

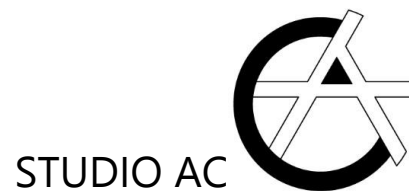
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



IDEJNO RJEŠENJE

TURISTIČKOG OBJEKTA
KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA



Lokacija: **UP T64** LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići

Investitor: **Bojović Miroslav**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2021.10.05 10:16:40 +02'00'	

INVESTITOR Bojović Miroslav
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT TURISTIČKI OBJEKAT
KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva,
LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), UP T64,
K.p. 2461/1 KO Tudorovići
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

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

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Cetinje
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Jevgenije Pavlović d.i.a.
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Jevgenije Pavlović d.i.a. UPI 107/7-139/1
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

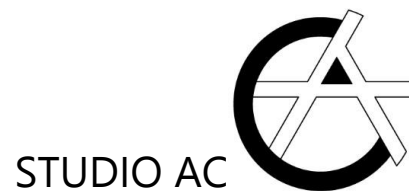
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
Lokacija:	UP T64, LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići
Investitor:	Bojović Miroslav

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

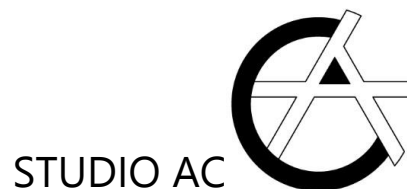
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
Lokacija:	UP T64, LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići
Investitor:	Bojović Miroslav

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetski snimak
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Projektni zadatak

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Bojović Miroslav

Adresa:

e mail

u daljem tekstu Naručilac

i **STUDIO AC D.O.O. Cetinje**

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Ul. Ivanbegova 26

02899922

arhisgroup@gmail.com

Jevgenije Pavlović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat** turističkog objekata (kuća za iznajmljivanje turistima), na urbanističkoj parceli **UP T64**, u zahvatu planskog dokumenta LSL Tudorovići (Sl. list CG – op. propisi 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat turističkog objekta (kuća za iznajmljivanje turistima) na K.p. 2461/1 KO Tudorovići (UP T64, u zahvatu planskog dokumenta LSL Tudorovići (Sl. list CG – op. propisi 11/09), Opština Budva).

Član 7.

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

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje turističkog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat turističkog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu u 3 (tri) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

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

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

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

Član 17.

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

Naručilac

Izvođač



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 15.02.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 5 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 55/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 50/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 21 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list RCG", br. 20/12), rešavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE broj 195516 od 15.02.2013.god. počinioša

Ime i prezime: Jevgenije Pavlović
JMBG ili broj poslova: 1110966250015
Adresa: UL 4 JULA BR. 7 - Cetinje

dana 15.02.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena: statuta, izvršnog direktora DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE - registarski broj 5-0841209/002.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rešavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta, izvršnog direktora) u privrednom društvu DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 50/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 21 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list RCG", br. 20/12), pa je odlučeno kao u izradi Rješenja.

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, srodno Tarifnom broju 5 Takse na latu za administrativne takse. Takse se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-25-Administrativna taksa.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0641209/002
Matični broj 02899922

Datum promjene podataka: 15.02.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE

Izvršena su slobodna promjena: statuta, izvršnog direktora
Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2012
Datum donošenja Statuta: 25.09.2012
Adresa obavljanja djelatnosti: UL IVANEGOVA BR. 28
Adresa za prijem službene pošte: UL IVANEGOVA BR. 28
Pretežna djelatnost: 7112 Interjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spolno-trgovinskog poslovanja: da x ne
Oblik svojine: bez oznake svojine društvena x privodna zakružna dva ili više oblika svojine državna
Pojedinačno: bez oznake projekta kapitala x domaći strani mješoviti
Upisani kapital: 1.00€ (Novčani 1.00, nenovčani .00)

Osnivači
Ime i prezime/Naziv: JEVEGENIJE PAVLOVIĆ-1110966250015
Udio: 100%
Uloga: Osnivač
Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE
Lica u društvu
Ime i prezime: Jevgenije Pavlović - 1110966250015
Izvršni direktor - neograničenost: Pojedinačno: ()
Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE
Izdato 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana 1 od 1



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
Broj: 31-01-01028-6
CETINJE, 27.09.2012. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl. list RCG", br. 29/05 i "Sl. list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE
CETINJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02899922 (Matični broj) 310 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.09.2012. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog područne jedinice i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, srodno Tarifnom broju 5 Takse na latu za administrativne takse. Takse se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-25 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR
Stanislava Martinović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
BROJ: 31/31-00813-8
CETINJE, 27.09.2012. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl. list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl. list CG", broj 16/07) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE
CETINJE

PIB 02899922 310 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 31/31-00813-8.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 27.09.2012. godine.

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



PORESKI INSPEKTOR
Stanislava Martinović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-824/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » STUDIO AC » D.O.O.Cetinje, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-824/1 od 26.02.2018.godine, » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018.godine, kojim je Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-projektanski odsjek iz Cetinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Studio AC » D.O.O.Cetinje i zaposlenog: Pavlović Jevgenija, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Cetinja, gdje je u članu 2 Ugovora, tačka 2.2. imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0641209/002 od 20.02.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JEVGENIJU PAVLOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-139/1 od 23.01.2018.godine, PAVLOVIĆ JEVGENIJE, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, br.3620/91-AP-567 od 25.06.1991.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine br. 03-4317/1 od 15.06.2009.godine, kojim se izdaje licenca Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, preobjekata instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradama, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.01-209/2 od 04.03.2013.godine za Jevgenija M. Pavlovića kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Inženjerske komore br.02-3290 od 29.06.2017.godine o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore za Jevgenija M. Pavlovića (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP047260025, od 25.jula 2006.godine (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP000450025, od 20.aprila 2005.godine (neovjerena fotokopija);

- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP079320025, od 04.oktobra 2002.godine (neovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.04-472 od 25.07.2006.godine, o usklađivanju sa važećim propisima Ovlašćenja br.AP080750195 od 10.02.2005.godine za Pavlović M.Jevgenija (neovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjeena fotokopija).
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1681/18-3 od 14.02.2018.godine, da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1394

Podgorica, 01.07.2021.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)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JEVGENIJE M. PAVLOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Cetinja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 01.07.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Miroslav Petrović, dipl.pravnik



lovćen

Filijala/O.J.: 3801
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG002014
Novo/Obnova: ODG001115
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002014

Ugovarač: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

Osiguranik: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 04.04.2021 u 00:00 do 04.04.2022 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

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 40.000 €. 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..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka 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%)	

Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine

BRUTO PREMIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku 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/ODG002014

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 (SLRG br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio štete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Ako u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. 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.

TRNSKI IGCR



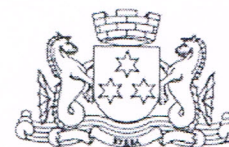
U null,01.04.2021



Ugovarač osiguranja

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

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1436/2
Budva, 15.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KENTERA (MILAN) VESNE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL Tudorovići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: T64 koju čini

Katastarska parcela 2461/1 KO Tudorovići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP T64 čini kat.parcela 2461 KO Tudorovići. Uvidom u grafički prilog LSL-a, karta 13 – Planirano stanje-parcelacija i regulacija, konstatovano je da u sastav urbanističke parcele ulazi dio kat. parc. 2461 KO Tudorovići. 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 kp 2461/1 KO Tudorovići. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 118 za KO Tudorovići, od 29.10.2019.godine, na katastarskoj parceli 2461/1 upisane su šume 5. klase površine 927m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Kovačević (Mirko) Aleksandra (obim prava ¼), Pavićević (Bogdan) Danilo (obim prava ¼) i Kentera (Milan) Vesna (obim prava ½), podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

TTN – turistička naselja

Turizam se na području zahvata tretira u dva djela i to :

- u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena.

- objekti namijenjeni za smještaj turista. (tekstualni dio LSL-a, str.17)

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

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

Građevinska linija utvrđuje se planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smatrati izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta. (tekstualni dio LSL-a, str.20)

Van građevinske linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije, osim potpuno ukopani dio zgrade koji je namjenjen za garaže.

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

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

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

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

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,05m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekta javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena mogu biti više od 3,0m, ni niže od 2,20m.

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

Kota prizemlja

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

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

Spratna visina

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

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

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

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio LSL-a, str.18 i 19)

Krovovi

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

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

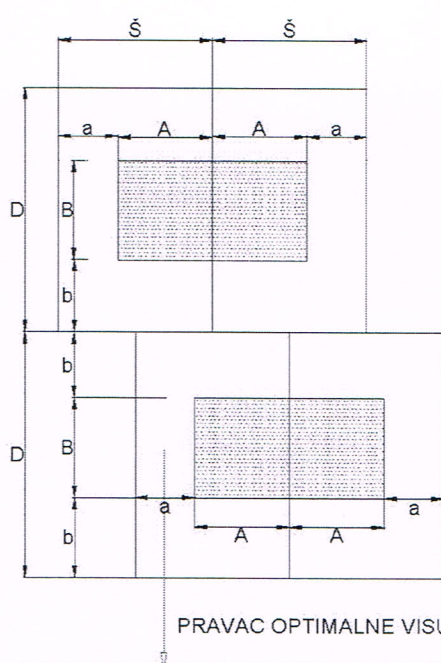
Objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumijeva objekte spratnosti P+1, S+P+1, koji zajedno sa krovom ne prelaze cca 7,50m. (tekstualni dio LSL-a, str.25)

Nivelacija urb. parcele

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

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio LSL-a, str.22)

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI TURISTICKO -STAMBENE IZGRADNJE OBJEKTI U NIZU

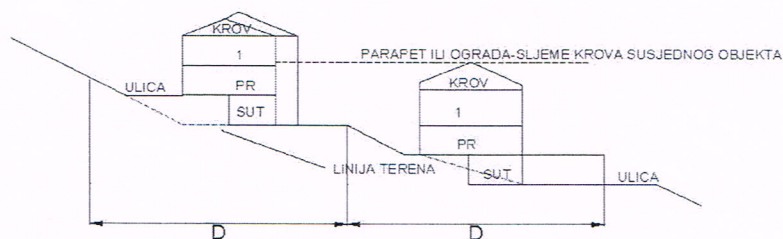


PRIMJER:
USLOVI ZA HORIZONTALNO
POSTAVLJANJE OBJEKATA
NA NAGNUTOM TERENU $A > \frac{3}{4} \dot{S}$

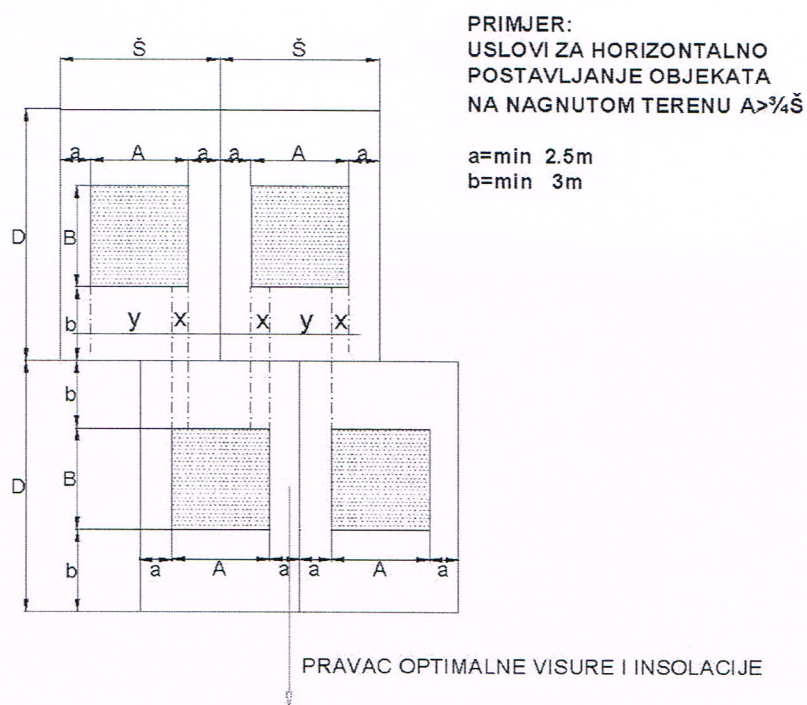
$a = \min 5m$
 $b = \min 3m$

PRAVAC OPTIMALNE VISURE I INSOLACIJE

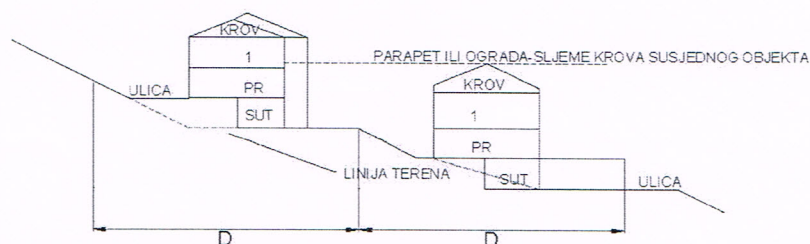
AKO JE $A < \frac{3}{4} \dot{S}$ NEOPHODNO JE
PRIDRŽAVATI SE SLIJEDECIH USLOVA:



URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI TURISTICKO - STAMBENE IZGRADNJE SLOBODNOSTOJECI OBJEKTI



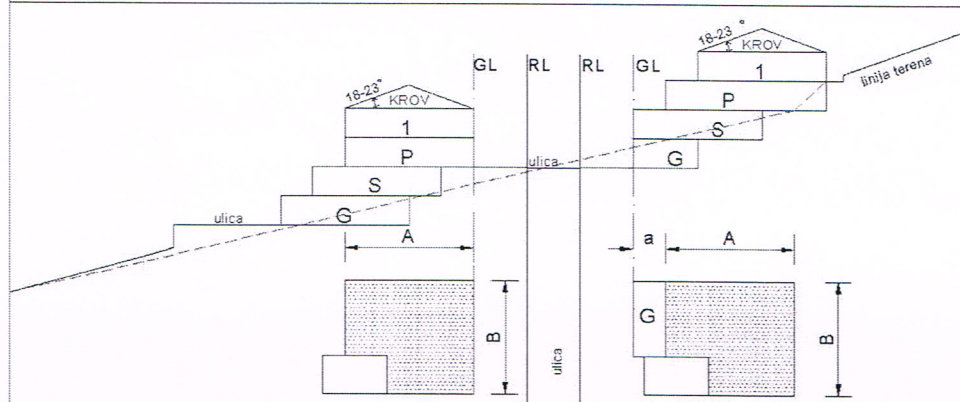
AKO JE $A < \frac{1}{4}\check{S}$ NEOPHODNO JE
PRIDRŽAVATI SE SLIJEDECIH USLOVA:



(izvod iz tekstualnog dijela LSL-a, strana 28)

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE

1



SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnja etaža. Na karti nivelacije i spratnosti data je kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat. Max. spratna visina je 2,8 m.

ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren, pokriva c mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°.

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta.

Na terasama obavezno predvidjeti izradu drv.pergole sa pižunom.

Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m uz poštovanje date građevinske linije

Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta.

URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE

2

Namjena prostora je ekskluzivni turizam ,izgradnja koja podrazumjeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.

Faktor izgrađenosti pod objektima u odnosu na raspoloživi prostor ne može biti veći od 25%.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali:

- kamen-domaci krečnjak sivo-bijele boje
- štokovani mermer za okvire prozora
- kameni stubovi i konzole za pergole
- kvalitetno drvo za stolariju i pergole

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

(izvod iz tekstualnog dijela LSL-a, strana 29)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA T64	904.41	540	180	0.60	0.20	S+P+1

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

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu. (tekstualni dio LSL-a, str.21)

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

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, 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.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijele-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za stolariju i pergole. Koristiti kamene ploče za terase i pižune. Malterisane površine koristiti na djelovima fasada koje nisu direktno vidljive (npr. ispod pergola). Boje na malterisanim djelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta.

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat treba da budu pune – podzidan obrađene klesanim kamenom. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonsko riješeno. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom zređenja slobodnih površina na parceli.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za urbanističke parcele sa turističkom namjenom planom nisu precizirani posebni uslovi za ograđivanje parcele.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na površinama planiranim za turizam i stanovanje u službi turizma neophodno je najprije:

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

Turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve. Koristiti visokodekorativni sadni materijal (autohtoni, alohtoni, egzoti). Obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored. Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od *Olea europea*-masline i *Quercus pubescens*-medunac. Rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m. Kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture primorja.

U pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo.

Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.

Ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje. Vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

Posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka. denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama. Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan.

Sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm.

Steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata.

U okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, sem garaža, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

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

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (tekstualni dio LSL-a, str.22)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20 (ili 26+19), 22, 36 i 40.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve

mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 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: uklanjanje 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 293) 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 sledeće:

- Katastarska parcela 1436/1 KO Tudorovići ulazi u trasu koridora brze saobraćajnice u obuhvatu PPPNOP (opštinski put)

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

„Putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2 metra, a za lokalne puteve 1 metar, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak)” – Zakon o putevima objavljen u Sl.listu RCG br.42/2004, Sl.listu CG br. 21/2009-dr. zakon, 54/2009, 54/2009, 40/2010-dr. zakon, 36/2011 i 40/2011-dr. Zakon i 92/2017.

