

Projektant Zlata Krapović Digitally signed by Zlata Krapović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Atrium doo, 2.5.4.97=VATME-02054043, serialNumber=73397, givenName=Zlata, sn=Krapović, cn=Zlata Krapović Date: 2025.06.17 12:48:05 +02'00'	Revident
---	-----------------

INVESTITOR: **MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN**

OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKAT za izdavanje sa 3*, S+P+1**

LOKACIJA: **k.p.1969/21 KO Maine
UP 73 LSL Lapčici, opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

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

ODGOVORNO LICE: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.**

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

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca vodećeg projektanta
- potvrda o članstvu IKCG
- rješenje o imenovanju
- podaci o projektantu
- izjava projektanta

- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- UGOVOR
- ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u
- IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI OBJEKTA

- ARHITEKTURA- idejno rješenje

- 1) PROJEKTNI ZADATAK**
- 2) -TEHNIČKI OPIS**
 - URBANISTIČKI POKAZATELJI**
- 3) GRAFIČKI PRILOZI**

GEODETSKI SNIMAK, R 1:250

1. ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE , 1:500
2. SITUACIJA, R 1:200
3. UREĐENJE TERENA, 1:200
4. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
5. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
6. OSNOVA SPRATA, R 1:100
7. PETA FASADA, R 1:100
8. PRESJEK I-I, R 1:100
9. PRESJEK Ia-Ia, R 1:100
10. PRESJEK II-II, R 1:100
11. JUGOISTOČNA FASADA , R 1:100
12. JUGOZAPADNA FASADA , R 1:100
13. SJEVEROISTOČNA FASADA, R 1:100
14. SJEVEROZAPADNA FASADA, R 1:100
15. PERSPEKTIVA
16. 3D
17. 3D



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

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

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

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998

Datum donošenja Statuta: 20.04.1997

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ZLATA KRAPOVIĆ

Adresa:

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zlata Krapović

Adresa:

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG005964**
O.J. obračuna: **3801**
Podružnica: **38_Filijala BD**

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: **ODG004834**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG005964**

UGOVARAČ: **ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043**

OSIGURANIK: **ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **25.10.2024. u 10:37** do **25.10.2025. u 10:37**

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 pokriva 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 pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 35.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

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

BRUTO PREMIJA: **234,08€**
POREZ NA PREMIJU: **21,07€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **255,15€**
dvjestadesetpet i 15/100 eura

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

1. **25.10.2024** **255,15€**

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/ODG005964**. 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 (SLRGG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i 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 osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50410 - TRNSKI IGOR

Osiguravač



U Budvi, 25.10.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izpravi računске 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: 25.10.2024 11:42



Crna Gora

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

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

Broj: UPI 14-332/23-1316/2

Podgorica, 29.09.2023.godine

DOO "ATRIUM"

BUDVA
Topliški put bb

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



Petar Vučinić



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 14-332/23-1316/2

Podgorica, 29.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ATRIUM" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1316/1 od 22.09.2023. 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 "ATRIUM" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1316/1 od 22.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ATRIUM" BUDVA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 105/2175-74/2 od 26.02.2018. godine, kojim je **Zlati Krapović, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0066613 / 009, **izvršni direktor Zlata Krapović**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta 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 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-211

Podgorica, 13.01.2025. 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

ZLATA B. KRAPOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 72

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnik

Lj Vulić



DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.



R J E Š E N J E

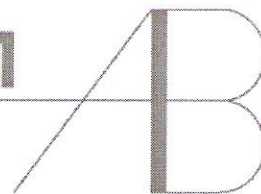
O imenovanju ovlašćenog inženjera investiciono-tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

**TURISTIČKI OBJEKAT za izdavanje sa 3*, S+P+1
k.p.1969/21 KO Maine, UP 73 LSL Lapčiči, opština Budva**

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





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

OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKAT za izdavanje sa 3*, S+P+1**

LOKACIJA: **k.p.1969/21 KO Maine
UP 73 LSL Lapčiči, Opština Budva**

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE-arhitektura**

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

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Budva, februar 2025.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-920/3
Budva, 28.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ GORDANE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i LSL „Lapčići“ ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 73 koju čini

katastarska parcela broj 1969/21 KO Maine

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 73 čini dio kat. parcele broj 1970 KO Maine. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini kat. parcela 1969/21 KO Maine.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 976 za KO Maine, od 30.09.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 1969/21** upisane su šume 4. klase površine 1058m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen (obim prava 1/2).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeno-turistički objekat

Stambeno- turistički sadržaji - Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele. (strana 63)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 77)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 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.

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 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 cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141

Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Uslovi za parcelaciju - Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 5: *Postojeći urbanistički parametri* (za postojeće objekte) i na grafičkom prilogu broj 9: *Nacrt urbanističke parcelacije* (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (strana 78)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: *Nacrt urbanističke parcelacije*.

Regulaciona i građevinska linija - U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućistima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru - Ovo se odnosi na izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru unutar tradicionalnog seoskog tkiva. Riječ je o novoj izgradnji na nekima od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća, dakle, o parceli na kojoj je moguće da se novi objekat tako podigne da ne ugrožava ni susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja. (strana 78)

Tretman vode sa krova kuće

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove

koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova. (strana 85)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 73	1052	631	210	0.60	0.20	S+P+1

Opšti uslovi

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem“. Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje određene vrste objekata.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele. (strana 79)

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 1.000 m² 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 istraživ.

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

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

Poštovanje građevinske stabilnosti susjednih kuća i objekata

Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl., kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. I u svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispred stare kuće, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom. (strana 85)

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

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

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Posebni urbanističko-tehnički uslovi

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "čeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao i djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona , podjelne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;
- naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. (strana 79-80)

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

Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine. (strana 79)

Ograde i podzide raditi od kamena. (strana 81)

Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. (strana 85) Ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (strana 86)

U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije. (strana 88)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo Lapčića pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom.

U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejzažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i pleglih četinara. (strana 75)

Predlog vrsta za ozelenjavanje:

Lišćarske vrste:

planika, maginja (*Arbutus unedo*), žutika (*Berberis thunbergii*), šimšir (*Buxus sempervirens*), limun (*Citrus limon*), magnolija (*Magnolia x soulangeana*), mimoza (*Mimosa pudica*), murva (*Morus alba*, *Morus nigra*), mirta (*Myrtus communis*), oleander (*Nerium oleander*), zelenika (*Phyllirea latifolia*), pitosporum (*Pittosporum tobira*), badem (*Prunus amygdalus*), mandarina (*Citrus nobilis*), pomorandža (*Citrus sinensis*), eukaliptuse (*Eucalyptus globulus*), smokva (*Ficus carica*), hibiskus (*Hibiskus syriacus*), lovor (*Laurus nobilis*), nar (*Punica granatum*), crveni hrast (*Quercus borealis*), hrast crnika, česmina (*Quercus ilex*), hrast medunac (*Quercus pubescens*), zinzula (*Ziziphus jujuba*).

Četinarske vrste: čempres (*Cupressus sempervirens*), crni bor (*Pinus nigra*), primorski bor (*Pinus pinaster*), tuja (*Thuja globosa*), kuglasta tuja (*Thuja occidentalis*).

Puzavice: bugenvila (*Bougenvillea spectabilis*)

Perene: veliki vrijes (*Erica arborea*), lavanda (*Lavandula spicata*, *Lavandula officinalis*), divlja ruža, šipak (*Rosa canina*), ruže (*Rosa sp.*), ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*), žukva (*Spartium junceum*). (strana 75-76)

Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije. (strana 80)

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 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

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 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

U okviru zone zahvata lokalne studije lokacije Lapčici nema registrovanih spomenika kulture. (strana 76)

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

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

Takođe koristiti sledeće:

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

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 rešenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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

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

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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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 LSL-a: karta saobraćaja.

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

Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:

- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamijena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamijena otvorenih prostora za parkiranje. (strana 79)

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. (strana 80)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. (strana 91)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbiđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Cme Gore“ br. 48/13 i 44/15).

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/24) 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 sistema grejanja.

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna UP ne nalazi u trasama koridora infrastrukture i zaštićenim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1113/24
Datum: 22.10.2024.



Katastarska opština: MAINE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 1969/21

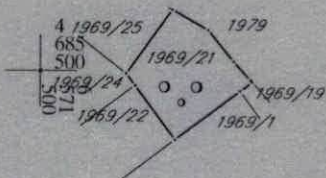
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
685
750
571
500

4
685
750
571
500



4
685
500
571
750

4
685
250
571
500

4
685
250
571
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

P. Karić

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-24548/2024

Datum: 30.09.2024.

KO: MAINE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-920/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1969	21		7 14	26/10/2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Sume 4. klase KUPOVINA		1058	0.53
								1058	0.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MKRTCHYAN ARMEN	Susvojina	1/2
	MKRTCHIAN KAREN	Susvojina	1/2

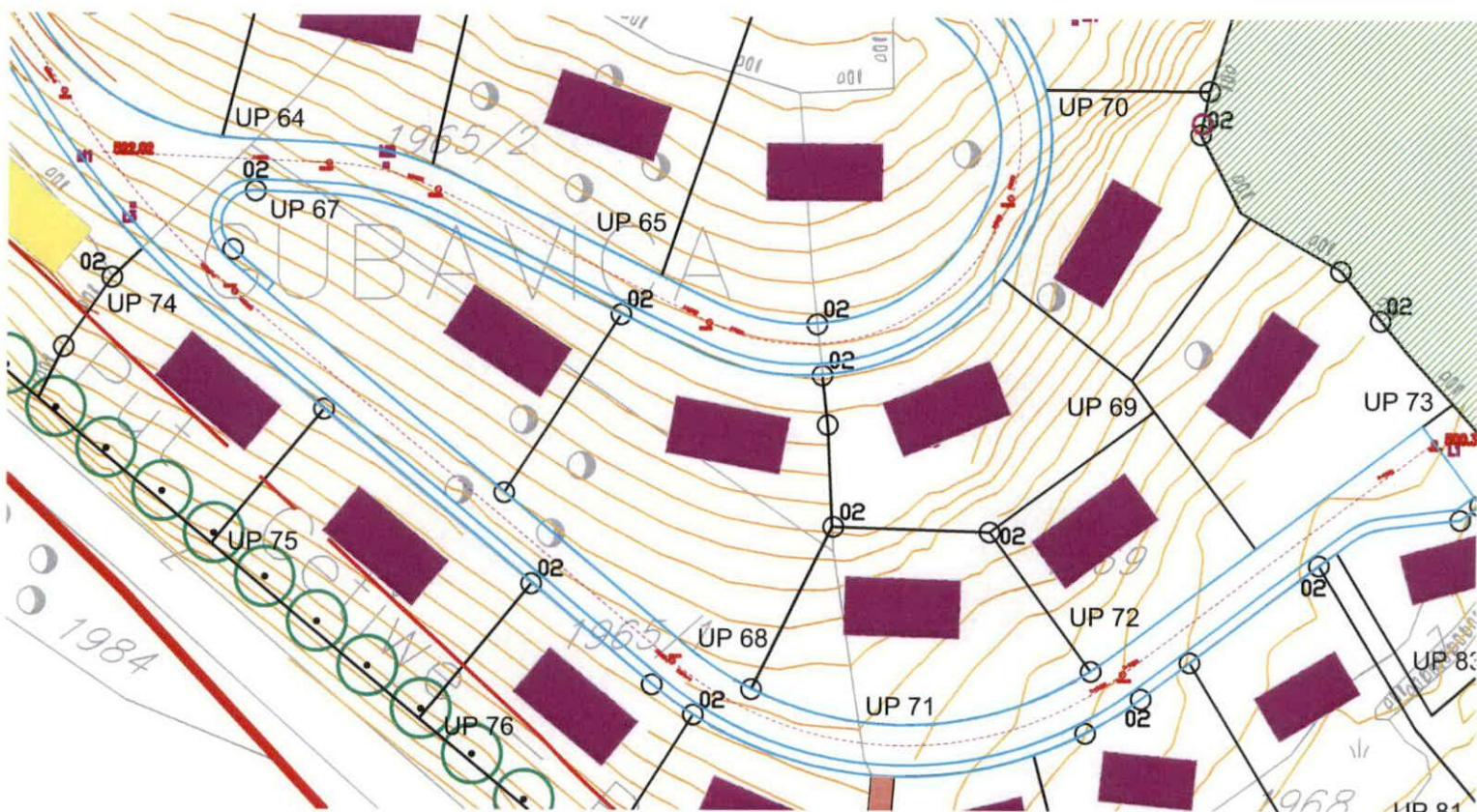
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



SONJA TOMAŠEVIĆ

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 7, Detaljna namjena površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA



STAMBENI OBJEKAT



INDUSTRIJSKI OBJEKTI



STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT



POSLOVNI OBJEKAT



STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT



KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/



STAMBENI OBJEKAT /postojeći/



OBJEKTI SNIMANI
U FEBRUARU 2012. GODINE I
DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS
br.001-738/2



INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/



KUĆIŠTE

NAMJENA POVRŠINA



PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE
POVRŠINE



POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE



PARKOVSKI UREĐENO ZELENILO



PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE



OKUĆNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA



KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/



KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeća/

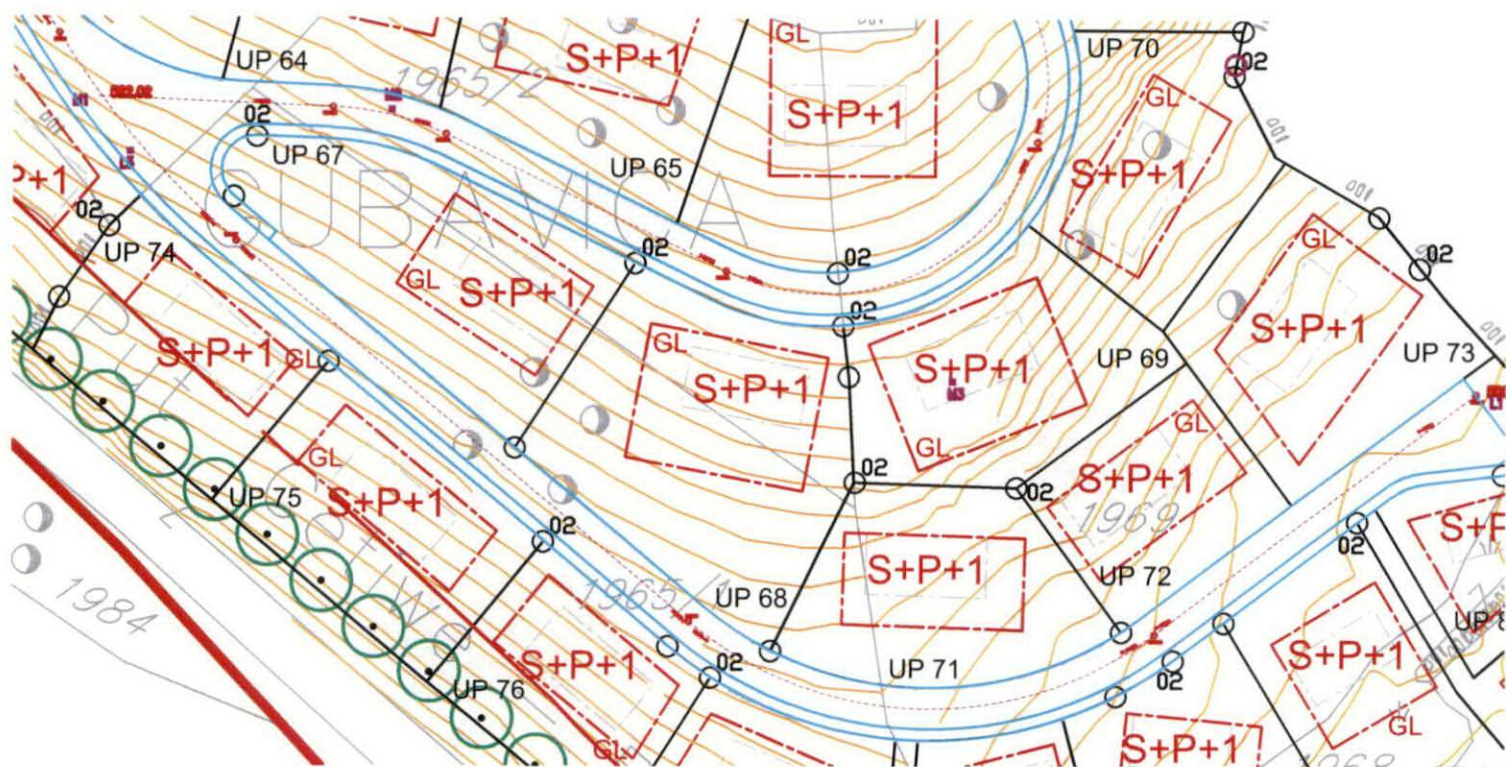


PJEŠAČKA STAZA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 8, Spratnost objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

