

DELEX d.o.o. Budva

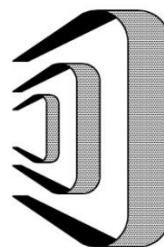
Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

PIB: 03018695

PDV: 81/31-04380-6

e-mail: office@delprojekt.com

Broj: 13/1 od 14.02.2022. godine



Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Nikola Delečić Digitally signed by Nikola Delečić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=DELEX doo, 2.5.4.97=VATME-03018695, serialNumber=52440, givenName=Nikola, sn=Delečić, cn=Nikola Delečić Date: 2022.03.01 14:02:11 +01'00'	

INVESTITOR

IYIGUN BULENT ERDAL

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA

kat.parc. 2455/1 K.O. Tudorovići, UP 46,
LSL „Tudorovići“, opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJEIDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

PROJEKTANT

„DELEX“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE

Nikola Delečić

GLAVNI INŽENJER

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU

"DELEX" D.O.O.

Broj

14/1

Budva,

29.04.

201

2/

god

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen maja 2021. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **BULENT IYIGUN** (u daljem tekstu **Naručilac**) i

Projektanta: **"DELEX" d.o.o. Budva**, Dositejeva S 55, Budva, PIB: 03018695, koje zastupa izvršni direktor Milica Franeta, (u daljem tekstu: **Izvršilac**)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja turističkog objekta

2. Izrada glavnog projekta turističkog objekta u koji su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

3. Glavni projekat uređenja terena

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije (potporni zidovi, stepeništa, konstrukcija bazena – ukoliko bude predviđen po projektnom zadatku)
- Glavni projekat elektroinstalacija (razvod na terenu)
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije (razvod na terenu)

4. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

5. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora **Naručilac** povjerava **Projektantu**, a **Projektant** prihvata da izradi projektnu dokumentaciju turističkog objekta na UP T46, kat. parcele 2455/1 i 2455/3 K.O. Tudorovići, LSL „Tudorovići“, opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja turističkog objekta

2. Izrada glavnog projekta turističkog objekta u koji su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

3. Glavni projekat uređenja terena

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije (potporni zidovi, stepeništa, konstrukcija bazena – ukoliko bude predviđen po projektnom zadatku)
- Glavni projekat elektroinstalacija (razvod na terenu)
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije (razvod na terenu)

4. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

5. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

Ukupna BRGP objekta iznosi cca 360m² bez garaža.

Tačna isprojektovana kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i saglasnosti investitora na isto i u skladu sa tim odrediti tačan iznos za plaćanje.

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora.

Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog arhitekta iznosi 2,00€/m², što za površinu od 360m² (bez garaža) iznosi 720,00€.

4. Izrada glavnog projekta sa svim fazama iznosi 10,00€/m², što za površinu od 360m² (bez garaža) iznosi 3.600,00€.

5. Glavni projekat uređenja terena sa svim fazama iznosi 2,00€/m² parcele, što za površinu od cca 600m² iznosi 1.200,00€.

Cijena elaborata koje rade drugi saradnici:

6. Elaborat energetske efikasnosti iznosi 300,00€

7. Elaborat zaštite od požara iznosi sa revizijom 250,00€

7. Usluge pribavljanja dokumentacije potrebne za prijavu gradnje iznose 200,00€

Naknada će se isplaćivati na sljedeći način:

- Avans u iznosu od 1.880,00€ odmah nakon prihvatanja i potpisivanja ugovora.
- I rata u iznosu od 1.880,00€ nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje
- II rata u iznosu od 2.510,00€ nakon izrade glavnog projekta i predaje na reviziju.

Svi iznosi dati su bez PDV-a, koji će biti posebno izražen na svakom pojedinačnom računu koji se ispostavlja Naručiocu.

Revizija projektne dokumentacije nije predmet ovog ugovora.

Član 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 30 radnih dana od dana usaglašavanja idejnog rješenja sa investitorom i dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
- Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašten da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlaštenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašten da jednom završenu projektну dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektну dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

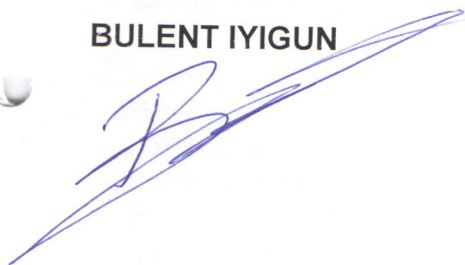
Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

BULENT IYIGUN



PROJEKTANT:

„DELEX“ D.O.O. BUDVA





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA** broj 218195 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Milutin Burić
JMBG ili br.pasoša: 2004987210551
Adresa: - Podgorica Crna Gora

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA**, UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA - registarski broj **5-0711579/ 001**.

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU DELEX**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12) za osnivanje **DELEX**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0711579/ 001
03018695

Datum registracije: 19.11.2014

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014

Datum donošenja Statuta: 18.11.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. DOSITEJEVA S-55

Adresa za prijem službene pošte: UL. DOSITEJEVA S-55

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

☒

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

☒ bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani

1.00 , nenovčani

.00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

NIKOLA DELETIĆ - [REDACTED]

Adresa:

DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Nikola Deletić - [REDACTED]

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Izdato 20.11.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-356/1
Podgorica, 06.12.2021. godine

„DELEX“ doo

BUDVA
Dositejeva S/57

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, na upotrebu.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-356/1
Podgorica, 06.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „DELEX“ doo Budva broj UPI 123-356/1 od 01.12.2021.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

„DELEX“ doo Budva, izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-356/1 od 01.12.2021.godine, ovom organu obratilo se „DELEX“ doo Budva zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 123-335/1 od 22.11.2021.godine kojim je Gjorgon Angeliki iz Budve, na privremenom boravku u Budvi, dipl. Ing arhitekti izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-46/2 od 07.02.2019.godine kojim je Delečić Nikoli master inženjeru građevinarstva, graditeljski menadžment studijski program: organizacija, tehnologija građenja upravljanje izgradnjom objekata, iz Budve izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, ugovor o radu zaključen 16.11.2021.godine između „DELEX“ doo Budva i Nikole Delečića i ugovor o radu zaključen 24.09.2020.godine u Budvi između „DELEX“ doo Budva i Gjorgon Angelike iz Skoplja.

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković



lovćen

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

Broj Polise: ODG002110
Novo/Obnova: ODG001156
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002110

Ugovarač: DELEX DOO BUDVA, ULICA DOSITEJEVA S-55, BUDVA, JMBG/PIB: 03018695

Osigurani: DELEX DOO BUDVA, ULICA DOSITEJEVA S-55, BUDVA, JMBG/PIB: 03018695

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 13.05.2021 u 00:00 do 13.05.2022 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 50.000 €. 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%)	

Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).

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 POPRAK

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/ODG002110

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 oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. 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 učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za 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 IGOR



U null, 11.05.2021



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.

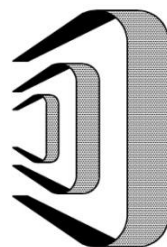
DELEX d.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

PIB: 03018695

PDV: 81/31-04380-6

e-mail: office@delprojekt.com



Broj: 17/3 od 10.02.2022. godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju, d o n o s i m

RJEŠENJE

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja turističkog objekta, na kat.parc. 2455/1 K.O. Tudorovići, UP 46, LSL Tudorovići, za koji je investitor IYIGUN BULENT ERDAL, određuje se Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

Br. Licence: UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, izdata od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

„Delex“ doo Budva,
Direktor:

Nikola Deletić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

GJORGON ANGELIKA

BUDVA

Trg Sunca br.2 (Delex doo)

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu za izdavanje licence, na upotrebu.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana Đerković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Gjorgon Angelike iz Budve na privremenom boravku u Budvi broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Gjorgon Angeliki iz Budve, na privremenom boravku u Budvi, diplomiranom inženjeru arhitekti, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratila se Gjorgon Angelika iz Budve na privremenom boravku u Budvi, zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ličnu kartu za privremeni boravak i rad izdatu od FL Budva, prevod diplome (izvršen od strane stalnog sudskog tumača za makedonski jezik Kornelije Nikčević postavljene rješenjem Ministarstva pravde br.30-3343/01 od 27.06.2021.godine) Univerziteta „Sv. Kiril i Metodij“-Skoplje Arhitektonski fakultet o stručnom zvanju diplomirani inženjer arhitekta, rješenje Ministarstva prosvjete i nauke UPI br.05-1-670 od 25.06.2009.godine kojim se Angeliki (Vlada) Đorgon priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-diplomirani inženjer arhitekta br. A-3162 od 24.05.2005.godine, potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1297/2 od 22.06.2021.godine, uvjerenje o položenom stručnom ispitu pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 29.10.2021.godine A 030576 069, potvrdu o radnom iskustvu izatu od Delex doo Budva br.66/1 od 10.11.2021.godine, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od strane Del projekt doo Budva i radnu knjižicu serijski br.0029418 reg. br 417.

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

Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnosilac zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1297/2

Podgorica, 22.06.2021.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

ANGELIKA V. GJORGON, diplomirani inženjer arhitekture
iz Skoplja, Sjeverna Republika Makedonija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 22.06.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

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

OBJEKAT TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA kat.parc. 2455/1 K.O. Tudorovići, UP 46,
LSL „Tudorovići“, opština Budva

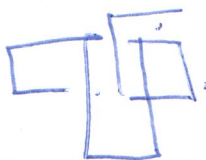
VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

GLAVNI
INŽENJER Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, br. 082/20 od 06.08.2020. godine)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko – tehničkih uslova u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) kao i usaglašenost sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz čl. 55, stav 2, tačka 3 navedenog Zakona.



(potpis glavnog inženjera)

Budva, 14.02.2022.g.
(mjesto i datum)



M. Petrović
(potpis odgovornog lica)

REKAPITULACIJA TURISTIČKOG OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren	95.31 m ²	112.75 m ²
2.	Prizemlje	95.63 m ²	113.05 m ²
3.	Sprat	88.75 m ²	113.05 m ²
Ukupno:		279.69 m ²	338.85 m ²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarska površina		566 m²
Urbanistička površina	1289.87 m²	
Indeks zauzetosti	0.2	0.19
Max površina pod objektima	113.20 m ²	113.05 m²
Indeks izgrađenosti	0.60	0.59
Max BRGP	339.60 m ²	338.85 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

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

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.



Projektni zadatak

A.1.1. PROJEKTNİ ZADATAK

**uz idejno rješenje, za izgradnju turističkog objekta - vila
na katastarskoj parceli 2455/1 K.O. Tudorovići,
odnosno na dijelu urbanističke parcele 46,
LSL TUDOROVIĆI**

INVESTITOR: IYIGUN BULENT ERDAL

I. UVOD

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističkih objekata a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/20-568/6 izdatih dana 30.06.2021. , od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20).

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju turističkog objekta – vile, spratnosti S+P+1. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na koje se izdaje saglasnost od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekata.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Dio predmetne urbanističke parcele 46, t.j. katastarska parcela 2445/1 nalazi se u okviru K.O. Tudorovići, odnosno LSL „Tudorovići“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i LSL-om, predviđena je izgradnja turističkog objekta - vila, spratnosti S+P+1.

Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 221,90m/nv, a spušta se do cca 212,50m/nv, što znači da je visinska razlika cca 10 m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Na dijelu urbanističke parcele predvidjeti 1 turistički objekat – vila BRGP cca 339,60m² , pod objektom 113,20m². Predvidjeti da vila ima bazen i gazebo.

Potrebno je obezbijediti parkiranje 3 vozila.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinaciju fasade od kamena i demit fasade. Objekte treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

IV. SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA

U suterenu predvidjeti jednu spavaću sobu, kupatilo, kuhinju, dnevni boravak sa izlazom na terasu i bazen i jednu ostavu.

Na prizemlju predvidjeti veliku dnevnu sobu, veliku trpezariju, mini kuhinju i glavni ulaz u objekat, kao i vezu stepeništa suternom i spratom.

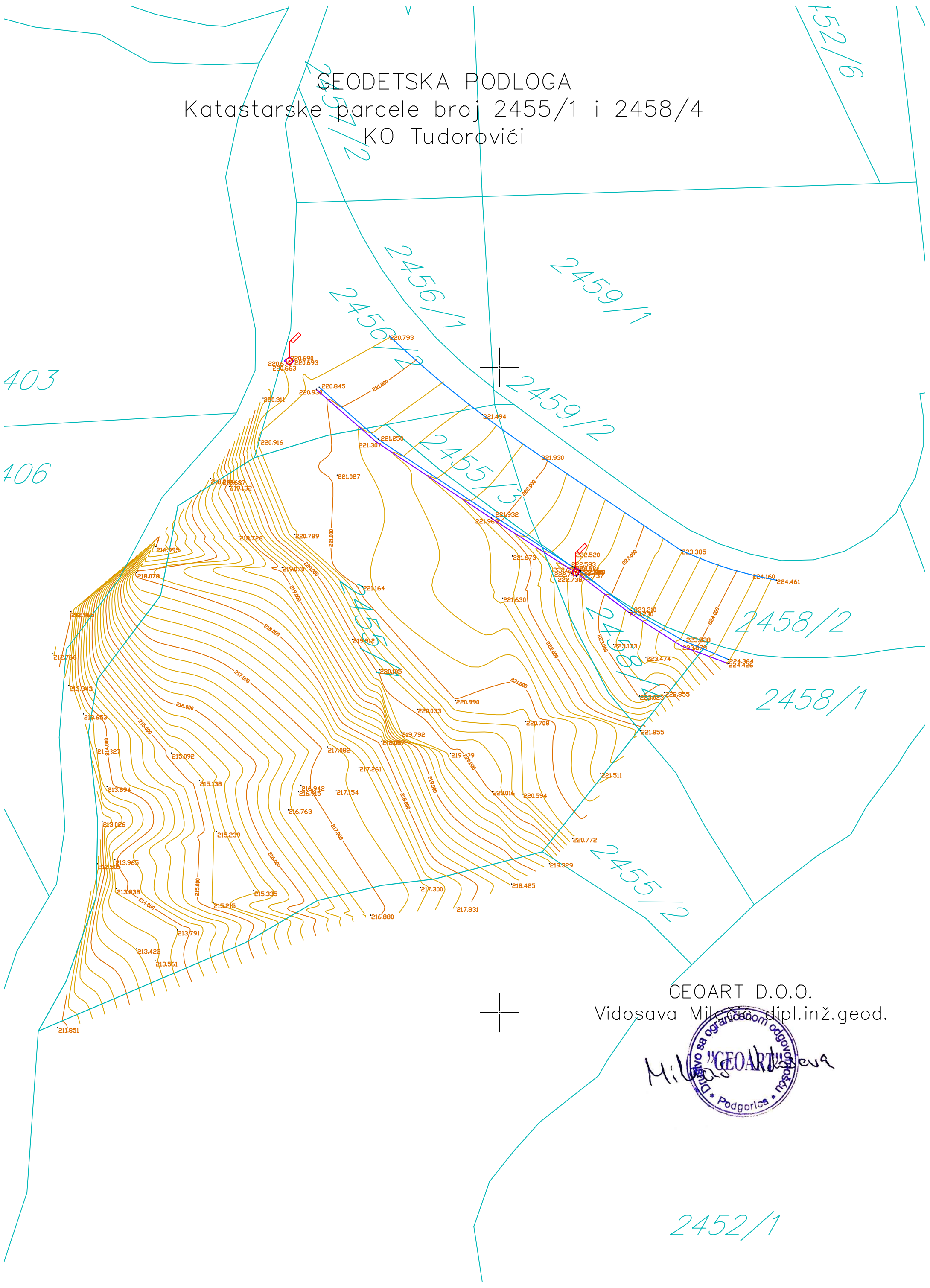
Na spratu predvidjeti 3 spavaće sobe sa zasebnim kupatilima, od kojih će dvije imati jedno zajedničko kupatilo, a jedna je master spavaća soba sa garderoberom i kupatilom sa saunom. Na spratu se nalazi i mini dnevni boravak.

Krov je u projektovan kao kosi.

Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

**Investitor:
IYIGUN BULENT ERDAL**

2452/1



sava Milošević dipl.inž.
 "GEOART" d.o.o.
 Podgorica



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/20-568/6
Budva, 30.06.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUJOVIĆ DANILA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i LSL "TUDOROVIĆI" ("Službeni list CG" - opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju 2 objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 46 koju čine

Katastarske parcele 2455/1, 2455/4 i 2458/4 KO Tudorovići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 601 za KO Tudorovići od 22.06.2021. godine, na **katastarskoj parceli 2455/1** upisan pašnjak 2. klase površine 571m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Iyigun Bulent Erdal. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

U listu nepokretnosti broj 373 za KO Tudorovići od 22.06.2021. godine, na **katastarskoj parceli 2455/4** upisan je pašnjak 2.klase površine 649m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Vujović Danilo.

U listu nepokretnosti broj 535 za KO Tudorovići I od 22.06.2021. godine, na katastarskoj parceli 2458/4 upisan je pašnjak 5.klase površine 68m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Vujović Danilo.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SMG - stanovanje manje gustine

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. (tekstualni dio LSL-a, strana 19)

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

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

Posebnim oblikovanjem i aktiviranjem najmanje jedne (prizemne) etaže u komercijalne svrhe, dopunjava se sistem komercijalnih i poslovnih sadržaja.