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona

o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 1436/1 KO Tudorovići djelimično ulazi u trasu koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (planirani lokalni vodovod)

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

- Katastarska parcela 1436/1 KO Tudorovići se ne nalazi na trasama koridora elektroenergetske mreže i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

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

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

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

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

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

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

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
Preklop grafičkog priloga saobraćajne infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom i LSL-om,
Preklop grafičkog priloga hidrotehničke infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Sekretar: Stevo Davidović



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.08.2021 02:57

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 15.08.2021 02:57

KO: TUDOROVIĆI

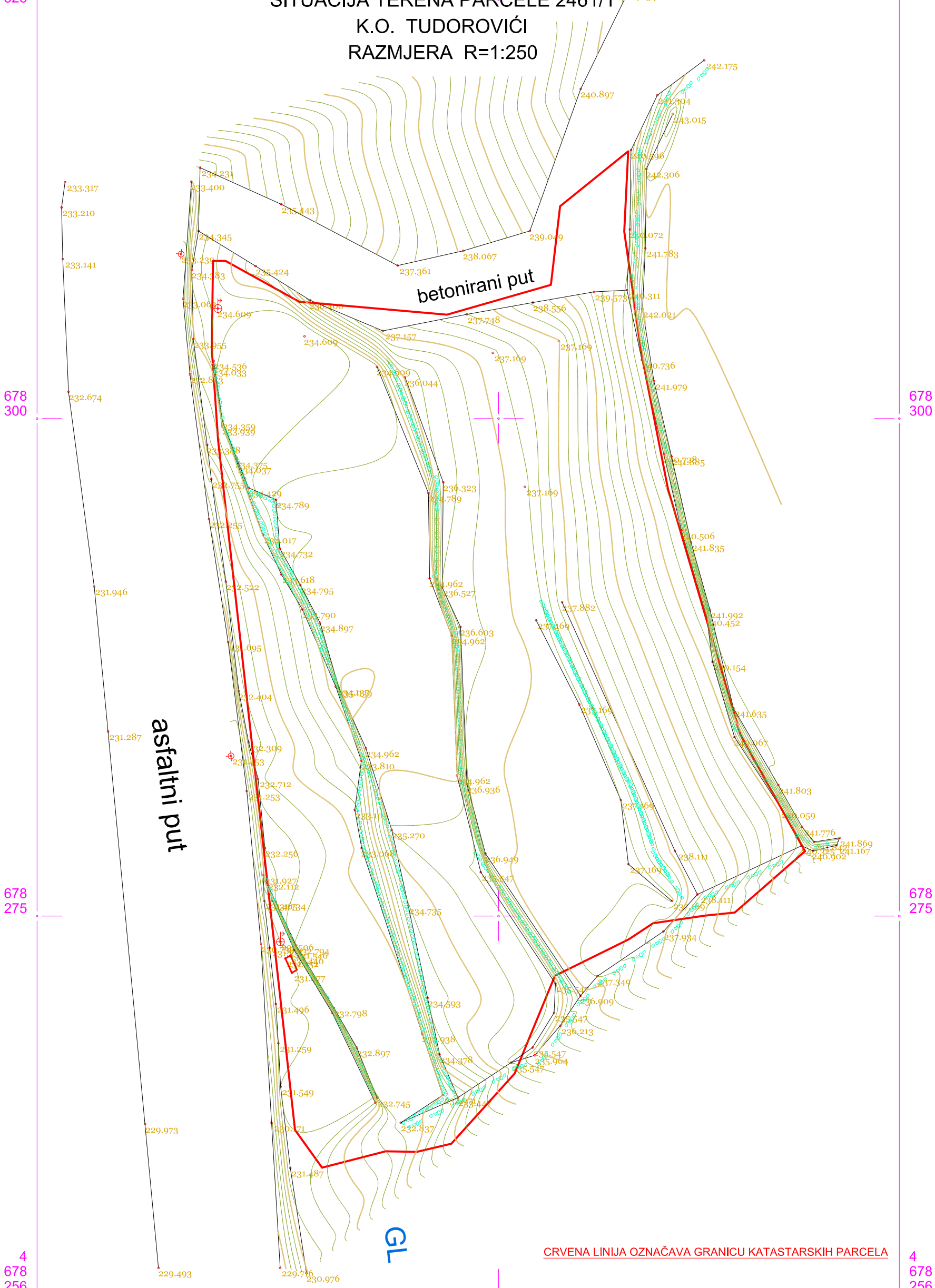
LIST NEPOKRETNOSTI 594 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2461/1		4/13	23.09.2020	RUPA	Šume 5. klase KUPOVINA	927	0.46

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

SITUACIJA TERENA PARCELE 2461/1



57	6	U BUDVI 11.02.2020Godine	57	45	SNIMIO OBRADIO	57	47
----	---	--------------------------	----	----	------------------	----	----

6 575 427	U BUDVI 11.02.2020Godine	575 450	SNIMIO I OBRADIO "NAVSTAR7" doo Nikšić	575 470
-----------------	--------------------------	------------	---	------------

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

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

Primljeno	Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
		917-104-05-		429/21

30.03.2021.

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-U LSL "TUDOROVIĆI" na parceli: 2461/1 K.O. TUDOROVIĆI

Spisak prijava...../2021

Dana

(Predaja elaborata)

.....



Dana 10.05...../2021

(Ovjera elaborata)

.....

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **BOJOVIĆ MIROSLAV**

adresa / telefon ul.

u ime preduzeća Navstar7 d.o.o. iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu: **2461/1**

KO **TUDOROVIĆI**

D.O.O. "NAVSTAR 7"

Broj 146

Nikšić, 24. 03. 2021 god.

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u LSL "Tudorovići" urbanistička parcela T64**

3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

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

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

Prilažemo uplate:

1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 2.00€

PRIMIO:

Dana: . . 20 god.

Za Navstar 7 d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE

Saša Nikolic



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **BOJOVIĆ MIROSLAV**

adresa / telefon:.

OVLAŠĆUJE

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

DA IZVRŠI

Na Katastarskoj parceli: **2461/1**

KO **Tudorovići**

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u LSL "Tudorovići" urbanistička parcela T64
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele



za Navstar 7 d.o.o.

Miroslav Bojović

Dana: _____ 2021.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

M. Bojović

ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu stranki: BOJOVIĆ MIROSLAV, izvršena je parcelacija po DUP-u, na katastarskoj parceli: 2461/1, K.O. Tudorovići, radi formiranja urbanističke parcele T64, LSL "Tudorovići".

Parcelacija je izvršena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-061-1436/2, od 15.11.2019. godine, koje izdaje Crna Gora, Opština Budva, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, opština Budva.

Po DUP-u LSL "Tudorovići" u sastav urbanističke parcele T64, ulazi sledeća kat. parc:

- 2461/1, K.O. Tudorovići, površine $P = 927 \text{ m}^2$ (cijela parcela).

Ukupna površina urbanističke parcele T64, LSL "Tudorovići" iznosi $P = 927 \text{ m}^2$.

Napomena: Na kat. parceli 2461/1, K.O. Tudorovići, postoji greška lista i plana, tj. u listu 594 upisana je površina $P = 927 \text{ m}^2$ (šume 5.klase), dok površina iste parcele na planu je $P = 904 \text{ m}^2$. U urbanističko-tehničkim uslovima, površina urbanističke parcele T64, LSL "Tudorovići" upisana je $P = 904,41 \text{ m}^2$.

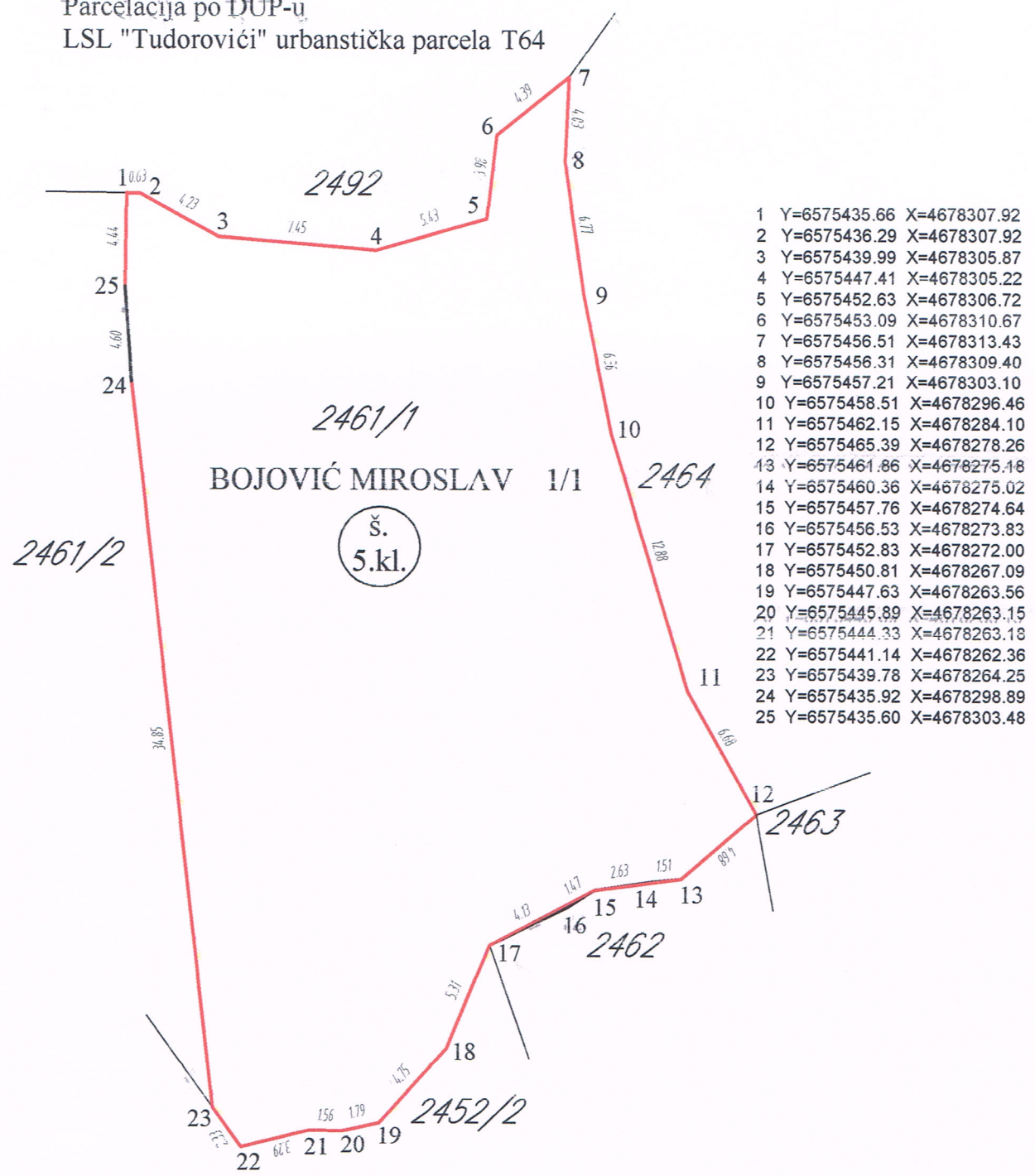
Konstatacija: Koordinate katastarske parcele 2461/1, K.O. Tudorovići, se u potpunosti poklapaju sa koordinatama urbanističke parcele T64, LSL "Tudorovići".

Sve ostalo o parcelaciji po DUP-u, prikazano je u elaboratu.

U Budvi: 18. 03. 2021. godine


Za Navstar 7
Saša Nikolić
Saša Nikolić

Parcelacija po DUP-u
LSL "Tudorovići" urbanistička parcela T64



Редни број: _____
 У кат. плану 202....год.
 У индикац. скици 202....год.
 Списак дет. рач.:површина..... 202....год.
 Списак пријава 202....год.
 Списак промјена..... 202....год.

Снимљено дана 18. 03. 2021год.
 Геометар **Nikolić Saša**
 Претпедао дана 2021 год.
 ПОТПИС *Nikolić Saša*

STARO STANJE 1

za Navstar 7 d.o.o.

Saša Nikolić

IZNOS 1:

NOVO STANJE 1

IZNOS 1:

Saša Nikolić

Correspond-





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJEER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-897/4

Podgorica, 13.09.2011.godine



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.10.2019

Broj uverenja: 062/19/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

Prijemnik: GS14
Antena: GS14

Identifikacioni broj:

Prijemnik: 2873075
Antena: 2873075

Datum etaloniranja:

17.10.2019

Korisnik merila:

NAVSTAR 7
NIKŠIĆ, Gornje polje brod bb

Merenje izvršio:

Sanja Plimic, dipl. geod.inž.



Ovlašćenice

Antica Milinković, dipl.geod.inž.

VERKOM GEO d.o.o. Laboratorij za etaloničenje mjernih uređaja i građevinskih instrumenata
Trgovačka 24, 11000 Beograd, Srbija. Tlf: +381 (0) 11 2602000. Fax: +381 (0) 11 2602001
www.verkom.com e-mail: info@verkom.com

Adresna lista ovlaštenih izvođača na teritoriji Republike Srbije i Federacije Bosne i Hercegovine
VERKOM GEO d.o.o. Beograd - Ovlaštenost izvođenja poslova iz oblasti geodezije i inženjersko-tehničkih poslova
27. marta br. 46, 11000 Podgorica, Crna Gora. Tel: +382 (0) 69 349005

Broj ovlaštenja: 02-897/4. Datum: 13.09.2011.godine. Podgorica. Direktor: Miro Orlandić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ

Ul.Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJEER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8079/2

Podgorica, 20.12.2011.godine



MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-2602
Podgorica, 16.04.2018.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

"NAVSTAR 7" d.o.o.

Gornje polje brod bb
Nikšić

RAČUN broj 30
Poziv na Vaš broj

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 13.04.2018. do 13.04.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO PLAĆENO: 1.500,00€
(slovima: jednahiljadapetstotinaeura)

Navedeno je uplaćen na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dragan Kovacević

PROJEKTNİ ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
Lokacija:	UP T64, LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići
Investitor:	Bojović Miroslav

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Tehničkom dokumentacijom projektovati turistički objekat, kuću za iznajmljivanje turistima, spratnosti Po(G)+P+1.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju iskorišćenja mogućnosti uređenja prostora, koje su zadate planskim dokumentom, kao i u cilju ispunjenja uslova zadatih planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja objekta i uređenje prostora parcele.

Podrum planirati sa ulazom sa saobraćajnice uz zapadnu stranu parcele. U podrumu planirati garažu za 4PM, mašinsku prostoriju bazena, pomoćne prostorije i stepenište koje vodi do svih nadzemnih spratova objekta. Podrum planirati tako da je jednim dijelom ispod prizemlja, a ostatkom ispod popločane površine – dvorišta, na zapadnoj strani prizemlja. Uz podrum planirati bazen min unutrašnjih dimenzija 5x10m uz koji treba dodati prostor za stepenice bazena i whirlpool. Bazen treba da bude gornjom ivicom u nivou partera ispred prizemlja, a školjka bazena u nivou podruma. Bazen se izvodi istovremeno sa podrumom.

Ulaz u prizemlje planirati sa sjeverne strane parcele. Uz stazu prema ulazu planirati 2PM na otvorenom. Satz natkriti pergolom. Na prizemlju planirati predsoblje sa garderobom (na sjevernoj strani) i centralno stepenište koje vodi do sprata i garaže. Između predsoblja i stepeništa planirati kuhinju, trpezariju i dnevni boravak, a sa južne strane stepeništa spavaću sobu i prostoriju za rekreaciju sa turkom i finskom saunom. Sve glavne prostorije prizemlja orijentisati ka zapadu i planirati sa što većim otvorima. Stepenište planirati sa staklenom površinom na zapadnoj fasadi objekta i to kroz dvije nadzemne etaže. Na spratu planirati glavnu spavaću sobu, sa sjeverne strane u odnosu na stepenište, i dvije spavaće sobe sa zajedničkom terasom, sa južne strane u odnosu na stepenište. Sve spavaće sobe u svom sklopu treba da imaju kupatila, da budu orjetisane ka zapadu i da imaju što veće otvore. Naspram stepeništa planirati izlaz u dvorište.

Sve terase sprata i glavne fasadne otvore na prizemlju obavezno natkriti nadstešnicama.

Uz južnu stranu objekta planirati stepenište na tlu koje povezuje dvorišta u nivou prizemlja i sprata. U južnom dijelu dvorišta planirati prostor za tuš bazena, česmu i roštilj i prostor natkriven betonskom pergolom, koja treba da bude u nivou nadstešnica nad otvorima prizemlja i može biti povezana sa njima.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehničko-tehnološkim procesima

Elemente konstrukcije objekta planirati kao armirano-betonske.

