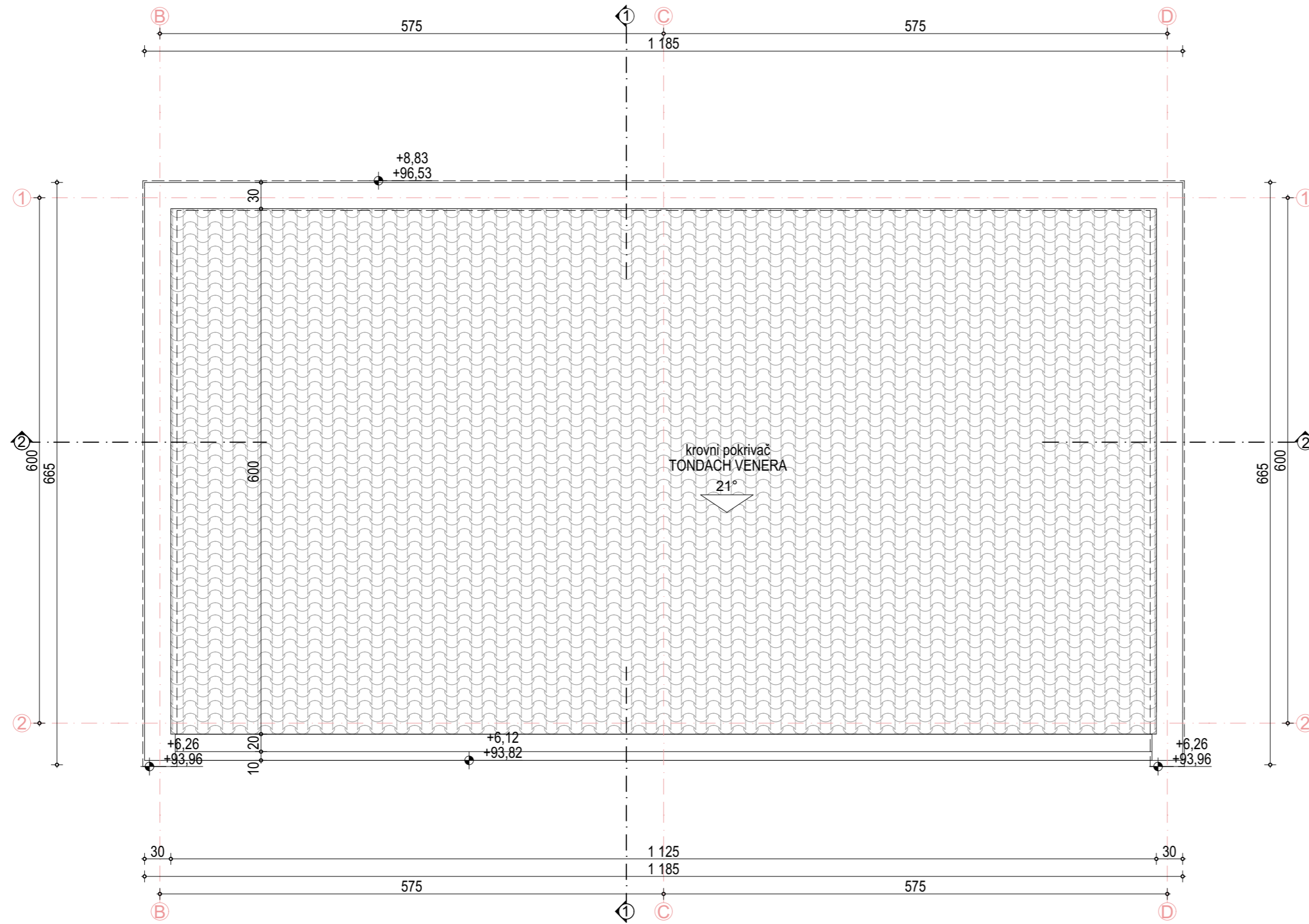
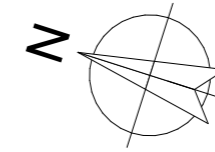
Etaža	Površina (m ²)
-2 Podrum (garaža)	168,76
-1 Suteran	37,00
205,76 m²	

Etaža	Površina (m ²)
-1 Suteran	38,25
0 Prizemlje	75,46
1 I Sprat	75,46
189,17 m²	
394,93 m ²	