Turizam u okviru stanovanja – Turizam se na području zahvata tretira u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja, jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. (tekstualni dio LSL-a, strana 17)

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dozvoljeni su stambeni objekti. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: 1. prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista, 2. objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu dopuštenu djelatnost. (strana 18)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti: Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom. Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima i dnevni boravak). Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (strana 19)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. (strana 21)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" 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.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je nam određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

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

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 22)

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

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

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

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

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m
- iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-30°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 46	1289.87	780	260	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.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine, urbano zelenilo i na vodnom zemljištu nije dozvoljeno građenje objekata. Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. (strana 21)

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

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja,

izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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

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

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga LSL "Tudorovići", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova I UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih tehničkih istraživanja terena za dobijanje UTU za potrebe izgradnje objekta na UP T46, zavodni broj 11/06 od 11.06.2021. godine urađen od strane "Geotehnika" doo Bijelo Polje. Dostavljen je i Izvještaj o reviziji Elaborata urađen u junu 2021. godine i potpisan od strane komisije koju čine D.Vukašinić, S.Vukašinić i R.Lalatović.

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 RCG" broj 79/04).

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

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 siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. (strana 26)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat ovim dokumentom, UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Najmanje 50% urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno. (strana 23)

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

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

U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla, postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,
- na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake.
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,

- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored (dat šematski prikaz drvoreda). Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od Olea europea-masline i Quercus pubescens-medunac.,
- rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo),
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta,
- denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama,
- koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo. (strana 33)

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, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti 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.). (strana 22)

Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno, ako objekat ima turističku namjenu, planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman). (strana 26)

Prema parametrima GUP-a potrebno je da se obezbijedi potreban broj parking mjesta po normativima koji su dati u tabeli: (strana 35)

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

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

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaža može biti jednoetažna ili višeetažna, a može se izvesti kao klasična ili mehanička. Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%.širina prave rampe po voznoj traci min.2,75m, slobodna visina garaže min.2,30m, dimenzija parking mjesta min.5,0mx2,5ma širina prolaza min.5,5m. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. (strana 35)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o 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 sistema grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata 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: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima (saobraćaj i elektroenergetska infrastruktura) iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u trasi koridora saobraćajnica 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)

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).

- Dio predmetne katastarske parcele 2445/1 KO Tudorovići djelimično ulazi u trasu koridora elektroenergetske mreže u obuhvatu PPPNOP (postojeći elektrovod 110kV)

Pri izgradnji projekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220kV i 110kV (min.25m od DV 110kV; odnosno 30m od DV 220kV). Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata, **treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV**, odnosno u zoni od min.5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.(PPPNOP, poglavlje 16, str.180/181)

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora ostale infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

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

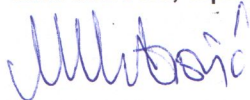
Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan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

26. PRILOZI

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

Obrađivač

Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

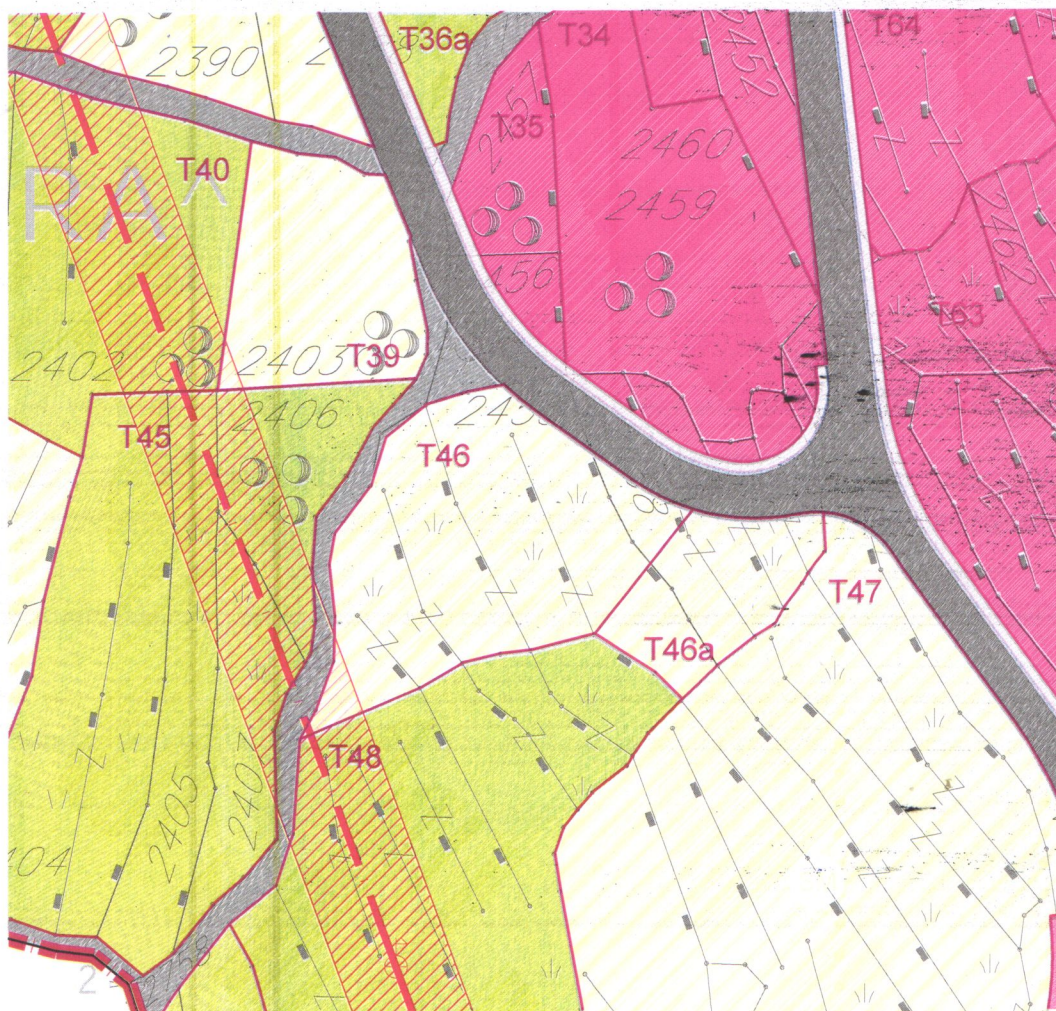


Samostalna savjetnica II za urbanizam
Maja Tišma, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

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



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 29.06.2021.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



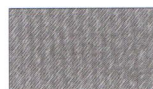
SEOSKA NASELJA - SN



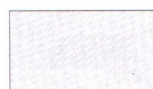
STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM



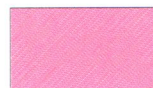
TURISTIČKA NASELJA



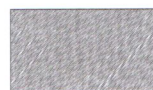
KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



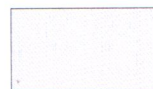
JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



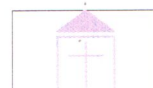
ZELENE POVRŠINE



POTOK



PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



SAKRALNA GRAĐEVINA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

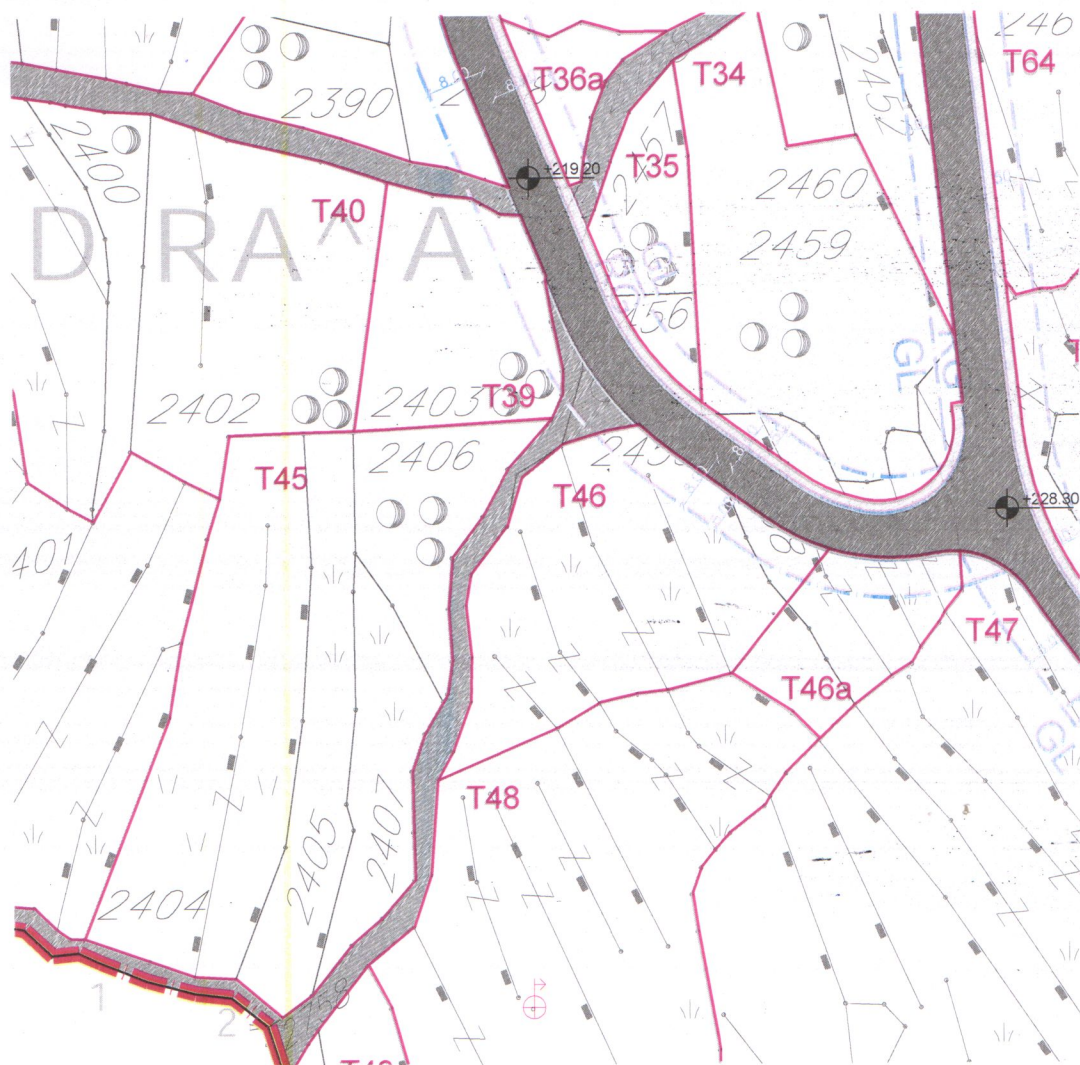
1:1000

LIST BR.

11

DATUM

03. 2009

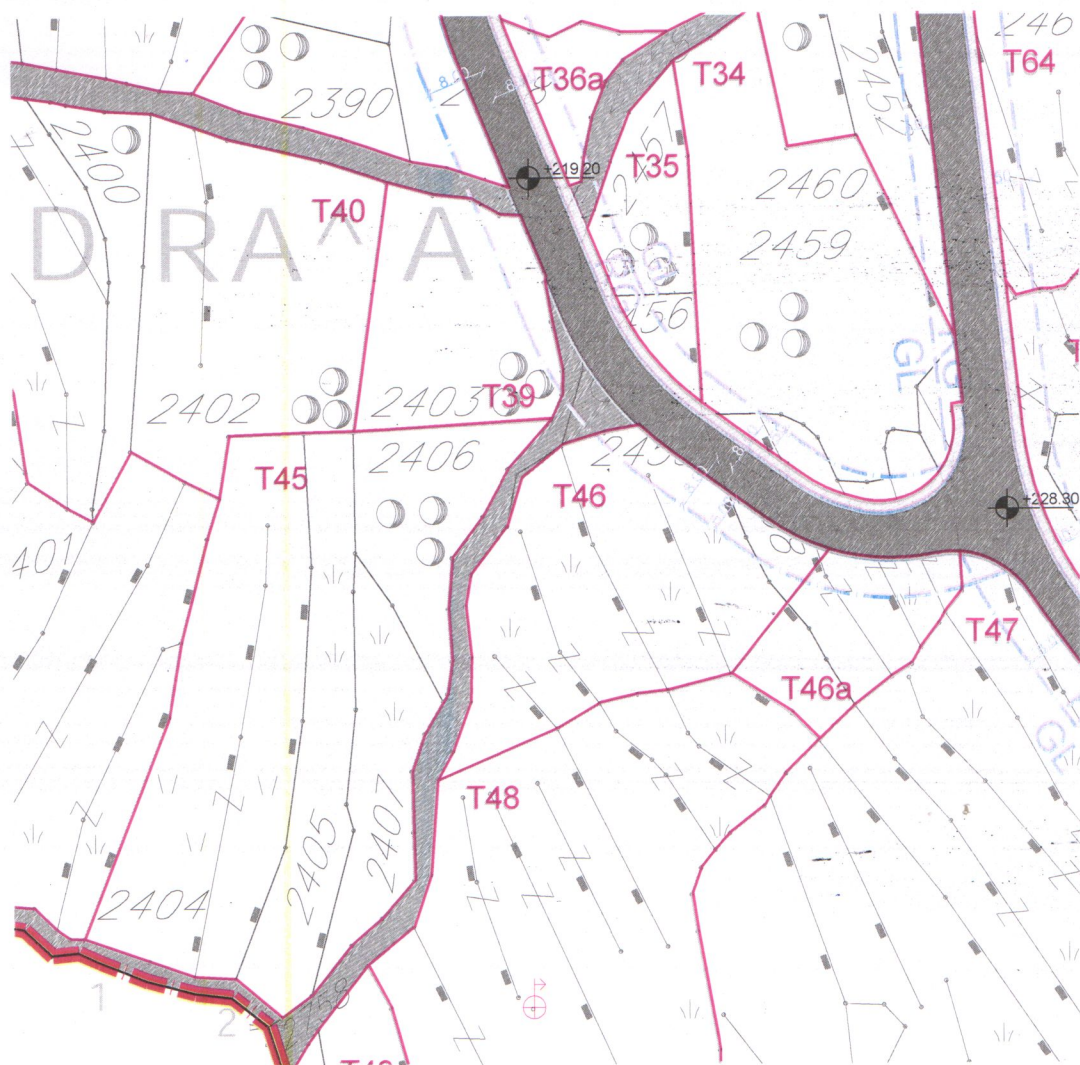


Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 29.06.2021.godine



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 29.06.2021.godine

Montrose



Budva, 29.06.2021.godine

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, karta: T14 PARCELACIJE I KOORDINATNE TAČKE
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

e410 6575411.11 4678130.96
e411 6575407.80 4678137.64
e412 6575405.17 4678146.84
e413 6575401.91 4678152.82
e414 6575401.52 4678154.12
e415 6575401.61 4678162.86
e416 6575398.75 4678178.49
e417 6575398.00 4678183.43
e418 6575399.22 4678186.91
e419 6575401.13 4678189.32
e420 6575403.12 4678191.53
e421 6575407.64 4678195.09
e422 6575408.40 4678196.39
e423 6575410.50 4678199.42
e424 6575414.89 4678203.72
e425 6575419.72 4678208.36
e426 6575424.61 4678212.15
e427 6575427.20 4678213.78
e428 6575428.42 4678215.96
e429 6575433.87 4678223.48
e430 6575433.61 4678228.37
e431 6575438.85 4678226.71
e432 6575442.80 4678222.89
e433 6575444.49 4678220.42
e434 6575430.26 4678228.15
e435 6575423.24 4678227.62
e436 6575416.29 4678228.82
e437 6575403.31 4678212.46
e438 6575411.32 4678207.31
e439 6575394.93 4678210.34
e440 6575390.88 4678209.86
e441 6575385.88 4678208.68
e442 6575380.25 4678205.39
e443 6575364.26 4678198.57
e444 6575366.43 4678202.45
e445 6575368.74 4678208.93
e446 6575368.86 4678214.86
e447 6575368.14 4678221.71
e448 6575368.85 4678225.83
e449 6575373.73 4678232.31
e450 6575375.64 4678238.68
e451 6575381.00 4678243.00
e452 6575386.64 4678244.71
e453 6575391.22 4678245.55
e454 6575395.47 4678242.05
e455 6575408.19 4678232.87
e456 6575363.38 4678186.06
e457 6575361.13 4678179.28
e458 6575354.95 4678174.19
e459 6575358.03 4678168.55
e460 6575361.69 4678155.76

Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović

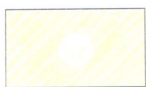


Budva, 29.06.2021.godine

Budva, 29.06.2021.godine



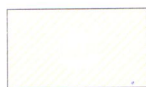
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



ZAŠTITNE ŠUME - POJASEVI



POVRŠINE ZA URBANO ZELENILLO



PARK



LINEARNO ZELENILLO



OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE -
SEOSKA CJELINA



DRVORED



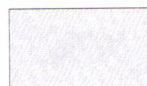
PRIVATNO ZELENILLO



JAVNO ZELENILLO



KOLSKE POVRŠINE



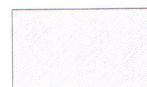
TROTOAR



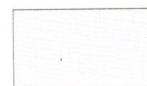
JAVNI PARKING



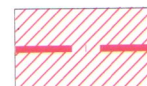
PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