S+P+1

SPRATNOST OBJEKATA



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

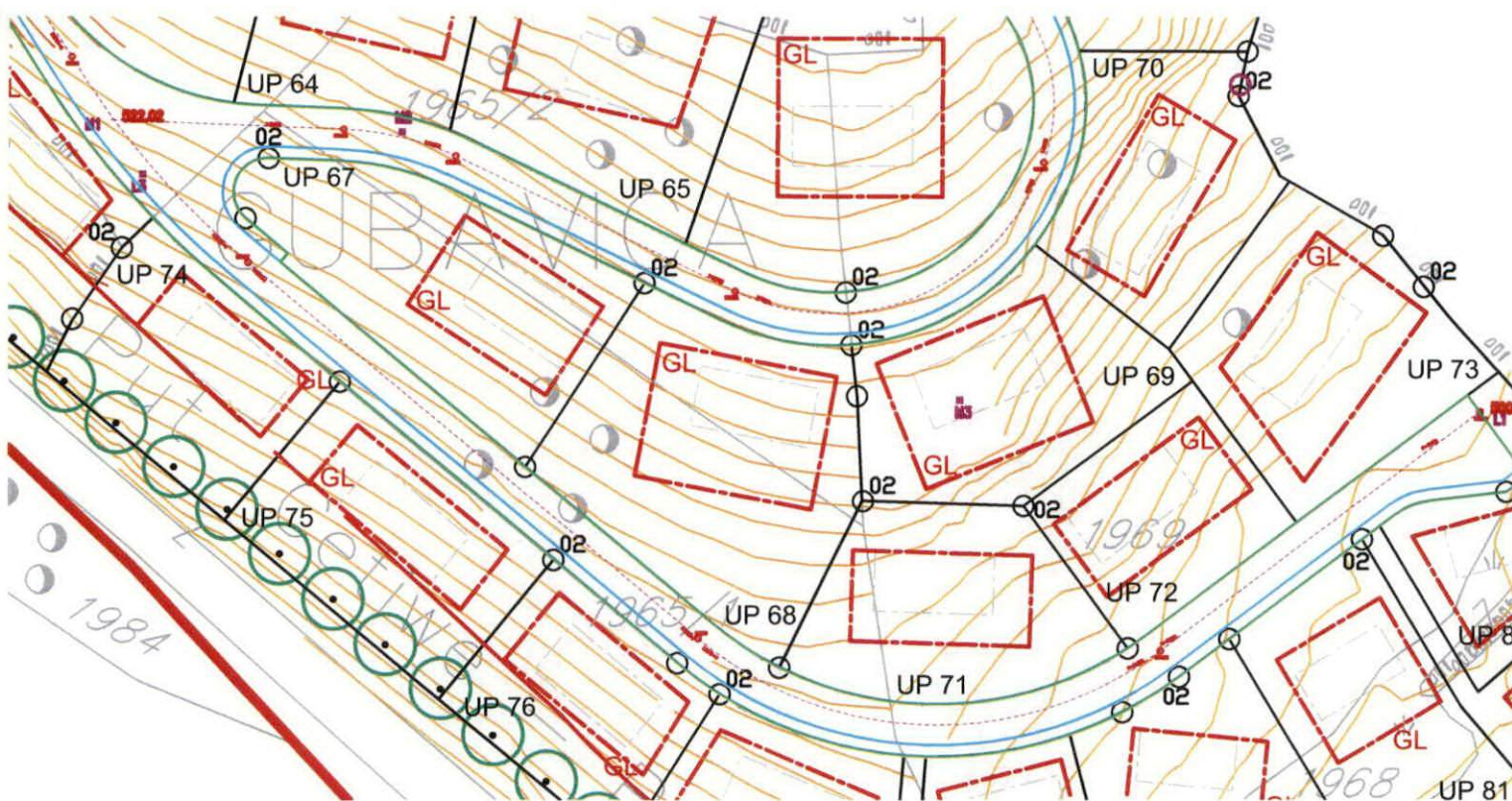


ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 9, Nacrt urbanističke parcelacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

li

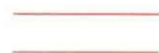
INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

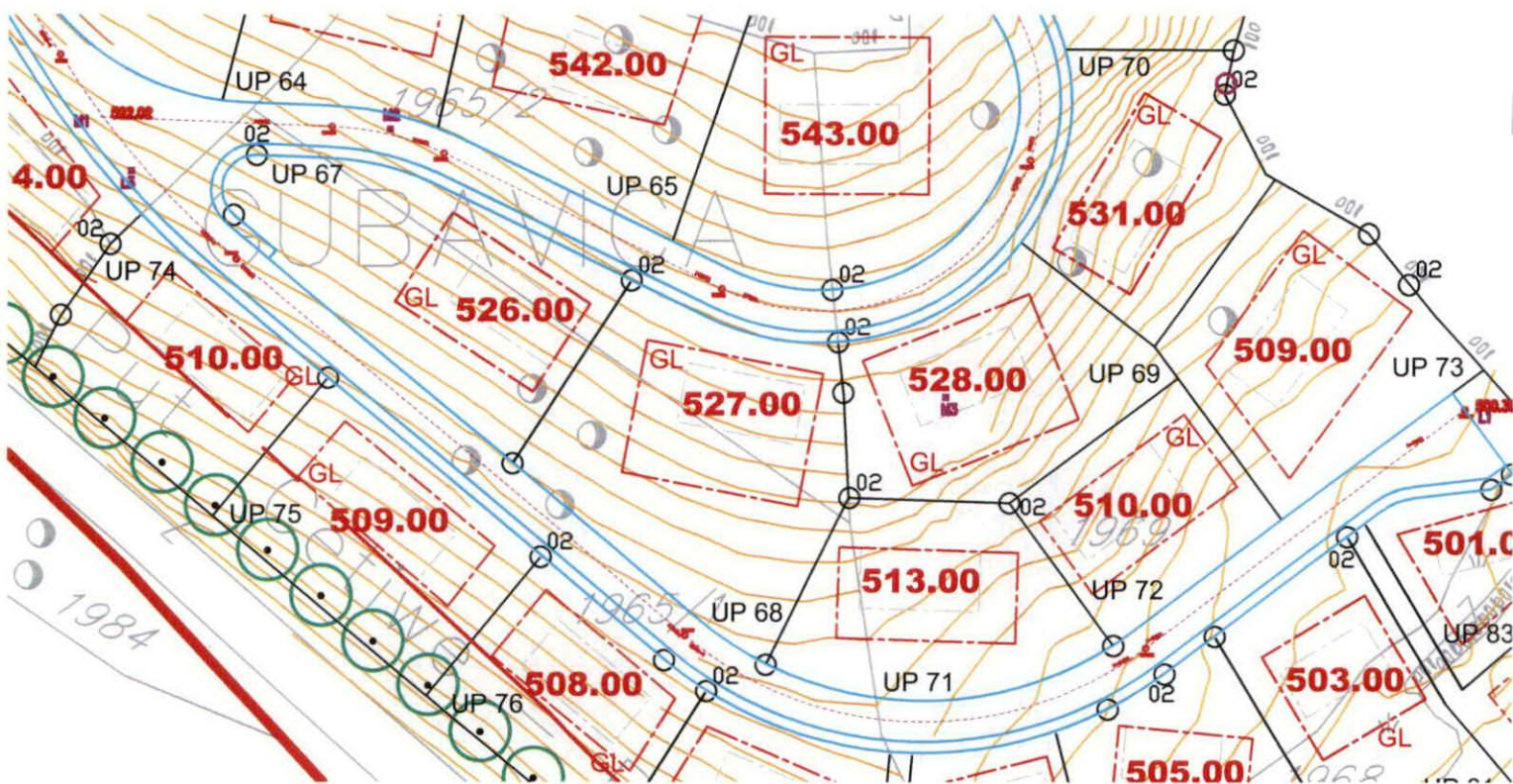


ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 10, Nivelacija objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

530.00

PREDLOŽENA KOTA PRIZEMLJA
(prilagoditi situaciji terena)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA

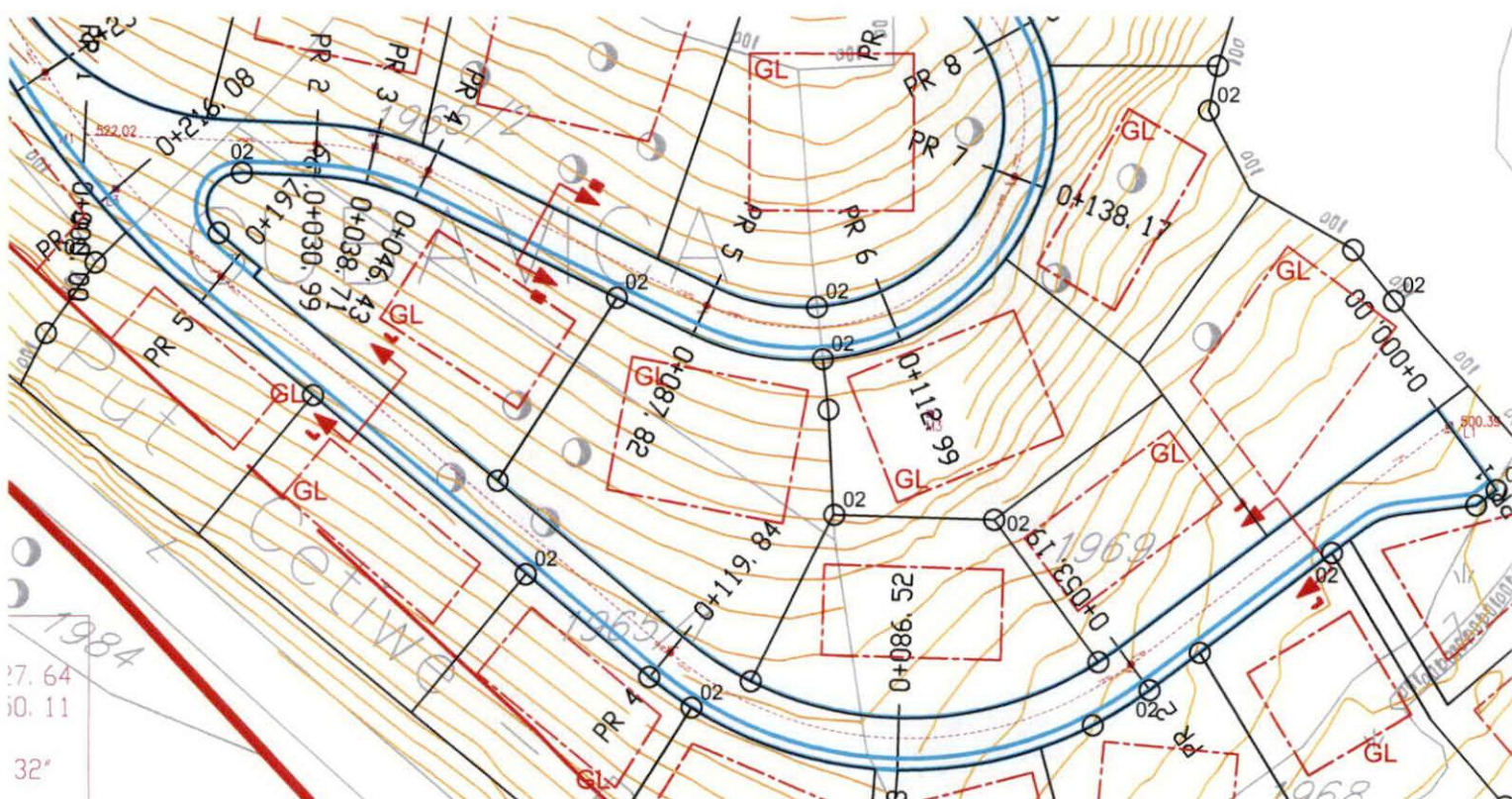


PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 11, Planirano stanje –saobraćaj (nivelacija I regulacija)
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

SAOBRAĆAJ PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA



STAMBENI OBJEKTI SNIMANI DO
DECEMBAR 2011. GODINE



POMOĆNI OBJEKTI SNIMANI DO
DECEMBRA 2011. GODINE



INDUSTRIJSKI OBJEKTI SNIMANI
DO DECEMBRA 2011. GODINE



GRAĐEVINSKA LINIJA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

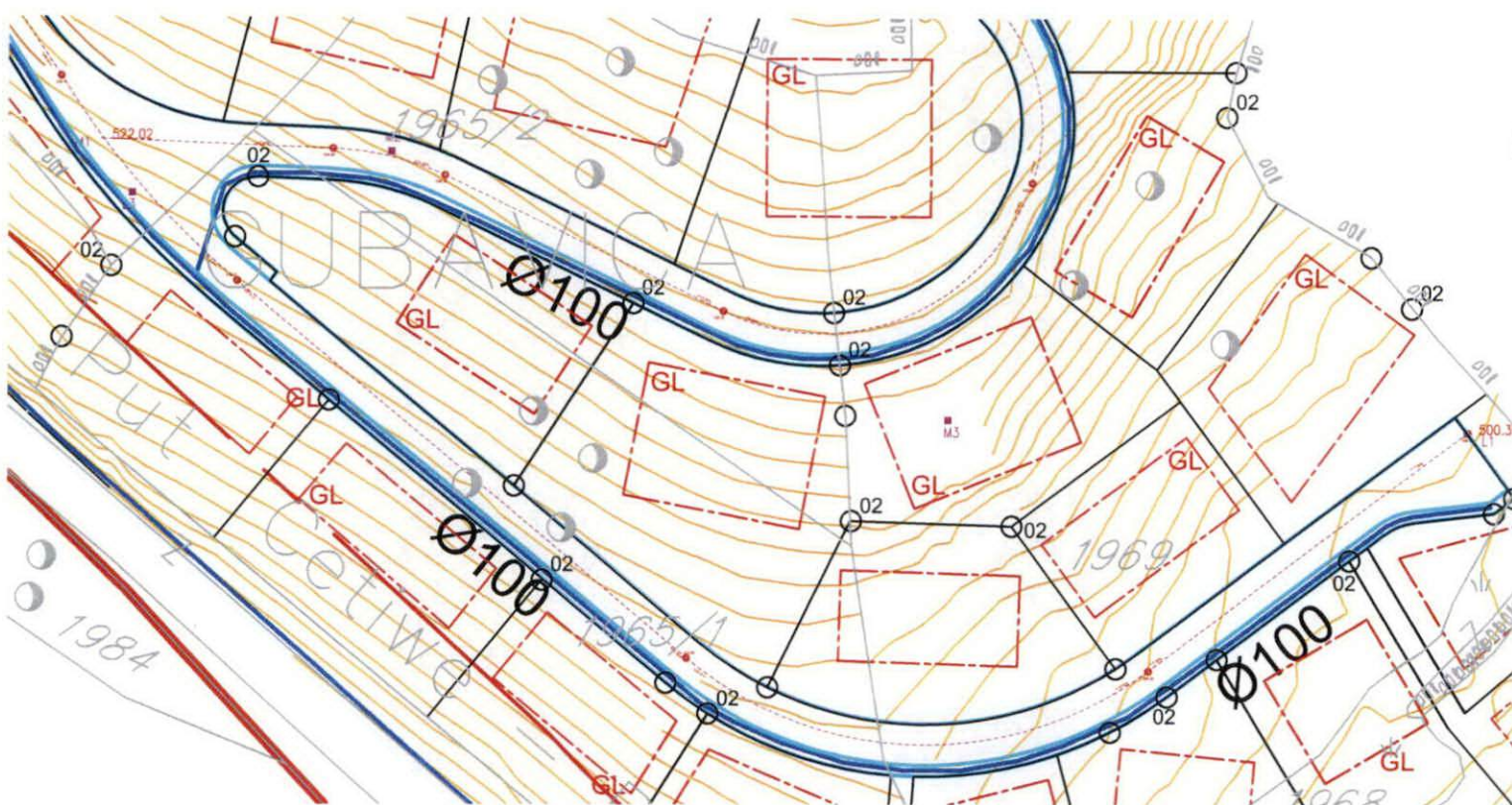
UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 13, Vodovodna mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

li

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

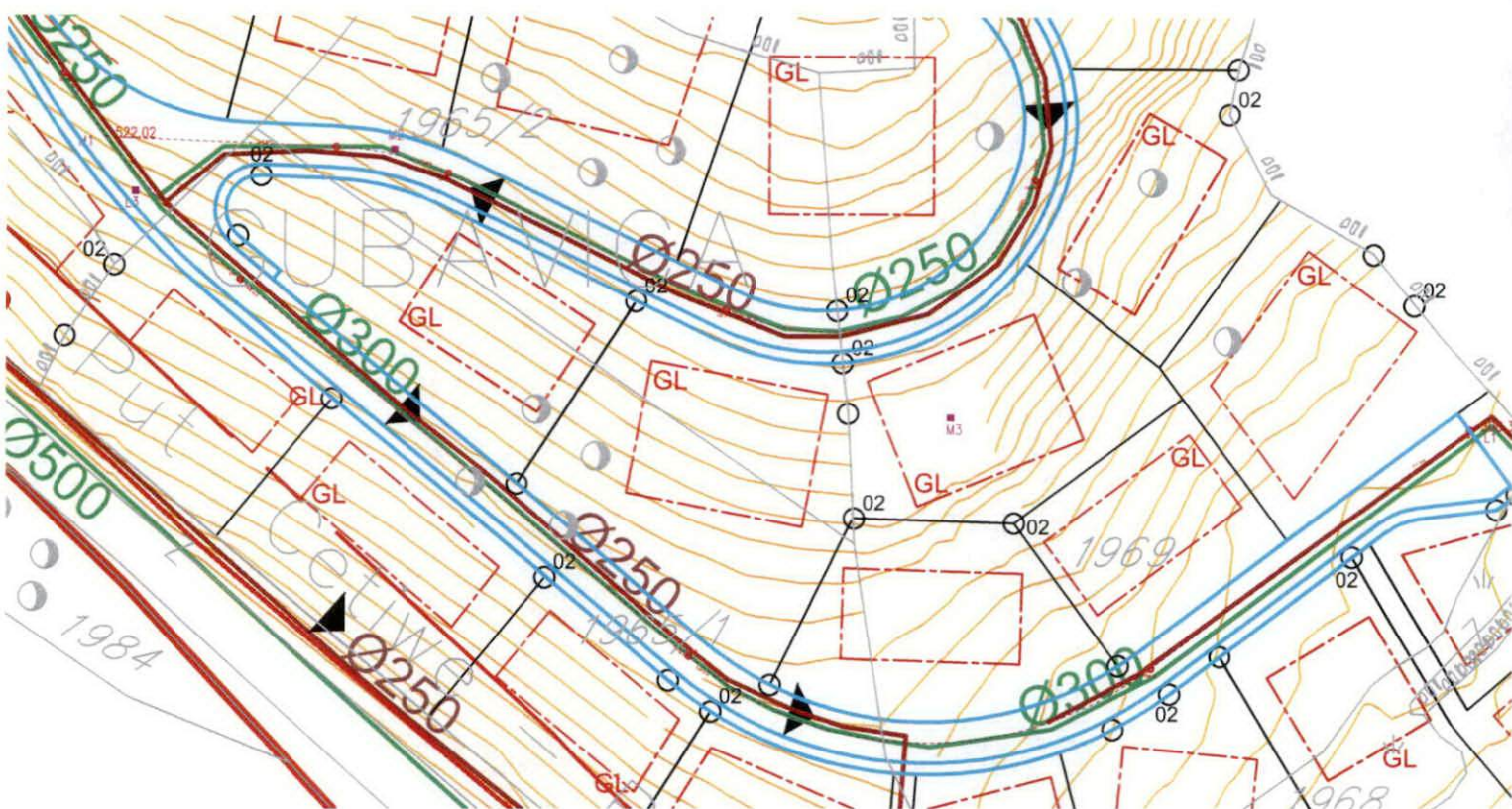


PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI REZERVOAR

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 14, Kanalizaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

KANALIZACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

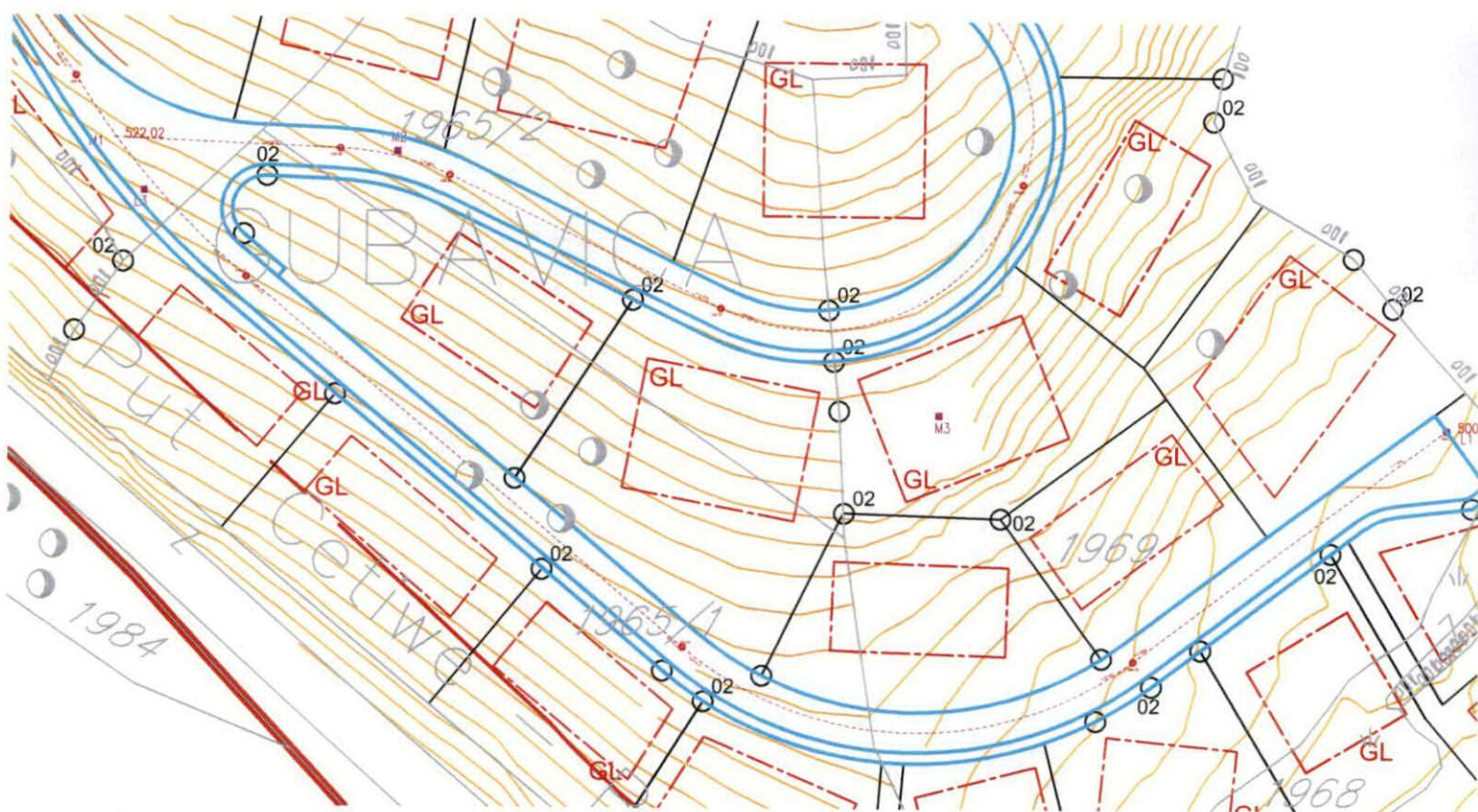


PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA



PLANIRANA ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 15, Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



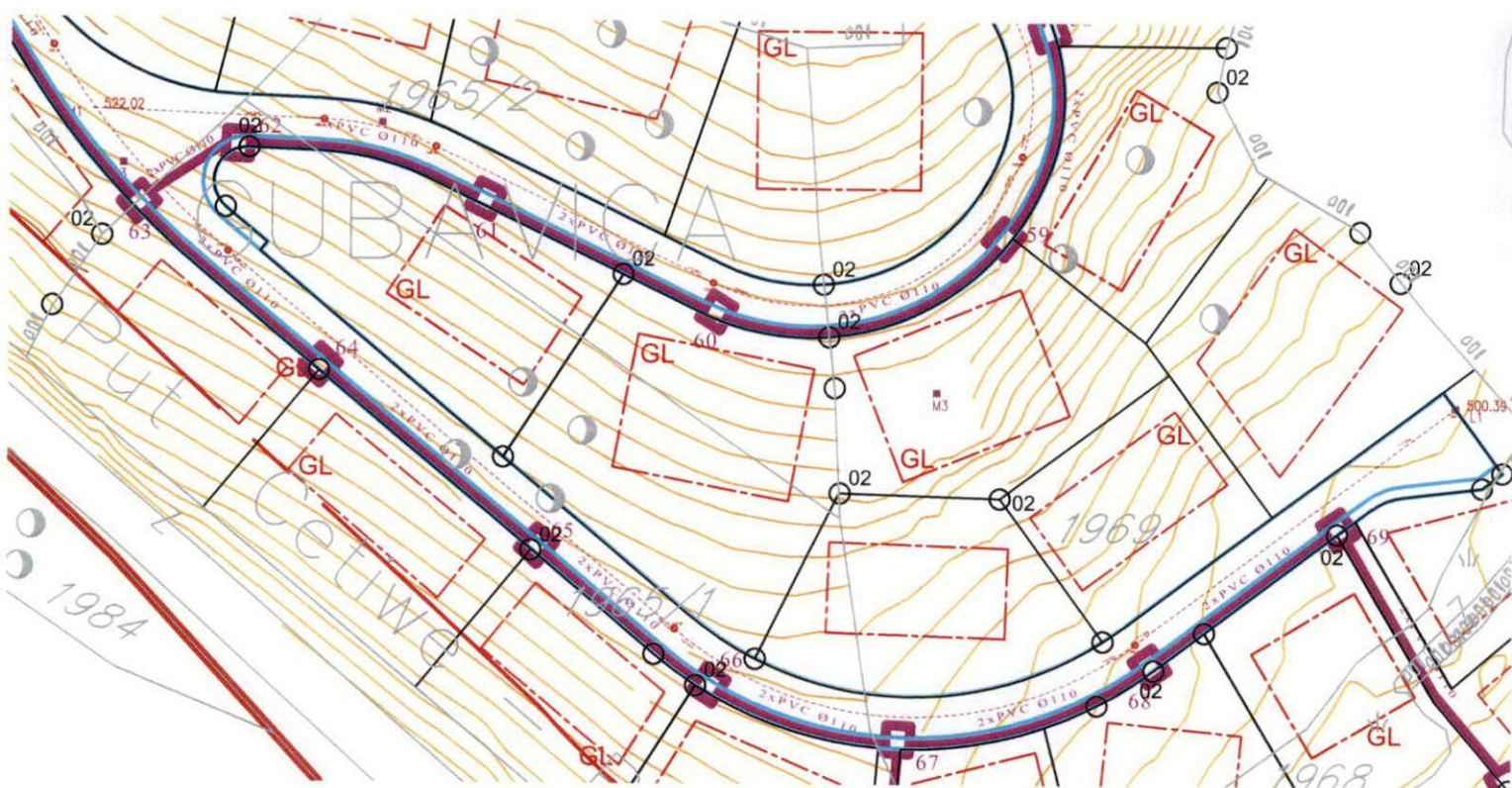
Budva, 25.11.2024. godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	POSTOJEĆA STS 10 / 04 kV
	POSTOJEĆI 10 kV VAZDUŠNI VOD
	BUDUĆE STS 10 / 04 kV
	BUDUĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 16, Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 25.11.2024. godine

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA 2 x PVC

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Ornaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m ² /	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m ² /	Neizgradj. površina /m ² /	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta, u međuvremenu je nelegalno izgrađen i sad se tretira kao postojeći UP 81'.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP59	285	dio k.p.1960/1	57	228	S+P+1	171	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP60	338	dio k.p.1960/1	68	270	S+P+1	203	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP61	784	dio k.p.1960/2	157	627	S+P+1	470	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP62	800	dio k.p.1960/3	160	640	S+P+1	480	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP67	1108	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	222	886	S+P+1	665	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP68	1374	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	275	1099	S+P+1	824	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP69	975	dio k.p.1969	195	780	S+P+1	585	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP70	832	dio k.p.1970	166	666	S+P+1	499	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP71	894	dio k.p.1965/1, dio k.p.1965/2 i dio k.p.1969	179	715	S+P+1	536	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP72	661	dio k.p.1969	132	529	S+P+1	397	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP73	1052	dio k.p.1970	210	842	S+P+1	631	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP74	790	dio k.p.1965/1	158	632	S+P+1	474	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP75	890	dio k.p.1965/2	178	712	S+P+1	534	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP76	724	dio k.p.1965/3	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP77	887	dio k.p.1965/4	177	710	S+P+1	532	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP78	500	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	100	400	S+P+1	300	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP79	793	dio k.p.1969 i dio k.p.1968 dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	159	634	S+P+1	476	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP80	945		189	756	S+P+1	567	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

UGOVOR

zaključen između:

1. MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN (u daljem tekstu Naručilac), s
jedne strane

i

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

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju apartmanskog objekta u Tudorovićima, opština Budva, na k.p. 1969/21 KO Lapčiči.

Član 2.

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

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

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

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

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

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



IZVRŠILAC,
Zlata Krapović
Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

Budva, decembar 2024. godine

NARUČILAC,

Armen Mkrtchyan
Mkrtchyan Armen

Karen Mkrtchyan
Mkrtchyan Karen



SAMI INŽENJERING D.O.O. Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Petra Šobajića 38, Podgorica; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917-4; email: sami.inzenjering@gmail.com

"SAMI INŽENJERING" d.o.o.

Broj 93/2018

Podgorica, 02.07 2018 god.

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac
prava/korisnik Mkrtchyan Armen, Mkrtchian Karen i Mkrtchyan Gagik
Adresa /telefon Budva / 069 050 414
u ime Firme Sami Inzenjering d.o.o. iz Podgorice (licenca br.02-2270/2) podnosi:

ZAHTJEV

ZA PREGLED I OVJERU MANUALA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3, 1961/2, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 4606

KO Maine

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



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

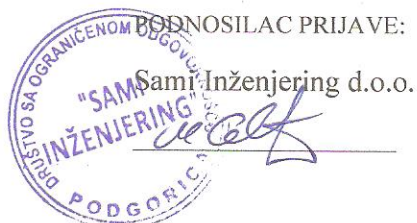
1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovejeru na račun Uprave za nekretnine br.832-1081-5820€
2. RAT na račun br. 832-1082-55.....5€

PRIMIO:

Dana: ____ . ____ . 20 ____ . god.



SAMI INŽENJERING DOO

Podgorica

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

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU (LSL)

***NA KAT. PARCELAMA BR. 1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3, 1961/2,
1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 4606***

K.O. MAINE

OPŠTINA BUDVA

Spisak prijava:

Pregledao i ovjerio:



31.04.2018

Jul, 2018.god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava /
korisnik Mkrtchyan Armen, Mkrtchian Karen i Mkrtchyan Gagik

adresa / telefon Budva / 069 050 414

OVLAŠĆUJE

Firmu "Sami Inženjering"d.o.o. iz Podgorice

DA VRŠI GEODETSKA MJERENJA NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3,
1961/2, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974,
4606

KO Maine

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

"SAMI INŽENJERING" d.o.o.

Miloš Savić, izvršni direktor



Davaoci ovlašćenja:

Mkrtchyan Armen

Mkrtchyan A

Mkrtchian Karen

Mkrtchian Karen

Mkrtchyan Gagik

G Mkrtchyan



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

"SAMI INŽENJERING" D.O.O. PODGORICA

Ul. Mareza bb Podgorica, dana 24.04.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI



Broj: 02-2375/1

Podgorica, 24.04.2017. godine





Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-4474/2
Datum: 18.11.2008.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima
(„Službeni list RCG“, broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje

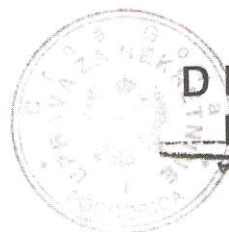
U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

SAVIĆ DRAGANA MILOŠ
Dipl.ing.geodezije

rođen 22.01.1984 g. u Boru , Srbija
dana 12.11.2008 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za
projektovanje/ izvođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.
Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za
projektovanje/izvođenje u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima



DIREKTOR,
Mičo Orlandić



SAMI INŽENJERING D.O.O. Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Mareza b.b., Podgorica; Tel 067-898-012, 069-582-571
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917-4; email: sami.inzenjering@gmail.com

UPRAVI ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Z a p i s n i k

Na osnovu podataka za urbanističke parcele dobijenih iz elektronske baze planskog dokumenta (nema ih u tekstualnom dijelu) I koordinata kat.parcela dobijenih iz katastra nepokretnosti, izvršena je parcelacija kat. parcela br. 1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3, 1961/2, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 4606 KO Maine, listovi nepokretnosti br. 976, 84, 1381, 1375, 1355, , a radi formiranja urbanističkih parcela UP 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 142, 143, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Lapčići", opština Budva.

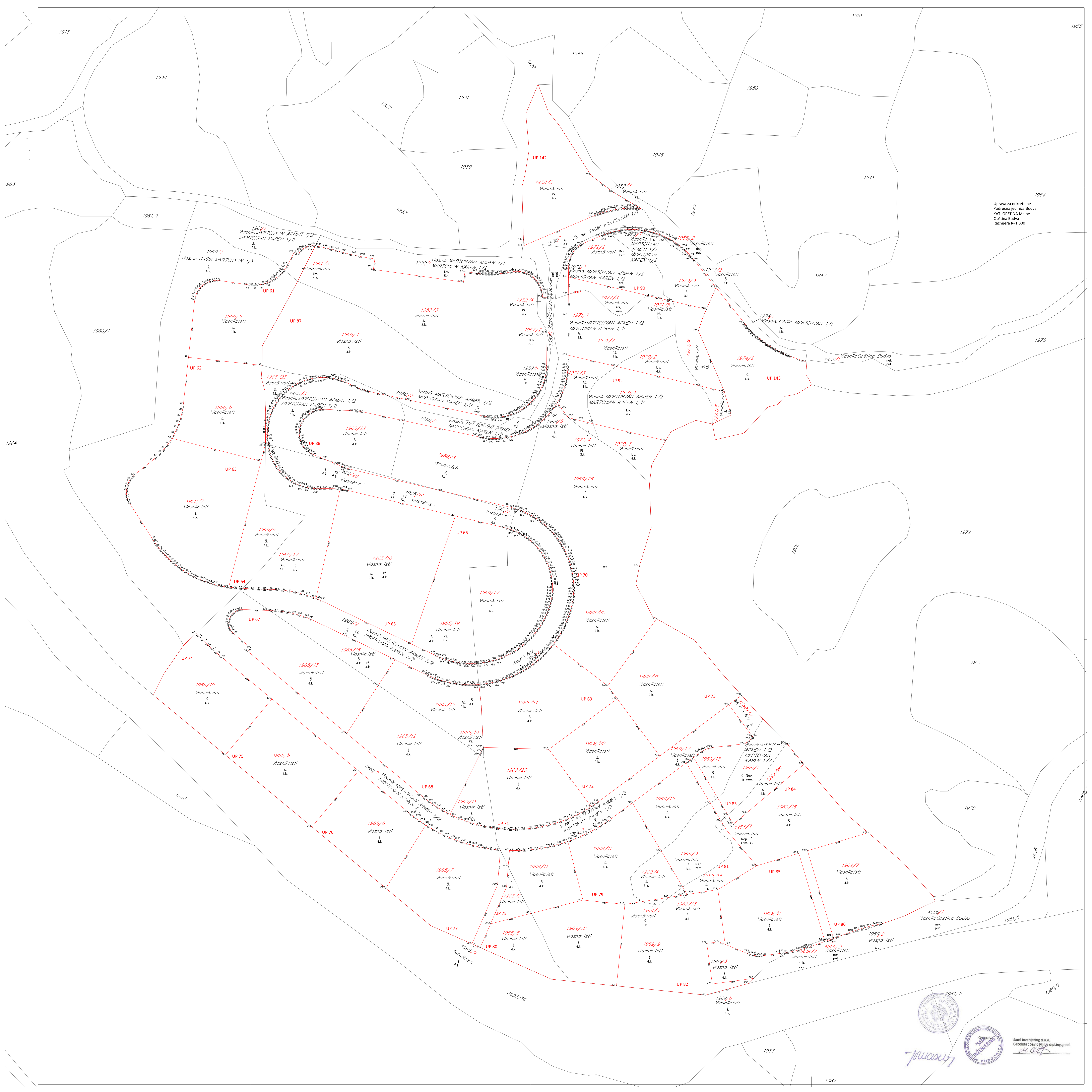
Parcelacija je izvršena kancelarijski, bez izlaska na teren, o čemu je napravljen manual – skica premjera i sastavljen spisak prijava o promjenama na nepokretnostima.

U prilogu koordinate dobijene od katastra nepokretnosti.

Dana __. __. 2018. g.

Za "Sami Inženjering" d.o.o.
Miloš Savio dipl.inž.geod.





Uprava za nekretnosti
Područna jedinica Budva
KAT: OPŠTINA MAINE
Opština Budva
Razmjera R=1:300



Sami Inženjering d.o.o.
Geodeta: Savić Milica dipl.ing. geod.
4. 8. 2017.