±0.00 kота готовог пода prizemlja
87,70m apsolutne nadmorske visine


PROJEKTANT E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje Z. r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
12.2024.	
	Br. priloga 10
	Br. strane 1:50

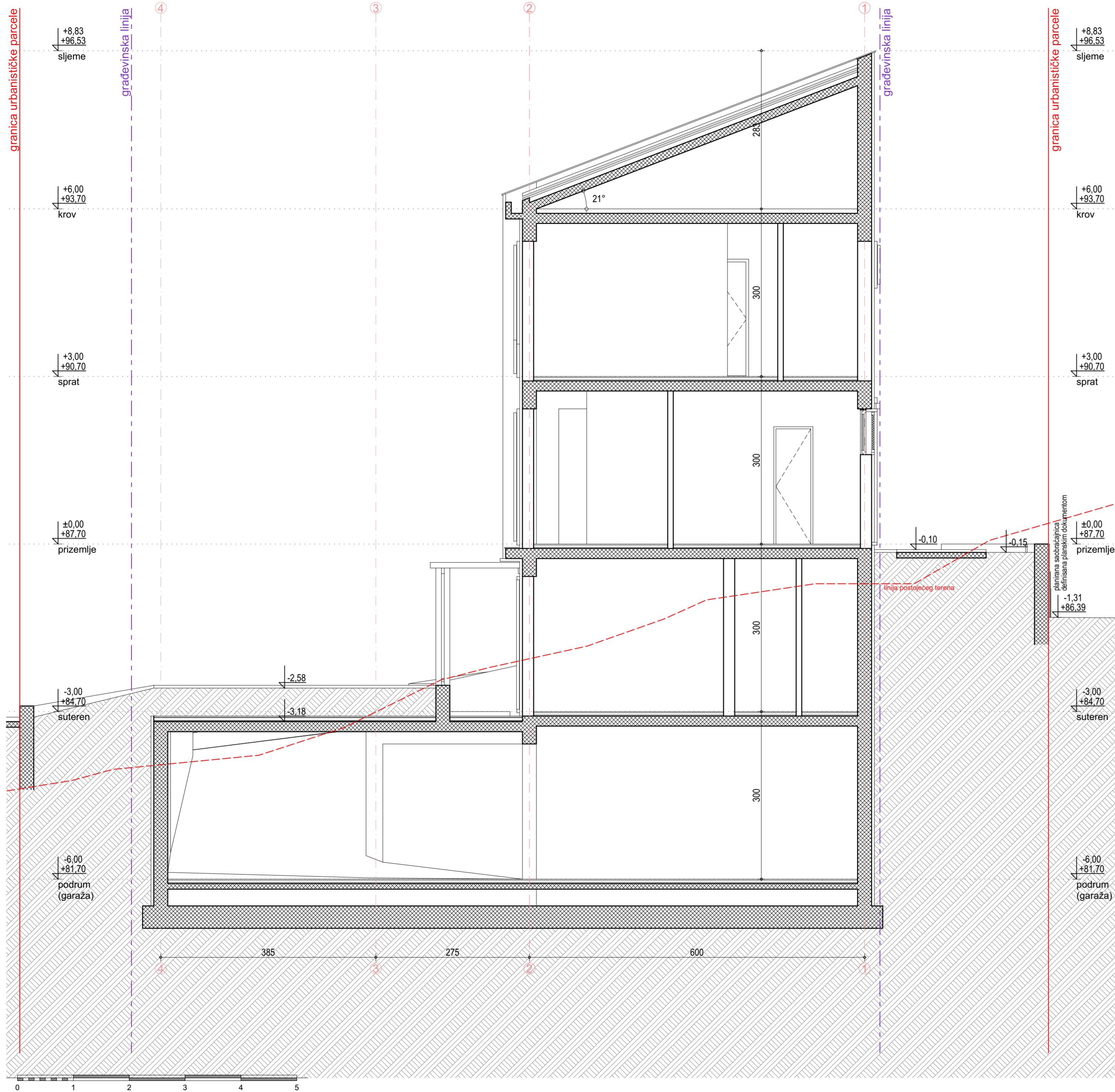






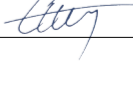
±0.00
87,70m

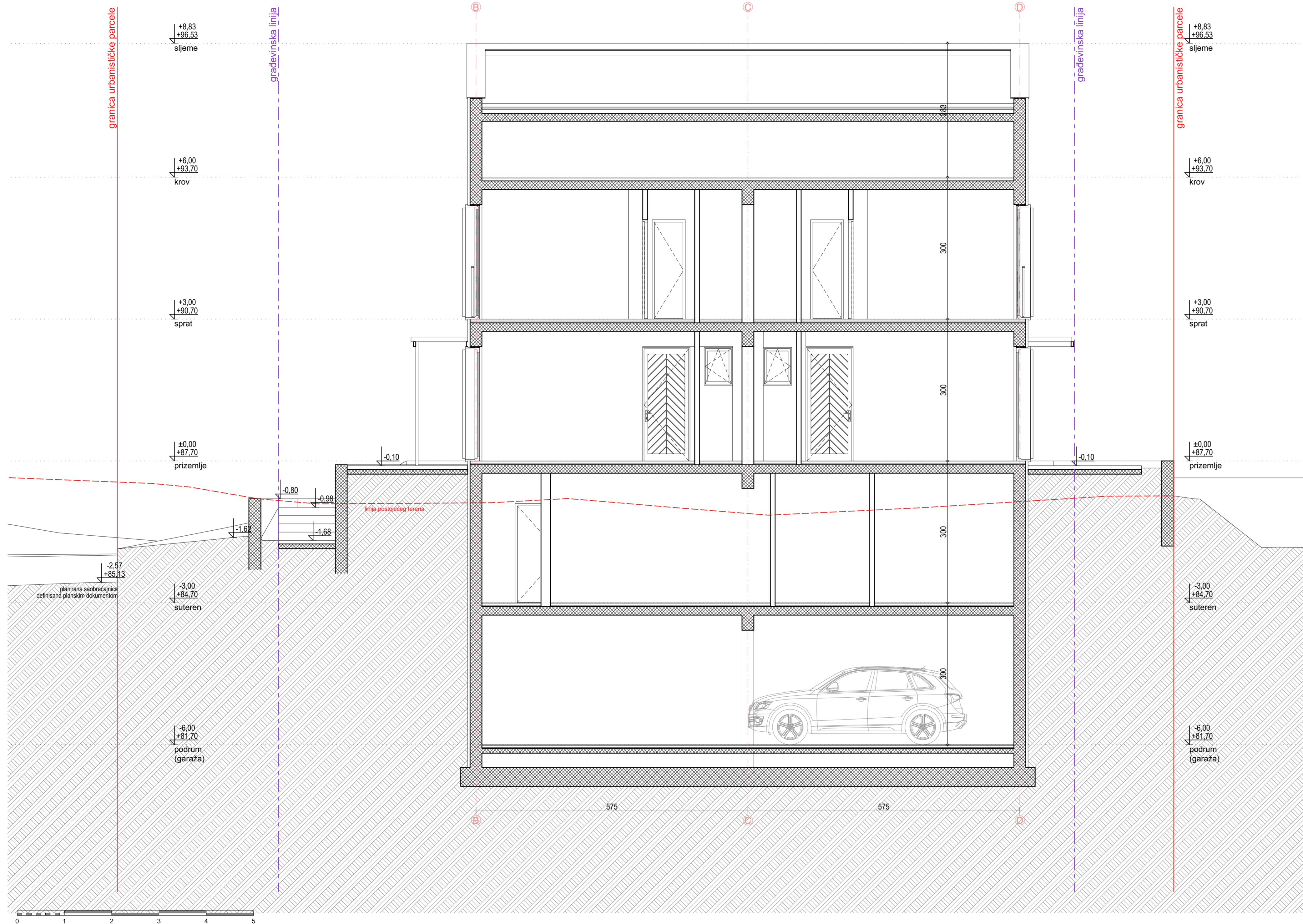
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine


PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje Z.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija: dio UP51, LSL Poljane k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:	Prilog: PETA FASADA	Br. priloga 11
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
12.2024.		





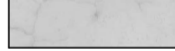


±0.00
87,70m
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževiči I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
12.2024.			