POTOK



DALEKOVOD



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PEJSAŽNA
ARHITEKTURA**

RAZMJERA

1:1000

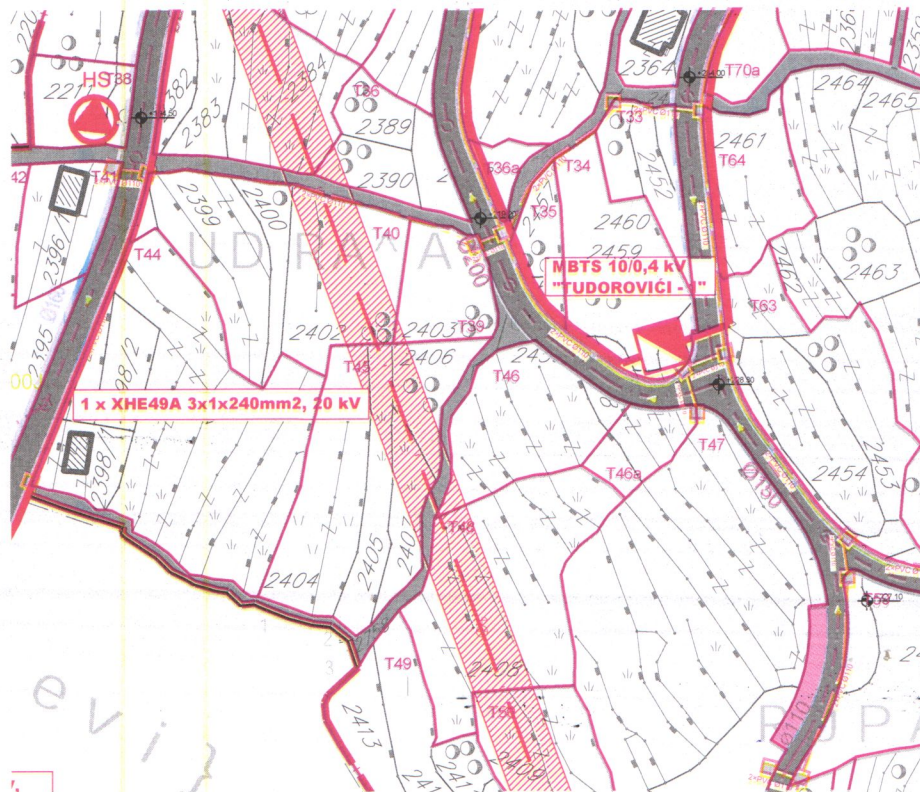
LIST BR.

15

DATUM

03. 2009

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, karta: T16 SAOBRAĆAJ SA INFRASTRUKTUROM
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



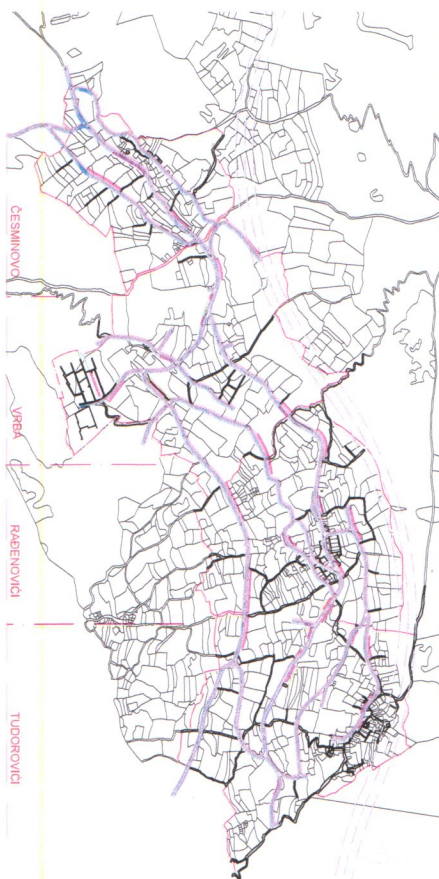
Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 29.06.2021.godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJ
	POSTOJEĆI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	REZERVOAR
	HIDRO STANICA SA RZ 5000m³
	IZVOR
	FEKALNA KANALIZACIJA
	OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
	BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J
	POSTOJEĆI DV 110 kV
	POSTOJEĆI DV 35 kV
	NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA
	MBTS 10/0,4 kV, 2 x 630 kVA
	PLANIRANO TK OKNO
	PLANIRANA TK KANALIZACIJA
	KAPACITET (BROJ CIJEVI) TK KANALIZACIJE

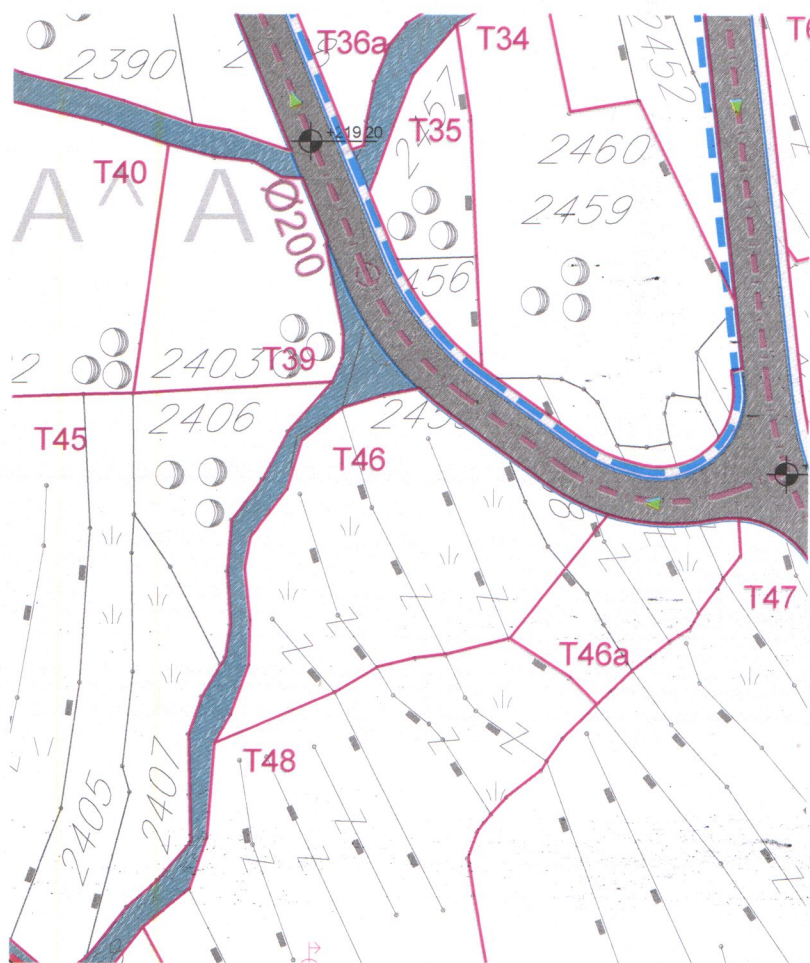


	DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR	OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	TUDOROVIĆI RAĐENOVIĆI VRBA ČESMINOVO
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA	
RAZMJERA	1:2000
LIST BR.	16
DATUM	03. 2009



My friend

Budva, 29.06.2021.godine



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 29.06.2021.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

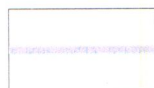
18

DATUM

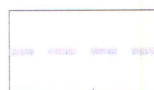
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



REZERVOAR



HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



IZVOR



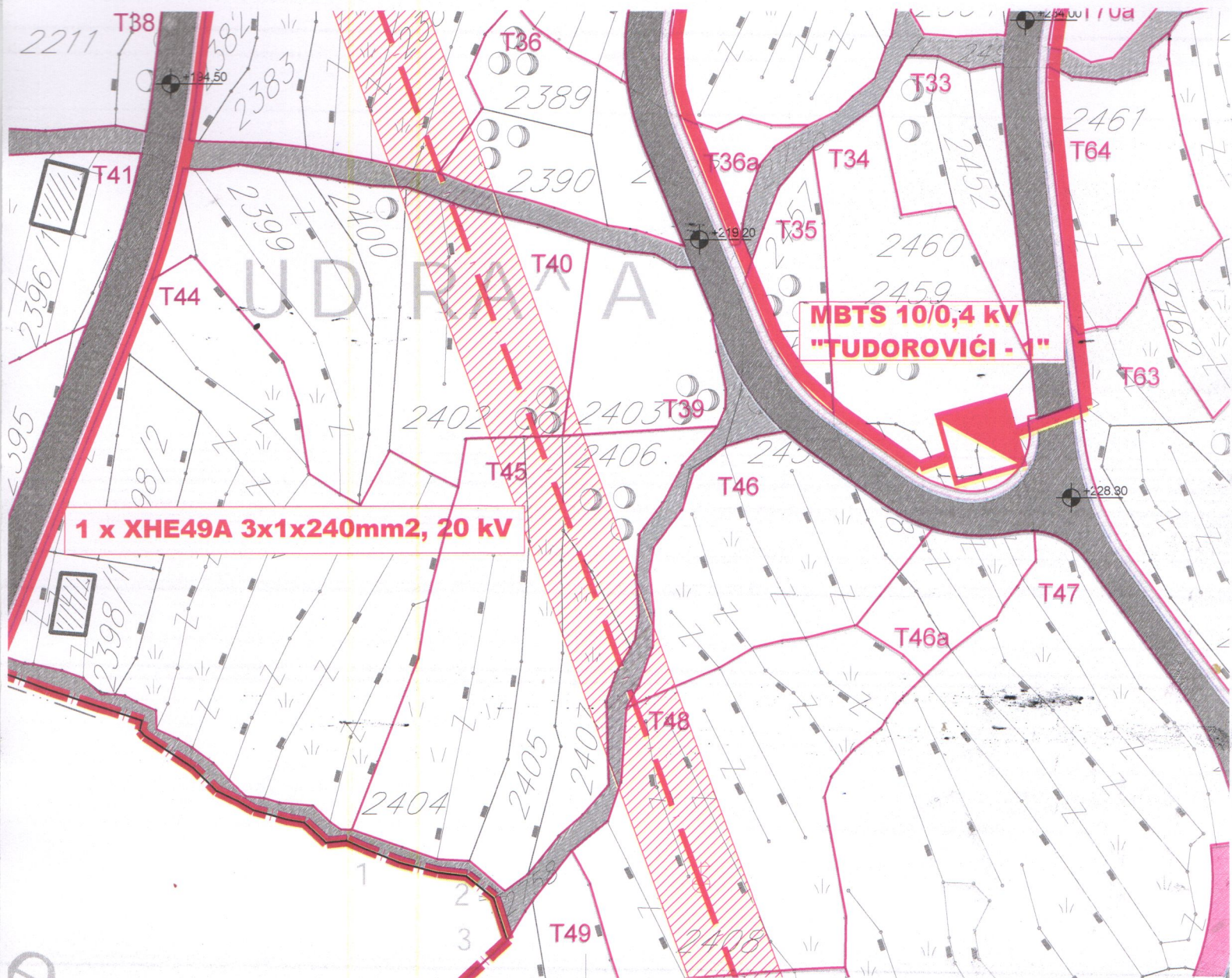
FEKALNA KANALIZACIJA



OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 29.06.2021.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

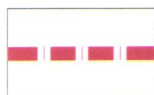
1:1000

LIST BR.

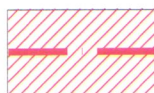
19

DATUM

03. 2009



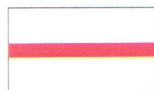
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI DV 110 kV



POSTOJEĆI DV 35 kV



NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA



MBTS 10/0,4 kV, 2 x 630 kVA



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mila Mitrović



Budva, 29.06.2021.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

20

DATUM

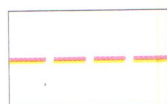
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



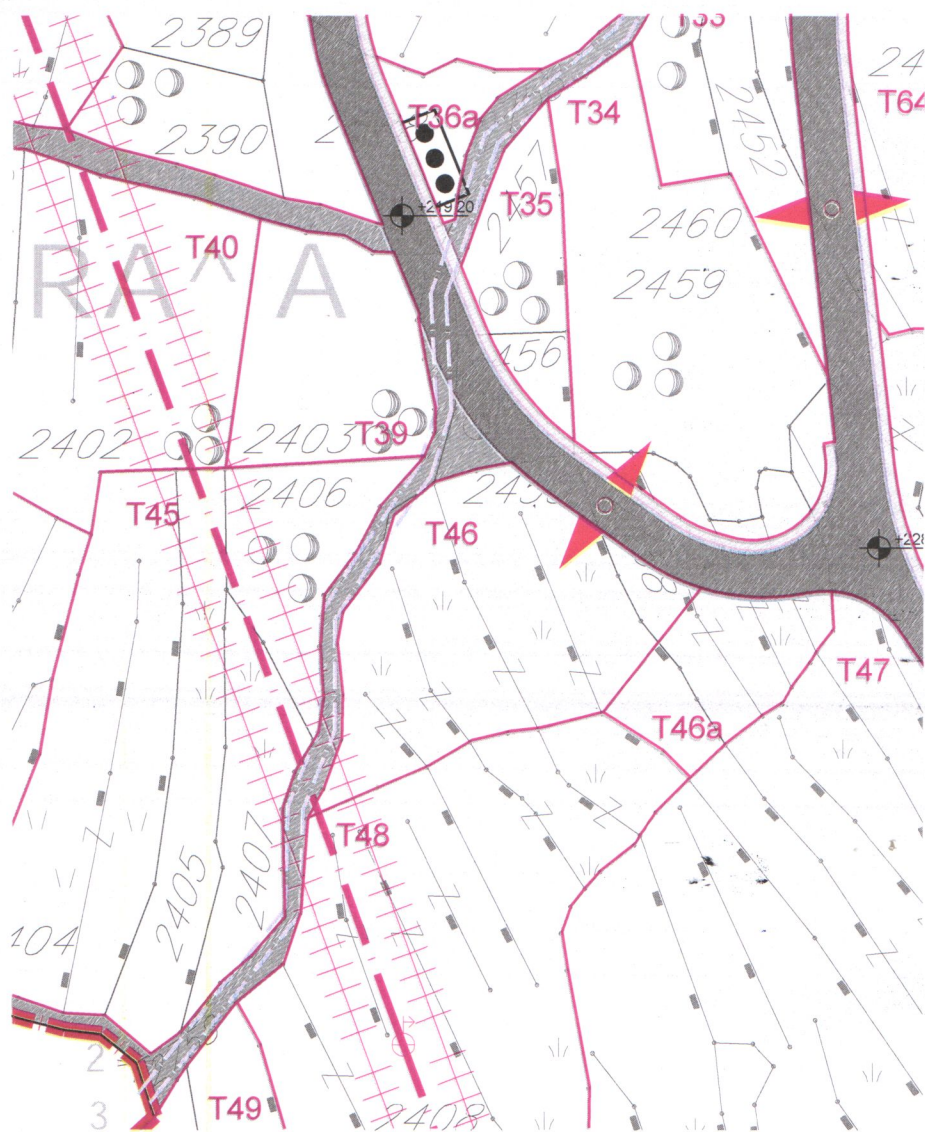
PLANIRANO TK OKNO



PLANIRANA TK KANALIZACIJA

2xPVC Ø110

KAPACITET (BROJ CIJEVI)
TK KANALIZACIJE



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 29.06.2021.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

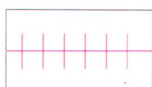
21

DATUM

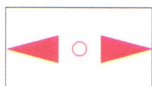
03. 2009



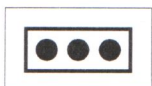
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