PRELOMNE TAČKE SA KOORDINATAMA

Br.tačke	Y(m)	X(m)
1	6571371.25	4685562.82
2	6571371.27	4685563.78
3	6571371.35	4685561.86
4	6571371.42	4685564.73
5	6571371.58	4685560.93
6	6571371.70	4685565.65
7	6571371.93	4685560.03
8	6571372.10	4685566.53
9	6571372.39	4685559.19
10	6571372.60	4685567.34
11	6571373.22	4685568.08
12	6571373.92	4685568.74
13	6571379.94	4685547.46
14	6571380.07	4685496.17
15	6571380.07	4685573.66
16	6571380.48	4685546.63
17	6571381.05	4685545.83
18	6571381.49	4685574.91
19	6571381.64	4685545.04
20	6571382.25	4685544.26
21	6571382.82	4685576.25
22	6571382.88	4685543.51
23	6571383.41	4685502.88
24	6571383.54	4685542.77
25	6571384.05	4685577.67
26	6571384.21	4685542.05
27	6571384.91	4685541.35
28	6571385.19	4685579.18
29	6571385.62	4685540.68
30	6571386.21	4685580.77
31	6571386.36	4685540.02
32	6571387.11	4685539.38
33	6571387.19	4685582.52
34	6571387.88	4685538.76
35	6571388.03	4685584.34
36	6571388.66	4685538.17
37	6571388.75	4685586.22
38	6571389.32	4685588.15

39	6571389.47	4685537.60
40	6571389.75	4685590.11
41	6571390.04	4685592.10
42	6571390.10	4685512.52
43	6571390.29	4685537.05
44	6571391.12	4685536.52
45	6571391.71	4685607.45
46	6571391.97	4685536.02
47	6571392.83	4685535.54
48	6571393.71	4685535.09
49	6571393.76	4685626.37
50	6571393.93	4685627.33
51	6571394.22	4685516.46
52	6571394.23	4685628.25
53	6571394.59	4685534.66
54	6571394.65	4685629.13
55	6571395.18	4685629.94
56	6571395.49	4685534.25
57	6571395.65	4685515.01
58	6571395.81	4685630.68
59	6571396.40	4685533.87
60	6571396.54	4685631.32
61	6571397.11	4685513.58
62	6571397.32	4685533.52
63	6571397.35	4685631.87
64	6571398.22	4685632.29
65	6571398.25	4685533.20
66	6571398.60	4685512.18
67	6571399.14	4685632.60
68	6571399.19	4685532.90
69	6571400.09	4685632.78
70	6571400.11	4685510.80
71	6571400.14	4685532.62
72	6571401.06	4685632.84
73	6571401.09	4685532.37
74	6571401.64	4685509.46
75	6571402.03	4685632.76
76	6571402.06	4685532.15
77	6571403.02	4685531.96

78	6571403.20	4685508.14
79	6571403.89	4685476.37
80	6571403.99	4685531.80
81	6571404.97	4685519.96
82	6571404.97	4685531.66
83	6571405.05	4685518.95
84	6571405.11	4685520.97
85	6571405.36	4685517.98
86	6571405.47	4685521.92
87	6571405.88	4685517.11
88	6571406.04	4685522.76
89	6571406.53	4685531.52
90	6571406.59	4685516.38
91	6571406.78	4685523.45
92	6571407.66	4685523.96
93	6571408.08	4685531.40
94	6571408.63	4685524.26
95	6571409.64	4685531.29
96	6571409.65	4685524.34
97	6571411.24	4685510.56
98	6571411.27	4685605.32
99	6571411.31	4685631.39
100	6571411.66	4685531.17
101	6571412.20	4685511.72
102	6571412.27	4685631.28
103	6571413.24	4685631.25
104	6571413.68	4685531.08
105	6571414.20	4685631.29
106	6571415.16	4685631.41
107	6571415.63	4685573.22
108	6571415.69	4685531.01
109	6571415.71	4685600.84
110	6571415.99	4685604.81
111	6571416.03	4685611.24
112	6571416.11	4685631.59
113	6571416.85	4685596.58
114	6571417.04	4685631.85
115	6571417.11	4685578.96
116	6571417.11	4685578.98
117	6571417.11	4685579.11
118	6571417.14	4685589.48
119	6571417.35	4685578.92
120	6571417.71	4685530.96
121	6571417.74	4685582.59

122	6571417.74	4685583.58
123	6571417.76	4685581.61
124	6571417.84	4685580.64
125	6571417.85	4685584.56
126	6571417.95	4685632.18
127	6571417.97	4685579.67
128	6571417.99	4685585.54
129	6571418.15	4685578.70
130	6571418.15	4685578.68
131	6571418.17	4685586.51
132	6571418.29	4685577.68
133	6571418.41	4685587.47
134	6571418.48	4685523.98
135	6571418.48	4685576.70
136	6571418.70	4685588.41
137	6571418.74	4685575.72
138	6571418.83	4685632.58
139	6571419.04	4685589.33
140	6571419.06	4685574.77
141	6571419.22	4685494.83
142	6571419.44	4685590.24
143	6571419.44	4685573.84
144	6571419.45	4685523.94
145	6571419.68	4685633.04
146	6571419.73	4685530.93
147	6571419.87	4685591.12
148	6571419.88	4685572.93
149	6571420.36	4685591.98
150	6571420.37	4685572.05
151	6571420.49	4685633.56
152	6571420.89	4685592.81
153	6571420.91	4685571.20
154	6571421.26	4685634.15
155	6571421.41	4685523.81
156	6571421.42	4685620.87
157	6571421.47	4685593.61
158	6571421.51	4685570.39
159	6571421.79	4685530.80
160	6571421.99	4685634.79
161	6571422.08	4685594.38
162	6571422.16	4685569.62
163	6571422.66	4685635.48
164	6571422.74	4685595.12
165	6571422.85	4685568.89

166	6571423.28	4685636.23
167	6571423.37	4685523.56
168	6571423.44	4685595.82
169	6571423.58	4685568.20
170	6571423.83	4685530.57
171	6571423.92	4685637.14
172	6571424.17	4685596.48
173	6571424.36	4685567.56
174	6571424.48	4685638.11
175	6571424.94	4685597.09
176	6571425.18	4685566.97
177	6571425.31	4685523.21
178	6571425.74	4685597.67
179	6571425.87	4685530.24
180	6571426.03	4685566.43
181	6571426.53	4685642.04
182	6571426.57	4685598.20
183	6571426.91	4685565.95
184	6571427.23	4685522.76
185	6571427.43	4685598.69
186	6571427.71	4685632.54
187	6571427.82	4685565.52
188	6571427.86	4685641.35
189	6571427.88	4685529.81
190	6571428.24	4685582.30
191	6571428.27	4685583.29
192	6571428.31	4685599.13
193	6571428.34	4685581.31
194	6571428.38	4685642.17
195	6571428.43	4685584.27
196	6571428.56	4685580.34
197	6571428.71	4685585.22
198	6571428.76	4685565.15
199	6571428.89	4685579.41
200	6571429.04	4685642.88
201	6571429.11	4685586.13
202	6571429.11	4685522.20
203	6571429.22	4685599.52
204	6571429.35	4685578.53
205	6571429.62	4685586.98
206	6571429.72	4685564.84
207	6571429.80	4685636.74
208	6571429.82	4685643.46
209	6571429.87	4685529.29

210	6571429.91	4685577.72
211	6571430.14	4685599.87
212	6571430.23	4685587.75
213	6571430.57	4685576.98
214	6571430.68	4685643.91
215	6571430.69	4685564.58
216	6571430.94	4685588.45
217	6571430.97	4685521.53
218	6571431.08	4685600.16
219	6571431.32	4685576.33
220	6571431.61	4685644.19
221	6571431.68	4685564.39
222	6571431.73	4685589.05
223	6571431.84	4685528.67
224	6571432.04	4685600.40
225	6571432.15	4685575.78
226	6571432.42	4685452.65
227	6571432.57	4685644.30
228	6571432.59	4685589.54
229	6571432.68	4685564.26
230	6571432.79	4685520.77
231	6571433.01	4685600.59
232	6571433.04	4685575.34
233	6571433.51	4685589.92
234	6571433.54	4685644.24
235	6571433.68	4685564.19
236	6571433.77	4685527.95
237	6571433.98	4685600.73
238	6571434.46	4685590.18
239	6571434.69	4685564.19
240	6571434.73	4685527.56
241	6571434.97	4685600.81
242	6571435.44	4685590.32
243	6571435.55	4685643.83
244	6571435.68	4685527.14
245	6571435.69	4685564.25
246	6571435.95	4685600.84
247	6571436.43	4685590.33
248	6571436.94	4685600.82
249	6571437.36	4685573.55
250	6571437.55	4685643.38
251	6571437.70	4685564.24
252	6571437.92	4685600.75
253	6571438.90	4685600.62

254	6571439.55	4685642.90
255	6571439.70	4685564.17
256	6571439.87	4685600.44
257	6571440.83	4685600.21
258	6571441.53	4685642.37
259	6571441.70	4685564.03
260	6571441.77	4685599.92
261	6571442.15	4685571.55
262	6571442.55	4685563.91
263	6571442.70	4685599.59
264	6571443.17	4685571.17
265	6571443.40	4685563.76
266	6571443.50	4685641.81
267	6571443.61	4685599.20
268	6571443.70	4685570.98
269	6571443.89	4685483.43
270	6571444.25	4685563.58
271	6571445.29	4685570.53
272	6571446.29	4685589.83
273	6571446.70	4685641.07
274	6571447.14	4685597.60
275	6571447.76	4685471.11
276	6571447.93	4685589.68
277	6571448.59	4685597.00
278	6571449.56	4685589.40
279	6571449.91	4685640.43
280	6571450.09	4685596.51
281	6571451.61	4685596.12
282	6571452.66	4685636.43
283	6571453.15	4685639.90
284	6571453.51	4685636.31
285	6571454.30	4685499.36
286	6571456.76	4685432.41
287	6571457.27	4685594.90
288	6571459.81	4685507.80
289	6571462.84	4685586.54
290	6571464.30	4685457.37
291	6571464.85	4685593.27
292	6571465.28	4685512.94
293	6571465.66	4685456.27
294	6571467.06	4685455.22
295	6571468.49	4685454.22
296	6571468.77	4685462.75
297	6571469.96	4685453.26

298	6571470.03	4685502.90
299	6571470.20	4685461.62
300	6571470.93	4685502.48
301	6571471.59	4685420.09
302	6571471.67	4685460.53
303	6571471.68	4685452.21
304	6571471.85	4685502.09
305	6571472.78	4685501.72
306	6571473.05	4685509.21
307	6571473.18	4685459.51
308	6571473.43	4685451.23
309	6571473.71	4685501.39
310	6571473.97	4685508.79
311	6571474.66	4685501.08
312	6571474.73	4685458.54
313	6571474.89	4685508.41
314	6571475.22	4685450.32
315	6571475.53	4685563.34
316	6571475.62	4685500.79
317	6571475.83	4685508.06
318	6571476.31	4685457.63
319	6571476.58	4685500.54
320	6571476.78	4685507.75
321	6571477.05	4685449.47
322	6571477.55	4685500.31
323	6571477.75	4685507.47
324	6571477.93	4685456.79
325	6571478.53	4685500.11
326	6571478.72	4685507.22
327	6571478.90	4685448.69
328	6571479.51	4685499.94
329	6571479.70	4685507.02
330	6571479.71	4685555.15
331	6571479.93	4685455.85
332	6571480.50	4685499.80
333	6571480.69	4685506.85
334	6571480.78	4685447.99
335	6571481.49	4685499.69
336	6571481.68	4685506.71
337	6571481.97	4685455.01
338	6571482.37	4685632.25
339	6571482.48	4685499.61
340	6571482.68	4685506.61
341	6571482.69	4685447.35

342	6571482.85	4685635.71
343	6571483.48	4685499.55
344	6571483.68	4685506.55
345	6571484.05	4685454.26
346	6571484.48	4685499.53
347	6571484.62	4685446.78
348	6571484.68	4685506.53
349	6571485.17	4685414.07
350	6571485.47	4685499.53
351	6571485.68	4685506.54
352	6571486.17	4685453.61
353	6571486.32	4685635.23
354	6571486.47	4685499.57
355	6571486.57	4685446.28
356	6571486.68	4685506.59
357	6571487.30	4685635.10
358	6571487.44	4685581.25
359	6571487.46	4685499.63
360	6571487.67	4685506.67
361	6571487.69	4685476.41
362	6571487.91	4685412.85
363	6571488.23	4685477.49
364	6571488.25	4685492.64
365	6571488.29	4685635.01
366	6571488.31	4685453.06
367	6571488.43	4685581.06
368	6571488.45	4685499.72
369	6571488.53	4685445.86
370	6571488.65	4685506.79
371	6571488.91	4685588.09
372	6571488.91	4685478.88
373	6571489.29	4685634.94
374	6571489.43	4685580.91
375	6571489.44	4685499.84
376	6571489.63	4685506.95
377	6571489.91	4685587.91
378	6571490.28	4685634.90
379	6571490.41	4685499.98
380	6571490.43	4685580.80
381	6571490.47	4685452.62
382	6571490.51	4685445.51
383	6571490.60	4685507.14
384	6571490.93	4685587.78
385	6571491.28	4685634.89

386	6571491.31	4685420.69
387	6571491.39	4685500.16
388	6571491.44	4685580.73
389	6571491.56	4685507.37
390	6571491.95	4685587.72
391	6571492.27	4685634.91
392	6571492.36	4685500.36
393	6571492.45	4685580.71
394	6571492.51	4685445.23
395	6571492.51	4685507.63
396	6571492.65	4685452.27
397	6571492.97	4685587.72
398	6571493.26	4685634.96
399	6571493.32	4685500.59
400	6571493.46	4685507.92
401	6571493.46	4685580.71
402	6571493.61	4685433.57
403	6571493.99	4685587.77
404	6571494.25	4685635.04
405	6571494.28	4685500.85
406	6571494.39	4685508.25
407	6571494.47	4685580.78
408	6571494.54	4685444.96
409	6571494.72	4685452.04
410	6571495.01	4685587.88
411	6571495.23	4685501.14
412	6571495.24	4685635.14
413	6571495.31	4685508.62
414	6571495.48	4685580.89
415	6571496.02	4685588.06
416	6571496.12	4685551.25
417	6571496.17	4685501.45
418	6571496.21	4685509.01
419	6571496.23	4685635.28
420	6571496.48	4685581.03
421	6571496.56	4685432.83
422	6571496.80	4685451.89
423	6571496.87	4685551.06
424	6571497.01	4685588.30
425	6571497.10	4685501.79
426	6571497.10	4685509.44
427	6571497.11	4685439.59
428	6571497.21	4685635.44
429	6571497.47	4685581.21

430	6571497.54	4685444.86
431	6571497.61	4685550.84
432	6571497.73	4685558.06
433	6571497.98	4685509.90
434	6571497.99	4685588.59
435	6571498.02	4685502.16
436	6571498.46	4685581.44
437	6571498.54	4685550.52
438	6571498.68	4685557.82
439	6571498.84	4685510.39
440	6571498.88	4685451.85
441	6571498.93	4685502.56
442	6571498.95	4685588.94
443	6571499.18	4685635.78
444	6571499.44	4685581.71
445	6571499.46	4685550.15
446	6571499.50	4685444.85
447	6571499.62	4685557.54
448	6571499.68	4685510.92
449	6571499.82	4685502.98
450	6571499.89	4685589.35
451	6571500.18	4685635.78
452	6571500.36	4685549.74
453	6571500.40	4685582.02
454	6571500.49	4685511.47
455	6571500.54	4685557.24
456	6571500.71	4685503.42
457	6571500.80	4685589.82
458	6571500.96	4685451.89
459	6571501.18	4685635.73
460	6571501.23	4685549.28
461	6571501.29	4685512.05
462	6571501.35	4685582.36
463	6571501.46	4685444.90
464	6571501.46	4685556.90
465	6571501.58	4685503.89
466	6571501.64	4685663.70
467	6571501.69	4685590.33
468	6571501.93	4685644.14
469	6571502.07	4685512.66
470	6571502.09	4685548.79
471	6571502.16	4685646.20
472	6571502.17	4685635.52
473	6571502.28	4685582.75

474	6571502.36	4685556.52
475	6571502.44	4685504.39
476	6571502.54	4685590.90
477	6571502.60	4685667.38
478	6571502.83	4685513.30
479	6571502.92	4685548.25
480	6571502.92	4685687.75
481	6571503.04	4685451.99
482	6571503.12	4685635.20
483	6571503.20	4685583.18
484	6571503.25	4685556.12
485	6571503.28	4685504.91
486	6571503.35	4685591.52
487	6571503.41	4685445.03
488	6571503.56	4685513.97
489	6571504.02	4685675.89
490	6571504.03	4685634.77
491	6571504.10	4685583.64
492	6571504.11	4685505.46
493	6571504.12	4685555.68
494	6571504.13	4685592.18
495	6571504.26	4685514.66
496	6571504.73	4685424.15
497	6571504.86	4685592.89
498	6571504.88	4685634.24
499	6571504.92	4685506.03
500	6571504.94	4685515.38
501	6571504.98	4685555.21
502	6571504.98	4685584.14
503	6571505.10	4685452.25
504	6571505.36	4685445.22
505	6571505.56	4685593.64
506	6571505.60	4685516.12
507	6571505.66	4685633.61
508	6571505.71	4685506.62
509	6571505.81	4685554.71
510	6571505.83	4685584.68
511	6571506.20	4685594.42
512	6571506.22	4685516.88
513	6571506.36	4685632.89
514	6571506.49	4685507.23
515	6571506.64	4685554.18
516	6571506.67	4685585.25
517	6571506.80	4685595.25

518	6571506.82	4685517.67
519	6571506.98	4685632.10
520	6571506.98	4685697.47
521	6571507.05	4685585.53
522	6571507.16	4685452.56
523	6571507.25	4685507.87
524	6571507.30	4685445.49
525	6571507.35	4685596.11
526	6571507.39	4685518.48
527	6571507.42	4685585.81
528	6571507.44	4685553.63
529	6571507.50	4685631.21
530	6571507.79	4685586.10
531	6571507.84	4685597.00
532	6571507.92	4685630.27
533	6571507.93	4685519.31
534	6571507.99	4685508.53
535	6571508.21	4685629.29
536	6571508.22	4685553.04
537	6571508.29	4685597.91
538	6571508.39	4685628.28
539	6571508.44	4685520.15
540	6571508.45	4685627.26
541	6571508.52	4685586.71
542	6571508.67	4685598.86
543	6571508.71	4685509.21
544	6571508.92	4685521.02
545	6571508.98	4685552.43
546	6571509.01	4685599.82
547	6571509.20	4685452.97
548	6571509.22	4685587.35
549	6571509.22	4685445.82
550	6571509.22	4685600.60
551	6571509.28	4685600.80
552	6571509.37	4685521.90
553	6571509.41	4685509.91
554	6571509.50	4685601.80
555	6571509.65	4685602.80
556	6571509.71	4685551.79
557	6571509.75	4685603.82
558	6571509.78	4685522.80
559	6571509.79	4685604.83
560	6571509.86	4685615.58
561	6571509.90	4685588.02

562	6571509.95	4685627.23
563	6571509.95	4685627.25
564	6571510.09	4685510.63
565	6571510.17	4685523.71
566	6571510.33	4685688.42
567	6571510.43	4685551.12
568	6571510.51	4685524.63
569	6571510.53	4685478.22
570	6571510.55	4685588.72
571	6571510.75	4685511.37
572	6571510.83	4685525.57
573	6571511.05	4685589.30
574	6571511.10	4685526.52
575	6571511.11	4685550.43
576	6571511.14	4685446.23
577	6571511.17	4685589.43
578	6571511.22	4685453.46
579	6571511.32	4685527.49
580	6571511.38	4685512.13
581	6571511.44	4685402.42
582	6571511.49	4685528.46
583	6571511.62	4685529.44
584	6571511.70	4685530.43
585	6571511.71	4685532.90
586	6571511.71	4685532.40
587	6571511.73	4685531.41
588	6571511.76	4685590.18
589	6571511.78	4685549.72
590	6571512.00	4685512.91
591	6571512.33	4685590.94
592	6571512.42	4685548.98
593	6571512.58	4685513.69
594	6571512.86	4685591.73
595	6571513.03	4685548.22
596	6571513.04	4685446.70
597	6571513.15	4685514.49
598	6571513.22	4685454.05
599	6571513.37	4685592.53
600	6571513.61	4685547.44
601	6571513.69	4685515.31
602	6571514.15	4685683.65
603	6571514.16	4685546.63
604	6571514.20	4685516.14
605	6571514.31	4685594.27