±0.00 87,70m kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje z.f. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija: dio UP51, LSL Poljane, k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.	Prilog: PRESJEK
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum revizije i M.P.:	
12.2024.	





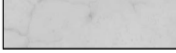


-  Lokalni klesani kamen / boja svijetlo siva
-  Lokalni grubo klesani kamen / boja siva
-  Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
-  Bavalit / boja krem bijela (RAL 9001)
-  Zastakljene površine

±0.00
87.70m kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine


PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graški trg b.b. Reževci Žr. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževci I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
12.2024.			



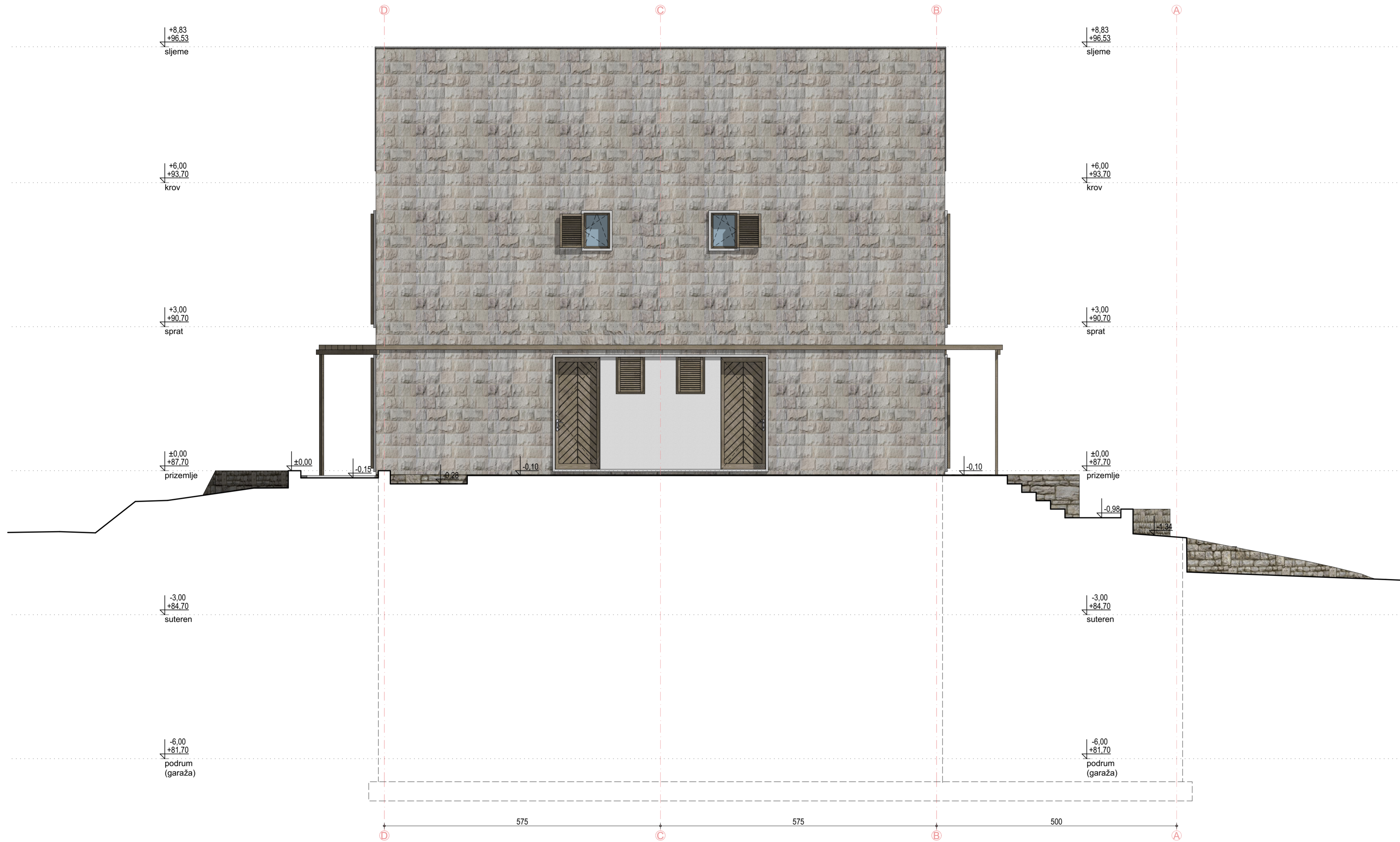




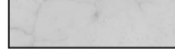


-  Lokalni klesani kamen / boja svijetlo siva
-  Lokalni grubo klesani kamen / boja siva
-  Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
-  Bavalit / boja krem bijela (RAL 9001)
-  Zastakljene površine

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
87,70m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P.:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	
		Br. priloga: 15	
		Br. strane: FASADA	
		Datum revizije i M.P.:	
12.2024.			