IZVOR



REGULACIJA POTOKA

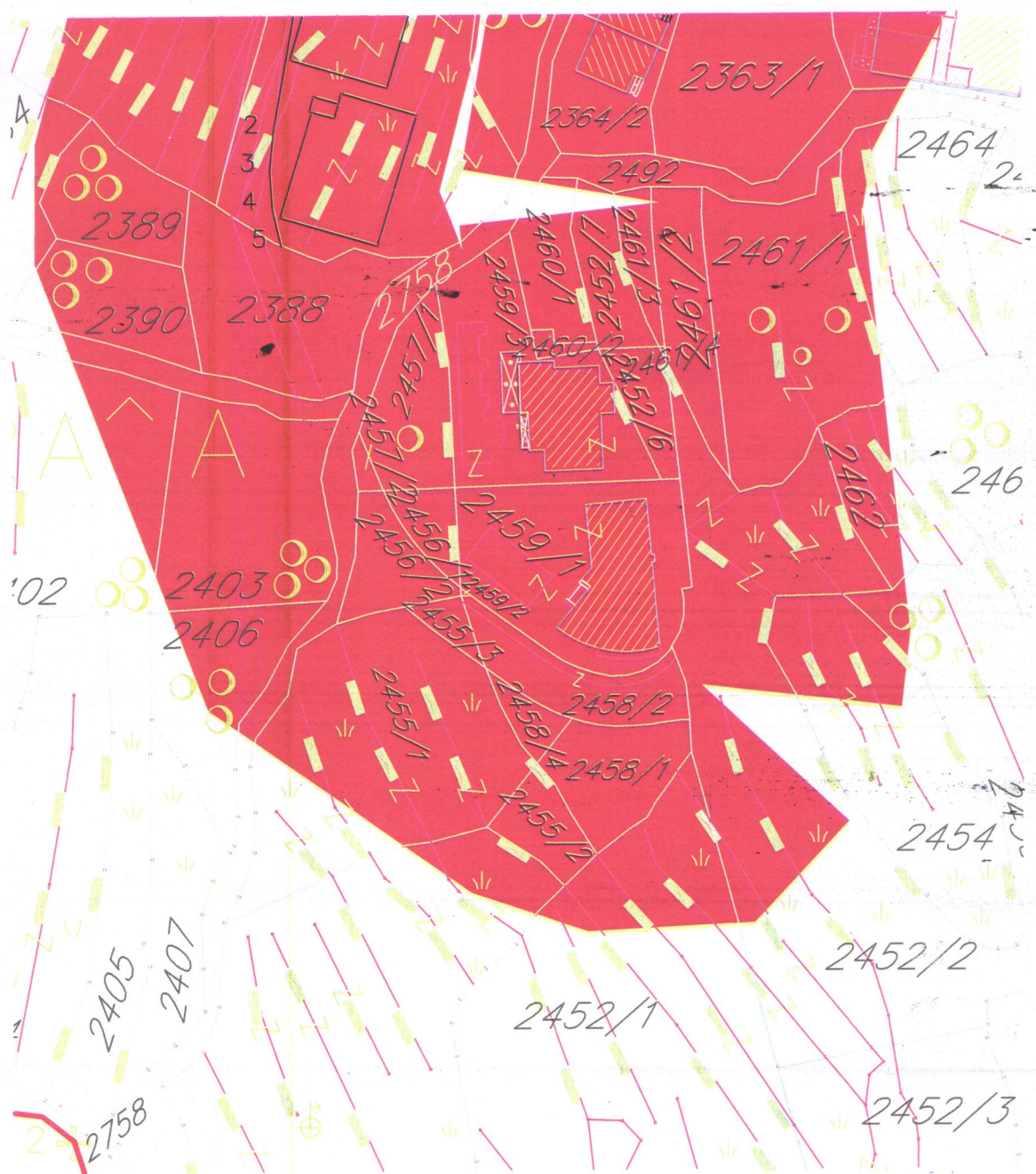


PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI
SA PREČISĆIVAČEM

Katastarska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



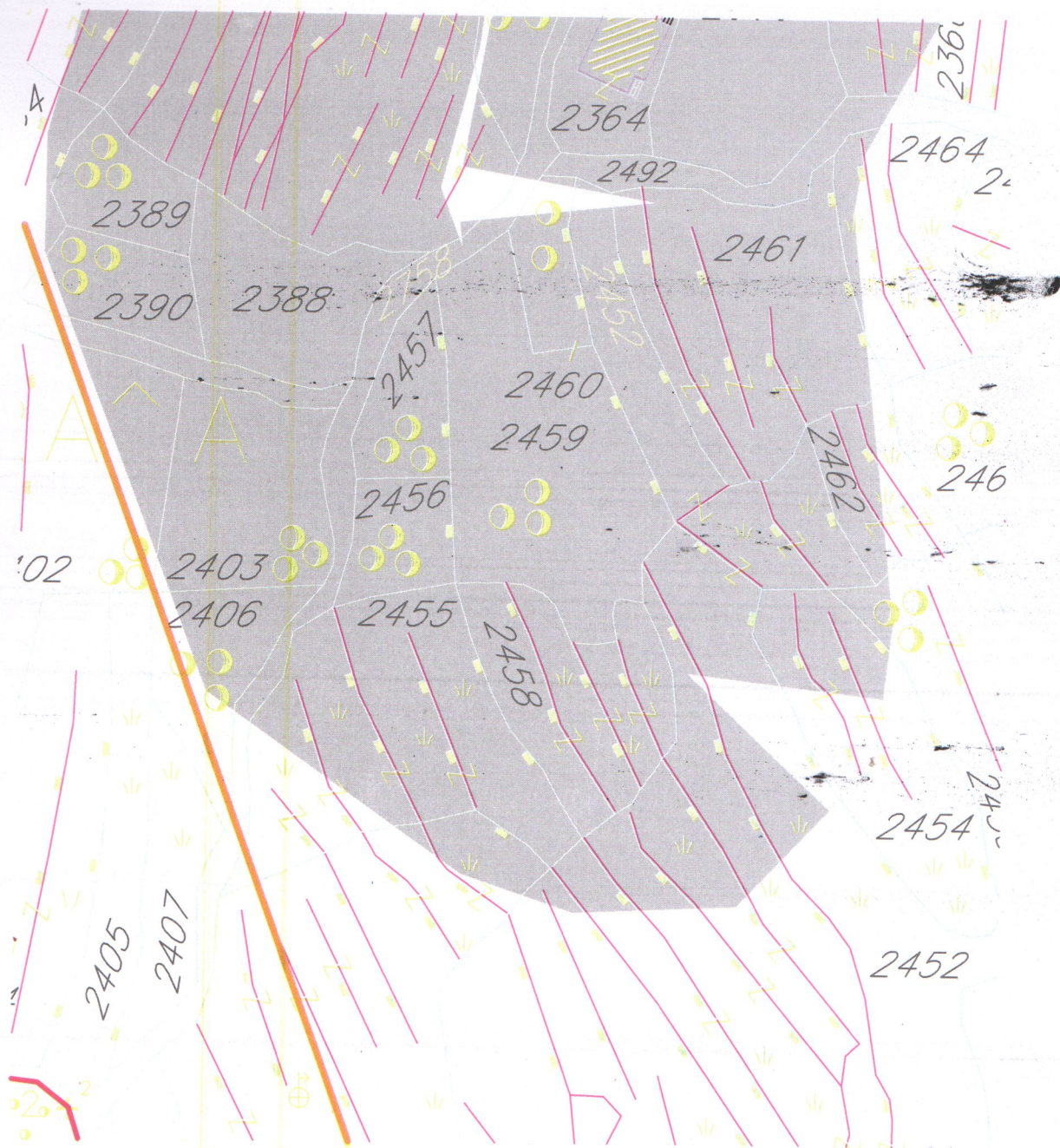
LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar



LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine

Obalna linija



Centar posebnog značaja



Centar regionalnog značaja



Značajan lokalni centar



Lokalni centar

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

TS

Postojeća trafostanica TS

TS

Planirana trafostanica TS



Postojeći elektrovod 400kV



Planirani elektrovod 400kV i koridor



Postojeći elektrovod 110kV



Planirani elektrovod 110kV



Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida



Postojeći elektrovod 35kV



Planirani elektrovod 35kV



Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida



Podzemni podvodni kabal/optički kabal
(DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.



Potencijalne lokacije za solarne elektrane



Planirane vjetroelektrane



Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE –TUDOROVIĆI

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m²	POS. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	2260.23	1051.43			STANOVANJE	210.00	210.00/2 NOVA OBJEKTA		630.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
2	2263	237.31			ZELENILO+PARKING								
3	2267, 2268	1289.28			STANOVANJE	260.00	260.00/2 NOVA OBJEKTA		780.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
4	2259, dio 2269	1432.55			STANOVANJE	280.00	280.00/2 NOVA OBJEKTA		840.00		0.20	0.60	S+P+1
5	Dio 2269	804.66			STANOVANJE	160.00	160.00/1 NOVI OBJEKT		480.00		0.20	0.60	S+P+1
6	2258	1904.69			STANOVANJE	380.00	380.00/3 NOVA OBJEKTA		1.140.00		0.20	0.60	S+P+1
7	2257	805.61			STANOVANJE	160.00	160.00/1 NOVI OBJEKT		480.00		0.20	0.60	S+P+1
8	2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249	3655.26			STANOVANJE	730.00	730.00/5 NOVIH OBJEKATA		2.190.00		0.20	0.60	S+P+1
9	2253	741.88			STANOVANJE	140.00	140.00/1 NOVI OBJEKT		420.00		0.20	0.60	S+P+1
10	2251, 2252	660.83			STANOVANJE	130.00	130.00/1 NOVI OBJEKT		390.00		0.20	0.60	S+P+1
11	2250	873.76			STANOVANJE	170.00	170.00/1 NOVI OBJEKT		510.00		0.20	0.60	S+P+1
12	2242	366.03			STANOVANJE	110.00	110.00/1 NOVI OBJEKT		330.00		0.30	0.90	S+P+1
13	2239	992.44			STANOVANJE	190.00	190.00/1 NOVI OBJEKT		570.00		0.20	0.60	S+P+1
14	2240, 2241	3303.49			STANOVANJE	660.00	660.00/4 NOVA OBJEKTA		1.980.00		0.20	0.60	S+P+1
15	2243	1481.4			STANOVANJE	300.00	300.00/2 NOVA OBJEKTA		900.00		0.20	0.60	S+P+1
16	2235, 2237	1451.46			STANOVANJE	300.00	300.00/2 NOVA OBJEKTA		900.00		0.20	0.60	S+P+1
17	2234	370.04			ZELENILO								
18	2233	474.02			ZELENILO								
19	2232	1073.37			ZELENILO								
20	2238	2122.94			STANOVANJE	420.00	420.00/3 NOVA OBJEKTA		1.260.00		0.20	0.60	S+P+1
21	2374	866.91			ZELENILO								
22	2362	2858.36			TURIZAM	570.00	570.00/4 NOVA OBJEKTA		1.710.00		0.20	0.60	S+P+1
23	2368, 2369, 2370	3877.79			TURIZAM	770.00	770.00/5 NOVIH OBJEKATA		2.310.00		0.20	0.60	S+P+1
24	2373	614.83			TURIZAM	120.00	120.00/1 NOVI OBJEKT		360.00		0.20	0.60	S+P+1
25	2371, 2376, 2377	2265.43			ZELENILO								
26	2380, 2381	3051.09			ZELENILO								
27	2379, 2385	1844.44			STANOVANJE	360.00	360.00/2 NOVA OBJEKTA		1.080.00		0.20	0.60	S+P+1
27a	dio 2385	95.05			ZELENILO								
28	2386, 24	1877.26			STANOVANJE	375.00	375.00/2 NOVA OBJEKTA		1.125.00		0.20	0.60	S+P+1
29	2367	1423.01			TURIZAM	280.00	280.00/2 NOVA OBJEKTA		840.00		0.20	0.60	S+P+1
30	2366	484.59			TURIZAM	90.00	90.00/1 NOVI OBJEKT		270.00		0.20	0.60	S+P+1
31	2364	651.93	140.00	S+P+1	TURIZAM		140.00/1 POSTOJEĆI OBJEKT		420.00		0.20	0.60	S+P+1
32	2396, 2387	2694.59			TURIZAM	540.00	540.00/4 NOVA OBJEKTA		1.620.00		0.20	0.60	S+P+1
33	2460, dio 2461	632.47			TURIZAM	120.00	120.00/1 NOVI OBJEKT		360.00		0.20	0.60	S+P+1
34	2459	1514.5			TURIZAM	300.00	300.00/2 NOVA OBJEKTA		900.00		0.20	0.60	S+P+1
35	2457	587.28			TURIZAM	110.00	110.00/1 NOVI OBJEKT		330.00		0.20	0.60	S+P+1
36	Dio 2386, 2389, 2390	869.42			STANOVANJE	160.00	160.00/1 NOVI OBJEKT		480.00		0.20	0.60	S+P+1
36a	2388	185.77			ZELENILO								
37	2384, 2383, 2382	1912.1			ZELENILO								
38	2211, dio 2382	621.05			STANOVANJE	120.00	120.00/1 NOVI OBJEKT		360.00		0.20	0.60	S+P+1
39	2403	706.43			STANOVANJE	140.00	140.00/1 NOVI OBJEKT		420.00		0.20	0.60	S+P+1
40	2399, 2400, 2402	2600.12			ZELENILO								
41	2396/1	742.22	80.00	S+P+1	STANOVANJE	60.00	140.00 POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA		420.00		0.20	0.60	S+P+1
42	Dio 2394	652.33			STANOVANJE	130.00	130.00/1 NOVI OBJEKT		390.00		0.20	0.60	S+P+1
43	2395	1327.52			STANOVANJE	260.00	260.00/2 NOVA OBJEKTA		780.00		0.20	0.60	S+P+1
44	Dio 2397, 2398/1, 2398/2, 2401	4048.15			STANOVANJE	800.00	800.00/5 NOVIH OBJEKATA		2.400.00		0.20	0.60	S+P+1
45	2404, 2405, 2406, 2407	2632.63			ZELENILO								
46	2455, dio 2458	1289.87			STANOVANJE	260.00	260.00/2 NOVA OBJEKTA		780.00		0.20	0.60	S+P+1
46a	Dio 2458	422.00			STANOVANJE	120.00	120.00/1 NOVI OBJEKT		360.00		0.30	0.80	S+P+1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1007

Datum: 22.06.2021.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI

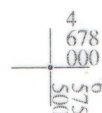
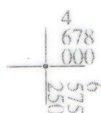
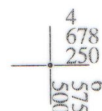
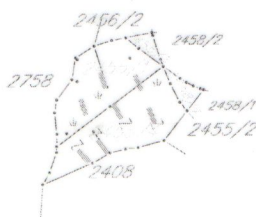
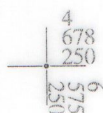
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 2455/1, 2455/3, 2455/4, 2458/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8082/2021

Datum: 22.06.2021.

KO: TUDOROVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 601 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2455	1	4 6/15	12/03/2021	RUPE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		571	0.86
2455	3	4 6/15	03/06/2015	RUPE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		49	0.07
Ukupno							620	0.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
BR.PAS.U [REDACTED]	IYIGUN BULENT ERDAL KAZIM KARABEKIR PASHA SK.CUMHURIYET APT/DAIRE 6 ERENKOY/KADIKOY - ISTANBUL - TURSKA BR.PAS.U 0797260	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8083/2021

Datum: 22.06.2021.

KO: TUDOROVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 373 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
2455	4		4 6/15	12/03/2021	RUPE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		649
Ukupno								649

Prihod
0.97
0.97

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 7, BUDVA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8084/2021

Datum: 22.06.2021.

KO: TUDORVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 535 - PREPIS

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
2458	4		5 6/15	07/09/2020	RUPE POD BRIJEG	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		68	0.05
Ukupno								68	0.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
	VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 7, BUDVA 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/20-568/6 od 30.06.2021. godine, naš broj 01-4307/1 od 30.06.2021. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **VUJOVIĆ DANILO**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 2455/1, 2455/4 I 2458/4 KO Tudorovići, urbanistička parcela broj 46, LSL Tudorovići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 2 objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu određeno je na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/20-568/5 od 30.06.2021. godine.