Fasadu predvidjeti kao dominantno obloženu kamenim pločama. Sve spoljne ograde planirati kao staklene.

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

Za investitora

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
Lokacija:	UP T64, LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići
Investitor:	Bojović Miroslav

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
Prikaz površina i osnovnih kapaciteta
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01a Geodetski snimak terena R 1:200
01b Situacija terena sa ut uslovima R 1:200
02a Šira situacija R 1:500
02b Situacija – regulacija i nivelacija R 1:200
02c Situacija – uređenje terena R 1:200

Postojeće stanje – arhitektura

03 Osnova podruma (garaže) R 1:100
04 Osnova prizemlja R 1:100
05 Osnova 1. sprata R 1:100
06 Osnova krova R 1:100
07 Presjek A-A R 1:100
08 Presjek B-B R 1:100
09 Presjek C-C R 1:100
10 Sjeverna fasada R 1:100
11 Zapadna fasada R 1:100
12 Južna fasada R 1:100
13 Istočna fasada R 1:100

Trodimenzijski prikazi objekta

Trodimenzijski prikazi na ortofoto podlogama

TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
Lokacija:	UP T64, LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići
Investitor:	Bojović Miroslav

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Tehnička dokumentacija IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA je rađeno na osnovu sledeće dokumentacije:

1. Projektni zadatak investitora;
2. Geodetski snimak terena katastarske parcele 2461/1 KO Tudorovići, izrađen od NAVSTAR7 d.o.o. Nikšić;
3. Elaborat o parcelaciji po planskom dokumentu;
4. Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-1436/2 od 15.11.2019. godine, izdati od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Sva navedena dokumentacija je sastavni dio ove tehničke dokumentacije.

Tehnička dokumentacija se odnosi izgradnju turističkog objekta, kuće za iznajmljivanje turistima.

Lokaciju za izgradnju objekta čini urbanistička parcela T64, LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština Budva, koju čini katastarska parcela 2461/1 KO Tudorovići.

LOKACIJA

Prema Listu nepokretnosti, prepis broj 594, na katastarskoj parceli 2461/1 KO Tudorovići, u vlasništvu Bojović Miroslava (investitora ove tehničke dokumentacije), nema upisanih objekata, tereta i ograničenja.

Lokacija je izrazito nepravilnog oblika, dužom stranom postavljena u pravcu sjever-jug.

Sa zapadne i sjeverne strane lokacija se graniči sa kolskim saobraćajnicama. Planskim dokumentom su na istim pozicijama planirane javne površine namjenjene saobraćaju (sa zapadne strane kolsko-pješačka saobraćajnica označena kao "ulica 1", a sa sjeverne strane pješačka saobraćajnica).

Na istočnoj i južnoj strani lokacija se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama na kojima nema postojećih objekata, što je dokumentovano prikazom šireg okruženja u okviru grafičkih priloga tehničke dokumentacije.

Teren lokacije je u izrazitom i neujednačenom nagibu, od zapada ka istoku. Najniži dio lokacije je u njenom jugo-zapadnom uglu (231,50m nv) a najviši cijelom dužinom granice lokacije na istočnoj strani (241,00m nv).

Tehničkom dokumentacijom su evidentirane postojeće i planirane javne površine namjenjene saobraćaju. U nedostatku tehničkih podataka za izgradnju planiranih saobraćajnica, u ovoj tehničkoj dokumentaciji su korišćeni podaci dati planskim dokumentom, u smislu horizontalne i vertikalne regulacije saobraćajnica. Nivelete saobraćajnice "ulica 1", uz zapadnu granicu lokacije, su dobijene interpolacijom visinskih tačaka datih planom.

Regulacione linije prema javnim površinama prate granice lokacije na zapadnoj i sjevernoj strani.

Kolski i pješački prilazi lokaciji su planirani sa saobraćajnice uz zapadnu stranu lokacije.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIĐENI PLANSKIM DOKUMENTOM, OSTVARENI KAPACITETI I ISPUNJENOST USLOVA IZGRADNJE

1. NAMJENA POVRŠINA

Urbanistička parcela T64 se nalazi u okviru planske zone "turizam TTN – turistička naselja" i to:

- turistički smještaj sa funkcijom stanovanja – iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba;
- objekti za smještaj turista.

Podzakonskom regulativom, usvojenom značajno nakon stupanja planskog dokumenta na snagu, turistička vila nije prepoznata kao samostalna turistička jedinica. Istom regulativom je kuća za iznajmljivanje turistima definisana kao funkcionalno i arhitektonski samostalni objekat sa dvorištem, koji se izdaje isključivo kao cjelina.

Imajući navdenu u vidu, tehničkom dokumentacijom je predviđen TURISTIČKI OBJEKAT – KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA.

2. PARCELACIJA

Urbanistička parcela T64 je je definisana tačkama, čije su koordinate date planskim dokumentom.

UP T64 – KOORDINATE TAČKA					
Ozn. tačke	x	y	Ozn. tačke	x	y
e337	6575435.66	4678307.93	e348	6575461.86	4678275.18
e338	6575435.61	4678303.40	e349	6575465.39	4678278.26
e339	6575435.92	4678298.89	e350	6575462.15	4678284.10
e340	6575439.79	4678264.26	e351	6575458.51	4678296.46
e341	6575441.14	4678262.36	e352	6575457.21	4678303.10
e342	6575444.33	4678263.18	e353	6575456.31	4678309.40
e343	6575445.89	4678263.15	e354	6575456.51	4678313.43
e344	6575447.63	4678263.56	e355	6575453.09	4678310.67
e345	6575450.81	4678267.09	e356	6575452.63	4678306.72
e346	6575452.83	4678272.00	e357	6575447.41	4678305.22
e347	6575457.76	4678274.64	e358	6576439.99	4678305.87

Urbanistička parcela T64 ima površinu 904,41m².

3. HORIZONTALNA REGULACIJA

Regulacione linije su definisane grafičkim prilogima planskog dokumenta i to na zapadnoj i sjevernoj strani lokacije, prema javnim površinama namjenjenim saobraćaju.

Regulaciona linija je naznačena na grafičkim prilogima tehničke dokumentacije.

Građevinska linija prema regulaciji je definisana grafičkim prilogom planskog dokumenta samo na zapadnoj strani lokacije, i to na 8,00m od osovine planirane saobraćajnice, odnosno na 3,50m od regulacione linije. (Osovina planirane saobraćajnice je definisana temenim tačkama, čije su koordinate date planom i navedene ovom tehničkom dokumentacijom.)¹

Građevinska linija prema regulaciji na sjevernoj strani parcele nije definisana planskim dokumentom.

Zbog nedostataka kompletnih podataka o udaljenjima građevinskih linija od regulacije, za potrebe tehničke dokumentacije su korišćena udaljenja data tekstom plana za slobodnostojeće objekte na parcelama koje imaju regulaciju samo sa jedne strane. Ploštaji i udaljenja zadnje i bočnih građevinskih linija su u tehničkoj dokumentaciji dati na osnovu položaja objekta u odnosu na jedinu regulaciju koja je planskim dokumentom definisana:

- zadnja građevinska linija je postavljena na rastojanju 3,00m od istočne granice parcele;
- bočne građevinske linije su postavljene na rastojanju 2,50m od sjeverne i južne granice parcele².

Prostor za izgradnju na parceli je definisan navedenim građevinskim linijama i prikazan u okviru grafičkih priloga ove tehničke dokumentacije.

Prema planskom dokumentu, u prostor za izgradnju na parceli se ne moraju smjestiti:

- elementi uređenja parcele kao nenatkrivene terase,
- vijenci, oluci i erkeri, odnosno svi elementi prepušteni do 0,50m izvan fasadne ravni objekta,
- potpuno ukopani dio objekta namjenen garaži, koji može biti između građevinske linije i regulacije.

Planskim dokumentom je predviđeno da se, ako je objekat udaljen od postojećeg manje od 3m, sa te strane novog objekta mogu postaviti otvori samo pomoćnih prostorija sa parapetom 1.80m i da se, ako je objekat na granici sa susjedom, sa te strane se ne smiju predviđati otvori.

Tehničkom dokumentacijom je predviđen slobodnostojeći objekat, postavljen u okviru prostora za izgradnju oivočegog građevinskim linijama.

Objekat se sastoji od dvije nadzemne etaže (prizemlje i sprat) i jedne podzemne (podrum – garaža). Podzemna etaža je sa svih strana, osim na mjestu ulaza u garažu ukopana. U skladu sa odredbama planskog dokumenta podzemna etaža se, na mjestu ulaza u garažu, nalazi između građevinske linije i regulacije.

Na lokaciji je planiran otvoreni bazen, u nivou dvorišta ispred prizemlja objekta (odnosno u nivou krova podruma). Bazenska školjka se izvodi zajedno sa podzemnom etažom objekta. Bazen je udaljen 2,00m od regulacione linije na zapadnoj strani lokacije.

4. VERTIKALNA REGULACIJA

Spratnost dozvoljena planskim dokumentom je S+P+1, odnosno tri nazemne etaže³.

Tehničkom dokumentacijom je, zbog uslova terena i mogućnosti garažiranja vozila, predviđen objekat spratnosti Po(G)+P+1 odnosno dvije nadzemne etaže i jedne podzemne.

U skladu sa odredbama plana, podzemna etaža – garaža ili podrum, je potpuno ukopana sa svih strana, osim na mjestu ulaza u garažu.⁴

¹ Napomena: U grafičkom prilogu planskog dokumenta pogrešno je iskotirano predmetno udaljenje građevinske linije od osovine saobraćajnice ulica "1" – završetak kotne linije je u praznom prostoru, a ne na građevinskoj liniji. Isto udaljenje ove građevinske linije je na ostalim mjestima na grafičkom prilogu planskog dokumenta tačno iskotirano.

² Prema skici iz planskog dokumenta, za slobodnostojeće objekte, udaljenje građevinske linije od susjedne parcele na strani suprotno od ulice je 3,0m, a bočno 2,50m.

³ Suter se, retroaktivnom primjenom podzakonskog akta na planski dokument, smatra nadzemnom etažom.

⁴ Podzemna etaža (podrum i garaža) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena.

Gabarit podzemne etaže se, zbog uslova terena i mogućnosti formiranja dvorišta i kolaskog prilaza, djelimično nalazi ispod objekta a djelimično ispod popločanog dijela dvorišta. gabarit je naznačen grafičkim priložima tehničke dokumentacije.

Niveleta prizemlja je, za objekte na terenima u nagibu, planskim dokumentom definisana na max 3,50m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta.

Niveleta prizemlja je tehničkom dokumentacijom predviđena na 234,15m nv odnosno na 0,2m u odnosu na najniži uređeni teren uz objekat (a na 3,05m u odnosu na naniži uređeni teren na mjesu ulaza u garažu u podrumu objekta).

Spratne visine su planskim dokumentom definisane kao maksimalne dozvoljene i to: 3,0m za stambene etaže i 3,0m za podzemne etaže.

Tehničkom dokumentacijom su predviđene spratne visine etaža u skladu sa odredbama plana, tj. 3,00m.

Krovovi, prema planskom dokumentu, mogu biti kosi, dvovodni i viševodni, nagiba 18-23°, sa mediteran crijepom kao pokrivačem. Planskim dokumentom je propisana okvirna visina objekta, od trotoara do sljemena, cca 7,50m.

Tehničkom dokumentacijom je predviđen kosi dvovodni krov nad objektom, nagiba 18°. Sljeme krova je na sjevernoj strani na visini 7,58m a na južnoj 7,40m.

5. IZGRAĐENOST I ZAUZETOST PARCELE

Za urbanističku parcelu UP T64 su dozvoljeni indeks zauzetosti max0,20 i indeks izgrađenosti max0,60, odnosno zauzetost parcele objektom max 180m² i BRGP objekta max 540m².

U obračun površina ulaze nadzemne etaže, a ne potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekta namjenjeni garažama i pomoćnim prostorijama.

Tehničkom dokumentacijom je predviđen objekat sledećih površina:

- površina zauzetosti parcele objektom je 179,88m²;
- BRGP objekta je 357,58m² (sa podzemnom etažom i školjkom bazena 610,82m²).

Otvareni indeks zauzetosti parcele je 0,20 a indeks izgrađenosti 0,36.

6. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Planskim dokumentom je predviđeno rješavanje parkiranja u okviru parcele, prema normativu 1,5PM / stanu 100m².

Pošto planom nije definisano da li se radi o neto ili bruto površini u odnosu na koju se proračunava potreban broj parking mjesta, za potrebe tehničke dokumentacije je uzeta BRGP, kao nepovoljnija varijanta. Prema tome je za površinu 357,58m² potrebno 5,36 parking mjesta.

Na lokaciji je tehničkom dokumentacijom predviđeno 6PM, od čega 4 garažna i 2 parking mjesta na otvorenom.

7. PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA I KAPACITETA

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
Urbanistička parcela	UP T64	UP T64
Površina parcele / dijela parcele	904,41m ²	904,41m ²
Spratnost	S+P+1	Po(G)+P+1
Zauzetost parcele objektom	max 180m ²	179,88m ²
Indeks zauzetosti	max 0,20	0,20
BRGP objekta	max 540m ²	357,58m ²
Indeks izgrađenosti	max 0,60	0,36
Broj parking mjesta	1,50PM / stanu 100m ²	6PM

8. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, FUNKCIONALNO RJEŠENJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski program

Planirani objekat je slobodnostojeći, postavljen u okviru zone za izgradnju na lokaciji. Postavljen je dužom stranom u pravcu sjever-jug, u skladu sa morfologijom terena, vizurama i položajem prilazne saobraćajnice.

Objekat ima dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu, podrum, u okviru koga je prediđeno garažiranje vozila.

Kolski prilaz objektu se vrši u jugo-zapadnom dijelu lokacije, sa planirane saobraćajnice. Sa nje se, preko prilaza potrebnog nagiba, vrši ulaz u garažu sa 4 parking mjesta, smještenoj u podrumu objekta. Podrum je potpuno ukopan, osim na mjestu ulaza u garažu.

Pješački prilaz objektu je predviđen sa sjeverne strane lokacije i uz njega su, u sjevero-zapadnom uglu lokacije, smještene 2 parking mjesta na otvorenom. Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja, na sjevernoj strani objekta.

Objekat se sastoji od podruma, prizemlja i sprata. Podrum se, zbog uslova terena, mogućnosti kolskog prilaza, korišćenja vizura i formiranja prednjeg dvorišta sa bazenom, nalazi samo jednim dijelom ispod nadzemnog dijela objekta, dok je ostali dio ispod prednjeg popločanog dvorišta. Podrum je sa nadzemnim etažama povezan unutrašnjim stepeništem.

Podrum je dominantno namijenjen garažiranju vozila (4GM). Pored garaže, u podrumu su predviđene podrumске ostave i ostale pomoćne prostorije (tehničke prostorije, vešernica). U sjevero-istočnom uglu podruma je unutrašnje stepenište, koje povezuje sve etaže objekta.

Između pomoćnih prostorija podruma, ulice i garaže je smješten bazen, čiji je vrh u nivou krova podruma, odnosno dvorišta ispred prizemlja objekta. Školjka bazena spada u prostor podzemne etaže. U okviru podruma je smještena mašinska prostorija bazena, odnosno prostor za kompenzaciju i bazensku tehniku.

Iako bazen spada u elemente uređenja terena, bazenska školjka će se, zbog svoje horizontalne i vertikalne regulacije, izvoditi istovremeno sa podzemnom etažom objekta. Zbog toga je tehničkom dokumentacijom njena površina uračunata u bruto površinu podruma.

Zbog uslova terena, prizemlje je sa istočne strane potpuno ukopano, a sa sjeverne i južne djelimično. Glavne prostorije prizemlja su orijentisane ka zapadu. Između regulacije i zapadne strane prizemlja objekta je predviđeno popločano dvorište, sa otvornim bazenom. Dvorište u konstruktivnom smislu djelimično predstavlja ravnu krovnu površinu podzemne etaže.

Na prizemlju su predviđeni ulaz, na sjevernoj strani, i stepenište, centralno na zapadnoj strani. Između ulaza i stepeništa su kuhinja, trpezarija i dnevni boravak, a sa južne strane stepeništa izlaz u dvorište, spavaća soba sa kupatilom i prostorija za rekreaciju.

Na spratu je, sjeverno od centralnog stepeništa, smještena glavna spavaća soba sa garderobom, kupatilom i terasom, a južno od stepeništa dvije spavaće sobe sa kupatilima i zajedničkom terasom. Naspram stepeništa je izlaz u dvorište na istočnoj strani lokacije, koje je u nivou sprata objekta.

Terasa glavne spavaće sobe djelimično natkriva trpezariju na prizemlju. U nivou terase je nadstrešnica ulaza na sjevernoj strani objekta. Terasa glavne spavaće sobe je natkrivena (u nivou oluka kosog krova), kako bi se obezbijedilo zasjenčenje i zaštita od atmosferskih uticaja.