606	6571514.69	4685545.81
607	6571514.69	4685516.98
608	6571514.73	4685595.17
609	6571514.84	4685590.33
610	6571514.92	4685447.24
611	6571515.11	4685596.09
612	6571515.16	4685517.84
613	6571515.19	4685544.97
614	6571515.19	4685454.72
615	6571515.45	4685597.01
616	6571515.60	4685518.71
617	6571515.65	4685544.11
618	6571515.76	4685597.96
619	6571516.02	4685519.60
620	6571516.02	4685598.91
621	6571516.09	4685543.24
622	6571516.25	4685599.87
623	6571516.41	4685520.49
624	6571516.44	4685600.84
625	6571516.49	4685542.35
626	6571516.59	4685601.82
627	6571516.69	4685602.81
628	6571516.76	4685603.80
629	6571516.78	4685521.40
630	6571516.78	4685447.85
631	6571516.79	4685604.79
632	6571516.81	4685608.18
633	6571516.86	4685541.45
634	6571516.91	4685621.40
635	6571516.93	4685587.61
636	6571516.95	4685628.24
637	6571516.99	4685633.93
638	6571517.01	4685636.57
639	6571517.02	4685637.41
640	6571517.08	4685638.39
641	6571517.12	4685522.32
642	6571517.13	4685455.48
643	6571517.20	4685540.53
644	6571517.26	4685639.36
645	6571517.43	4685523.24
646	6571517.50	4685539.61
647	6571517.55	4685640.30
648	6571517.63	4685401.78
649	6571517.71	4685524.18

650	6571517.78	4685538.67
651	6571517.94	4685641.21
652	6571517.96	4685525.13
653	6571518.02	4685537.72
654	6571518.17	4685526.08
655	6571518.22	4685536.77
656	6571518.35	4685527.04
657	6571518.39	4685535.80
658	6571518.44	4685642.06
659	6571518.50	4685528.01
660	6571518.51	4685448.49
661	6571518.53	4685534.84
662	6571518.61	4685528.98
663	6571518.63	4685533.86
664	6571518.68	4685529.95
665	6571518.69	4685532.89
666	6571518.72	4685530.93
667	6571518.72	4685531.91
668	6571519.03	4685456.32
669	6571519.04	4685642.84
670	6571519.72	4685643.56
671	6571520.21	4685449.18
672	6571520.47	4685644.19
673	6571520.90	4685457.24
674	6571521.06	4685586.52
675	6571521.30	4685644.73
676	6571521.75	4685428.53
677	6571521.89	4685449.93
678	6571522.18	4685645.16
679	6571522.72	4685458.25
680	6571523.54	4685450.73
681	6571524.42	4685667.46
682	6571524.50	4685459.33
683	6571525.09	4685654.01
684	6571525.10	4685585.57
685	6571525.17	4685451.59
686	6571525.85	4685460.24
687	6571526.02	4685654.40
688	6571526.77	4685452.51
689	6571526.97	4685654.75
690	6571527.18	4685461.19
691	6571527.84	4685647.57
692	6571527.93	4685655.07
693	6571528.33	4685453.48

694	6571528.66	4685647.91
695	6571528.89	4685655.36
696	6571529.49	4685648.21
697	6571529.86	4685454.50
698	6571529.86	4685655.63
699	6571529.92	4685499.13
700	6571530.33	4685648.49
701	6571530.85	4685655.86
702	6571531.32	4685648.77
703	6571531.35	4685455.57
704	6571531.83	4685661.82
705	6571531.83	4685656.06
706	6571532.32	4685649.02
707	6571532.73	4685604.47
708	6571532.82	4685400.23
709	6571532.83	4685656.24
710	6571533.07	4685494.90
711	6571533.32	4685649.22
712	6571533.83	4685656.38
713	6571534.34	4685649.39
714	6571534.83	4685656.49
715	6571535.36	4685649.51
716	6571535.59	4685427.10
717	6571535.84	4685656.57
718	6571536.39	4685649.59
719	6571536.84	4685656.62
720	6571537.41	4685649.63
721	6571537.78	4685649.63
722	6571537.85	4685656.64
723	6571538.08	4685460.57
724	6571538.44	4685649.63
725	6571538.86	4685656.63
726	6571539.21	4685532.66
727	6571539.47	4685649.59
728	6571539.87	4685656.58
729	6571540.39	4685538.61
730	6571540.50	4685649.51
731	6571540.87	4685656.51
732	6571541.42	4685428.03
733	6571541.52	4685649.39
734	6571542.53	4685649.22
735	6571543.54	4685649.02
736	6571543.70	4685565.63
737	6571543.83	4685627.67

738	6571544.26	4685551.39
739	6571544.44	4685572.12
740	6571544.54	4685648.78
741	6571544.77	4685522.00
742	6571545.53	4685648.49
743	6571546.05	4685521.27
744	6571546.51	4685648.17
745	6571547.11	4685476.02
746	6571547.47	4685647.81
747	6571547.53	4685444.76
748	6571548.12	4685626.67
749	6571548.42	4685647.41
750	6571549.05	4685579.99
751	6571549.35	4685646.97
752	6571550.19	4685429.43
753	6571550.26	4685646.50
754	6571550.82	4685583.00
755	6571551.15	4685645.99
756	6571551.16	4685645.98
757	6571551.30	4685625.93
758	6571552.02	4685645.45
759	6571552.87	4685644.87
760	6571553.69	4685644.26
761	6571554.49	4685643.61
762	6571554.67	4685432.82
763	6571554.86	4685430.17
764	6571555.26	4685642.94
765	6571555.82	4685473.77
766	6571556.01	4685642.23
767	6571556.13	4685430.38
768	6571556.72	4685641.50
769	6571557.10	4685474.73
770	6571557.41	4685640.74
771	6571558.07	4685639.95
772	6571558.20	4685475.55
773	6571558.53	4685514.21
774	6571558.56	4685639.32
775	6571558.93	4685586.68
776	6571559.82	4685616.28
777	6571560.44	4685477.21
778	6571560.60	4685597.97
779	6571561.29	4685620.58
780	6571561.37	4685477.82
781	6571562.14	4685397.21

782	6571562.38	4685478.29
783	6571562.49	4685623.32
784	6571562.60	4685414.24
785	6571563.44	4685478.63
786	6571563.72	4685460.55
787	6571564.41	4685400.86
788	6571564.45	4685585.49
789	6571564.53	4685478.84
790	6571565.43	4685580.30
791	6571565.63	4685630.46
792	6571566.16	4685462.25
793	6571566.25	4685431.99
794	6571566.56	4685414.78
795	6571567.26	4685454.64
796	6571567.53	4685503.28
797	6571568.27	4685596.39
798	6571568.34	4685596.16
799	6571568.63	4685413.93
800	6571569.07	4685451.61
801	6571569.50	4685456.65
802	6571569.85	4685492.94
803	6571570.63	4685588.44
804	6571571.36	4685453.54
805	6571574.06	4685496.07
806	6571574.84	4685582.47
807	6571575.07	4685618.63
808	6571575.18	4685480.08
809	6571575.71	4685617.85
810	6571575.79	4685457.30
811	6571576.11	4685410.86
812	6571576.37	4685617.10
813	6571576.54	4685401.08
814	6571577.05	4685616.36
815	6571577.10	4685410.52
816	6571577.13	4685481.53
817	6571577.67	4685482.44
818	6571577.75	4685615.64
819	6571577.91	4685482.11
820	6571578.09	4685402.71
821	6571578.12	4685410.27
822	6571578.48	4685614.95
823	6571579.04	4685439.83
824	6571579.16	4685410.14
825	6571579.22	4685614.27

826	6571579.99	4685613.62
827	6571580.20	4685410.12
828	6571580.77	4685612.99
829	6571581.09	4685488.24
830	6571581.24	4685410.20
831	6571581.57	4685612.38
832	6571582.39	4685611.80
833	6571582.83	4685591.13
834	6571583.22	4685611.24
835	6571584.07	4685610.71
836	6571584.94	4685610.20
837	6571585.82	4685609.72
838	6571585.97	4685591.89
839	6571586.72	4685609.26
840	6571586.98	4685410.98
841	6571587.62	4685608.83
842	6571587.88	4685411.09
843	6571588.34	4685594.60
844	6571588.54	4685608.43
845	6571588.78	4685411.22
846	6571588.90	4685480.23
847	6571589.47	4685608.05
848	6571589.67	4685411.37
849	6571590.42	4685607.70
850	6571590.97	4685595.07
851	6571591.70	4685411.77
852	6571592.70	4685595.61
853	6571592.93	4685443.94
854	6571593.70	4685412.26
855	6571594.62	4685473.28
856	6571595.25	4685601.92
857	6571595.50	4685412.77
858	6571595.59	4685605.87
859	6571595.69	4685412.83
860	6571595.81	4685444.80
861	6571597.24	4685598.43
862	6571597.64	4685413.48
863	6571601.37	4685415.47
864	6571601.54	4685414.89
865	6571602.87	4685415.37
866	6571604.29	4685416.19
867	6571604.37	4685415.91
868	6571607.03	4685416.86
869	6571608.89	4685456.61

870	6571611.00	4685418.29
871	6571612.98	4685418.96
872	6571614.98	4685419.55
873	6571615.81	4685450.72
874	6571617.01	4685420.06
875	6571619.05	4685420.49
876	6571620.56	4685420.78
877	6571627.07	4685441.14
878	6571627.71	4685423.25
879	6571637.33	4685429.68
880	6571637.84	4685428.20
881	6571503.72	4685547.67
882	6571504.49	4685547.05
883	6571505.23	4685546.4
884	6571505.94	4685545.71
885	6571506.62	4685544.99
886	6571507.26	4685544.23
887	6571507.86	4685543.45
888	6571508.42	4685542.63
889	6571508.94	4685541.79
890	6571509.42	4685540.93
891	6571509.86	4685540.04
892	6571510.25	4685539.13
893	6571510.6	4685538.21
894	6571510.9	4685537.27
895	6571511.16	4685536.31
896	6571511.37	4685535.35
897	6571511.53	4685534.37
898	6571511.64	4685533.39



Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica BUDVA

Broj

K.O.MAINE.....

Spisak prijava br.

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

Redni broj	STARO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								Vrsta promjene, vrijeme kad je nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena zasniva
	List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina			
						ha	a	m2	
1	976	1/2 1/2	MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHIAN KAREN	1969	š.4.k.	1	42	80	
				1968	nep.zem.			90	
					pš.3.k.		7	36	
				1965/1	š.4.k.		51	70	
				1965/2	pš.4.k.		54	48	
					š.4.k.		9	03	
				1966/1	š.4.k.		11	36	
				1965/3	š.4.k.		11	99	
				1971	pš.3.k.		10	05	
				1970	liv.4.k.		10	79	
				1973	š.3.k.		6	90	
				1972	krš.kam.		5	99	
				1961/2	liv.4.k.		4	46	



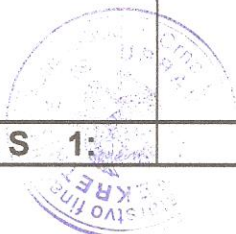
Handwritten signature in blue ink.

NOVO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								U spisku promjena provedeno pod rednim brojem	Rezultat uvidjaja na licu mjestu službenik a katastra
List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina				
					ha	a	m2		
976	1/2	MKRTCHYAN ARMEN	1969/1	š.4.k.		7	09		
	1/2	MKRTCHIAN KAREN	1969/2	š.4.k.			6		
			1969/3	š.4.k.		1	97		
			1969/4	š.4.k.		5	20		
			1969/5	š.4.k.			17		
			1969/6	š.4.k.			1		
			1969/7	š.4.k.		8	76		
			1969/8	š.4.k.		8	47		
			1969/9	š.4.k.		9	92		
			1969/10	š.4.k.		6	31		
			1969/11	š.4.k.		4	01		
			1969/12	š.4.k.		6	10		
			1969/13	š.4.k.			8		
			1969/14	š.4.k.		1	73		
			1969/15	š.4.k.		3	72		
			1969/16	š.4.k.		8	78		
			1969/17	š.4.k.			46		
			1969/18	š.4.k.		1	62		
			1969/19	š.4.k.		1	70		
			1969/20	š.4.k.			69		
			1969/21	š.4.k.		10	58		
			1969/22	š.4.k.		6	65		
			1969/23	š.4.k.		7	08		
			1969/24	š.4.k.		9	81		
			1969/25	š.4.k.		8	37		
			1969/26	š.4.k.		15	38		
			1969/27	š.4.k.		8	08		
			1968/1	nep.zem.			76		
				pš.3.k.		1	89		
			1968/2	nep.zem.			7		
				pš.3.k.			12		
			1968/3	nep.zem.			7		
				pš.3.k.		3	42		
			1968/4	pš.3.k.		1	84		
			1968/5	pš.3.k.			9		
			1965/1	š.4.k.		7	34		
			1965/4	š.4.k.			72		
			1965/5	š.4.k.		2	47		
			1965/6	š.4.k.			79		
			1965/7	š.4.k.		8	91		
			1965/8	š.4.k.		5	64		
			1965/9	š.4.k.		6	94		
			1965/10	š.4.k.		6	16		
			1965/11	š.4.k.		1	46		
			1965/12	š.4.k.		6	79		
			1965/13	š.4.k.		6	48		

Handwritten signature



Redni broj	STARO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								Vrsta promjene, vrijeme kad je nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena zasniva
	List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina			
						ha	a	m2	
2	84	1/1	OPŠTINA BUDVA	4606 1957 1956	nek.put nek.put nek.put		12 1 9	74 84 68	
			IZNOS 1:				3	52	07



Handwritten signature in blue ink.

NOVO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva							U spisku promjena provedeno pod rednim brojem	Rezultat uvidjaja na licu mjestu službenik a katastra	
List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina				
					ha	a			m2
			1965/2	pš.4.k.		3	00		
				š.4.k.		1	92		
			1965/14	pš.4.k.		6	77		
				š.4.k.		1	12		
			1965/15	pš.4.k.		5	55		
				š.4.k.			2		
			1965/16	pš.4.k.		3	05		
				š.4.k.			51		
			1965/17	pš.4.k.		7	60		
				š.4.k.		1	26		
			1965/18	pš.4.k.		16	53		
				š.4.k.		2	74		
			1965/19	pš.4.k.		11	75		
				š.4.k.		1	43		
			1965/20	pš.4.k.			20		
				š.4.k.			3		
			1965/21	pš.4.k.			3		
			1966/1	š.4.k.		2	02		
			1966/2	š.4.k.			9		
			1966/3	š.4.k.		9	25		
			1965/3	š.4.k.		4	94		
			1965/22	š.4.k.		5	52		
			1965/23	š.4.k.		1	53		
			1971/1	pš.3.k.		1	41		
			1971/2	pš.3.k.		6	27		
			1971/3	pš.3.k.		2	10		
			1971/4	pš.3.k.			21		
			1971/5	pš.3.k.			6		
			1970/1	liv.4.k.		6	90		
			1970/2	liv.4.k.		1	98		
			1970/3	liv.4.k.		1	91		
			1973/1	š.3.k.			13		
			1973/2	š.3.k.			5		
			1973/3	š.3.k.		3	72		
			1973/4	š.3.k.		2	39		
			1973/5	š.3.k.			60		
			1972/1	krš.kam.			49		
			1972/2	krš.kam.		4	12		
			1972/3	krš.kam.		1	38		
			1961/2	liv.4.k.		3	93		
			1961/3	liv.4.k.			53		
84	1/1	OPŠTINA BUDVA	4606/1	nek.put		12	66		
			4606/2	nek.put			7		
			4606/3	nek.put			1		
			1957/1	nek.put		1	82		
			1957/3	nek.put			2		
			1956/1	nek.put		9	55		
			1956/2	nek.put			13		
		IZNOS 1:				3	52 07		

Handwritten signature



Redni broj	STARO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								Vrsta promjene, vrijeme kad je nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena zasniva
	Posjedovni list	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina			
						ha	a	m2	
3	1381	1/2 1/2	MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHIAN KAREN	1959 1960/2	liv.5.k. š.4.k.		25 16	29 50	
4	1375	1/1	GAGIK MKRTCHYAN	1958 1974	pš.4.k. š.4.k.		11 9	80 26	
5	1355	1/1	MKRTCHYAN GAGIK	1960/3	š.4.k.		56	21	
IZNOS 2:							1	19	06

NOVO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								U spisku promjena provedeno pod rednim brojem	Rezultat uvidjaja na licu mjestu službenik a katastra
List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina				
					ha	a	m2		
1381	1/2 1/2	MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHIAN KAREN	1959/1	liv.5.k.		4	10		
			1959/2	liv.5.k.			28		
			1959/3	liv.5.k.		20	91		
			1960/2	š.4.k.		1	14		
			1960/4	š.4.k.		15	36		
1375	1/1	GAGIK MKRTCHYAN	1958/1	pš.4.k.		3	02		
			1958/2	pš.4.k.			1		
			1958/3	pš.4.k.		8	47		
			1958/4	pš.4.k.			30		
			1974/1	š.4.k.			82		
			1974/2	š.4.k.		8	44		
1355	1/1	MKRTCHYAN GAGIK	1960/3	š.4.k.		22	66		
			1960/5	š.4.k.		7	39		
			1960/6	š.4.k.		8	09		
			1960/7	š.4.k.		14	14		
			1960/8	š.4.k.		3	93		
IZNOS 2:						1	19	06	





Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA

Adresa: Lazi bb Budva

Email: geoinsbd@gmail.com

Tel: +382 (0) 69/888-839

ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka

PIB: 03406466 817

PDV: 81/31-08507-8

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

Na zahtjev investitora firma **GEOINS** d.o.o Budva je izvršio preklapanje UP PARCELE sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom na UP parceli i na osnovu toga daje sledeću izjavu.