Obrada: 

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE


Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ


Igor Đurašević

VD IZVRŠNI DIREKTOR


Jasna Dokić



Podnosioc zahtjeva: Vujović Danilo

Katastarske parcele: 2455/1, 2455/4 i 2458/4 KO: Tudorovići

Urbanistička parcela: 46, LSL: Tudorovići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 1 bar. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA



SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

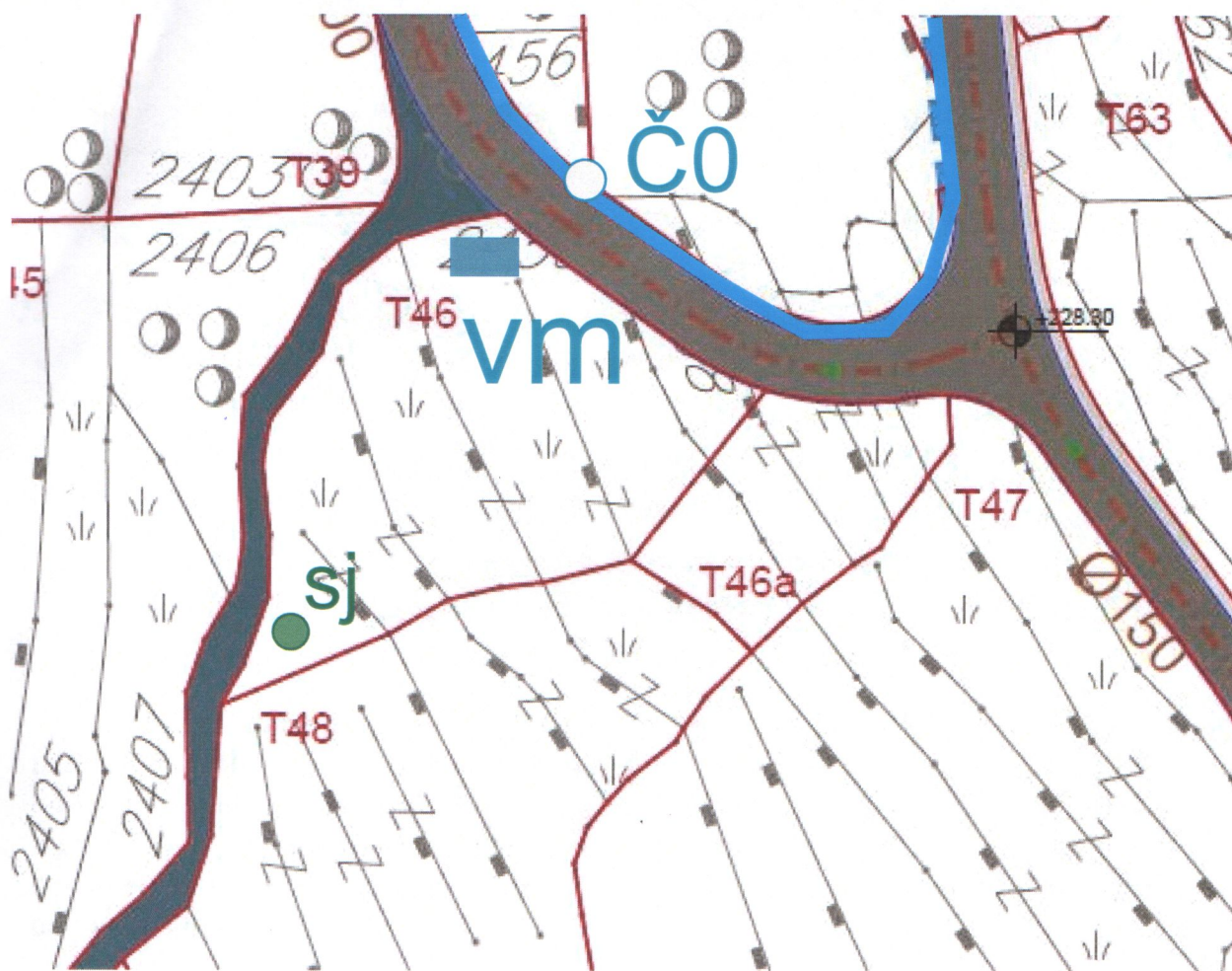


Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ


Igor Đurašević





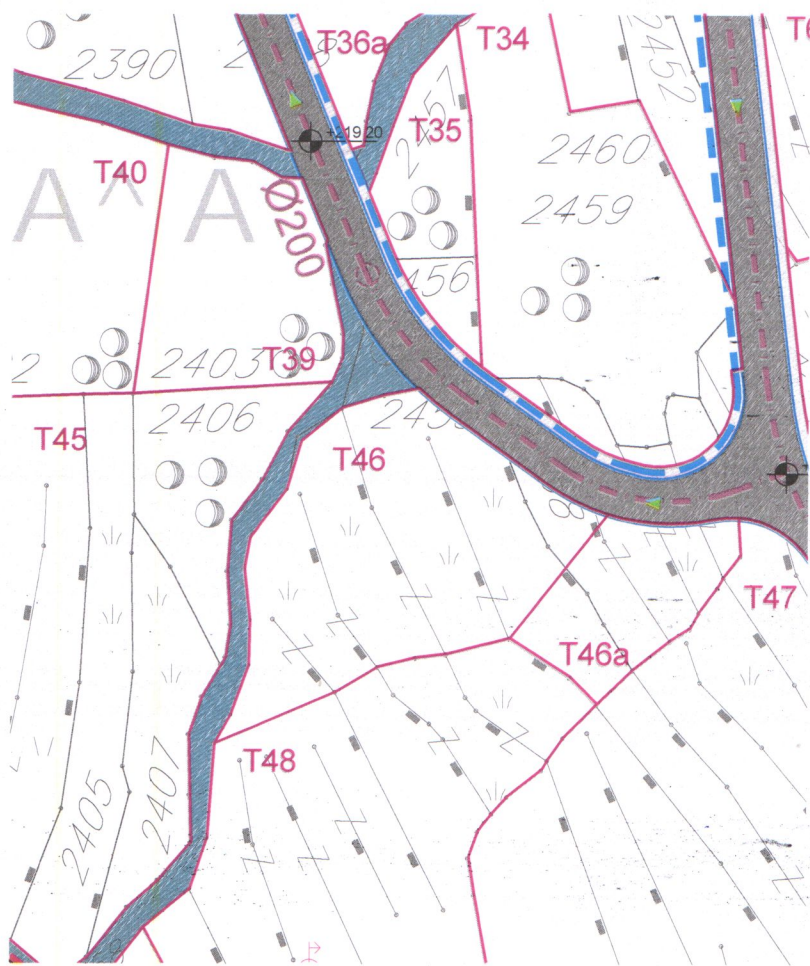
Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 63 mm
- Č0 Planirano mjesto priključenja na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacije
i recipijenta otpadnih voda

Datum: 05.07.2021.

Obrada:





Metroid

Budva, 29.06.2021.godine

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno: 27.05.2024			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-104-DS-827/21			

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO LSL-U NA PARCELAMA
2455/1, 2455/4, 2458/2 I 2458/4 K.O.TUDOROVICI

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana 02.06.2024.
(ovjera elaborata)



D.O.O. "GEO IN"

Broj 023966/3-38/21

Budva, 26. 05. 2021 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik

IVIGUN BUJENT ERDAL

adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2455/1, 2455/4, 2458/2 i 2458/4

KO Toporovići

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

za GEO IN d.o.o.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

[Signature]

LK br. _____

Dana: 26. 5. 2021. god.



[Signature]

VLADA CRNE GORE

Broj kat.plana:.....

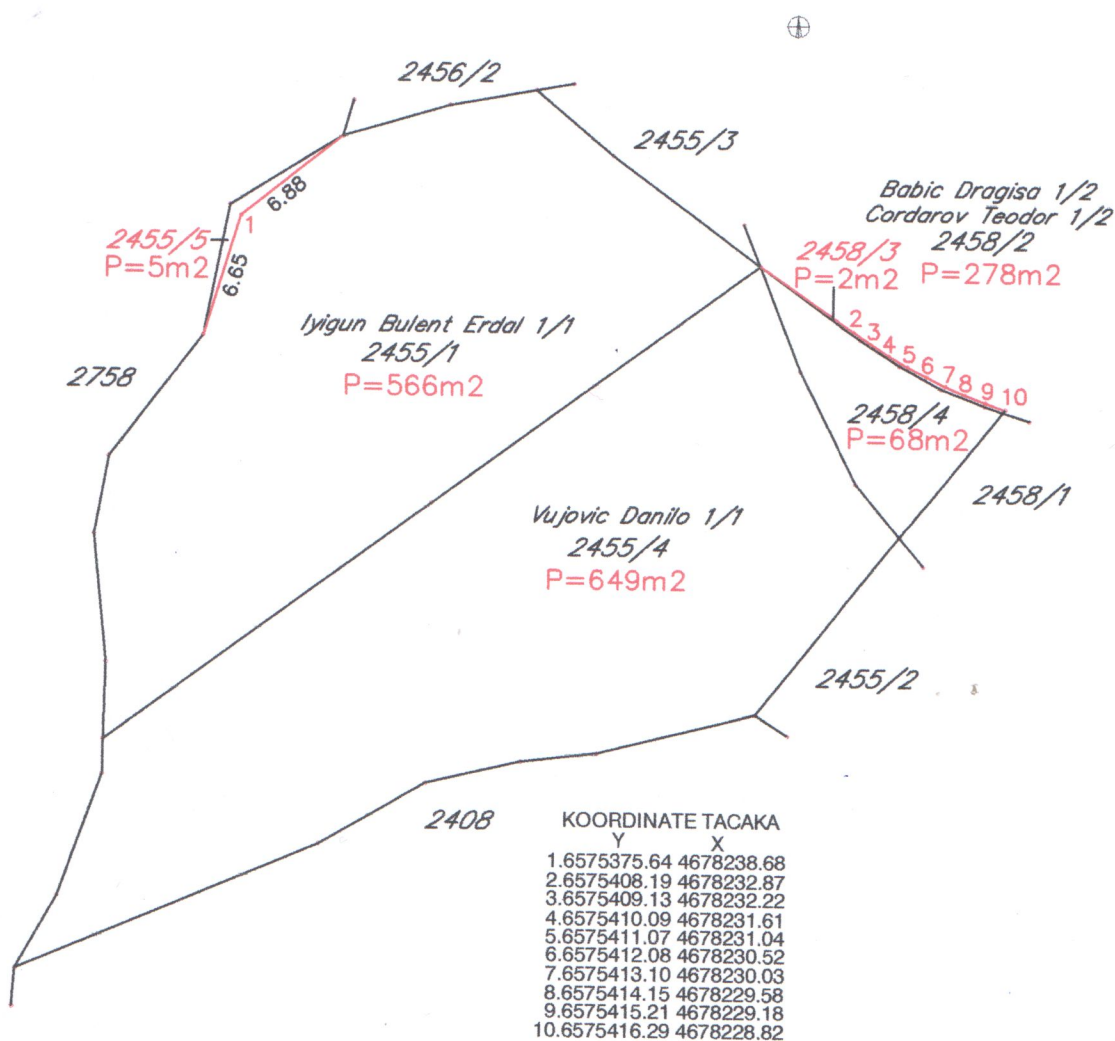
Uprava za katastar i državnu imovinu

KAT.OPŠTINA :TUDOROVICI

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:400

PARCELACIJA PO LSL-U



Parcelisao dana: 22.05.2021. god.

Slavko Nikovic

Geometar: [Signature]

Pregledao dana: 2021. god.

potpis [Signature]

Spisak prijava:.....20.....god.

Spisak promjena:.....20.....god.



STARO STANJE

[illegible]

Obradio: Nikolic Slavko

GEON d.o.o. BUDVA



[illegible]

IZNOS 1:

Obradio: Niković Sjaško

GEOIN d.o.o. BUDVA



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO LSL-U
Na kat.parcelama 2455/1, 2455/4, 2458/2 i 2458/4 K.O.Tudorovici

Zahtjevom br.02-3966/3-38/21 od 26.05.2021.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je vlasnik kat.parcele 2455/1 K.O.Tudorovici, da izvrši parcelaciju po LSL-u i sacini elaborat o "Parcelaciji".

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 2455/1, 2455/4, 2458/3 i 2458/4 sacinjavaju UP T46 P=1285m2 prema LSL TUDOROVICI.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.L.RCG.32/11) a podaci NOVOG STANJA na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nemaju primjedbi. Elaborat Parcelacije a isti sadrži:

Elaborat sacinjava:

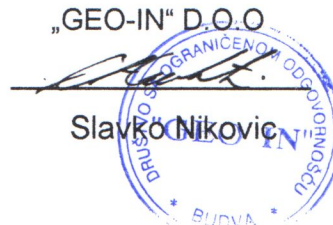
- Manual
- Izvod iz detaljnog plana
- Spisak prijava
- Izvjestaj

Budva, 26.05.2021.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O

Slavko Niković





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

"GEO IN" D.O.O. BUDVA

Ul. Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

A.2:

Tekstualna dokumentacija

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

**uz idejno rješenje, za izgradnju turističkog objekta - vila
na katastarskoj parceli 2455/1 K.O. Tudorovići,
odnosno na dijelu urbanističke parcele 46,
LSL TUDOROVIĆI**

INVESTITOR: IYIGUN BULENT ERDAL

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU br. 06-332/20-568/6 izdatih dana 30.06.2021..., od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20). i projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po LSL ovjerena kod Uprave za nekretnine 27.05.2021. godine pod brojem 917-104-D5-827/21, Urbanističko tehnički uslovi.

Površina katastarske parcele 2455/1 K.O. Tudorovići, odnosno dijela urbanističke parcele 46 je **566m²**. Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.20**, a koeficijent izgrađenosti je **0,60**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom na ovom dijelu urbanističke parcele je **113,20m²**, odnosno **BRGP je 339,60m²**.

Planirana spratnost objekata je **S+P+1**. Garaže su nestambeni dijelovi objekata i ne ulaze u obračun BRGP koja je data planom.

LOKACIJA OBJEKTA

Turistički objekat - vila lociran je na katastarskoj parceli **2455/1** K.O. Tudorovići, odnosno na dijelu urbanističke parcele **46**, LSL „Tudorovići“, opština Budva.

Predmetni objekat se nalazi u okviru namjene SMG- stanovanje manje gustine. Prema urbanističko tehničkim uslovima u tački 3.Turizam u okviru stanovanja stoji: “Turizam se na području zahvata tretira u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba“.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta na urbanističkoj parceli se projektuje objekat turističke namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Vila je projektovana kao jedna stambena jedinica.

Objekat je postavljen na terenu koji je u nagibu i u granicama je zadatih građevinskih linija.

Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 221,90m/nv, a spušta se do cca 212,50m/nv, što znači da je visinska razlika cca 10 m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Kote prizemlja vile je na 221.20 m/nv. Ulaz u objekat je na gornjoj saobraćajnici na 221.20m/nv.

Na parceli je predviđeno parkiranje za tri vozila.

Suteren je komunikacijskim stepeništem povezan sa ostalim etažama.

U suterenu je predviđena jedna spavaća soba, kupatilo, kuhinja, dnevni boravak sa izlazom na terasu i bazen i jedna ostava.

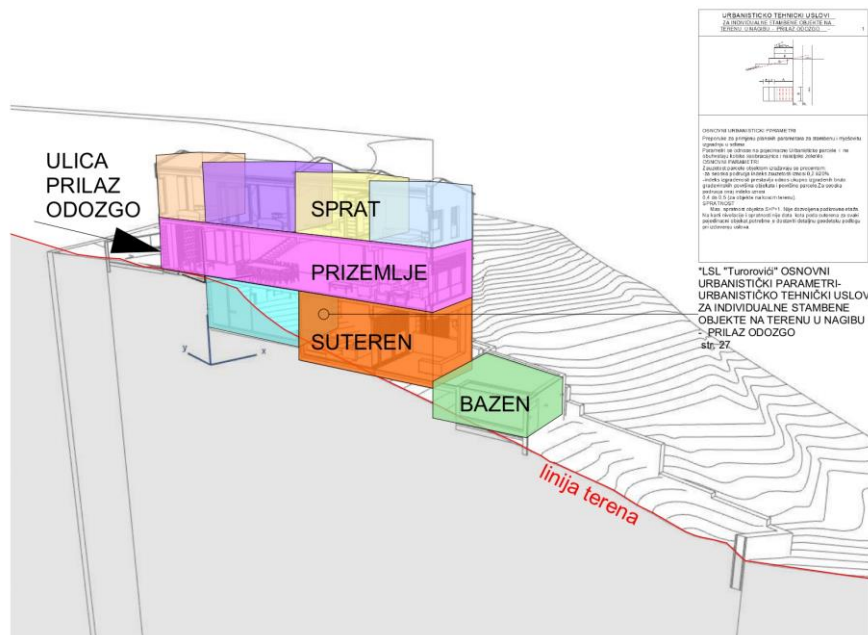
Neto površina suterena je **95.31m²**, bruto površina **112.75m²**.

Glavni ulaz vile projektovan je na nivou prizemlja.

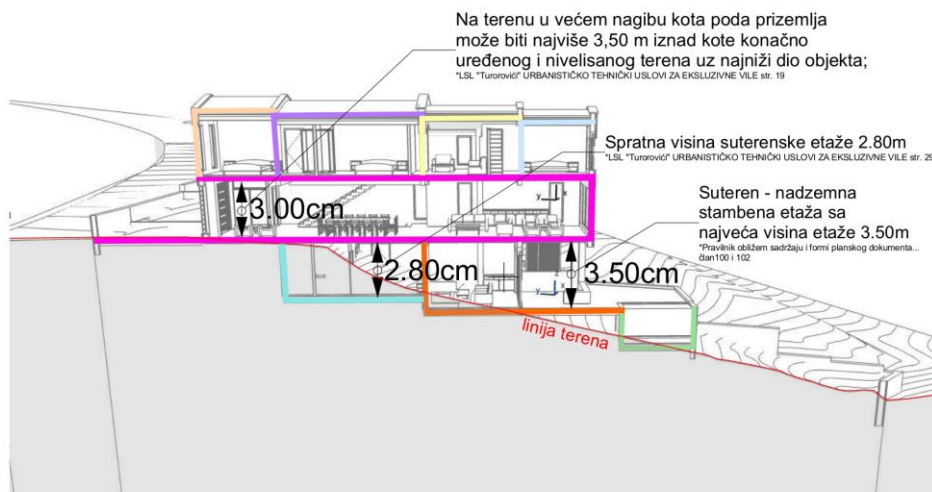
U okviru prizemlja je projektovan ulazni pretprostor sa hodnikom, veliki dnevni boravak, velika trpezarija i mini kuhinja.

Neto površina prizemlja iznosi **95.63m²**, dok je bruto površina **113.05m²**.

Na spratu su projektovane 3 spavaće sobe sa zasebnim kupatilima, od koji će dvije imati jedno zajedničko kupatilo, a jedna je master spavaća soba sa garderoberom i kupatilom sa saunom. Na spratu se nalazi i mini dnevni boravak.
Neto površina sprata iznosi **88.75m²**, dok je bruto površina **113.05m²**.