Terasa spavaćih soba na južnoj strani objekta djelimično natkriva prostoriju za rekreaciju na prizemlju. Kako bi se obezbijedilo zasjenčenje spavaće sobe na prizemlju i prostorije za rekreaciju, u nivou ove terase je predviđena nadstrešnica i pergola.

Konstrukcija i materijalizacija

Svi elementi konstrukcije objekta su armirano-betonski. Vrsta, dimenzije i geometrija temelja i dubina fundiranja su pretpostavljeni, za potrebe idejnog rješenja arhitekture, i kao takvi predstavljeni grafičkim priložima ove tehničke dokumentacije. Izbor vrste / tipa temelja, dimenzionisanje i dubina fundiranja će se utvrditi izradom glavnog projekta konstrukcije objekta.

Svi ukopani zidovi se rade kao armirano-betonski. Bazenska školjka i zidovi mašinske prostorije bazena se rade od vodonepropusnog betona. Ostali konstruktivni elementi (zidna platna, stubovi, grede, međuspratne tavanice i kose ploče stepeništa) se rade od armiranog betona.

Iznad prvog sprata je puna armirano-betonska ploča, na koju se postavlja drvena krovna konstrukcija. Horizontalni oluk krova je armirano-betonski.

Krov je dvovodni, bez nazitka, pokriven mediteran crijepom.

Nadstrešnice iznad prizemlja, na zapadnoj strani objekta, se rade kao drvene pergole. Nadstrešnice nad terasama prvog sprata objekta se rade kao pergole, sa sekundarnim gredama od drveta.

Fasadni i zidovi ispunjeni se rade od bloka u debljini 19cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka u debljini od 10cm

Instalacione vertikale se obrađuju gipsom.

Fasada se obrađuje tankim kamenim pločama. Oko fasadnih otvora su predviđeni kameni okviri, po ugledu na tradicionalne. Dijelovi objekta koji se ne oblažu kamenom (terasa glavne spavaće sobe na prvom spratu, grede i nadstrešnice) se finalno malterišu i boje ublaženo bijelom bojom.

Fasadni otvori se obrađuju fasadnom stolarijom, u konstrukciji od višekomornih profila. Zastakljuju se dvoslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Fasadni otvori imaju skrivene eslinger roletne.

Spoljne ograde se rade kao staklene (sigurnosno kaljeno staklo), sa aluminijskim nosačem u donjoj zoni, ukupne visine 1,10m. Unutrašnje ograde stepeništa se rade kao staklene ili aluminijske.

Unutrašnji zidovi, unutrašnje strane fasadnih zidova, vidljive grede, obrađene instalacione vertikale i plafoni se malterišu i finalno boje poludisperzijom, osim zidova mokrih čvorova i sauna, koji se oblažu keramikom do plafona, i zidova kuhinje, koji se oblažu keramikom do visine 1,60m.

Spušteni plafoni od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji se planiraju u mokrim čvorovima prizemlja, iznad kuhinje i, potencijalno, na svim mjestima na kojima se utvrdi potreba kroz izradu glavnog projekta. Spušteni plafoni se planiraju na spoljašnjim površinama, sa donje strane svih nadstrešnica i terasa.

U okviru slojeva svih podova nadzemnih etaža objekta se planira podno grijanje.

Podovi nadzemnih etaža i stepeništa se oblažu keramikom, osim podova spavaćih soba, koji se oblažu parketom.

Unutrašnji otvori se zatvaraju stolarijom. Vrata su od medijapana, završno furnirana.

Arhitektonsko oblikovanje

Objekat je u potpunosti uklopljen u teren, odnosno horizontalnom i vertikalnom regulacijom, kao i elementima uređenja terena odgovara morfologiji terena.

Na objektu su, u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, predviđeni elementi tradicionalne arhitekture:

- Forma objekta je jednostavna, a spratnost mala. Objekat je uklopljen u teren.
- Bočni zidovi objekta su puni, obrađeni kamenom, sa minimalnim otvorima.
- Kamen je dominantan materijal obrade fasade objekta i uređenja dvorišta.
- Oko fasadnih otvora su predviđeni kameni okviri po uzoru na tradicionalne.

Fasade objekta se kompletno oblažu pločama lokalnog kamena sivo-bijelo-žute boje u smaknutom slogu. Boja fuge mora odgovarati dominantnoj boji kamena kojim se vrši oblaganje fasade.

Malterisane fasadne površine se finalno obrađuju bavalitom u svijetlom tonu, koji mora odgovarati boji kamena za okvire fasadnih otvora i dominantnoj boji kamena kojim se oblaže fasada (svijetlo siva boja, šifra boje RAL 7038 ili slična, u zavisnosti od proizvođača). Isto važi i za finalnu obradu horizontalnih betonskih oluka kosog krova.

Na zapadnoj strani objekta, nad fasadnim otvorima prizemlja i u okviru uređenja lokacije su planirane drvene pergole. Nad terasama sprata su (u ravni oluka krova) takođe predviđene pergole sa ispunom od drvenih greda.

Spoljne stepenice na tlu, su predviđene u okviru pješačkog prilaza do ulaza u objekat i uz južnu fasadu objekta. Stepenici se oblažu kamenim pločama, koje po boji i teksturi moraju odgovarati kamenu kojim se oblaže fasada objekta. Spoljne stepenice su, u skladu sa smjernicama planskog dokumenta podzidane sa strane ili oivičene podzidama, odnosno nisu otvorene.

9. UREĐENJE PARCELE I PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na lokaciji snimkom terena nisu evidentirani vrijedni zasadi niti visoko funkcionalno zelenilo koje bi trebalo sačuvati.

Tehničkom dokumentacijom je predviđeno rješenje uređenja parcele sa elementima pejzažnog oblikovanja.

Zelene površine zauzimaju 50,39% površine parcele (planskim dokumentom je predviđeno da zelene površine zauzimaju min 50% površine parcele). Popločane površine zauzimaju 23,05% površine parcele (planskim dokumentom je predviđeno do 30% površine parcele popločavanje). Ostatak površine parcele je zauzet objektom i bazenom. U urbanističkoj teoriji i praksi se zelene površine definišu kao minimalno potrebne (u ovom slučaju min 50%) a sve izgrađene ili popločane površine kao maksimalno dozvoljene.

Zelene površine su, u različitim širinama polja, planirane obodno uz sve granice parcele. Zbog nagiba postojećeg terena i potrebe da se formiraju površine kojima se može prići i koje se mogu racionalno održavati, teren je kakadiran na tako da se dobiju četiti kaskade odnosno terase: prva uz istočnu granicu parcele, duga u nivou sprata objekta, treća u nivou prizemlja objekta (koja odgovara prirodnoj postojećoj zaravni terena i na kojoj je formirano glavno dvorište i pozicioniran bazen) i četvrta između podzemne etaže objekta odnosno bazena i planirane saobraćajnice na zapadnoj strani lokacije.

Uz granice parcele, uz potporne zidove i podzide i naročito prema ulici, planirani su linijski zasadi niskog i zelenila srednje visine. Uz zidove se mogu planirati puzavice, a za linijske formacije zelenila različite vrste živih ograda. Na ovaj način se postiže sledeće:

- vizuelno se smanjuje visina podzida i potpornih zidova i omogućuje mekše i prirodnije uklapanje u okolinu;
- smanjuje se zagađenje od ulice i kolskog saobraćaja;
- visina zelenila ne blokira vizure ka moru;
- omogućuje se vizuelna izolacija prostora dvorišta i bazena.

Kompoziciono rješenje zelenih površina mora biti usklađeno sa prirodnim pejzažom i tradicionalnim mediteranskim vrtom.

Prednost se daje mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju loza, kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predviđeni travnjaci treba da budu otporni na sušu i gaženje.

Zasadi visokog zelenila su predviđeni u gornjim dijelovima lokacije, kako bi se oslobodile vizure iz objekta i dvorišta ka moru.

Uz pješačku stazu je planirana pergola, ozelenjena visokokvalitetnim dekorativnim puzavicama.

Staze i parterne površine se popločavaju kamenom. Vidne strane podzida i potpornih zidova se oblažu kamenom.

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
Lokacija:	UP T64, LSL Tudorovići (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/09), Opština Budva, koju čini K.p. 2461/1 KO Tudorovići
Investitor:	Bojović Miroslav

PREGLED POVRŠINA I KAPACITETA

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

1. NETO POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m ²)
PRVI SPRAT	149,49
PRIZEMLJE	155,92
Ukupno:	305,41
PODRUM	162,43
Ukupno sa podrumom:	467,84

2. BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE OBJEKTA

BRG POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m ²)
PRVI SPRAT	179,88
PRIZEMLJE	177,70
Ukupno:	357,58
PODRUM SA BAZENOM	253,24
Ukupno sa podrumom i bazenom:	610,82

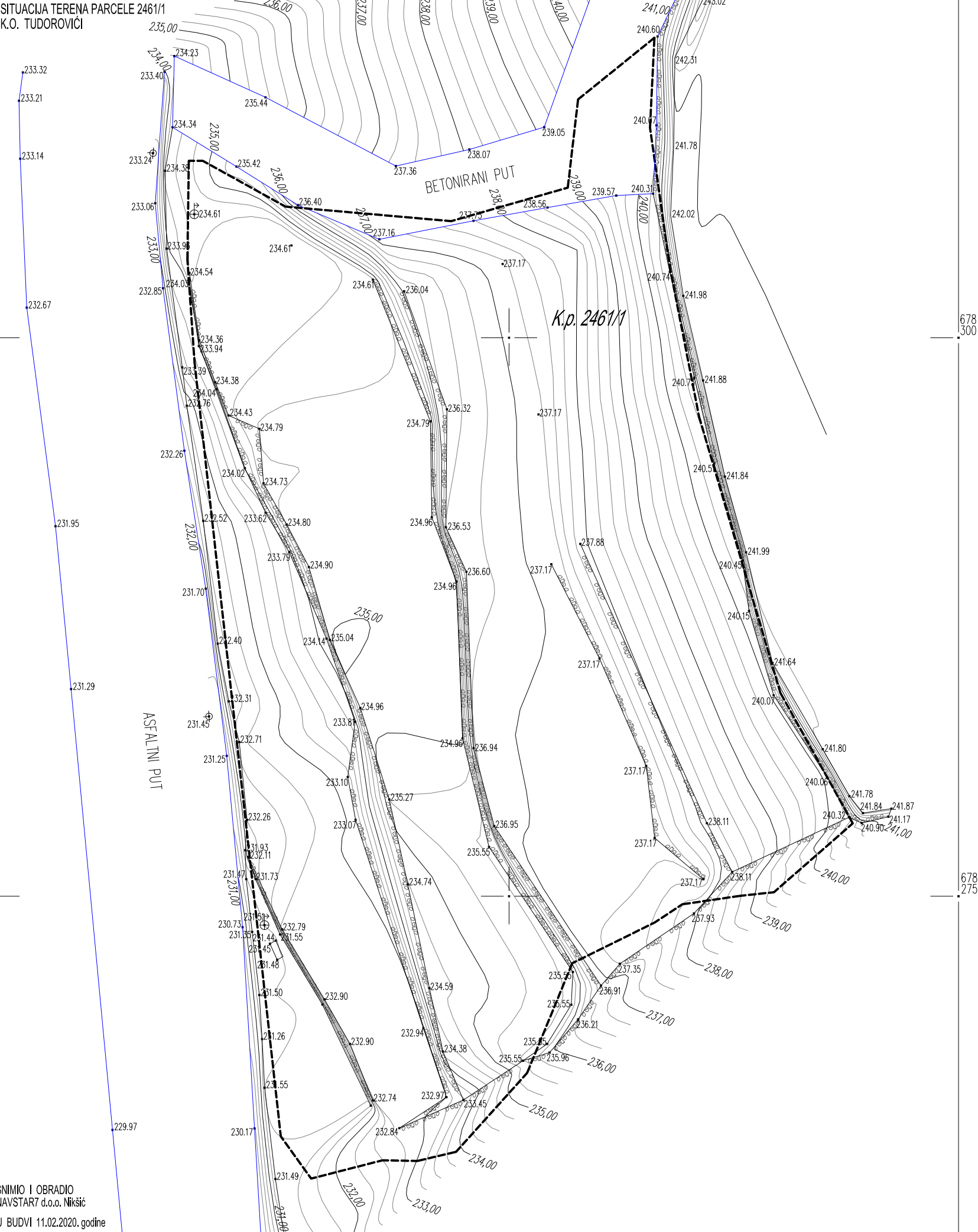
3. KAPACITETI OBJEKTA U ODNOSU NA PLANSKE PARAMETRE

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
Urbanistička parcela	UP T64	UP T64
Površina parcele / dijela parcele	904,41m ²	904,41m ²
Spratnost	S+P+1	Po(G)+P+1
Zauzetost parcele objektom	max 180m ²	179,88m ²
Indeks zauzetosti	max 0,20	0,20
BRGP objekta	max 540m ²	357,58m ²
Indeks izgrađenosti	max 0,60	0,36
Broj parking mjesta	1,50PM / stanu 100m ²	6PM

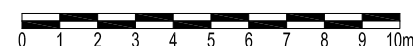
Jevgenije Pavlović, d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJA TERENA PARCELE 2461/1
K.O. TUDOROVIĆI



LEGENDA
----- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
K.p. 2461/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



SNIMO I OBRADIO
NAVSTAR7 d.o.o. Nikšić
U BUDVI 11.02.2020. godine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Bojović Miroslav		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, Msc		Prilog: SITUACIJA TERENA GEODETSKI SNIMAK	Br. priloga 01A	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2021.				



- LEGENDA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

TAČKA URBANISTIČKE PARCELE

OSOVINA PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

TEMENA TAČKA KRIVINE PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

JAVNA POVRŠINA NAMJENJENA PJEŠAČKOM I KOLSKOM SAOBRAĆAJU

JAVNA POVRŠINA NAMJENJENA PJEŠAČKOM SAOBRAĆAJU

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJ (ZADATA GRAFIČKIM PRILOGOM PLANSKOG DOKUMENTA) (podzemni dio objekta namjenjen garaži može biti između građevinske linije i regulacije)

BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA PRAVAC POSTAVLJANJA OBJEKTA PREMA REGULACIJ (zadata tekstualnim dijelom planskog dokumenta za slobodnostojeće objekte)

ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA PRAVAC POSTAVLJANJA OBJEKTA PREMA REGULACIJ (zadata tekstualnim dijelom planskog dokumenta za slobodnostojeće objekte)

PROSTOR ZA IZGRADNJU NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA (OGRAĐEN GRADJEVINSKIM LINIJAMA)

PROSTOR ZA IZGRADNJU PODZEMNOG DIJELA OBJEKTA NAMJENJENOG GARAŽI (mogućnost gradnje između građevinske linije i regulacije)