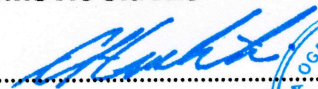
- Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na Kp 1969/21 K.O. Maine, tj. UP parceli 73, po Lsl-u "Lapčići", Opština BUDVA. Površina urbanističke parcele iznosi 1052m².
- Predmetnoj lokaciji tj. projektovanom objektu se obezbeđuje prilaz sa planirane saobraćajnice Lsl-a "Lapčići" tj sa katastarske parcele 1969/1 K.O. Maine(vlasnik: MKRTCHYAN ARMEN 1/2 i MKRTCHIAN KAREN 1/2).

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Budva, 07.02.2025.god.

za **GEOINS** d.o.o. Budva

Niković Slavko

.....



PROJEKTNII ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA –za izdavanje, S+P+1
Investitor: MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN

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

1. lokacija

Objekti su predviđeni na k.p. 1969/21 KO Maine, na UP 73 LSL Lapčići. Površina parcele na kojoj je planiran apartmanski objekat je veličine 1052 m².

2. vrsta i namjena objekta

Objekat planirati kao slobodnostojeći spratnosti S+P+1.
Projektom predvidjeti tri etaže smještajnih jedinica.
Objekat locirati u okviru građevinskih linija, sa orijentacijom glavne fasade ka moru.
Parkiranje planirati u sklopu urbanističke parcele.

3. sadržaj objekta

Planirati objekat sa 6 smjestajnih jedinica, na svakoj etaži po dvije. Etaže povezati unutrašnjim stepeništem

4. prostor i oblikovanje

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

5. konstrukcija i materijalizacija

Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem, od armiranog betona sa ispunama od opekarskih blokova.

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

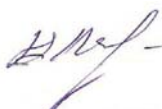
Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti kamenu oblogu na prednjoj i bočnim fasadama i djelimično na zadnjoj fasadi a na ostalom dijelu predvidjeti demit fasadu, sa premazom od bavalita u bež tonovima.

zadnjoj fasadi a na ostalom dijelu predvidjeti demit fasadu, sa premazom od bavalita u bež tonovima.

Fasadne otvore projektovati eloksirane bravarije sa termoprekidom, u bijeloj boji sa griljama, koji treba da budu savremeni, kvalitetni i laki za održavanje.

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

Budva , decembar 2024.


Armin Berić
INVESTITOR

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKATA –za izdavanje sa 3*, S+P+1

INVESTITORI: MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN

Uvod

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

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- Urbanističko tehnički uslovi** broj 06-332/24-920/3 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva od 28.11.2024. godine.
- Projektni zadatak investitora** od decembra 2024 godine.

Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđen je objekat stambeno turističke namjene, a investitor se odlučio za gradnju turističkog objekata za iznajmljivanje 3*. Projekat planiranog objekta predviđen je na k.p. 1969/21 KO Maine, UP 73 LSL Lapčiči. Ukupna površina parcele je 1052,00 m². Parcela je približno pravougaonog oblika. i ima kolski pristup sa jugoistočne strane . Položaj objekata definisan je građevinskim linijama.

Teren na kom je predviđena gradnja je u velikom nagibu, sa denivelacijom u pravcu sjever-jug, ka moru. Lokacija je dobro osunčana i ima pogled na more i okolni pejzaž. Planirani objekat je nepravilnog oblika, prilagođen zadatim građevinskim linijama, sa orijentacijom glavne fasade na jug-jugoistok, prema moru. U neposrednoj blizini lokacije ne postoje izgrađeni objekti.

Kolski prilaz objektu predviđen je sa jugoistočne strane parcele, planiranom lokalnom saobraćajnicom tj.saobraćajnicom planirom u LSL-u. Visinske kote prilaznih saobraćajnica preuzete iz LSL Lapčiči-karta saobraćaj. Parkiranje je obezbijeđeno za 8 automobila u sklopu urbanističke parcele, Pošto je projektom predviđeno 6 apartmanskih jedinica ukupan broj od osam parking mjesta zadovoljava parametre zadate planom.

Projektovani objekat je spratnosti 3 stambene etaže-suteren, prizemlje i sprat. Krov objekta je dvovodan- kosi nagiba 20 stepeni.

Pješački i kolski prilaz na parcelu je sa saobraćajnice na jugoistočnoj strani parcele na koti 500,00mnv.

Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za UP 73, kp 1969/21 KO Maine , Opština Budva su:

po LSL-u Lapčići Po projektu	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
	1052m ² Po LSL	210m ²	631m ²	S+P+1
	1052m² -po elaboratu	192,60m² -ostvareno 91%	573,17m² -ostvareno 92%	S+P+1

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	169,47m ²	13,64m ² -terase 5,67m ² -trijem	/	/	188,78m²
Prizemlje	175,06m ²	16,73m ²	/	/	191,79m²
Sprat	170,23m ²	7,64 m ²	14,73m ²	/	192,60 m²
Ukupno	514,76 m²	43,68m²	14,73m²		<u>573,17m²</u>

Ukupna BRGP objekta je 573,17 m².

Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.

Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg turističkog objekata spratnosti S+P+1. Objekat je L oblika sa kosim dvovodnim krovom. Spratne visine etaža su 3m.

Objekat pozicioniran uz lokalnu saobraćajnicu na jugoistočnoj strani parcele. Spratnost objekta je S+P+1 sa po dvije smjestajne jedinice po etaži. Suteren, prizemlje i sprat su povezani unutrašnjim dvokrakim stepeništem kojem se pristupa sa parkinga, na koti 500mnv, jednokrakim vanjskim stepeništem.

Suteren- - neto površine 151,25m² – Na suterenskoj etaži projektovan je ulaz u objekat i dvije apartmanske jedinice.

Apartman A1 je dvosobni apartman neto površine P=60,51m² i sastoji se od ulaznog hodnika sa trpezarijom, dnevnog boravka, kuhinje, dvije spavaće sobe, dva kupatila, degažmana i terase.

Apartman A2 je dvosobni apartman neto površine P=75,89m² i sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, dvije spavaće sobe, dva kupatila, degažmana i terase.

Prizemlje- - neto površine 163,70m² – Na prizemnoj etaži projektovane su dvije apartmanske jedinice.

Apartman A3 je dvosobni apartman neto površine P=75,56m² i sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravka sa trpezarijom, kuhinje, dvije spavaće sobe, dva kupatila, degažmana i terase.

Apartman A4 je dvosobni apartman neto površine P=75,89m² i sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, dvije spavaće sobe, dva kupatila, degažmana i terase.

Sprat- - neto površine 164,56m² – Na spratnoj etaži projektovane su dvije apartmanske jedinice.

Apartman A5 je dvosobni apartman neto površine P=75,56m² i sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravka sa trpezarijom, kuhinje, dvije spavaće sobe, dva kupatila, degažmana i terase.

Apartman A6 je dvosobni apartman neto površine P=76,75m² i sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, dvije spavaće sobe, dva kupatila, degažmana i terase.

Ukupna neto površina svih etaža iznosi 479,51m².

Spoljašnja obrada

Jugoistočna fasada koja je okrenuta prema moru se cijela oblaže kamenom iz lokalnih majdana tipa bunja. Kamen je svijetli, dimenzija 20cm visine x slobodno. Sve bočne suterenske fasade se takođe oblažu kamenom.

Ostale fasade obrađuju se kao demit fasada sa fasadnim premazom RAL 9001.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila i zastakljeni su termopan staklom, i opremljeni su griljama. Boja prozora i balkonskih vrata fasadne bravarije su bijele boje.

Ograde na terasama prizemlja i sprata su od stakla. Suterenske smještajne jedinice imaju terase po terenu i dio dvorišta. Ogradni zid dvorišta u suterenskoj etaži je puni zid obložen kamenom obostrano..

Krov objekta je predviđen kao kos dvovodan, sa svim potrebnim izolacijama.

Ograde na unutrašnjem stepeništu su od metalnih profila.

Vanjsko ulazno stepenište se oblaže kamenim pločama iz lokalnih majdana.

Parking prostor se popločava kamenim pločama debljine 5cm iz lokalnih majdana .

U sklopu urbanističke parcele predviđeno je mjesto za kontejner.

Projektom je predviđeno uređenje slobodnih površina oko objekta i između objekata sa formiranjem zelenih površina koje se ozelenjavaju mediteranskim biljem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri. Prilikom projektovanja vodilo se računa o ispunjavanju uslova da min 50% površine parcele mora biti hortikulturno uređeno. Posebna pažnja je usmjerena na zelenilo oko objekta, gdje je bitan odabir sadnica drveća zbog visine i širine krošnje.

Zbog velikog nagiba terena projektovane su podzide (potporni i ogradni zidovi) max visine 1,50m koje se oblažu kamenom tipa „bunja“ iz lokalnih majdana. Na sjeverozapadnoj strani parcele, iza planiranog objekta, zadržava se postojeće zelenilo u potpunosti u površini od 240m². Na toj strani se na koti 509,75mnv podiže potporni zid visine cca 1m.

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

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.



IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA- INŽENJERA ARHITEKTURE

za turistički objekat na 1969/21 KO Maine, UP73 LSL "Lapčići", Opština Budva

Da je idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta-za iznajmljivanje, k.p. 1969/21 KO Maine, Opština Budva, investitora Mkrtchyan Armen I Mkrtchyan Karen, odrađeno u skladu sa urbanističkim parametrima tj. indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnosti i odnosu prema građevinskoj liniji, shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje I materijalizaciju.

Urbanistički parametri za 1969/21 KO Maine, Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	1052m ² Po LSL	210,00 m ²	631,00m ²	S+P+1
Po projektu	1052,00 m ² -po elaboratu	192,60m ² -ostvareno 91%	573,17m ² -ostvareno 92%	S+P+1

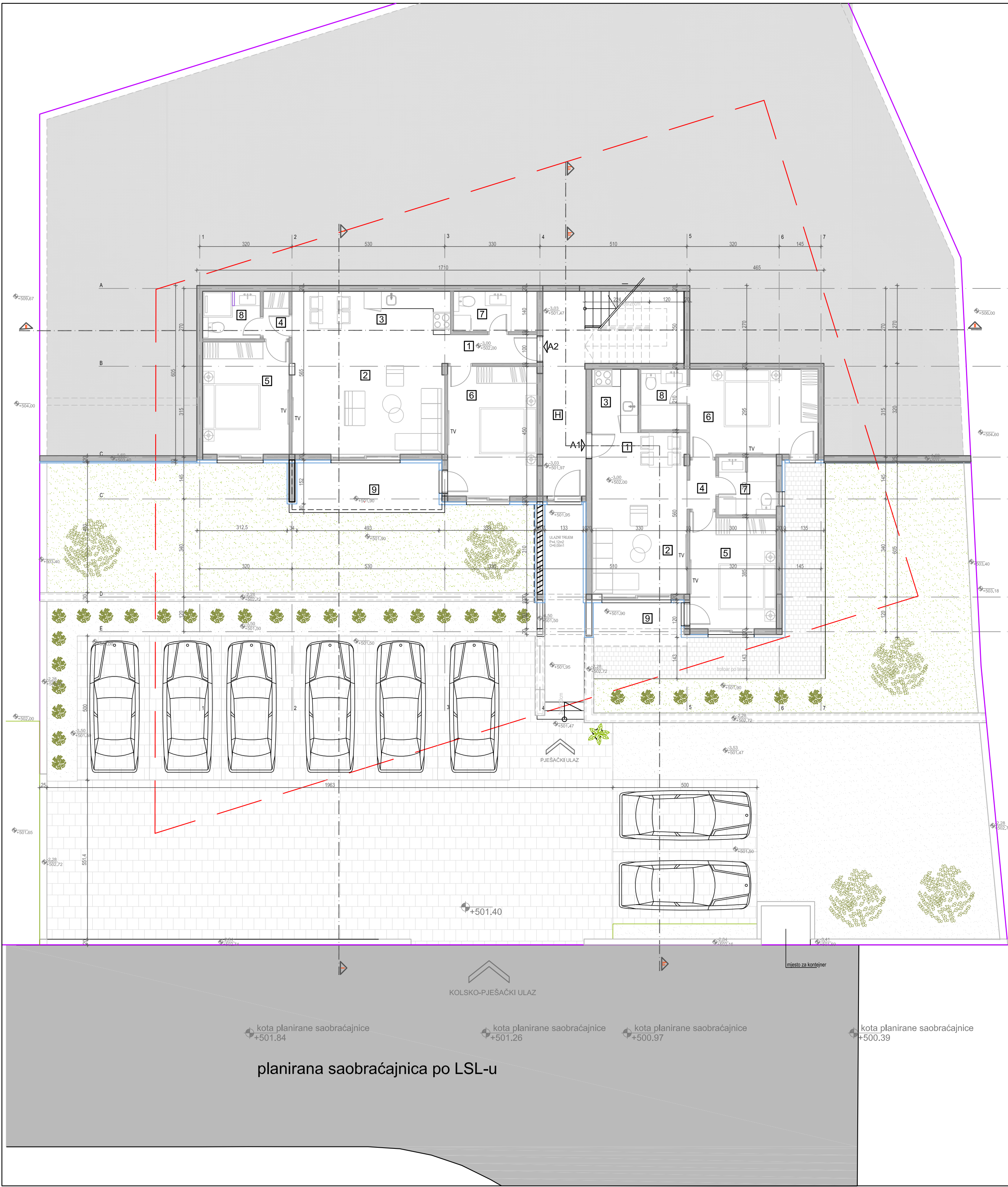
Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	169,47m ²	13,64m ² -terase 5,67m ² -trijem	/	/	188,78m ²
Prizemlje	175,06m ²	16,73m ²	/	/	191,79m ²
Sprat	170,23m ²	7,64 m ²	14,73m ²	/	192,60 m ²
Ukupno	514,76 m ²	43,68m ²	14,73m ²		573,17m ²

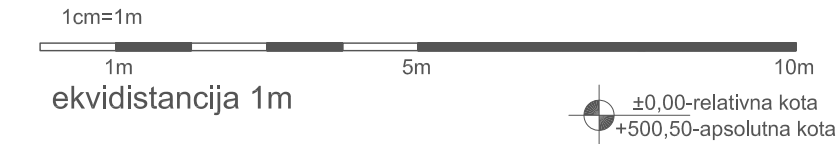
Ukupna BRGP objekta je 573,17 m². Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.



Vodeći projektant
arh. Zlata Krapović, dipl.ing

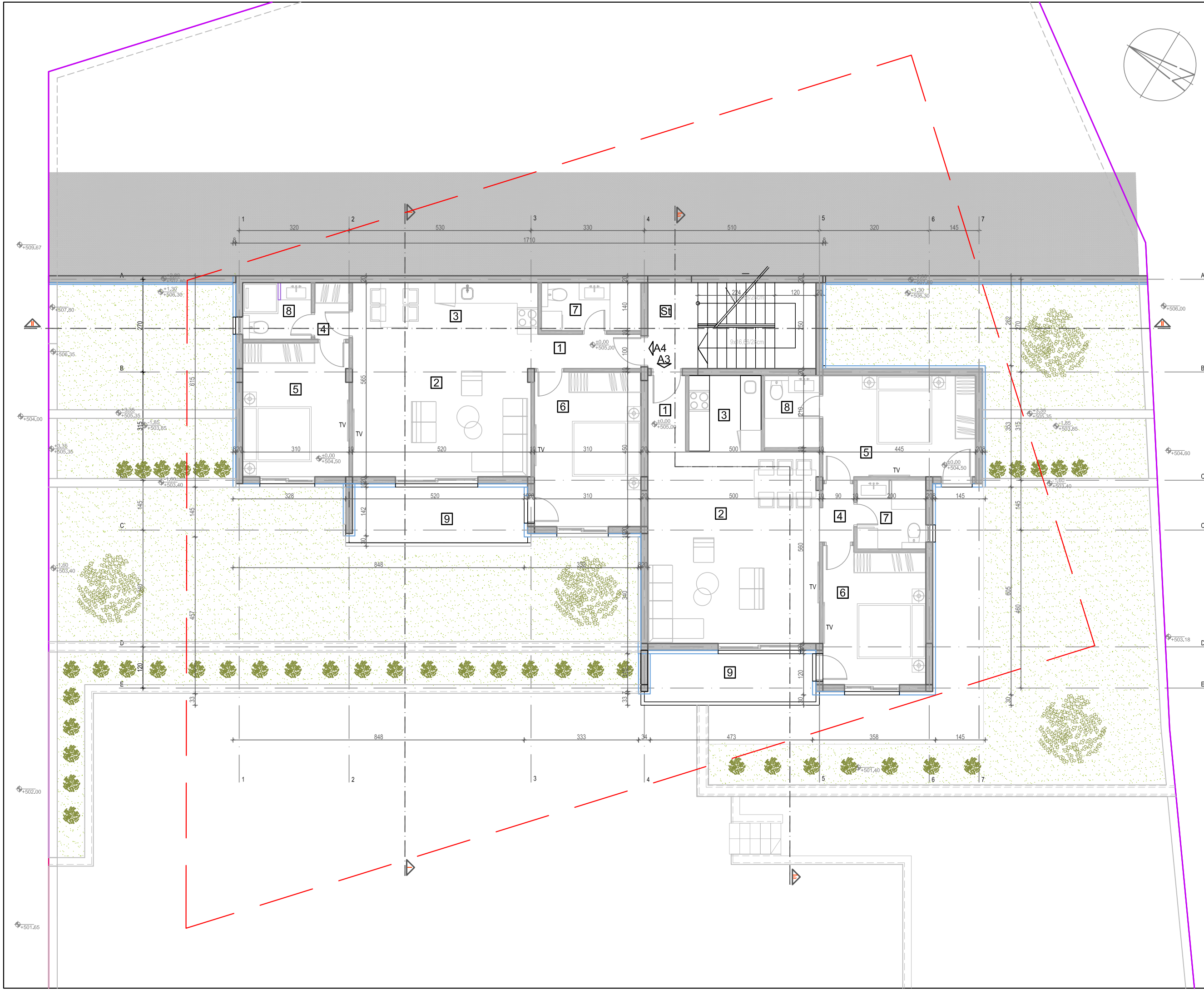


NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN				
H ULAZNI HODNIK	keramika	disperzija	14,84m²	24,00m'
APARTMAN 1				
1 ULAZ I TRPEZARIJA	keramika	disperzija	5,40m²	10,10m'
2 DN. BORAVAK	keramika	disperzija	13,03m²	15,00m'
3 KUHINJA	keramika	keramika	3,52m²	7,60m'
4 DEGAŽMAN	keramika	disperzija	1,63m²	5,40m'
5 SOBA	keramika	disperzija	11,73m²	14,00m'
6 SOBA	keramika	disperzija	13,22m²	15,00m'
7 KUPATILO	keramika	keramika	4,00m²	8,00m'
8 KUPATILO	keramika	keramika	3,36m²	7,40m'
9 TERASA	keramika	kamen bavalit	4,62m²	9,50m'
UKUPNO APARTMAN 1			60,51m²	
APARTMAN 2				
1 HODNIK	keramika	disperzija	3,00m²	8,00m'
2 DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	21,74m²	19,30m'
3 KUHINJA+TRPEZAR.	keramika	keramika	8,10m²	13,80m'
4 DEGAŽMAN	keramika	disperzija	1,65m²	5,30m'
5 SOBA	keramika	disperzija	12,05m²	14,00m'
6 SOBA	keramika	disperzija	13,95m²	15,20m'
7 KUPATILO	keramika	keramika	4,06m²	8,60m'
8 KUPATILO	keramika	keramika	3,30m²	7,30m'
9 TERASA	keramika	kamen bavalit	8,04m²	13,64m'
UKUPNO APARTMAN 2			75,89m²	
NETO POVRŠINA -SUTEREN			151,25m²	
BRGP SUTEREN				
ZATVORENI PROSTOR			169,47m²	
POKRIVENI PROSTOR-TERASE			13,64m²	
POKRIVENI PROSTOR-ULAŽNI TRIJEM			5,67m²	
BRGP SUTEREN UKUPNO			188,78m²	