Preporuke za primjenu planskih parametara obavezuju postavljanje objekta koji prati liniju terena gde je prilaz sa ulice odozdo, a suteren se nalazi 2/3 ukopan u teren. Visina kote ulice je bazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka objekta i dobijene su interpolacijom. (LSL „Tudorovići“ str.22)



Radi očuvanje izgleda padina na parcelama i radi obezbeđivanja linearnog izlaza na prostor uređen oko bazena, objekat je postavljen na teren u većem nagibu sa primjenom spratne visine po važećim propisima i prema preporukama za primjenu planskih parametara. (LSL „Tudorovići“ str.19 i 29 kao i Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim član 100 i član102)

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

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

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonskim oblikovanjem objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karaktera saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta preporuka je da se koriste lokalni građevinski materijali što se posebno odnosi na oblaganje fasade sa kamenim pločama kako bi se zadržala autentičnost mediteranskog karaktera projektovanja i likovnog oblikovanja objekata. Fasade su od lokalnog kamena slagano u horizontalne redove visine od 16-23cm sa vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine su u djelu terase suterena koje nisu vidljive zbog natkrivanja prizemlja i su u progušenu bež boju srodna boji prirode. Obrada stolarije u vidu francuskih prozora sa staklenom ogradom sugerise na savremeni pristup arhitektonskom oblikovanju upotrebom svedenih elementa koji u cjelini utiču na plastiku objekta bez nepotrebnih usitnjavanja. Stolarija je u boji drveta. Kao dekorativni element na glavnoj prednjoj fasadi predviđeno je da se odrade žardinjere, kako bi se fasada oplemenila sa vertikalnim zelenilom, što je u duhu i skladu savremenih tokova održivog zelenog razvoja i saglasno arhitektonskim vrijednostima tradicionalne arhitekture.



Posebno se obratila pažnja na obradu natkrivanja sa pergolama iznad parking prostora i kod terase na tlu pored bazena, u prostoru za sunčanje. Pergole sugerisu na tradicionalne elemente mediteranskog tipa i obogaćeni su sa zelenilom tipa puzavice.

Takođe objekat je ograđen zidanom ogradom od kamena do visine od 0.90m i živa zelena ograda do 1.50m koja uklapa objekat još više sa prirodnim okruženjem.

Pri izboru biljnog materijala vodilo se računa o vizurama i spratnosti objekta, s tim što je kombinovano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem u dijelu dvorišta. U skladu sa smernicama planskog dokumenta na parceli je obezbijeđeno min 50% zelenih površina tačnije 285.87m² uređenog zelenila.

U parternoj kompoziciji kao i u žardinjerima oblikovanim podzidama, predviđen je mediteranski autohtoni parter u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda i bršljan, dok se predviđa da travnjak bude otporan na sušu i gaženje, kao sadnja stabala maslina.

Na taj način objekat uspešno poštuje izvorni arhitektonski stil i samim tim uljepšava javni prostor.



Unutrašnji prikaz otvora sa parapetom prema zelenog neprohodnog krova iznad suterena

SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane u kombinaciji demit i kamena fasada, s tim da je učešće kamene fasade na svakom dijelu objekta 100%.

Fasada je projektovana da bude obrađena kamenom SPLIT FACE TUMBLED RAL 1015 Light ivory (RAL Classic), kao i dio demit fasadom na jednom dijelu na fasadi suterena kod terase natkriven prizemljom i u djelu žardinjere u bež boji DEMIT FASADA-RAL 9001 Cream (RAL Classic). Terasa, parking prostor i ulazi u objekat natkriveni su drvenim pergolama – Sibirska ariša u boji RAL 1002 Sand yellow (Ral Classic).

Stolarija na objektu je drvo aluminijum u boji RAL 1002 Sand yellow (Ral Classic).

Za francuske prozore predviđeno je kaljeno staklo u boji RAL 7030 Stone grey (RAL Classic).

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

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom Split face tumbled u boji RAL 1015 Light ivory (RAL Classic).

Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom i granitnim pločama u boji RAL 7039 Quartz grey (RAL Classic).

Na terasi je predviđena drvena podna obloga – Sibirska ariša u boji RAL 8004 Copper brown (RAL Classic).

Bazen je na nivou suterena.

Na terenu je predviđeno ukrasno, visoko i žbunasto rastinje i nema zasada maslina niti drugog rastinja koje je potrebno zadržati.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Broj: 05-412/86 Podgorica, 2013. godine).
- Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Broj: 0101-310/1Budva, 07. jul 2014. godine)

Projektant:

Angelika Gjorgon, ing. arh.



A.3:

Numerička dokumentacija

A.3.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

uz idejno rješenje, za izgradnju turističkog objekta - vila
na katastarskoj parceli 2455/1 K.O. Tudorovići,
odnosno na dijelu urbanističke parcele 46,
LSL TUDOROVIĆI

INVESTITOR: IYIGUN BULENT ERDAL

Tabela ostvarenih površina objekta:

TURISTIČKI OBJEKAT - VILA

	SUTEREN	
1.	Stepenište	13.86 m ²
2.	Dnevni boravak	19.25 m ²
3.	Spavaća soba	11.67 m ²
4.	Kuhinja	11.67 m ²
5.	Kupatilo	2.97 m ²
6.	Ostava	5.62 m ²
7.	Terasa	8.42 m ²
8.	Terasa	21.85 m ²
	Ukupno NETO	95.31 m²
	Ukupno BRUTO	112.75m²
	PRIZEMLJE	
1.	Ulazni predprostor	11.33 m ²
2.	Stepenište	16.70 m ²
3.	Trpezarija	22.15 m ²
4.	Dnevni boravak	42.40 m ²
5.	Mini kuhinja	3.05 m ²
	Ukupno NETO	95.63 m²
	Ukupno BRUTO	113.05 m²

	SPRAT	
1.	Stepenište	13.30 m ²
2.	Dnevni boravak	17.78 m ²
3.	Spavaća soba	14.24 m ²
4.	Spavaća soba	13.70 m ²
5.	Spavaća soba	15.92 m ²
6.	Kupatilo	4.78 m ²
7.	Kupatilo	9.03 m ²
	Ukupno NETO	88.75 m²
	Ukupno BRUTO	113.05 m²

REKAPITULACIJA TURISTIČKOG OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren	95.31 m ²	112.75 m ²
2.	Prizemlje	95.63 m ²	113.05 m ²
3.	Sprat	88.75 m ²	113.05 m ²
	Ukupno:	279.69 m²	338.85 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarska površina		566 m²
Urbanistička površina	1289.87 m²	
Indeks zauzetosti	0.2	0.19
Max površina pod objektima	113.20 m ²	113.05 m²
Indeks izgrađenosti	0.60	0.59
Max BRGP	339.60 m ²	338.85 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

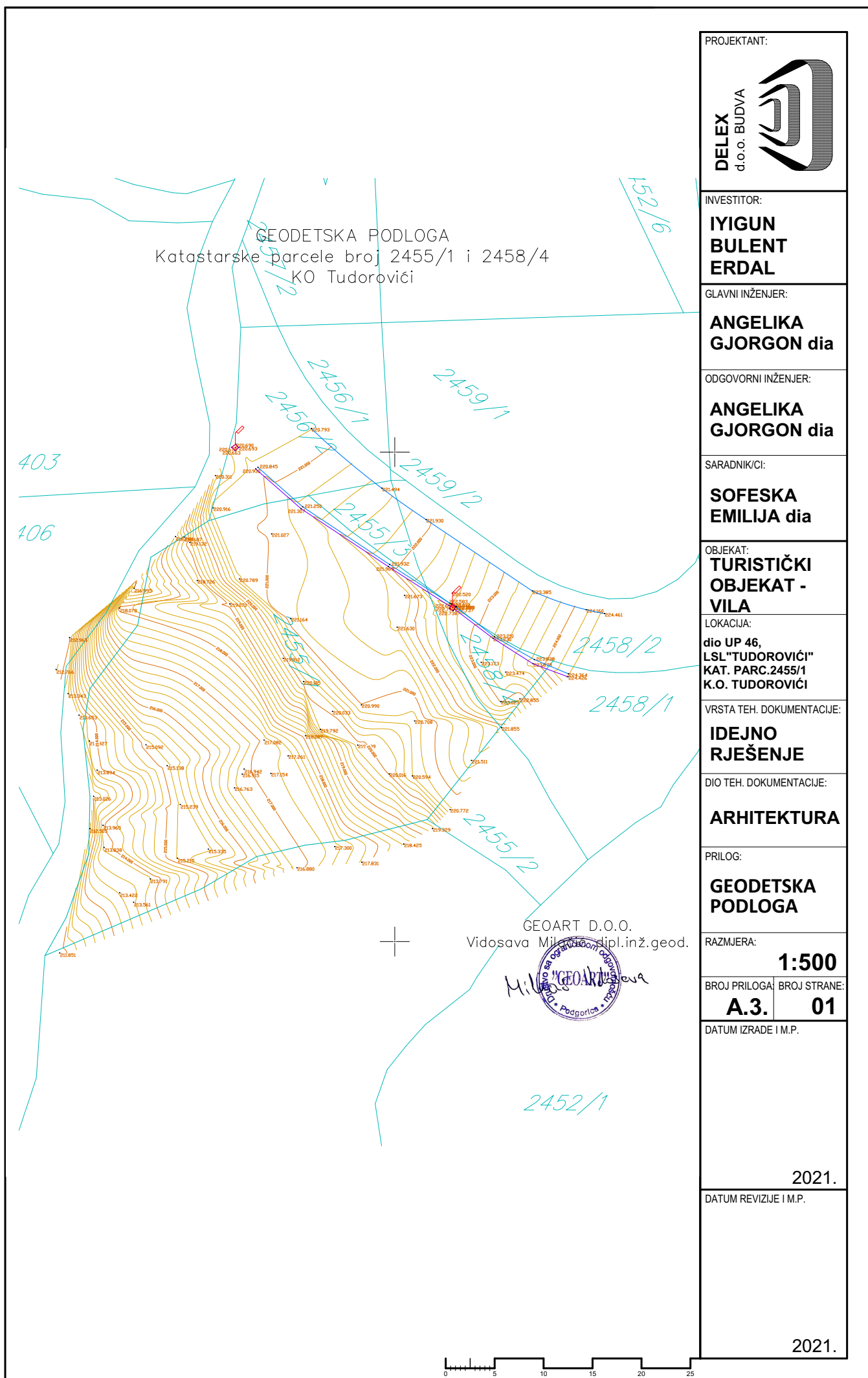
Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:
Angelika Gjorgon dipl.ing.arh



A.4:

Grafička dokumentacija



PROJEKTANT:	DELEX d.o.o. BUDVA
INVESTITOR:	IYIGUN BULENT ERDAL
GLAVNI INŽENJER:	ANGELIKA GJORGON dia
ODGOVORNI INŽENJER:	ANGELIKA GJORGON dia
SARADNIK/CI:	SOFESKA EMILIJA dia
OBJEKT:	TURISTIČKI OBJEKT - VILA
LOKACIJA:	dio UP 46, LSL "TUDOROVIĆI" KAT. PARC. 2455/1 K.O. TUDOROVIĆI
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PRILOG:	GEODETSKA PODLOGA
RAZMJERA:	1:500
BROJ PRILOGA:	A.3.
BROJ STRANE:	01
DATUM IZRADE I M.P.	2021.
DATUM REVIZIJE I M.P.	2021.

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

IYIGUN
BULENT
ERDAL

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA
GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA
GJORGON dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKT:

TURISTIČKI
OBJEKT -
VILA

LOKACIJA:

dio UP 46,
LSL "TUDOROVIĆI"
KAT. PARC.2455/1
K.O. TUDOROVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:250

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3. 02

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.

LEGENDA :

	Gradevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Granica katastarske parcele
	Behaton ploče sa travom
	Trava
	Bazen
	Spoljašne granitne ploče
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje

POVRŠINA ZELENILA	285.87m ²
-------------------	----------------------

	DEMIT FASADA-RAL 9001 Cream (RAL Classic)
	KAMEN-SPLIT FACE TUMBLER RAL 1015 Light ivory (RAL Classic)
	DRVENA PODNA OBLOGA TERASE-SIBIRSKA ARIŠA RAL 8004 Copper brown (RAL Classic)
	BETONSKA ŽARDINJERA RAL 9001 Cream (RAL Classic)
	DRVENA PERGOLA-SIBIRSKA ARIŠA RAL 1002 Sand yellow (RAL Classic)
	DRVO ALUMINIUM STOLARIJA RAL 1002 Sand yellow (RAL Classic)
	KALJENO STAKLO ZA FRANCUSKI PROZOR RAL 7030 Stone grey (RAL Classic)
	MEDITERAN CREP RAL 3009 Oxide red (RAL Classic)
	SPOLJAŠNE GRANITNE PLOČE TERASA I POPLOČANJA RAL 7039 Quartz grey (RAL Classic)

TURISTIČKI OBJEKT - VILA

NETO POVRŠINA SUTERENA	95.31m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	95.63m ²
NETO POVRŠINA SPRATA	88.75m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	279.69m ²
----------------------	----------------------

BRUTO POVRŠINA SUTERENA	112.75m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	113.05m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA	113.05m ²

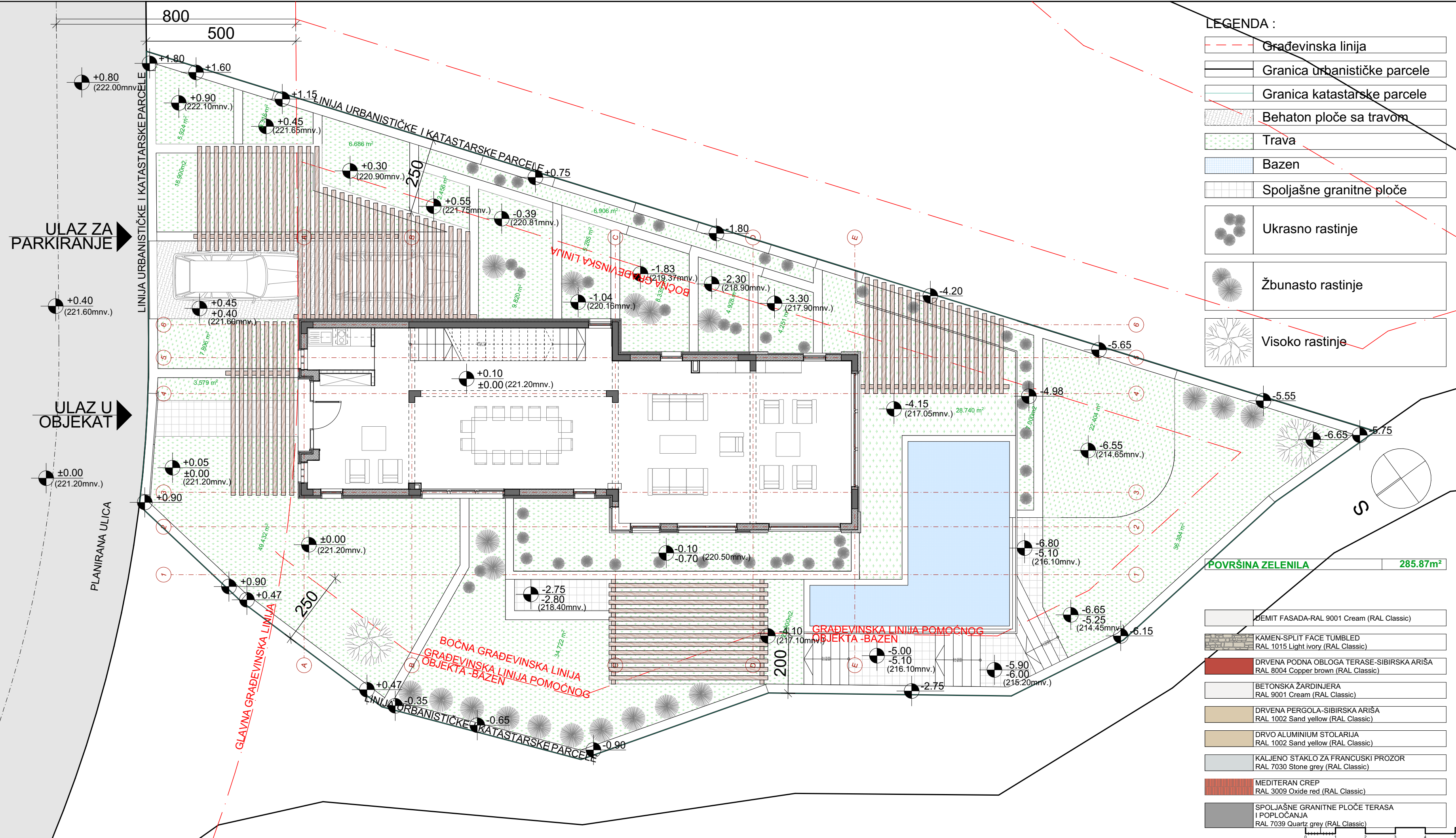
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	338.85m ²
-----------------------	----------------------

TURISTIČKI OBJEKT - VILA

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	3
----------------------------	---

URBAN. PARAMETRI	PLAN	PROJEKAT
POVRŠINA URBAN. PARCELE 46	1289.87m ²	1289.87m ²
POVRŠINA KATASTAR. PARCELE 2455/1	566m ²	566m ²
BGRP	339.60m ²	338.85m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	113.20m ²	113.05m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0.60	0.59
INDEKS ZAUZETOSTI	0.2	0.19
SPRATNOST	S+P+1	