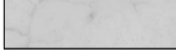


-  Lokalni klesani kamen / boja svijetlo siva
-  Lokalni grubo klesani kamen / boja siva
-  Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
-  Bavalit / boja krem bijela (RAL 9001)
-  Zastakljene površine


±0.00
87,70m kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Reževci Ž.f. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževci I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
12.2024.			

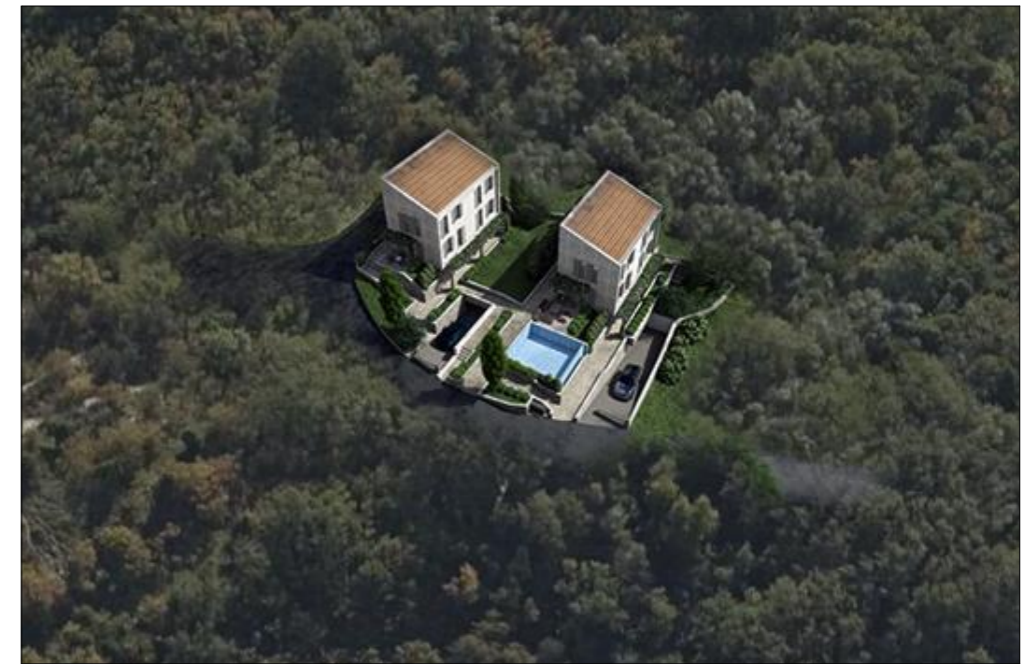







-  Lokalni klesani kamen / boja svijetlo siva
-  Lokalni grubo klesani kamen / boja siva
-  Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
-  Bavalit / boja krem bijela (RAL 9001)
-  Zastakljene površine


±0.00 87,70m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com	INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera		
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1	Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževiči I, Opština Budva		
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik:	Prilog: SJEVEROZAPADNA FAŠADA	Br. priloga: 17	Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:		
12.2024.			






PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje Ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 18
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			



PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje Ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 19
Datum izrade i M.P.: 12.2024.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT  E.NOUR Architecture d.o.o. Graski trg b.b. Rožaje Ž.r. 565-17046-68 Lovćen banka, PIB 03590852 +382 67 380 179, enour.studio@gmail.com		INVESTITOR Samardžić Brocard Vjera	
Objekat: OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POSJETILACA I SPORTISTA APARTMANSKI OBJEKAT / Po(G)+Su+P+1		Lokacija: dio UP51, LSL Poljane; k.p. 444/3, KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Enes Nurković, MSc.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 20
Datum izrade i M.P.: 12.2024.		Datum revizije i M.P.:	