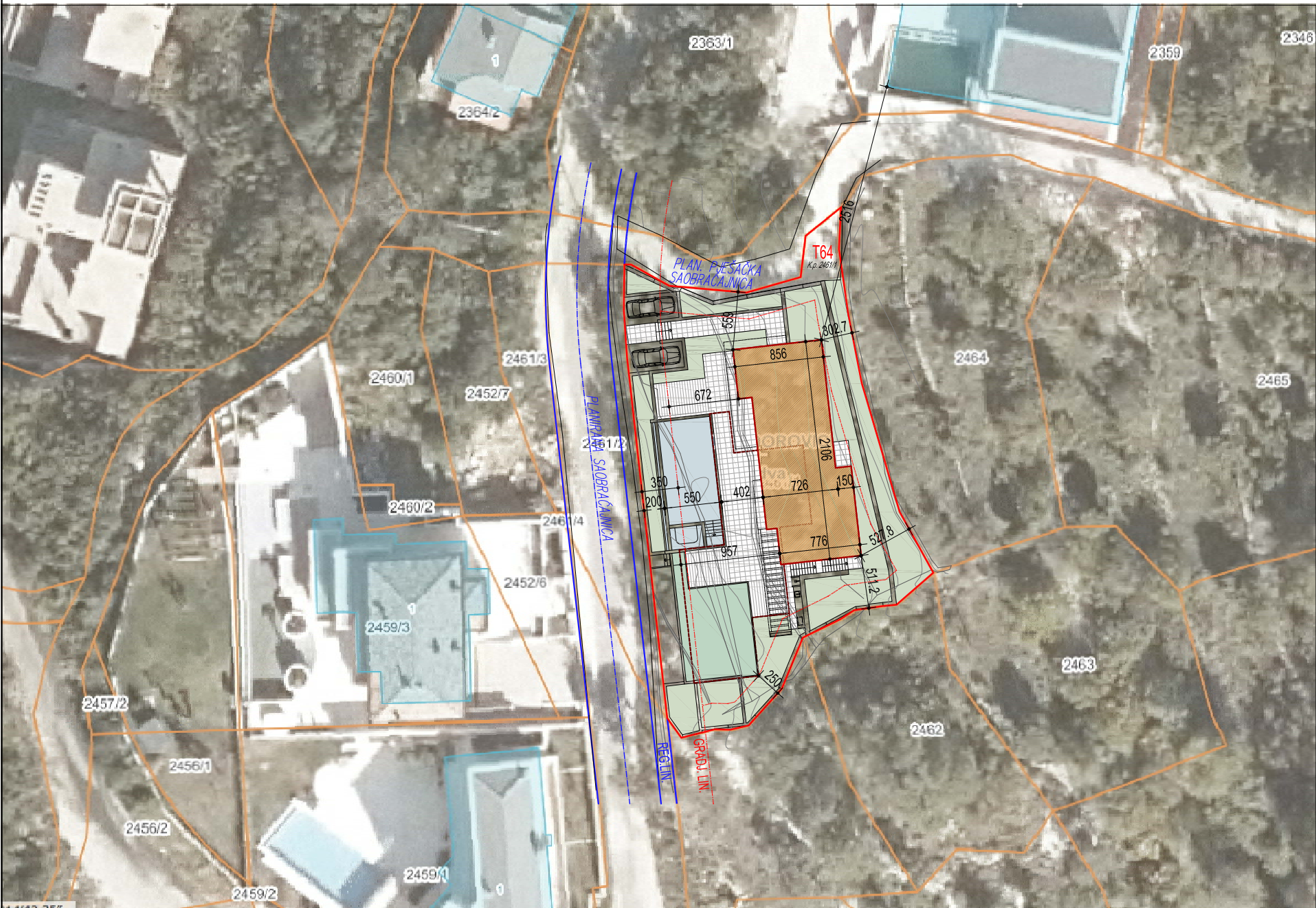
Koordinate tačaka urbanističke parcele					
Oznaka tačke	x	y	Oznaka tačke	x	y
e337	6575435.66	4678307.93	e348	6575461.86	4678275.18
e338	6575435.61	4678303.40	e349	6575465.39	4678278.26
e339	6575435.92	4678298.89	e350	6575462.15	4678284.10
e340	6575439.79	4678264.26	e351	6575458.51	4678296.46
e341	6575441.14	4678262.36	e352	6575457.21	4678303.10
e342	6575444.33	4678263.18	e353	6575456.31	4678309.40
e343	6575445.89	4678263.15	e354	6575456.51	4678313.43
e344	6575447.63	4678263.56	e355	6575453.09	4678310.67
e345	6575450.81	4678267.09	e356	6575452.63	4678306.72
e346	6575452.83	4678272.00	e357	6575447.41	4678305.22
e347	6575457.76	4678274.64	e358	6576439.99	4678305.87

Koordinate tačaka saobraćajnice "1"		
Oznaka tačke	x	y
T68	6575429.44	4678316.41
T69	6575438.80	4678232.49

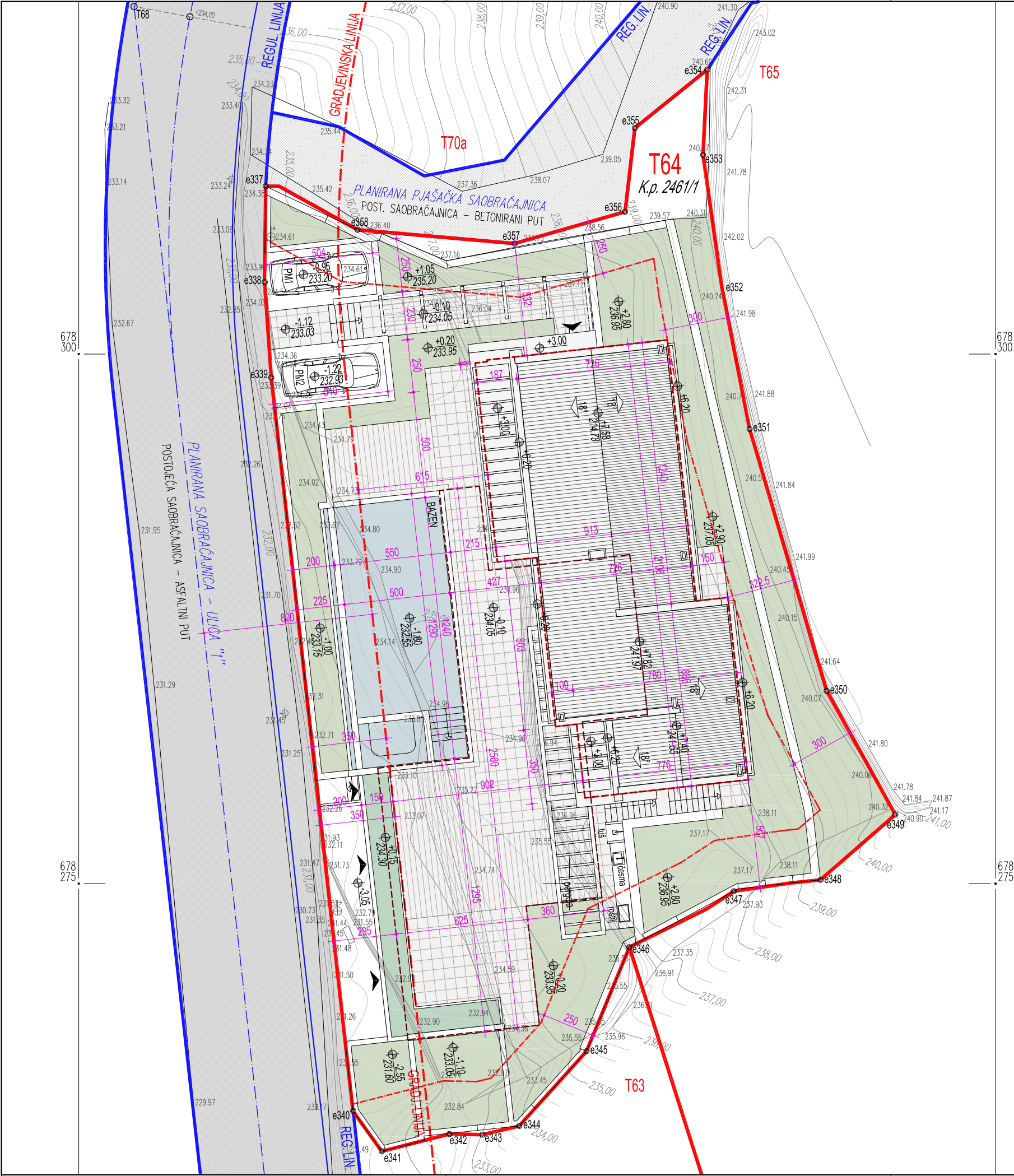
Parametri zadati planskim dokumentom	
Površina urbanističke parcele	904,41m²
Spratnost	S+P+1
Površina zauzetosti parcele	max 180,00m²
BRGP objekta	max 540,00m²
Indeks zauzetosti	Iz = max 0.20
Indeks izgrađenosti	Ii = max 0.60
Parkiranje	1.50PM / stanu 100m²

Urbanistička parcela T64 definisana LSL Tudorovići (Sl. list CG - opštinski propisi 11/09) odgovara katastarskoj parceli 2461/1 K.O. Tudorovići. Parcela je ugaona, sa dvije strane ograničena javnim površinama namijenjenim saobraćaju. U BRGP ulaze nadzemne etaže, a ne potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekta namijenjeni garažama i pomoćnim prostorijama. Prema podzakonskom aktu, koji se retroaktivno primjenjuje na planski dokument, suteran je nadzemna etaža, a podzemna samo podrum.

PROJEKTANT		INVESTITOR		
STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav		
Objekat:		Lokacija:		
TURISTIČKI OBJEKAT		UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09)		
KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE		
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
Enes Nurković, Msc		SITUACIJA TERENA SA UT USLOVIMA	01B	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2021.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:500	
Saradnik: Enes Nurković, Msc		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 02A	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2021.				



- LEGENDA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

TAČKA URBANISTIČKE PARCELE

OSOVI NA PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

TEMENA TAČKA KRIVINE PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

JAVNA POVRŠINA NAMJENJENA PJEŠAČKOM I KOLSKOM SAOBRAĆAJU

JAVNA POVRŠINA NAMJENJENA PJEŠAČKOM SAOBRAĆAJU

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI (ZADATA GRAFIČKIM PRILOGOM PLANSKOG DOKUMENTA)
(podzemni dio objekta namjenjen garaži može biti između gradjevine linije i regulacije)

BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA PRAVAC POSTAVLJANJA OBJEKTA PREMA REGULACIJI
(zadata tekstualnim dijelom planskog dokumenta za slobodnostojeće objekte)

ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA PRAVAC POSTAVLJANJA OBJEKTA PREMA REGULACIJI
(zadata tekstualnim dijelom planskog dokumenta za slobodnostojeće objekte)

HORIZONTALNI GABARIT OBJEKTA

HORIZONTALNI GABARIT PODZEMNE ETAŽE - GARAŽE

ULAZ

relativna kota prizemlja objekta

apsolutna kota prizemlja objekta

ZELENA POVRŠINA

VOĐENA POVRŠINA - BAZEN

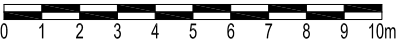
POPLOČANA POVRŠINA

Ostvarenost planskih parametara		
	DOZVOLJENO	OSTVARENO
Površina urbanističke parcele	904,41m ²	904,41m ²
Spratnost	S+P+1	Po(G)+P+1
Površina zauzetosti parcele	max 180,00m ²	179,88m ²
BRGP objekta	max 540,00m ²	357,58m ²
Indeks zauzetosti	Iz = max 0.20	Iz = 0.20
Indeks izgradjenosti	Ii = max 0.60	Ii = 0.36
Parkiranje	1.50PM / staru 100m ²	6PM (2PM+GM)

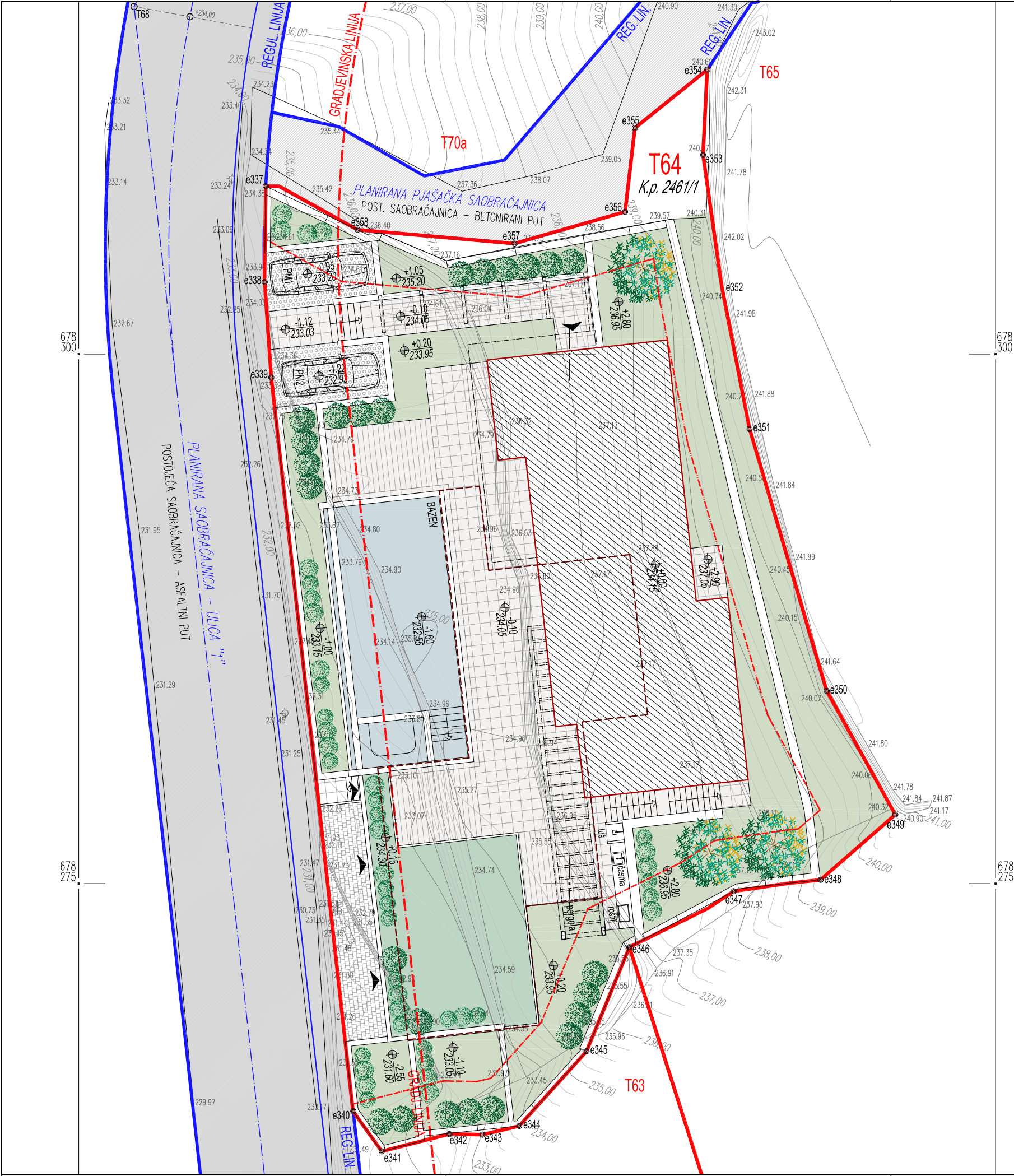
Neto površina objekta 305,41m²
(sa podzemnom etažom 467,84m²)

BRGP objekta 357,58m²
(sa podzemnom etažom i bazenom 610,82m²)

Imajući u vidu namjenu, bruto površina podzemne etaže ne ulazi u obračun urbanističkih koeficijenata.



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA:	
Enes Nurković, Msc		1:200	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	
		SITUACIJA - REGULA- CIJA I NIVELACIJA	
		Br. priloga	
		02B	
		Br. strane	
		Datum revizije i M.P.	
09.2021.			



- LEGENDA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - TAČKA URBANISTIČKE PARCELE
 - OSOVINA PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
 - TEMENA TAČKA KRIVINE PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
 - JAVNA POVRŠINA NAMJENJENA PJEŠAČKOM I KOLSKOM SAOBRAĆAJU
 - JAVNA POVRŠINA NAMJENJENA PJEŠAČKOM SAOBRAĆAJU
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJ (ZADATA GRAFIČKIM PRILOGOM PLANSKOG DOKUMENTA) (podzemni dio objekta namjenjen garaži može biti između građevinske linije i regulacije)
 - BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA PRAVAC POSTAVLJANJA OBJEKTA PREMA REGULACIJ (zadata tekstualnim dijelom planskog dokumenta za slobodnostojeće objekte)
 - ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA PRAVAC POSTAVLJANJA OBJEKTA PREMA REGULACIJ (zadata tekstualnim dijelom planskog dokumenta za slobodnostojeće objekte)

- HORIZONTALNI GABARIT OBJEKTA
- HORIZONTALNI GABARIT PODZEMNE ETAŽE - GARAŽE
- ULAZ
- relativna kota prizemlja objekta
- apsolutna kota prizemlja objekta

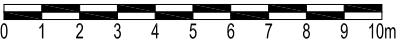
- ZELENA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA OZELENJENI NEPROH. RAVNI KROV GARAŽE
- VODENA POVRŠINA - BAZEN
- PJEŠAČKA POPLOČANA POVRŠINA
- PJEŠAČKA POPLOČANA POVRŠINA
- KOLSKA POPLOČANA POVRŠINA
- OZELENJENI PARKING

- SADNICA VISOKOG ZELENILA
- SADNICA ŽBUNASTOG ZELENILA (MALA I SREDNJA VISINA)