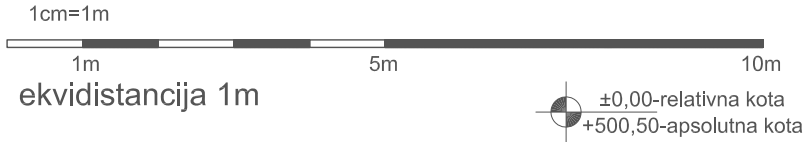


Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETNG I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3' S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i MP: 01.2025.		Datum revizije i MP:
		3 4

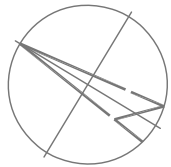
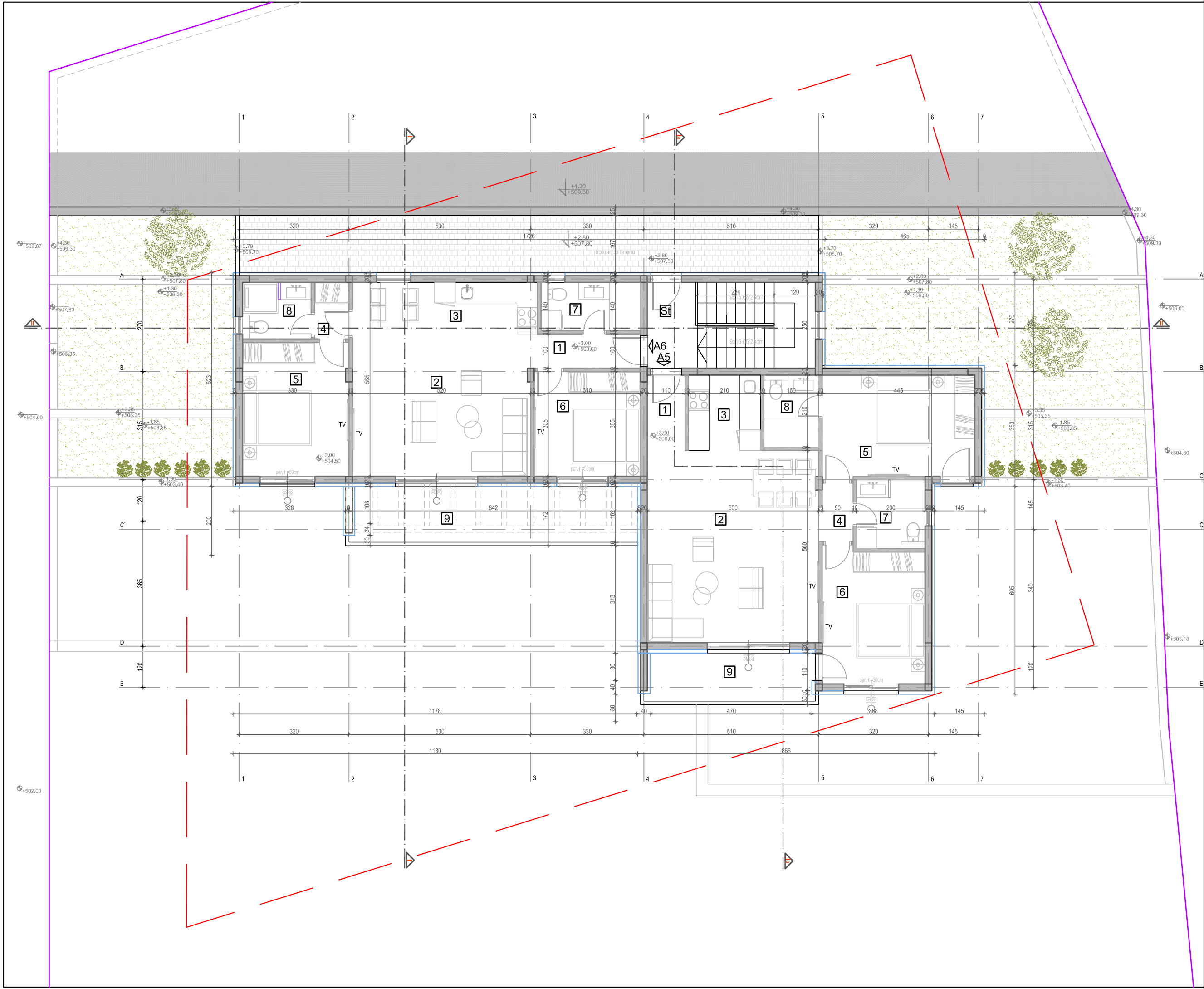
planirana saobraćajnica po LSL-u



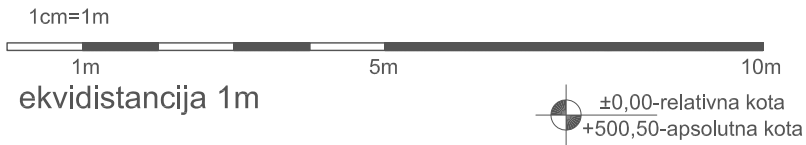
NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE				
St STEPENICE	keramika	disperzija	12,25m²	14,80m'
APARTMAN 3				
1 HODNIK	keramika	disperzija	2,42m²	6,60m'
2 DN. BORAVAK +TRP.	keramika	disperzija	27,95m²	21,40m'
3 KUHINJA	keramika	keramika	4,62m²	8,60m'
4 DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	1,63m²	5,40m'
5 SOBA	keramika	disperzija	13,19m²	15,00m'
6 SOBA	keramika	disperzija	11,72m²	14,00m'
7 KUPATILO	keramika	keramika	4,00m²	8,00m'
8 KUPATILO	keramika	keramika	3,36m²	7,40m'
9 TERASA	keramika	kamen bavalit	6,67m²	11,14m'
UKUPNO APARTMAN 3			75,56m²	
APARTMAN 4				
1 HODNIK	keramika	disperzija	3,00m²	8,00m'
2 DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	21,74m²	19,30m'
3 KUHINJA+TRPEZ.	keramika	keramika	8,10m²	13,80m'
4 DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	1,65m²	5,30m'
5 SOBA	keramika	disperzija	12,05m²	14,00m'
6 SOBA	keramika	disperzija	13,95m²	15,20m'
7 KUPATILO	keramika	keramika	4,06m²	8,60m'
8 KUPATILO	keramika	keramika	3,30m²	7,30m'
9 TERASA	keramika	kamen bavalit	8,04m²	13,64m'
UKUPNO APARTMAN 4			75,89m²	
NETO POVRŠINA -PRIZEMLJE			163,70m²	
BRGP PRIZEMLJE				
ZATVORENI PROSTOR			175,06m²	
POKRIVENI PROSTOR-TERASE			16,73m²	
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE				
BRGP PRIZEMLJE UKUPNO			191,79m²	



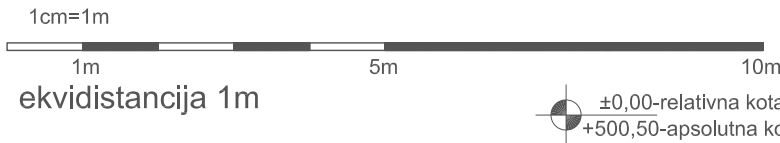
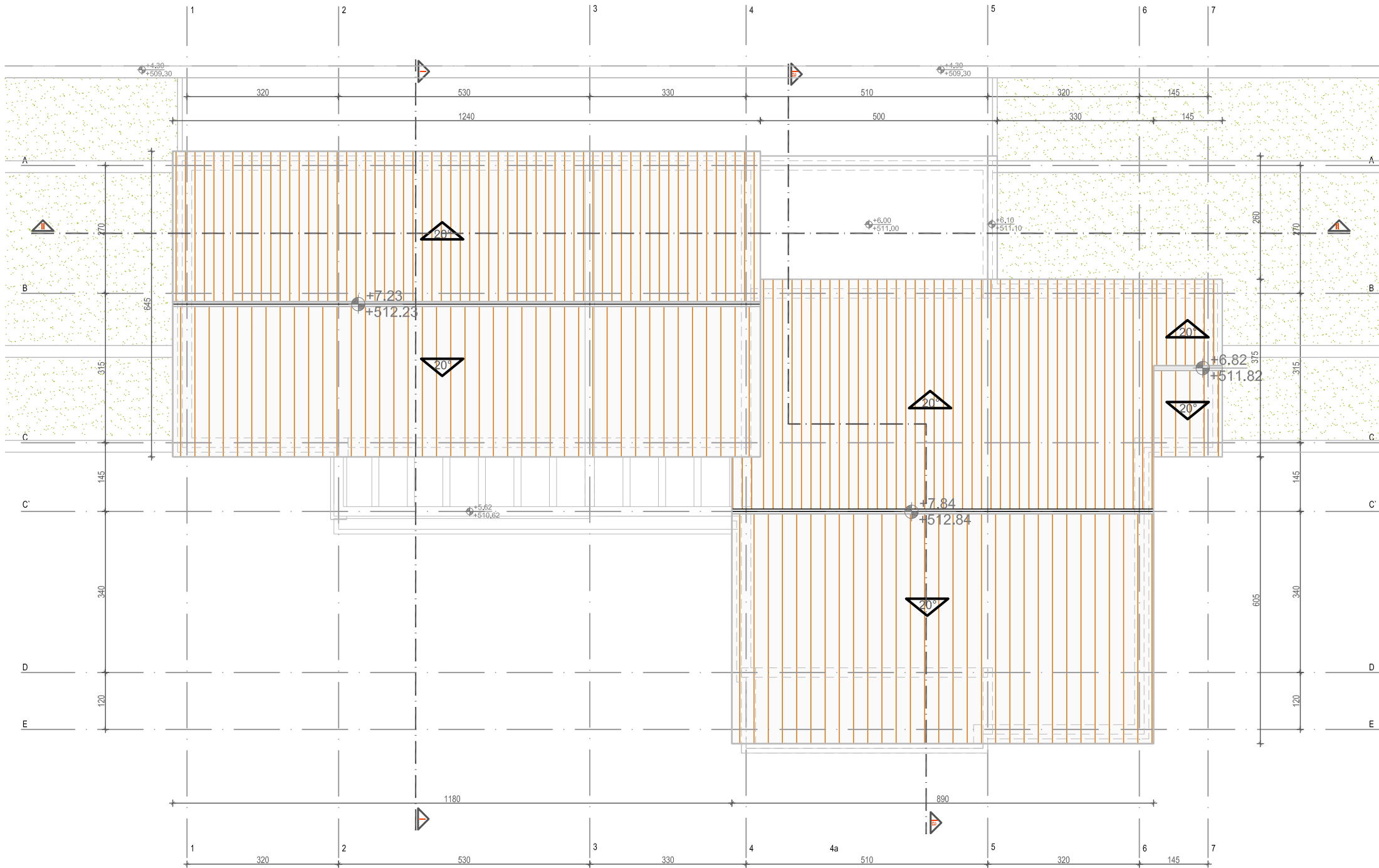
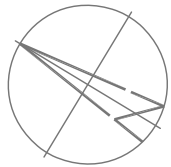
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i MP: 01.2025.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 3
		broj strane 5



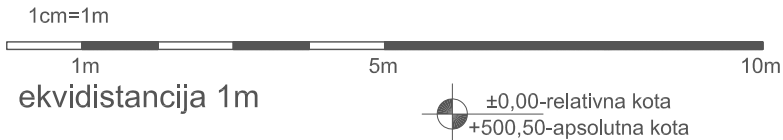
NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT				
St STEPENICE	keramika	disperzija	12,25m²	14,80m'
APARTMAN 5				
1 HODNIK	keramika	disperzija	2,42m²	6,60m'
2 DN. BORAVAK +TRP.	keramika	disperzija	27,95m²	21,40m'
3 KUHINJA	keramika	keramika	4,62m²	8,60m'
4 DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	1,63m²	5,40m'
5 SOBA	keramika	disperzija	13,19m²	15,00m'
6 SOBA	keramika	disperzija	11,72m²	14,00m'
7 KUPATILO	keramika	keramika	4,00m²	8,00m'
8 KUPATILO	keramika	keramika	3,36m²	7,40m'
9 TERASA	keramika	kamen bavalit	6,67m²	11,14m'
UKUPNO APARTMAN 5			75,56m²	
APARTMAN 6				
1 HODNIK	keramika	disperzija	3,00m²	8,00m'
2 DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	21,74m²	19,30m'
3 KUHINJA+TRPEZ.	keramika	keramika	8,10m²	13,80m'
4 DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	1,65m²	5,30m'
5 SOBA	keramika	disperzija	12,05m²	14,00m'
6 SOBA	keramika	disperzija	9,45m²	12,30m'
7 KUPATILO	keramika	keramika	4,06m²	8,60m'
8 KUPATILO	keramika	keramika	3,30m²	7,30m'
9 TERASA	keramika	kamen bavalit	13,40m²	20,00m'
UKUPNO APARTMAN 6			76,75m²	
NETO POVRŠINA -SPRAT			164,56m²	
BRGP SPRAT				
ZATVORENI PROSTOR			170,23m²	
POKRIVENI PROSTOR-TERASE			7,64m²	
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE			14,73m²	
BRGP SPRAT UKUPNO			192,60m²	



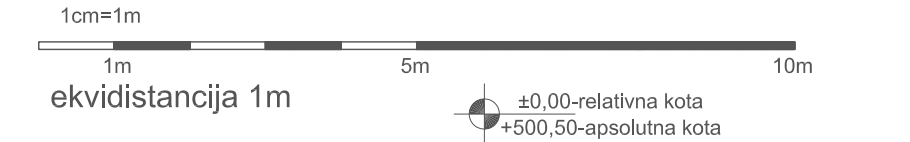
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i MP: 01.2025.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 3
		broj strane 6
		razmjera 1:100



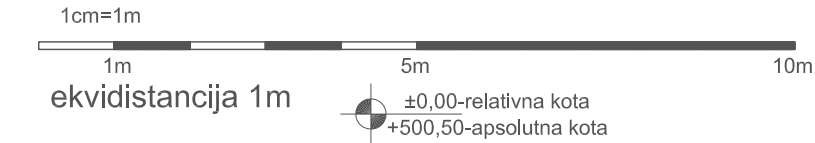
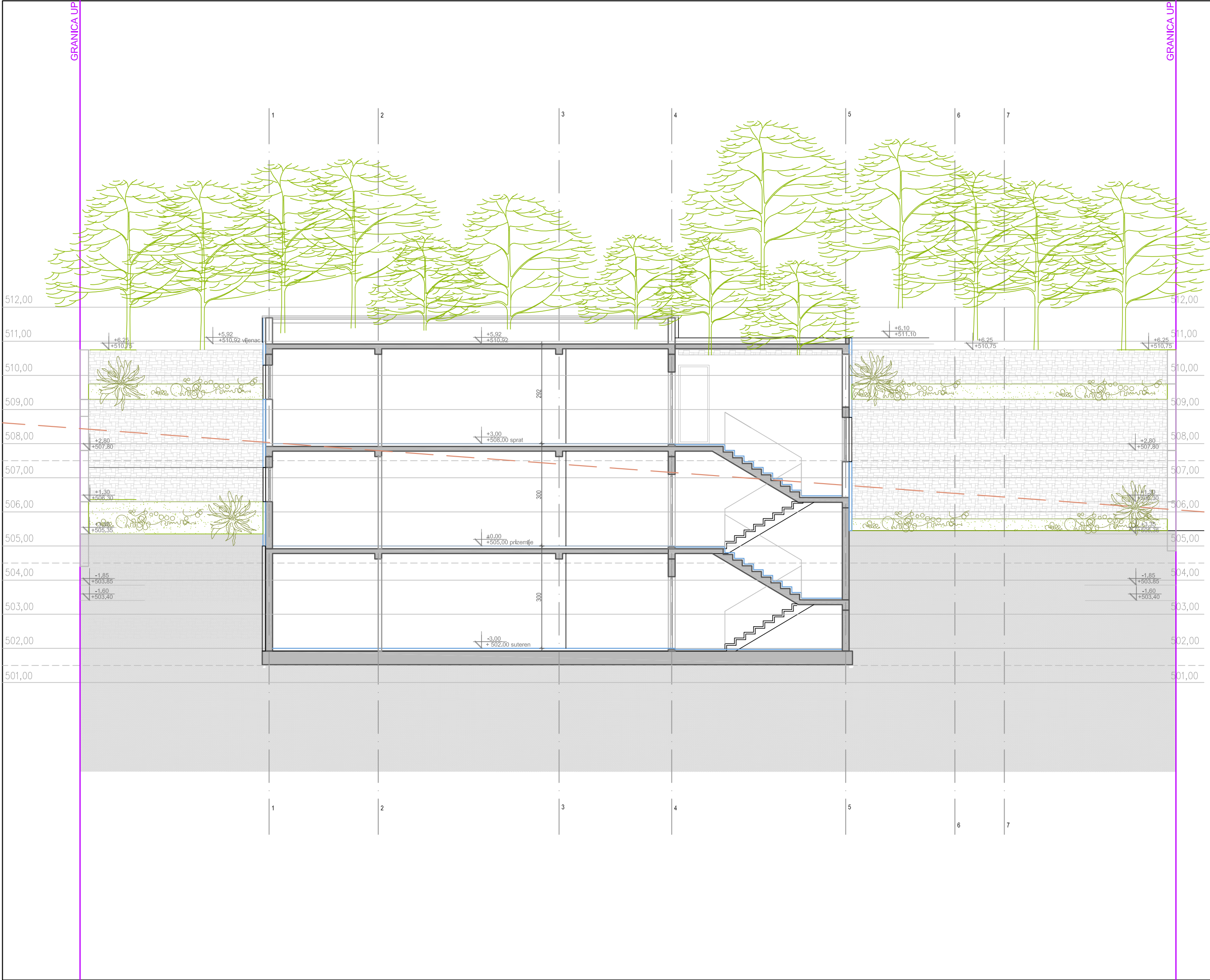
Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:		razmjera 1:100	
Datum izrade i MP: 01.2025.		Datum revizije i MP:		broj priloga 3	
				broj strane 7	