*radi se na dijelu Urbanističke parcele 46



PROJEKTANT:

DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

YIGUN
BULENT
ERDAL

GLAVNI INŽENJER:

**ANGELIKA
GJORGON** dia

GOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA
GJORGON dia

RADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKT:
TURISTIČKI
OBJEKT -
VILA

OKACIJA:

lio UP 46,
SL "TUDOROVIĆI"
KAT. PARC.2455/1
K.O. TUDOROVIĆI

PRVA TEH. DOKUMENTACIJE:

DEJNO RJEŠENJE

TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RILOG:

UREĐENJE TERENA

AZM.JERA:

1:100 |

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
---------------	--------------

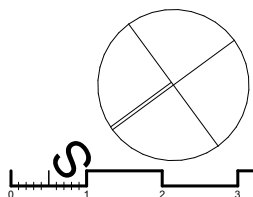
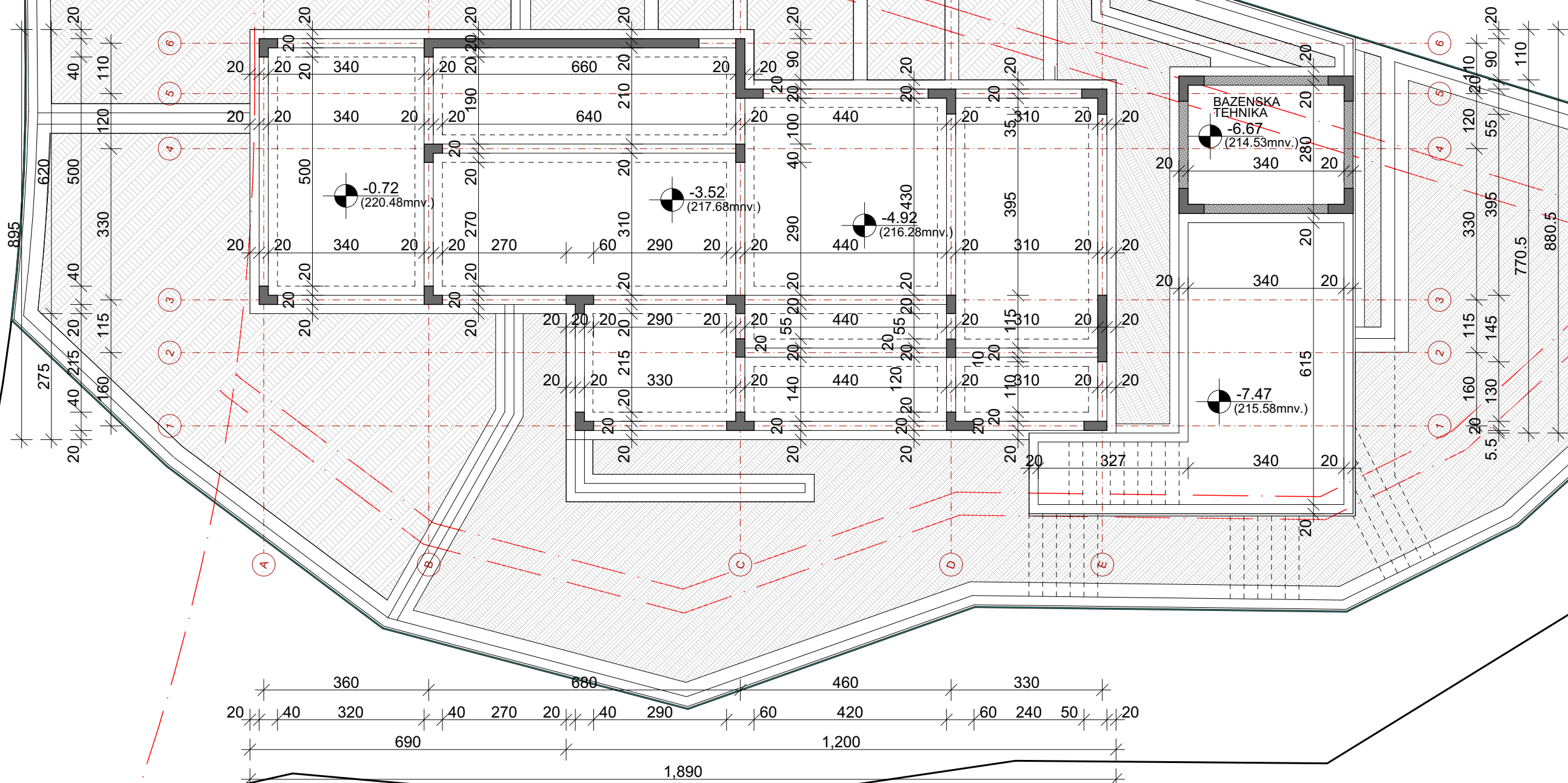
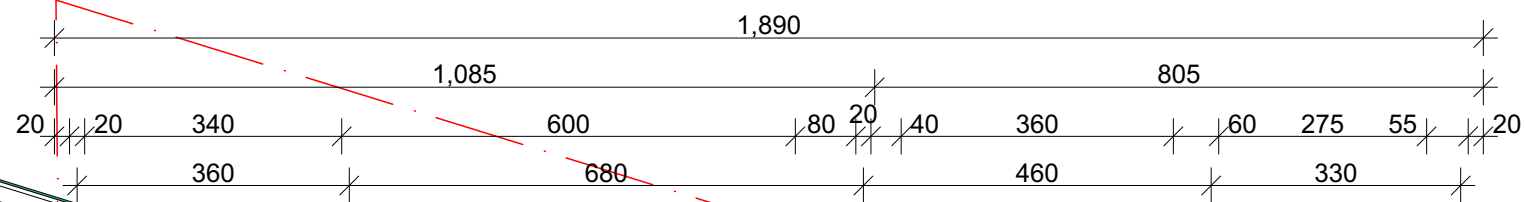
A.3.	04
-------------	-----------

ATUM IZRADE I M.P.

2021.

TUM REVIZIJE I M.P.

2021. |



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**IYIGUN
BULENT
ERDAL**

GLAVNI INŽENJER:

**ANGELIKA
GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER:

**ANGELIKA
GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

**SOFESKA
EMILJA dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI
OBJEKAT -
VILA**

LOKACIJA:
dio UP 46,
LSL "TUDOROVIĆI"
KAT. PARC.2455/1
K.O. TUDOROVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

**OSNOVA
TEMELJA**

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA| BROJ STRANE:

A.3. 05

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

IYIGUN
BULENT
ERDAL

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA
GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA
GJORGON dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKT:

TURISTIČKI
OBJEKT -
VILA

LOKACIJA:

dio UP 46,
LSL "TUDOROVIĆI"
KAT. PARC.2455/1
K.O. TUDOROVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
SUTERENA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3. 06

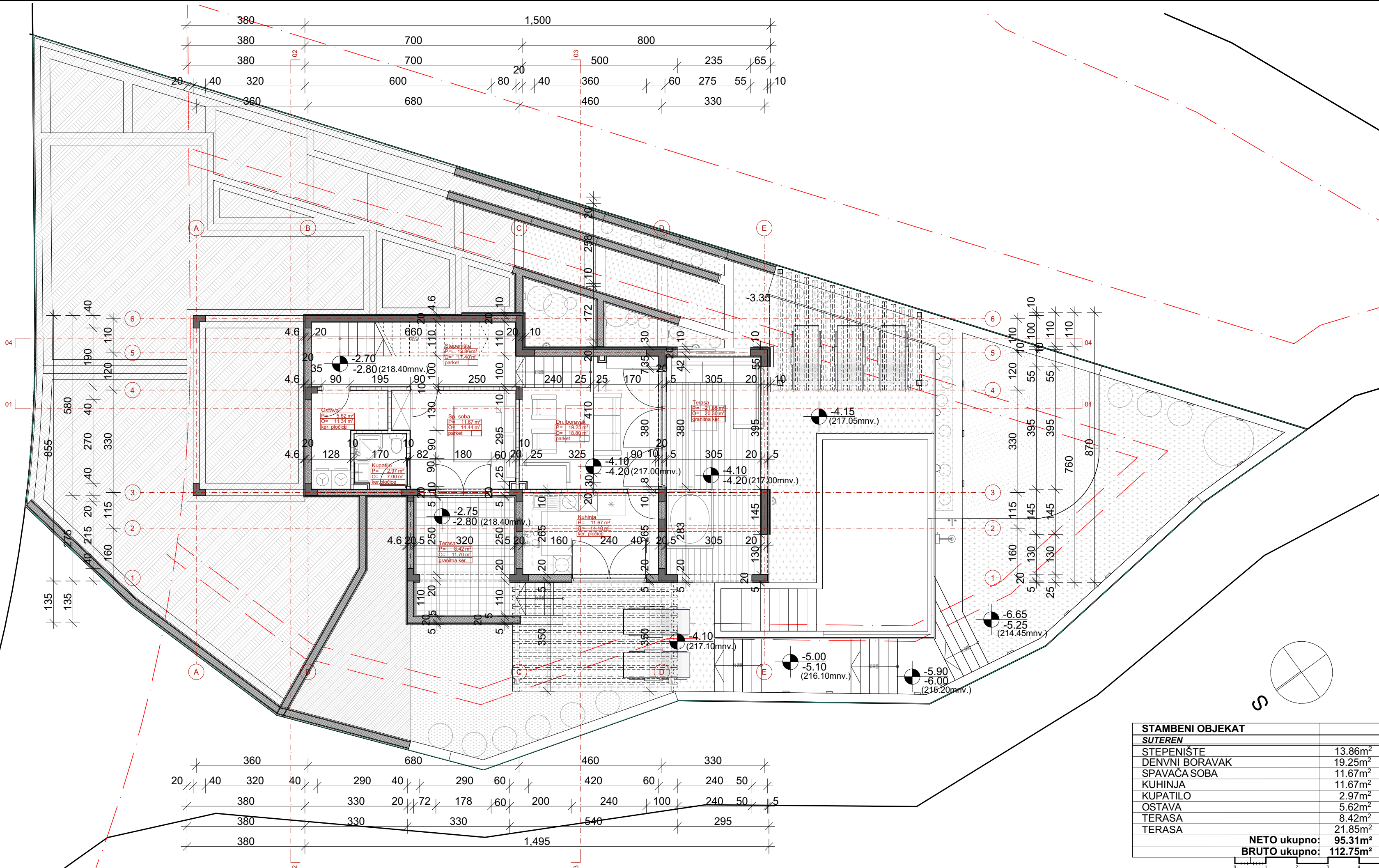
DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.

STAMBENI OBJEKT	
SUTEREN	
STEPENIŠTE	13.86m ²
DENVNI BORAVAK	19.25m ²
SPAVAĆA SOBA	11.67m ²
KUHINJA	11.67m ²
KUPATILO	2.97m ²
OSTAVA	5.62m ²
TERASA	8.42m ²
TERASA	21.85m ²
NETO ukupno: 95.31m ²	
BRUTO ukupno: 112.75m ²	



ULAZ ZA
PARKIRANJE

ULAZ U
OBJEKAT

PLANIRANA ULICA

LINIJU URBANISTIČKE I KATASTRARSKE PARCELE

GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA

BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA

STAMBENI OBJEKAT	
PRIZEMLJE	
ULAZNI PREDPROSTOR	11.33m ²
STEPENIŠTE	16.70m ²
TRPEZARIJA	22.15m ²
DENVNI BORAVAK	42.40m ²
MINI KUHINJA	3.05m ²
NETO ukupno: 95.63m ²	
BRUTO ukupno: 113.05m ²	

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

IYIGUN
BULENT
ERDAL

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA
GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA
GJORGON dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKAT:
TURISTIČKI
OBJEKAT -
VILA

LOKACIJA:

dio UP 46,
LSL "TUDOROVIĆI"
KAT. PARC.2455/1
K.O. TUDOROVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRIOLOG:

OSNOVA
PRIZEMLJA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

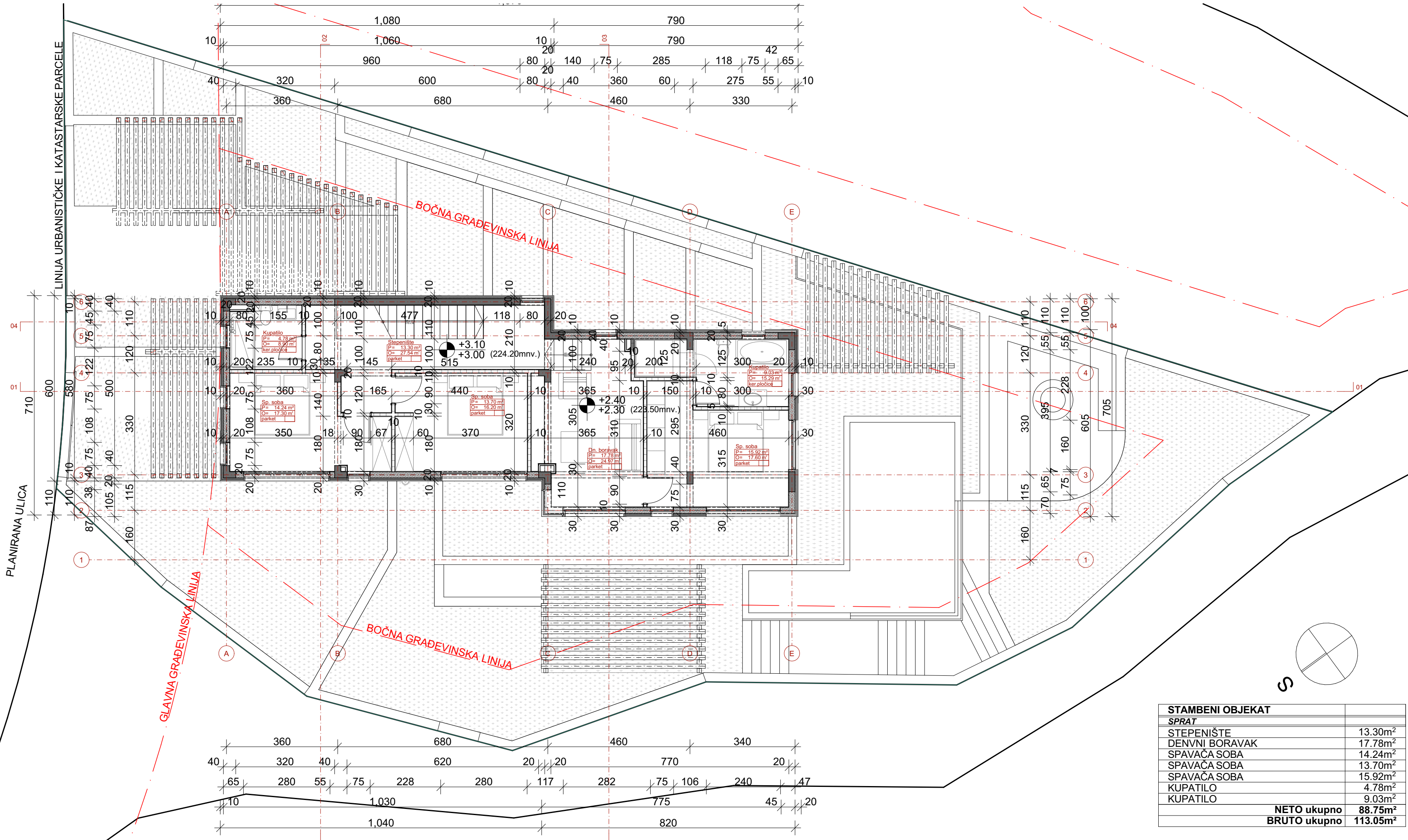
A.3. 07

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.