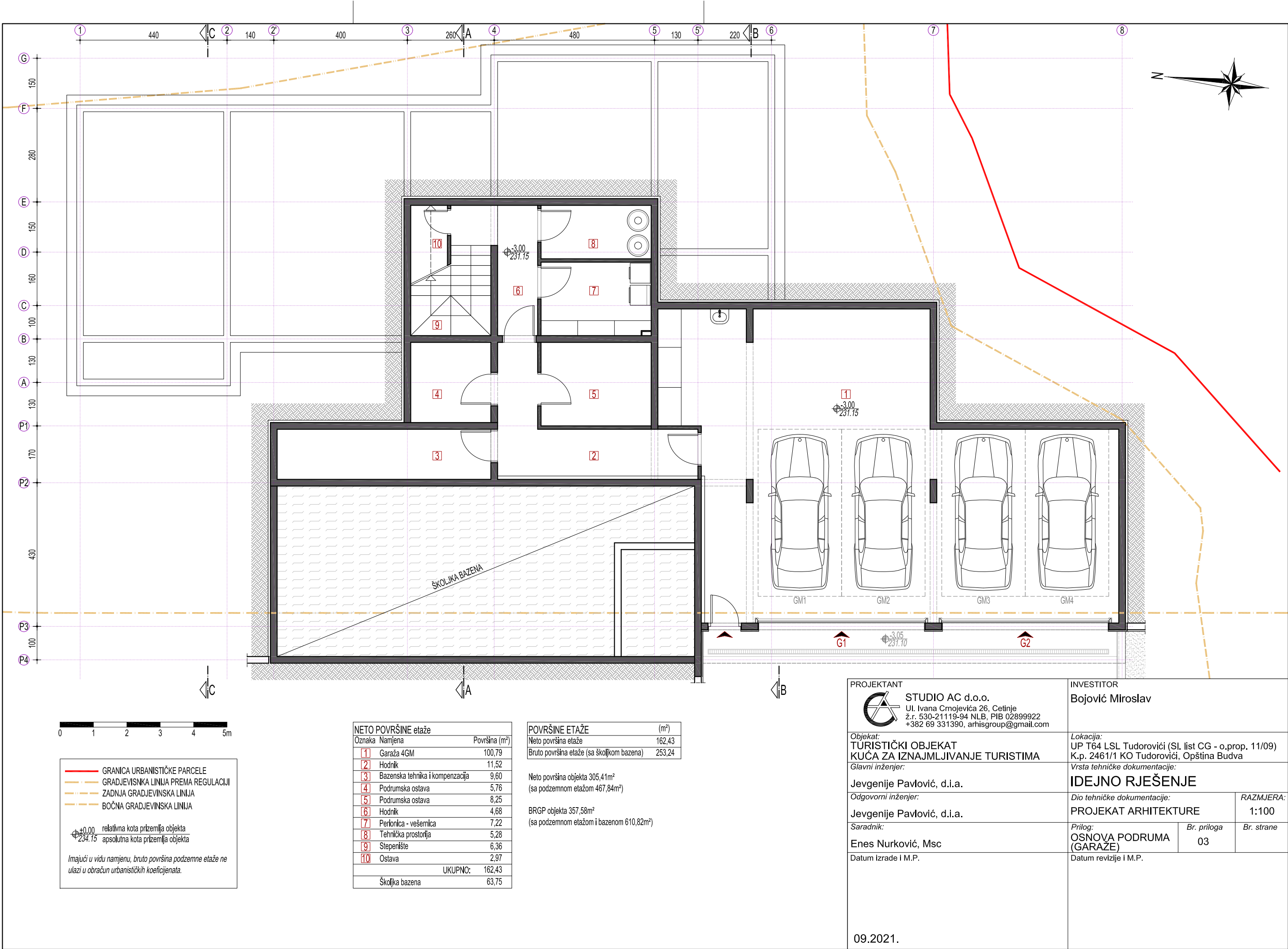
Površina parcele 904,41m²
Objekat 168,57m²
Bazen 71,60m²
Pješačke popločane površine 186,19m²
Kolske popločane površine 22,30m²
Zelene površine 455,75m²

	OSTVARENO	DOZVOLJENO
Površina urbanističke parcele	904,41m²	904,41m²
Zelene površine	50,39% (455,75m²)	min 50% pov. parcele
Popločane površine	23,05% (208,49m²)	max 30% pov. parcele

Napomena: U urbanističkoj teoriji i praksi zelene površine se definišu kao minimalno potrebne (u ovom slučaju min 50% površine parcele), a popločane kao maksimalno dozvoljene (u ovom slučaju max 30% površine parcele).
Takođe se kao max dozvoljena definiše i površina parcele zauzeta objektom.



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA:	
Enes Nurković, Msc		1:200	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	
		SITUACIJA UREĐENJE TERENA	
		Br. priloga 02C	
		Br. strane	
09.2021.		Datum revizije i M.P.	



NETO POVRŠINE etaže		
Oznaka	Namjena	Površina (m²)
1	Garaža 4GM	100,79
2	Hodnik	11,52
3	Bazenska tehnika i kompenzacija	9,60
4	Podrumska ostava	5,76
5	Podrumska ostava	8,25
6	Hodnik	4,68
7	Perionica - vešernica	7,22
8	Tehnička prostorija	5,28
9	Stepenište	6,36
10	Ostava	2,97
UKUPNO:		162,43
Školjka bazena		63,75

POVRŠINE ETAŽE		(m²)
Neto površina etaže		162,43
Bruto površina etaže (sa školjkom bazena)		253,24

Neto površina objekta 305,41m²
(sa podzemnom etažom 467,84m²)

BRGP objekta 357,58m²
(sa podzemnom etažom i bazenom 610,82m²)

PROJEKTANT
STUDIO AC d.o.o.
Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT
KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA

Glavni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Saradnik:

Enes Nurković, Msc

Datum izrade i M.P.

09.2021.

INVESTITOR
Bojović Miroslav

Lokacija:
UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09)
K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog:

OSNOVA PODRUMA

(GARAJE)

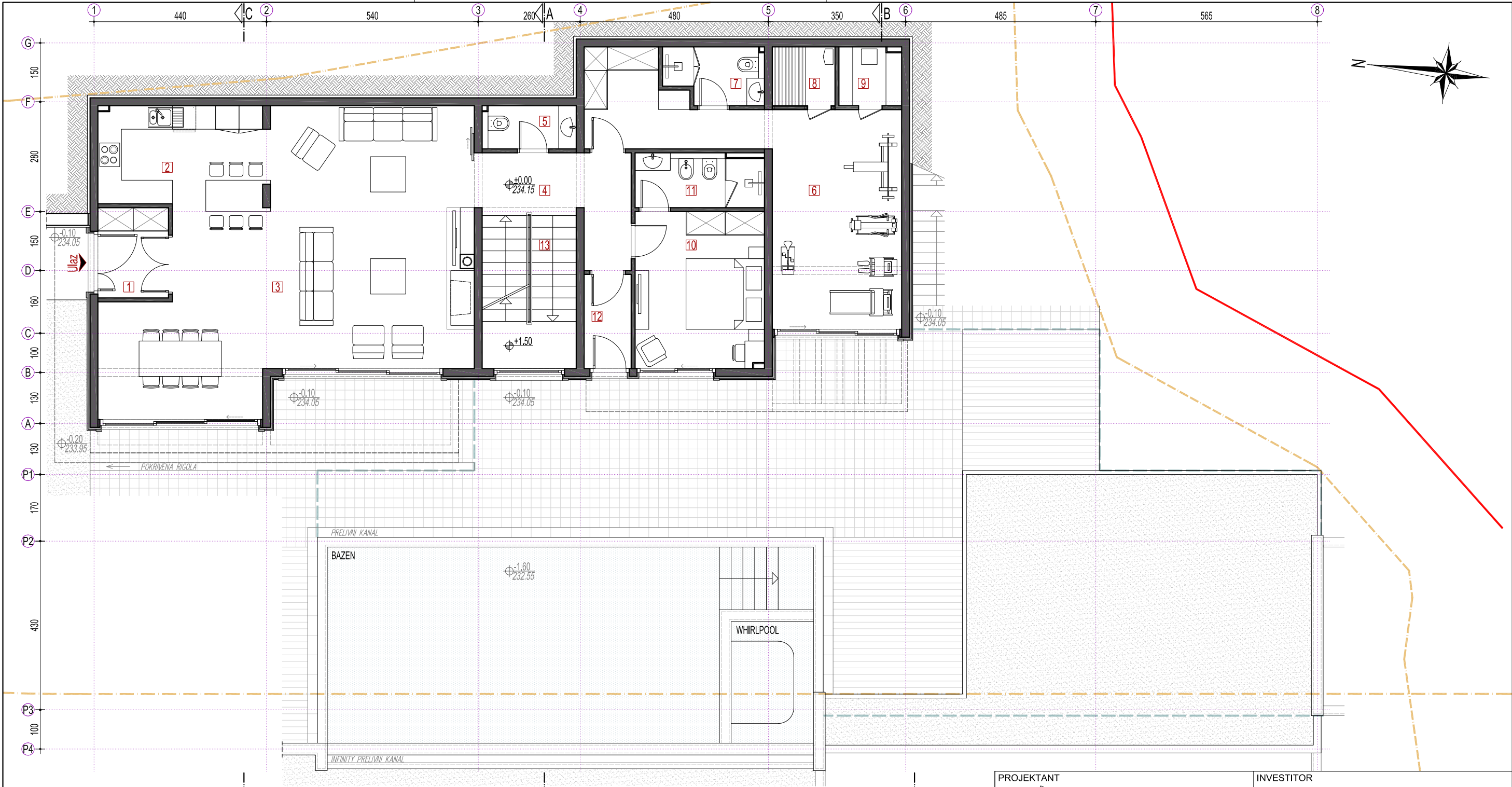
Datum revizije i M.P.

Br. priloga

03

Br. strane

1:100



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJ

ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA

BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA

LINIJA PODZEMNE ETAŽE

±0.00

relativna kota prizemlja objekta

±234.75

apsolutna kota prizemlja objekta

NETO POVRŠINE etaže		
Oznaka	Namjena	Površina (m²)
1	Predsoblje sa garderobom	4,14
2	Kuhinja	11,22
3	Trpezarija i dnevni boravak	53,40
4	Hodnik	8,00
5	Toalet	2,62
6	Soba za rekreaciju	26,72
7	Kupaćilo	3,48
8	Sauna fínska	2,40
9	Sauna pama	2,34
10	Spavaća soba	13,16
11	Kupaćilo	4,47
12	Hodnik	2,88
13	Stepenište	9,36
Unutrašnji prostori ukupno:		144,19
14	Natkrívono terasom sprata	11,73
UKUPNO:		155,92

POVRŠINE ETAŽE (m²)	
Neto površina etaže	155,92
Bruto površina etaže	177,70

Neto površina objekta 305,41m²
(sa podzemnom etažom 467,84m²)

BRGP objekta 357,58m²
(sa podzemnom etažom i bazenom 610,82m²)

PROJEKTANT

STUDIO AC d.o.o.

Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT
KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA
Glavni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Saradnik:

Enes Nurković, Msc

Datum izrade i M.P.

09.2021.

INVESTITOR
Bojović Miroslav

Lokacija:
UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09)
K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Datum revizije i M.P.

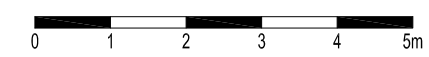
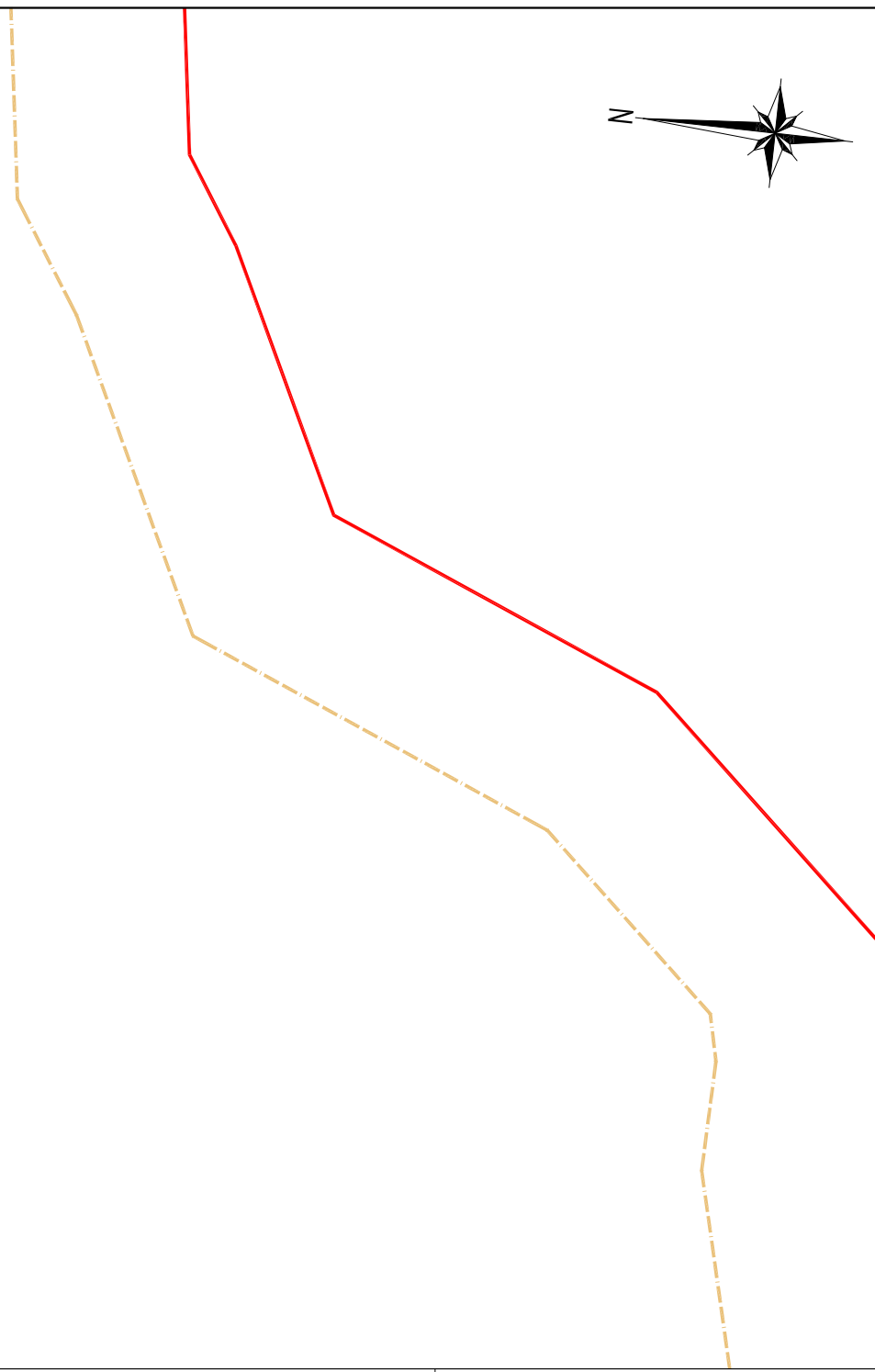
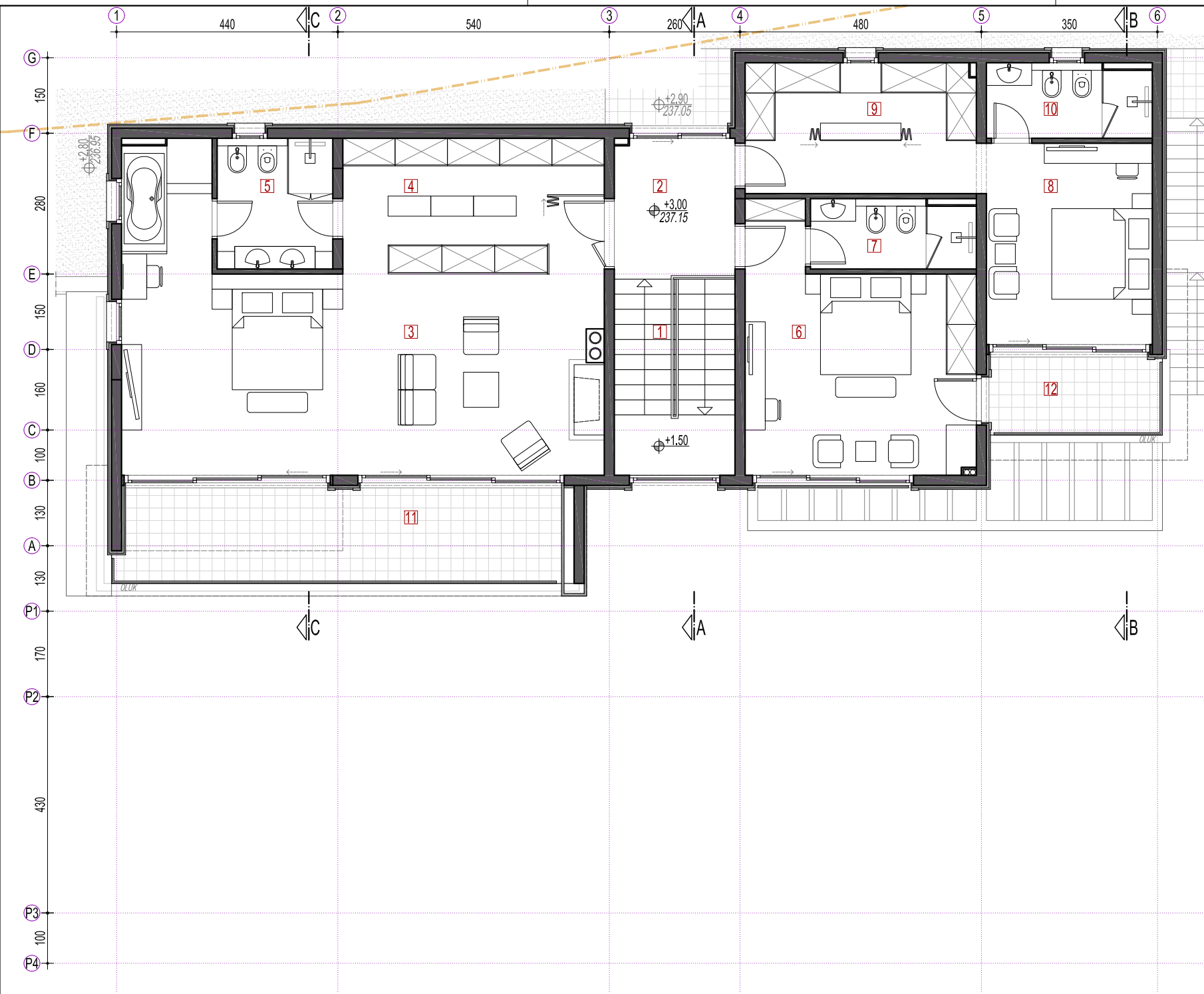
Br. priloga