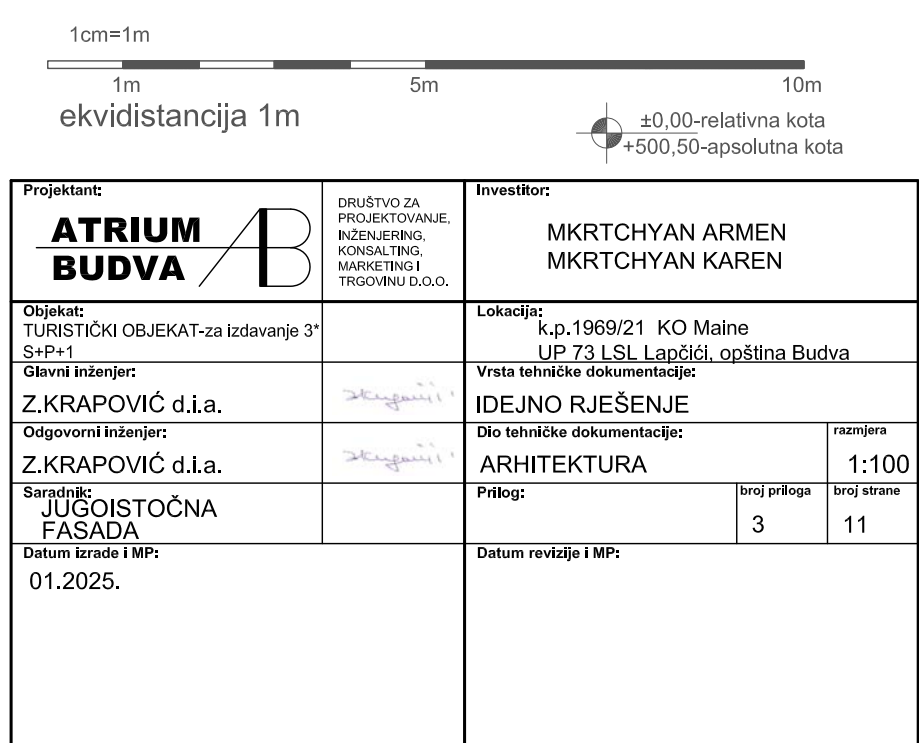
Projektant: ATRIUM BUDVA AB		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK I-I	broj priloga 3
		broj strane 8	
Datum izrade iz MP: 01.2025.		Datum revizije iz MP:	

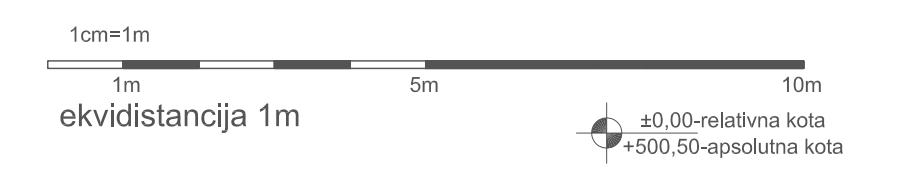


Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK Ia-Ia		broj priloga 3	broj strane 9
Datum izrade i MP: 01.2025.		Datum revizije i MP:			

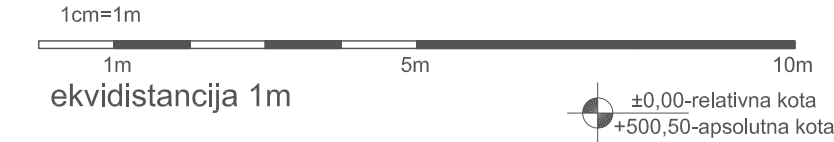
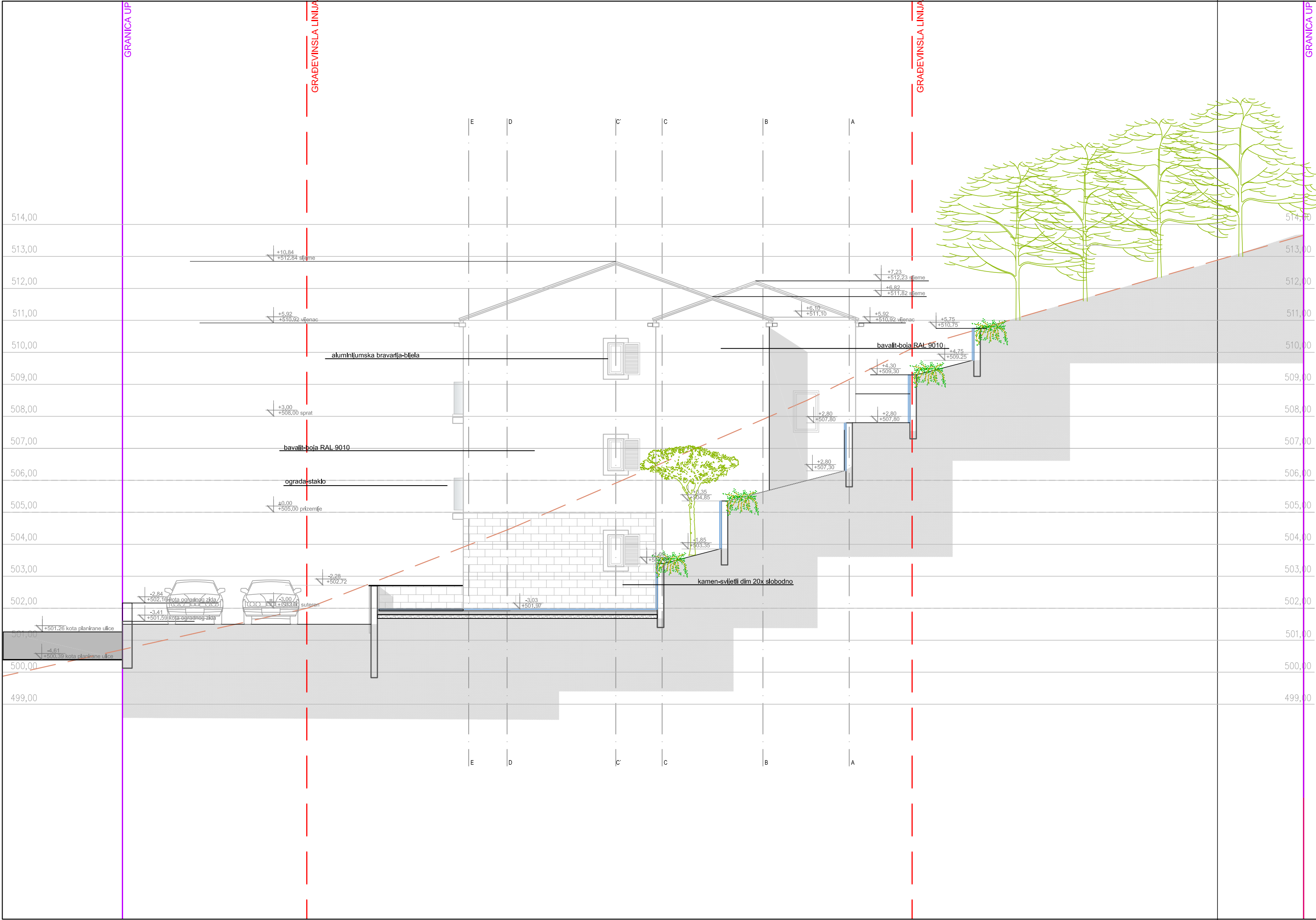


Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		Prilog:		broj priloga	broj strane
Datum izrade i MP: 01.2025.		PRESJEK II-II		3	10
		Datum revizije i MP:			

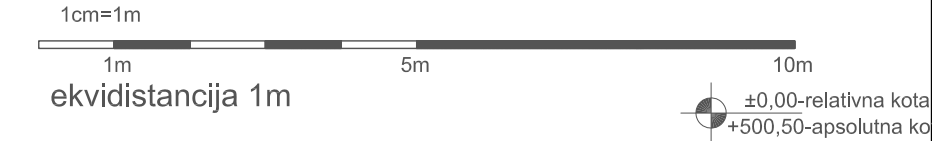
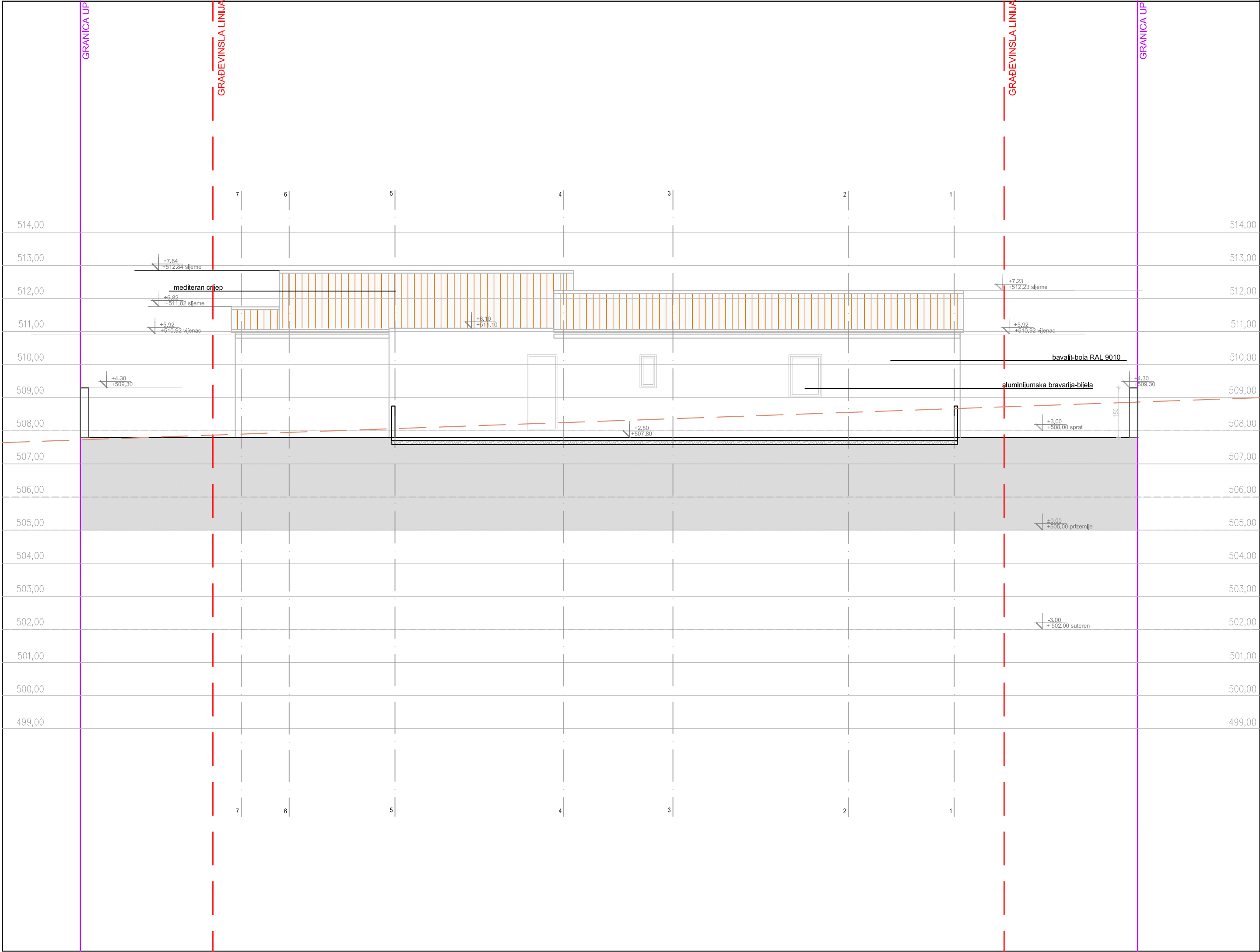


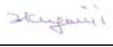


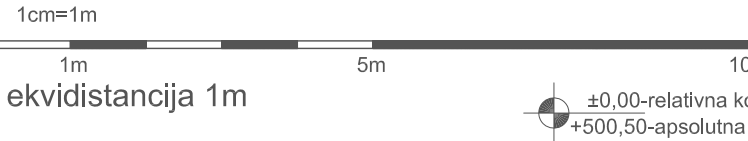
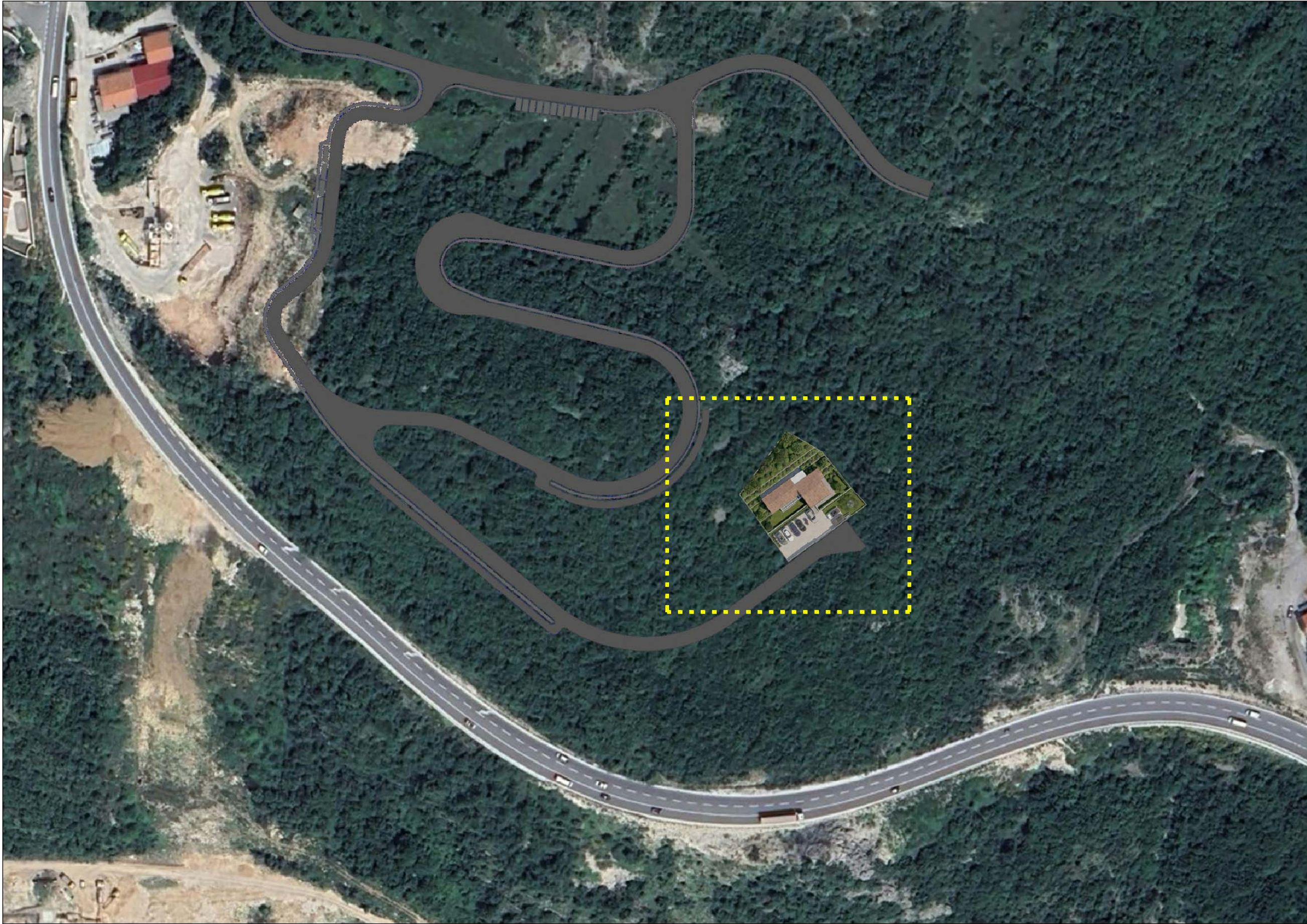
Projektant: ATRIUM BUDVA A B		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1				Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčiči, opština Budva	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
				broj priloga 3	
				broj strane 12	
Datum izrade i MP: 01.2025.				Datum revizije i MP:	



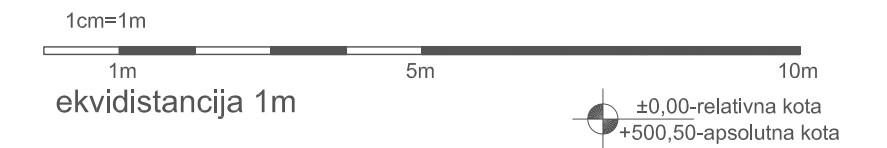
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP: 01.2025.		Datum revizije i MP:
		razmjera 1:100
		broj priloga 3
		broj strane 13

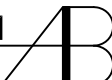


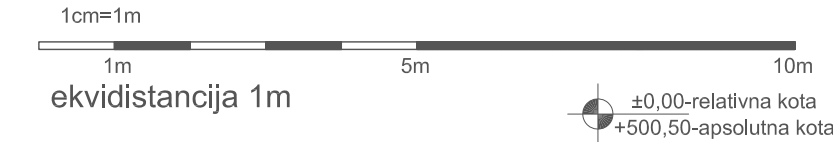
Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p.1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP: 01.2025.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 3
		broj strane 14
		razmjera 1:100



Projektant: ATRIUM BUDVA AB		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1				Lokacija: k.p., 1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčici, opština Budva	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:				Prilog: PERSPEKTIVA	broj priloga 3 broj strane 15
Datum izrade i MP: 02.2025.				Datum revizije i MP:	



Projektant: ATRIUM BUDVA 		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p., 1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčiči, opština Budva	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: 3D	broj priloga 3
Datum izrade i MP: 02.2025.		Datum revizije i MP:	
		broj strane 16	



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT-za izdavanje 3* S+P+1		Lokacija: k.p., 1969/21 KO Maine UP 73 LSL Lapčiči, opština Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: 3D
Datum izrade i MP: 02.2025.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 3
		broj strane 17