STAMBENI OBJEKT	
SPRAT	
STEPENIŠTE	13.30m ²
DENVNI BORAVAK	17.78m ²
SPAVAČA SOBA	14.24m ²
SPAVAČA SOBA	13.70m ²
SPAVAČA SOBA	15.92m ²
KUPATILO	4.78m ²
KUPATILO	9.03m ²
NETO ukupno	88.75m ²
BRUTO ukupno	113.05m ²

PROJEKTANT:

DELEX

d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

IYIGUN BULENT ERDAL

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA EMILJA dia

OBJEKT:

TURISTIČKI OBJEKT - VILA

LOKACIJA:

dio UP 46, LSL "TUDOROVIĆI" KAT. PARC.2455/1 K.O. TUDOROVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA SPRATA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA| BROJ STRANE:

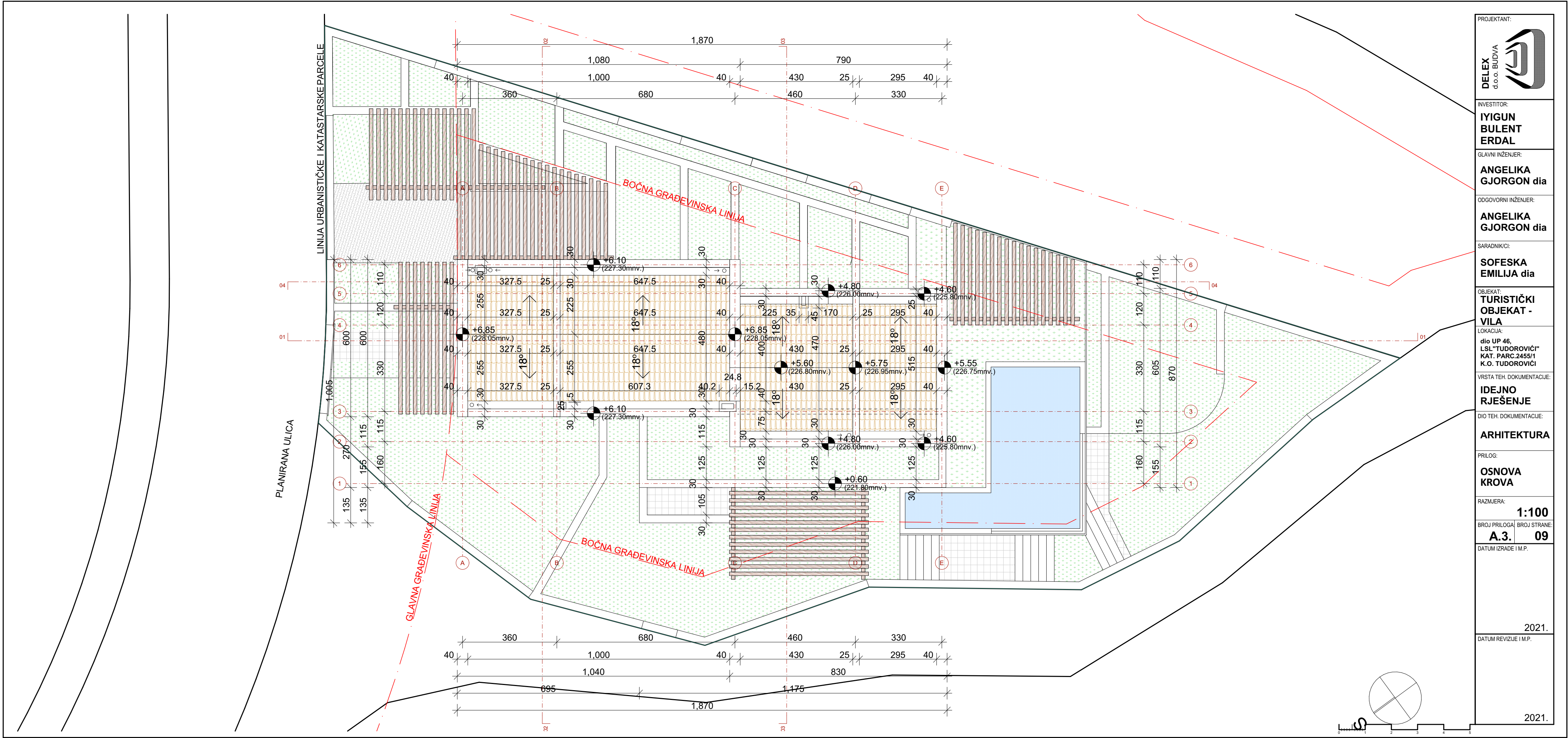
A.3. 08

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**IYIGUN
BULENT
ERDAL**

GLAVNI INŽENJER:

**ANGELIKA
GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER:

**ANGELIKA
GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI
OBJEKAT -
VILA**

LOKACIJA:
dio UP 46,
LSL "TUDOROVIĆI"
KAT. PARC.2455/1
K.O. TUDOROVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRIOLOG:

**OSNOVA
KROVA**

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA| BROJ STRANE:

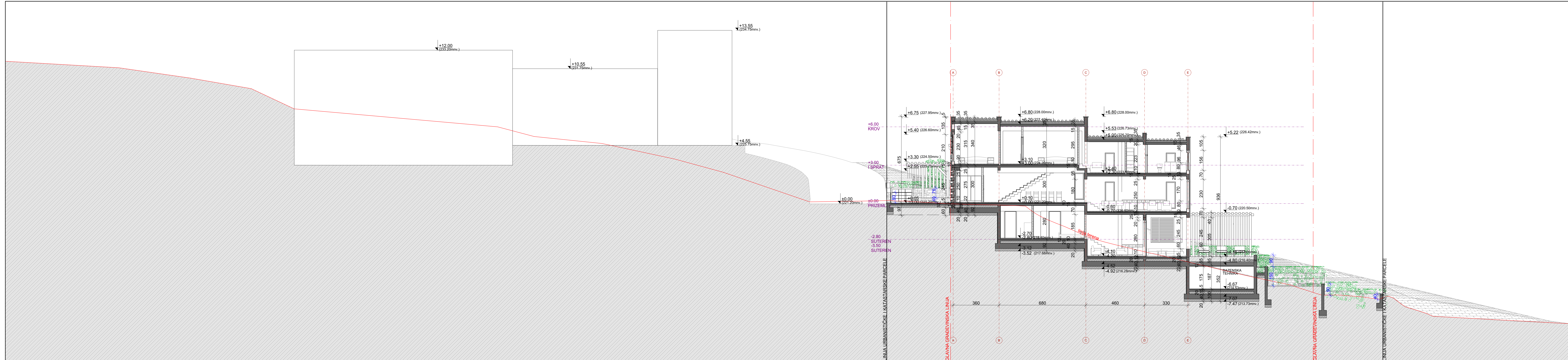
A.3. 09

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.



PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDA

INVESTITOR:
IYIGUN BULENT ERDAL

GLAVNI INŽENJER:
ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:
ANGELIKA GJORGON dia

SARADNICE:
SOFEŠKA EMILJA dia

OBJEKT:
TURISTIČKI OBJEKAT - VILA

LOKACIJA:
d/o UP 46,
L.SL. TUDOROVIĆI
KAT. PARC. 2455/1
K.O. TUDOROVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
PRESJEK 1-1

RAZMJERA:
1:100

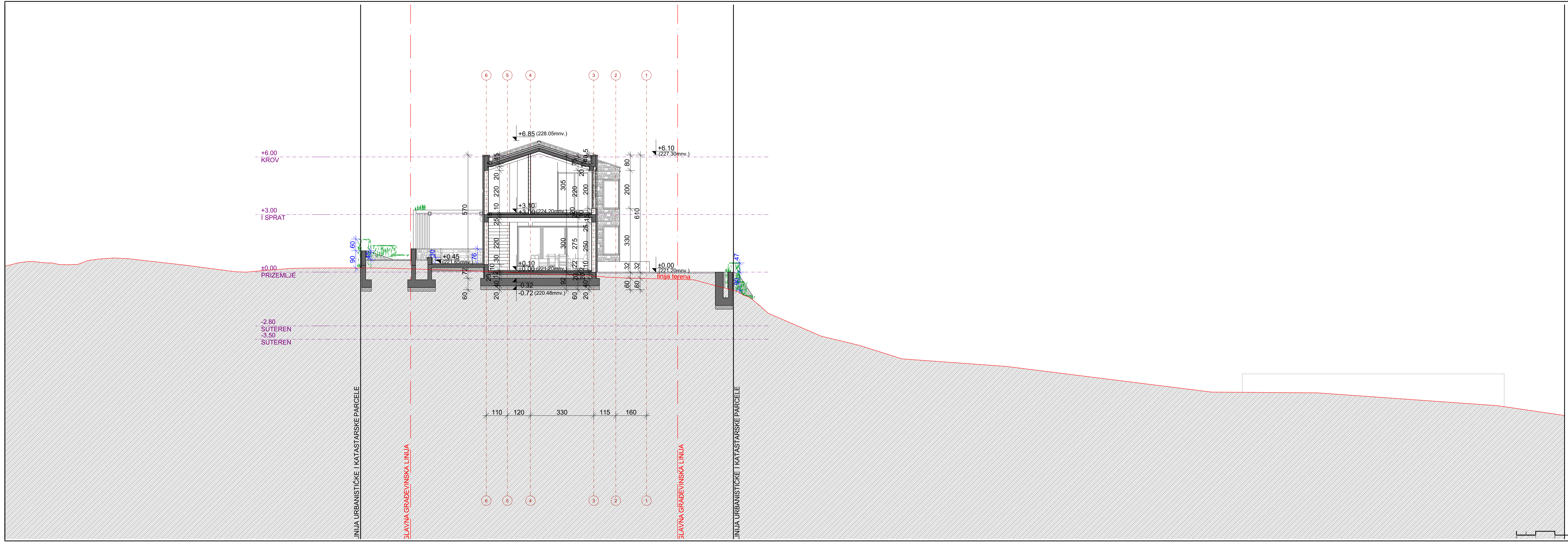
BROJ PRILOGA BROJ STRANE:
A.3. 10

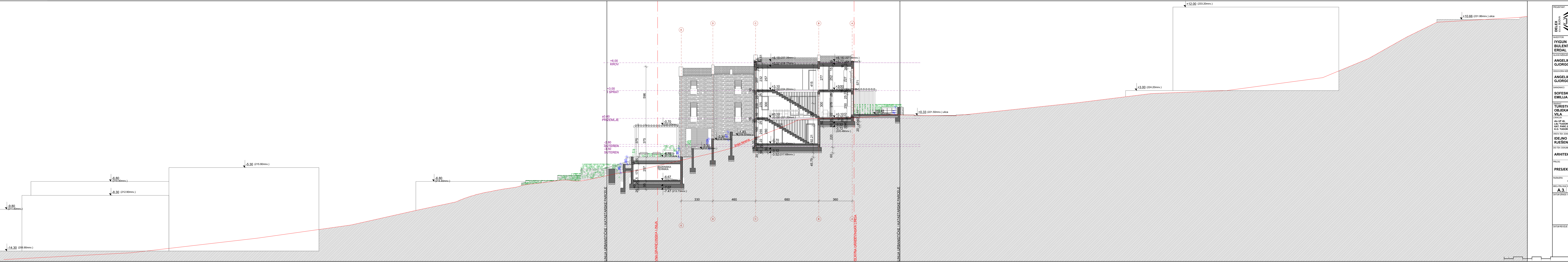
DATUM IZRADE I M.P.:

2021.

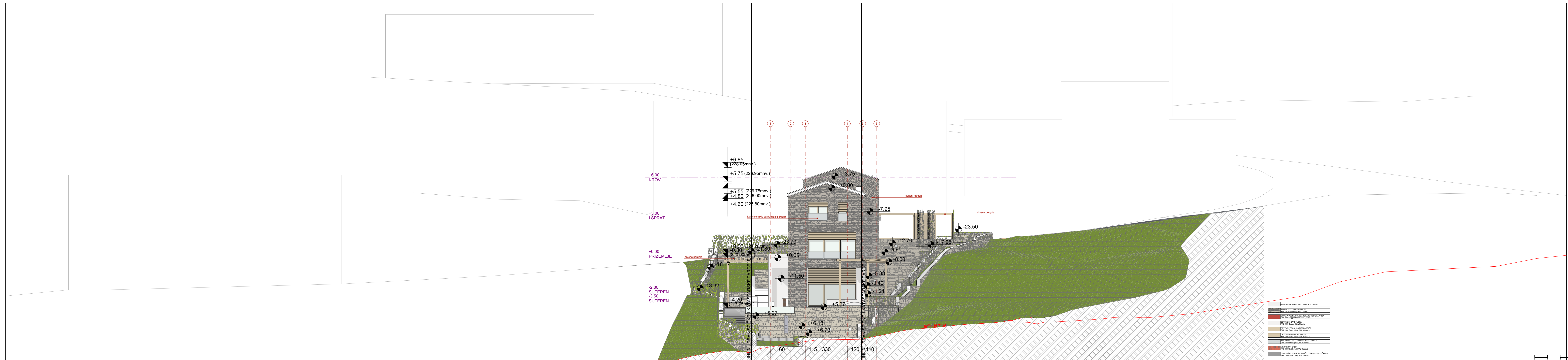
DATUM REVIZIJE I M.P.:

2021.





PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDIVA
INWESTITOR: IYIGUN BULENT ERDAL
GLAVNI INŽENIER: ANGELIKA GJORGON dia
ODGOVORNI INŽENIER: ANGELIKA GJORGON dia
SARADNICE: SOFEŠKA EMILJA dia
OBJEKT: TURISTIČKI OBJEKT - VILA
LOKACIJA: dio UP 46, LSL "TUDOROVIC" KAT. PARC. 245/1 K.O. TUDOROVIC
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
PRILOG: PRESJEK 4-4
RAZMERA: 1:100
BROJ PRILOGA I BROJ STRANE: A.3. 13
DATUM IZDAJE I M.P.
2021.
DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.





PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BEOGRAD

INVESTITOR:
IYIGUN
BULENT
ERDAL

GLAVNI INŽENJER:
ANGELIKA
GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:
ANGELIKA
GJORGON dia

SARADNICE:
SOFESKA
EMILJIA dia

OBJEKAT:
TURISTIČKI
OBJEKAT -
VILA

LOKALITET:
dio UP 46,
LSL "TUDOROVICI"
KAT. PARC. 2485/1
K.O. TUDOROVICI

VISTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRELOG:
FASADA JUGO-
ISTOK

RAZMjera:
1:100

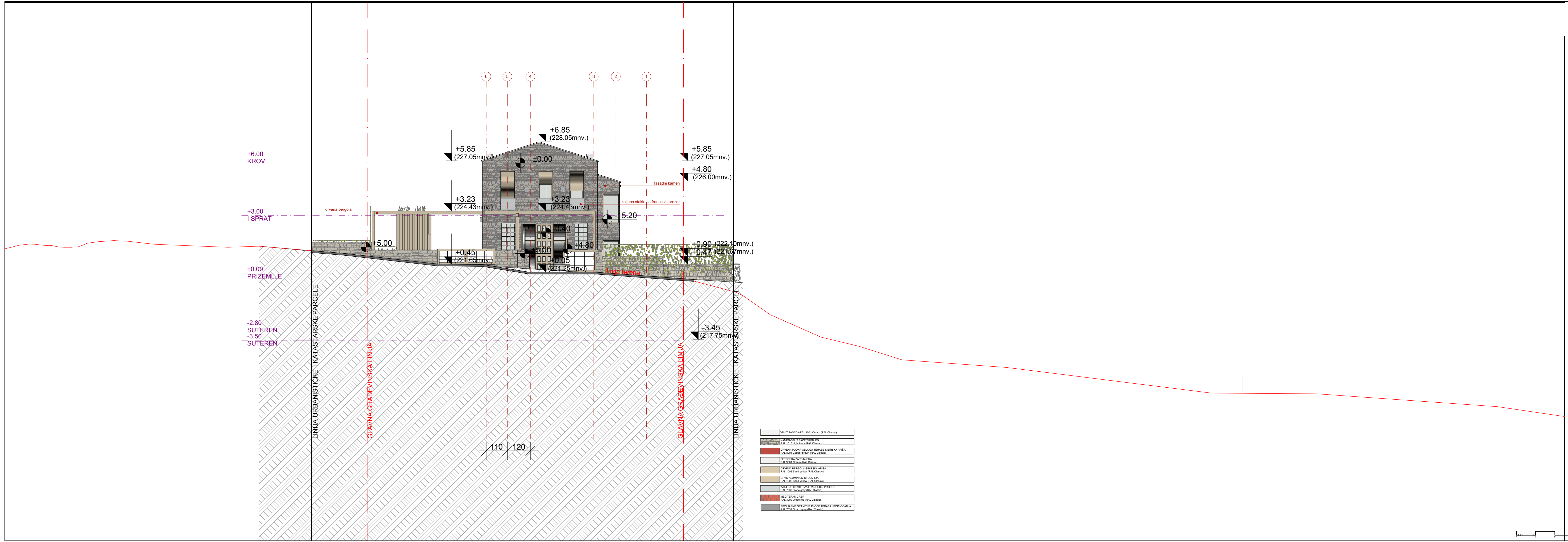
BROJ: PRILOGA I BROJ STRANE:
A.3. 15

DATUM IZRADE I M.P.:

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.:

2021.



	DEMIT FASADA-RAL 9001 Cream (RAL Classic)
	KAMEN-SPLIT FACE-TUMBLED RAL 1015 Light Ivory (RAL Classic)
	DRVENA PODNA OBLAGA TERASE-SIBIRSKA ARŠA RAL 8004 Copper Brown (RAL Classic)
	BETONSKA ŽARONJERA RAL 9001 Cream (RAL Classic)
	DRVENA PERGOLA-SIBIRSKA ARŠA RAL 1002 Silver Yellow (RAL Classic)
	DRVO-ALUMINIUM STOLARIJA RAL 1002 Silver Yellow (RAL Classic)
	KALJENO STAKLO ZA FRANCUSKI PROZOR RAL 7030 Stone Grey (RAL Classic)
	MEDITERAN CREP RAL 3009 Dark Red (RAL Classic)
	SPOLJASNE GRANITNE PLOČE TERASA I POPLOČANJA RAL 1002 Silver Yellow (RAL Classic)

PROJEKTANT:

DELEX

d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

IYIGUN BULENT ERDAL

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKT:

TURISTIČKI OBJEKT - VILA

LOKACIJA:

dio UP 46, L.SL."TUDOROVIČI" KAT. PARC.2455/1 K.O. TUDOROVIČI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

FASADA SJEVERO-ISTOK

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA| BROJ STRANE:

A.3. 16

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.