04

RAZMJERA:

1:100

Br. strane



— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
— GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJ
- - - ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- - - BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA
+0.00 relativna kota prizemlja objekta
+234.75 apsolutna kota prizemlja objekta

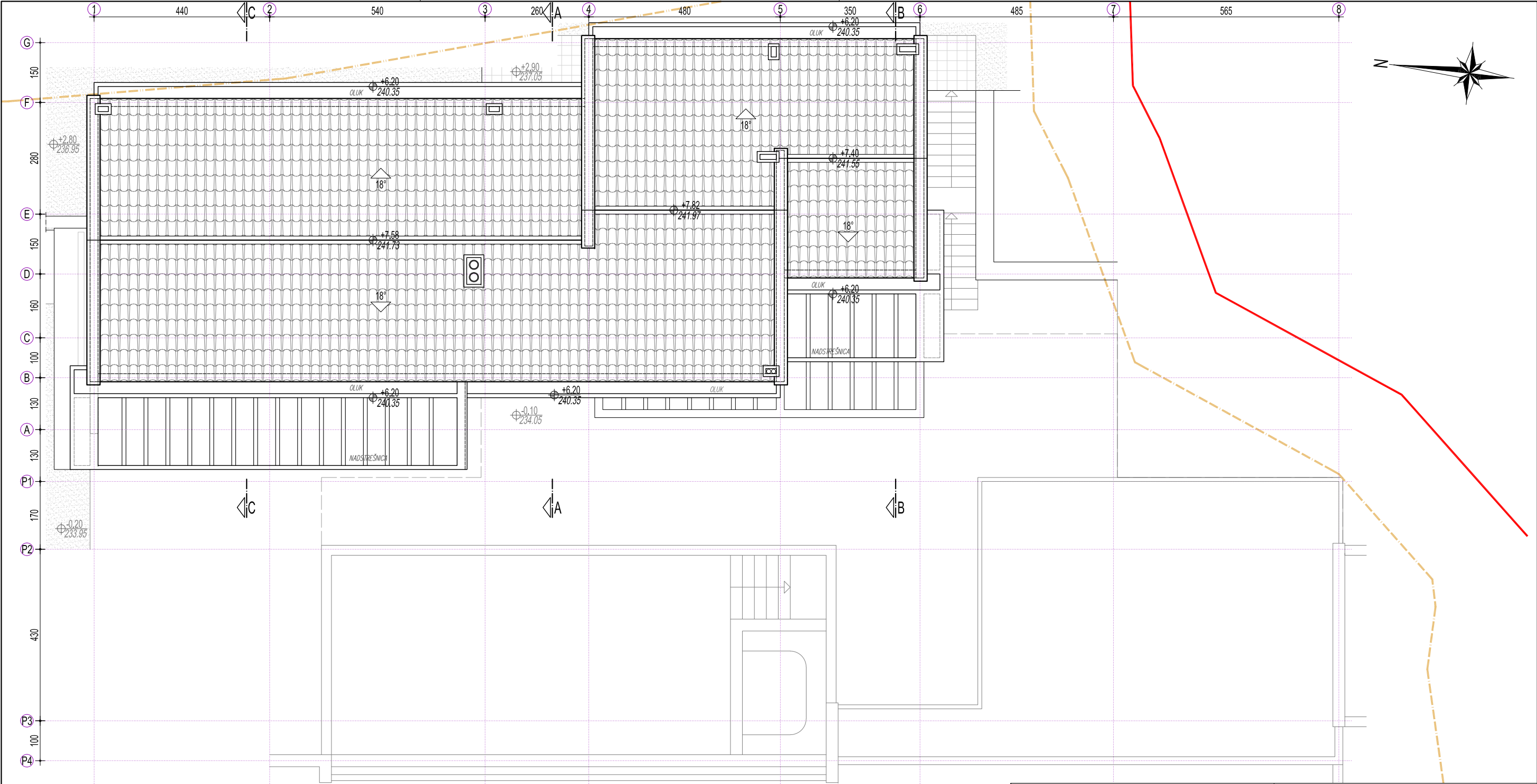
NETO POVRŠINE etaže		
Oznaka	Namjena	Površina (m²)
1	Stepenište	3,24
2	Hodnik	6,68
3	Spavaća soba	44,59
4	Garderoba	12,34
5	Kupatilo	5,98
6	Spavaća soba	20,15
7	Kupatilo	4,47
8	Spavaća soba	18,23
9	Garderoba	7,08
10	Kupatilo	4,80
Unutrašnji prostori ukupno:		127,56
11	Terasa	16,61
12	Terasa	5,32
UKUPNO:		149,49

POVRŠINE ETAŽE (m²)	
Neto površina etaže	149,49
Bruto površina etaže	179,88

Neto površina objekta 305,41m²
(sa podzemnom etažom 467,84m²)

BRGP objekta 357,58m²
(sa podzemnom etažom i bazenom 610,82m²)

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Bojović Miroslav		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, Msc		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	Br. priloga 05	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2021.				

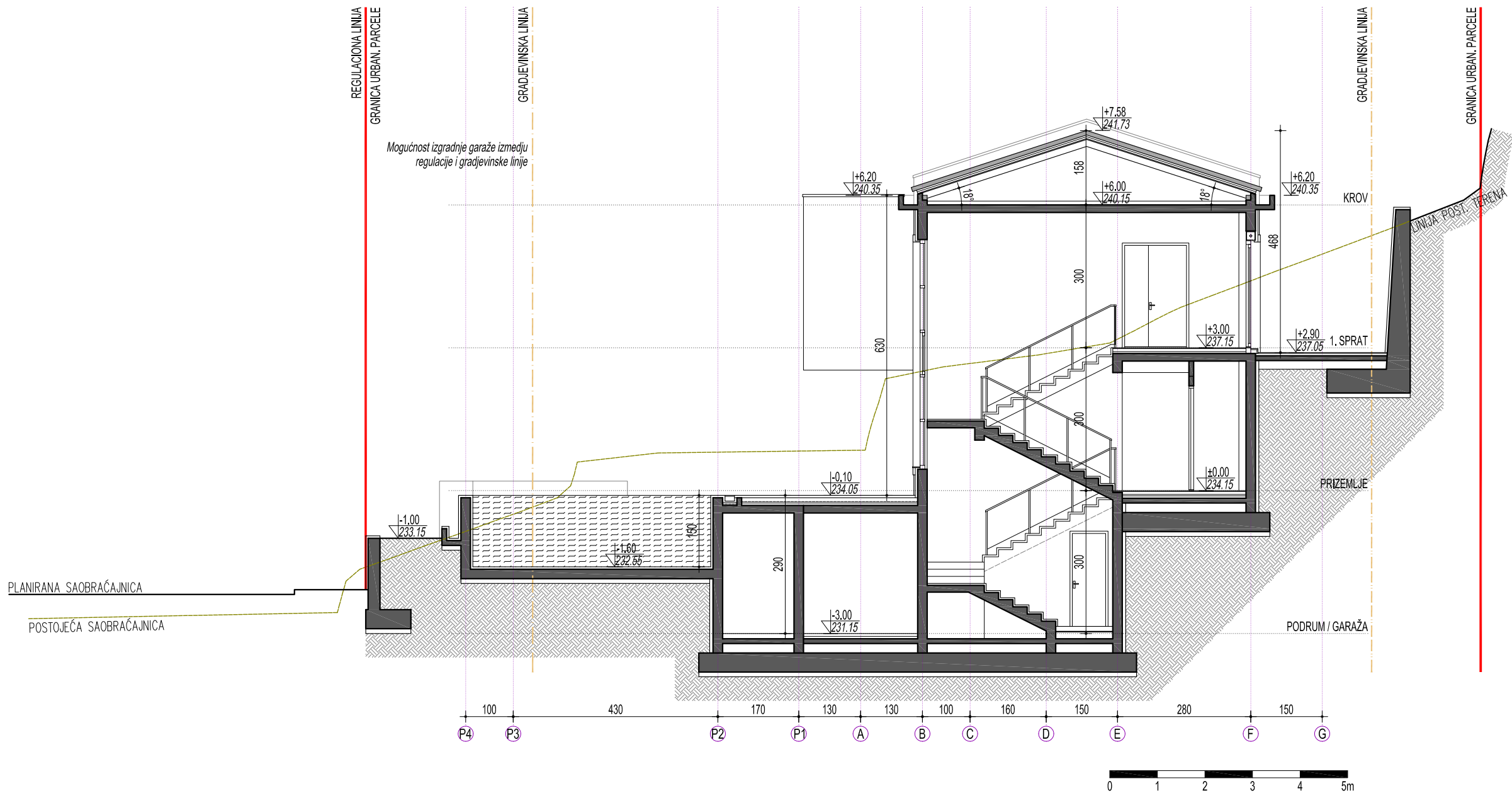


- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVISNKA LINIJA PREMA REGULACIJ
- ZADNJA GRADJEVISNKA LINIJA
- BOČNA GRADJEVISNKA LINIJA
- +0.00 relativna kota prizemlja objekta
- +234.75 apsolutna kota prizemlja objekta

Neto površina objekta 305,41m²
(sa podzemnom etažom 467,84m²)

BRGP objekta 357,58m²
(sa podzemnom etažom i bazenom 610,82m²)

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA Glavni inženjer:		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva	
Jevgenije Pavlović, d.i.a. Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Jevgenije Pavlović, d.i.a. Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Enes Nurković, Msc Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 06 Br. strane
09.2021.		Datum revizije i M.P.	

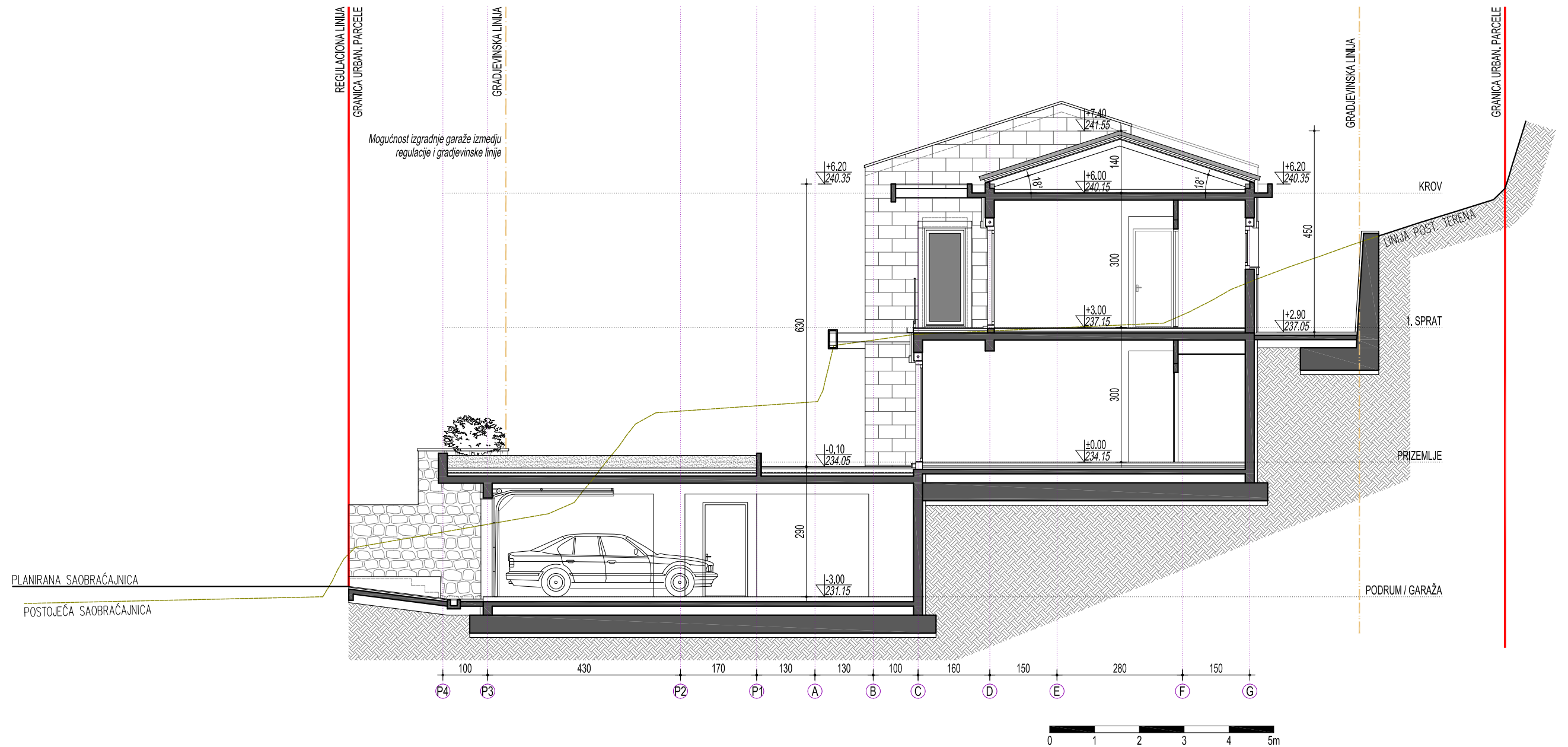


— LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- - - ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA

±0.00 relativna kota prizemlja objekta
234.15 apsolutna kota prizemlja objekta

Vrsta, dimenzije i geometrija temelja i dubina fundiranja su pretpostavljeni, za potrebe idejnog rješenja arhitekture.
Izbor vrste / tipa temelja, dimenzionisanje i dubina fundiranja će se utvrditi izradom glavnog projekta konstrukcije objekta.

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, Msc		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga 07	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2021.				



— LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- - - ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA

±0.00 relativna kota prizemlja objekta
234.15 apsolutna kota prizemlja objekta

Vrsta, dimenzije i geometrija temelja i dubina fundiranja su pretpostavljeni, za potrebe idejnog rješenja arhitekture. Izbor vrste / tipa temelja, dimenzionisanje i dubina fundiranja će se utvrditi izradom glavnog projekta konstrukcije objekta.

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Bojović Miroslav		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, Msc		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga 08	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2021.				



LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINJA PREMA REGULACIJI

ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA

±0.00

234.15

relativna kota prizemlja objekta

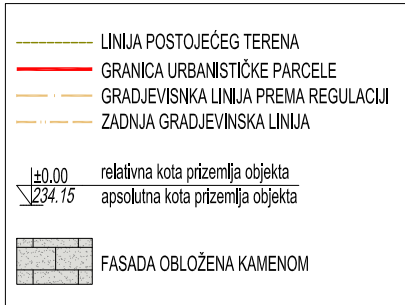
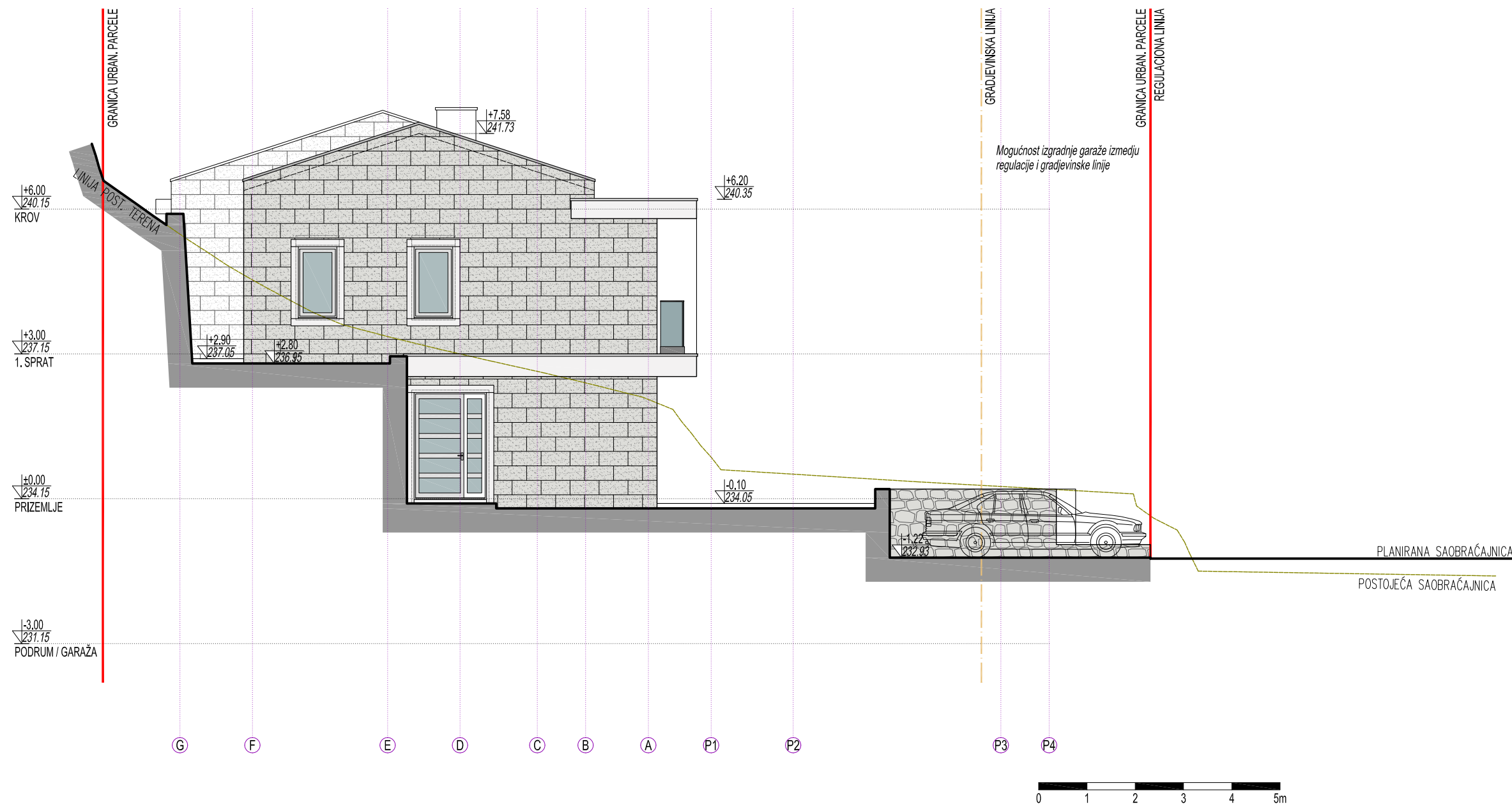
234.15

apsolutna kota prizemlja objekta

Vrsta, dimenzije i geometrija temelja i dubina fundiranja su pretpostavljeni, za potrebe idejnog rješenja arhitekture.

Izbor vrste / tipa temelja, dimenzionisanje i dubina fundiranja će se utvrditi izradom glavnog projekta konstrukcije objekta.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA:	
Enes Nurković, Msc		1:100	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga	
		09	
Datum revizije i M.P.		Br. strane	
09.2021.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, Msc		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2021.			

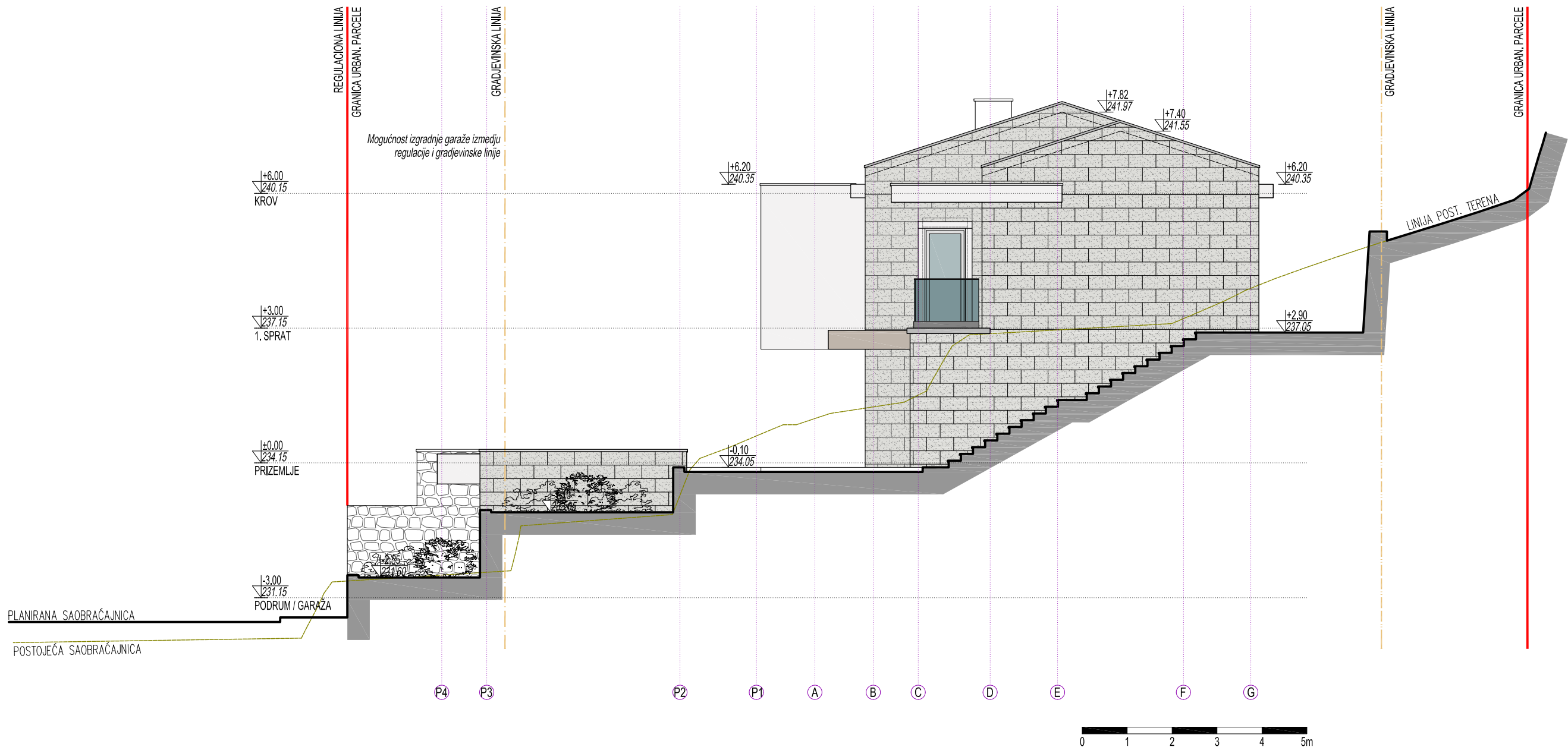


— LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

±0.00 relativna kota prizemlja objekta
234.15 apsolutna kota prizemlja objekta

 FASADA OBLOŽENA KAMENOM

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		Lokacija: UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09) K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, Msc		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 11	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2021.				



LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI

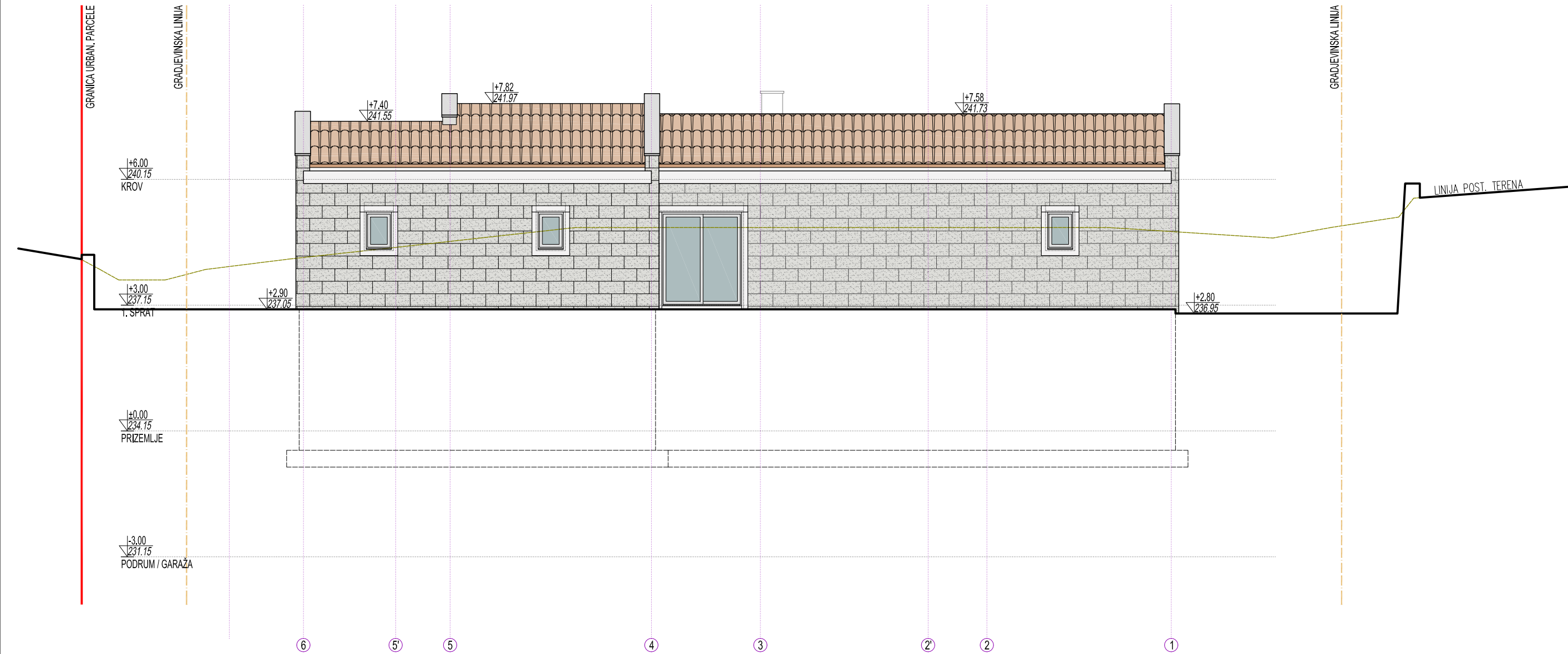
ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA

±0.00
234.15

relativna kota prizemlja objekta
apsolutna kota prizemlja objekta

FASADA OBLOŽENA KAMENOM

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav	
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKI OBJEKAT		UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09)	
KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA:	
Enes Nurković, Msc		1:100	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga	
		12	
		Br. strane	
Datum revizije i M.P.			
09.2021.			



LINJA POSTOJEĆEG TERENA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

±0.00

234.15

relativna kota prizemlja objekta

apsolutna kota prizemlja objekta

FASADA OBLOŽENA KAMENOM

PROJEKTANT		INVESTITOR	
STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Bojović Miroslav	
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKI OBJEKAT		UP T64 LSL Tudorovići (Sl. list CG - o.prop. 11/09)	
KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE TURISTIMA		K.p. 2461/1 KO Tudorovići, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA:	
Enes Nurković, Msc		1:100	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2021.			

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA



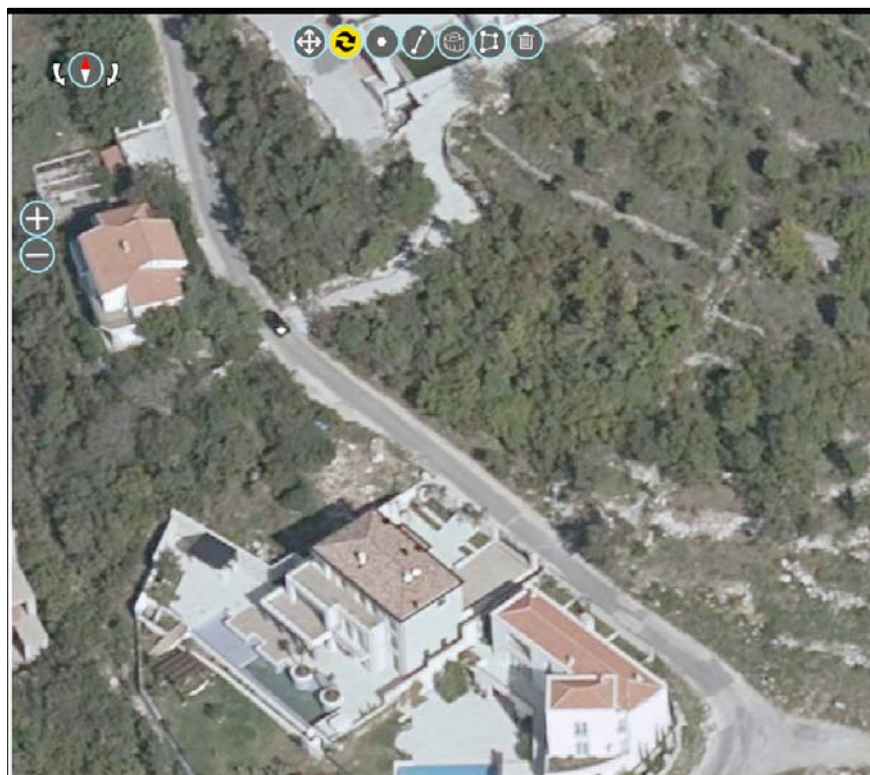
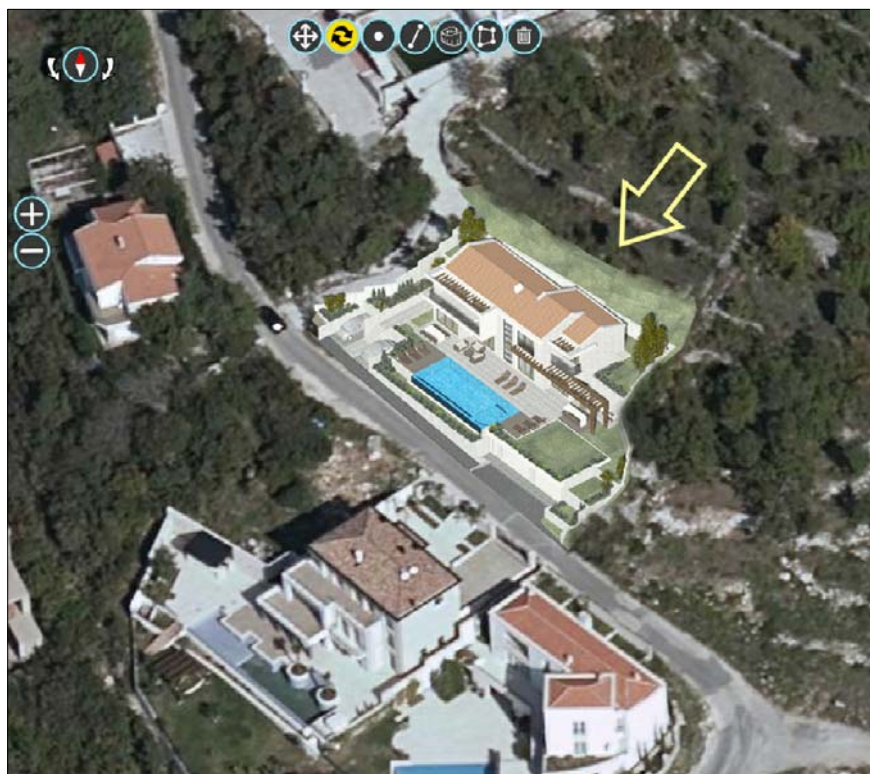
TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA



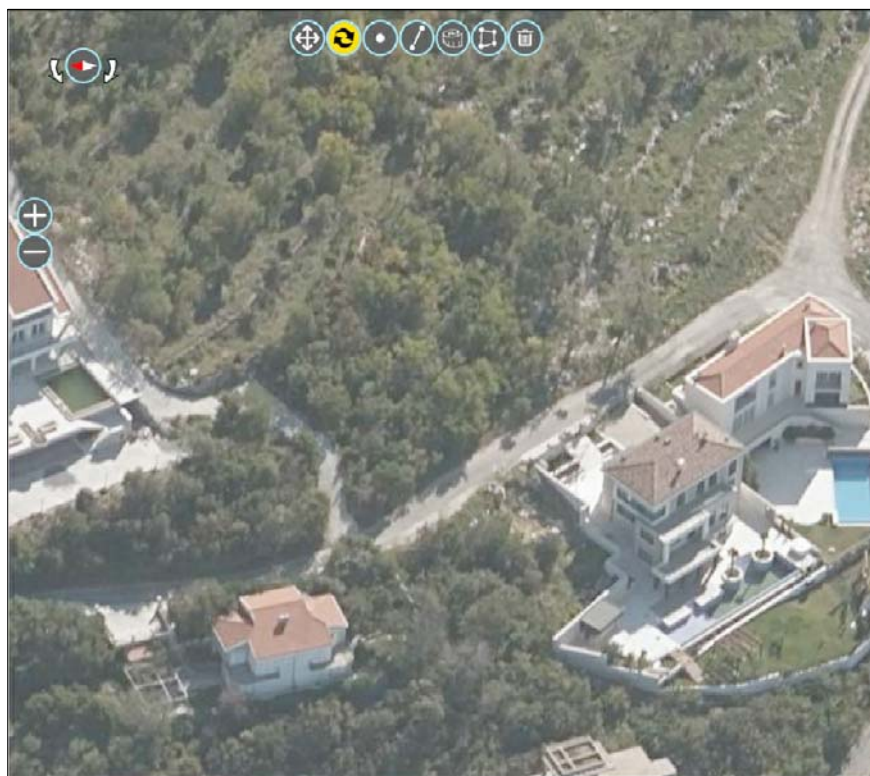
TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA



TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA



TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA



TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

