

**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 23/1 od 13.03.2023. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR<sup>1</sup>

„NEW BUILDING” doo Budva

OBJEKAT<sup>2</sup>

Turistički objekti – apartmanskog tipa

LOKACIJA<sup>3</sup>k.p. 2276/1 K.O. Tudorovići, UP T88, LSL „Tudorovići”,  
Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT<sup>5</sup>

„Plan M1” d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

Milica Franeta

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

7 Ime i prezime glavnog inženjera

## SADRŽAJ

---

### uz idejno rješenje

<b>1. OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>	
1.01. Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana) .....	1
1.02. Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....	2-3
1.03. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (7 strana).....	4-10
1.04. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	11-12
1.05. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	13-14
1.06. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini (1 strana).....	15
1.07. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi teh. dokum. u cijelini (4 strane).....	16-19
1.08. Polisa o osiguranje od profesionalne odgovornosti (2 strane).....	20-21
1.09. Izjava odgovornog inženjera (3 strane).....	22-24
1.11. Ugovor kupoprodaja (3 strane).....	25-26
<b>2. PROJEKTNİ ZADATAK - naslovna (1 strana).....</b>	<b>65</b>
2.01. PROJEKTNİ ZADATAK (2 strane).....	66-67
2.02. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (39 strana).....	68-104
2.02. OVJERENA GEODETSKA PODLOGA (1 strana).....	105
2.03. PARCELACIJA PO DUP-u (14 strana).....	106-119
<b>A. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA</b>	
<b>A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....</b>	<b>120</b>
A.1.1. TEHNIČKI OPIS (6 strane).....	121-125
<b>A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....</b>	<b>126</b>
A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA (6 strane).....	127-132
<b>A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....</b>	<b>133</b>
00. Izvod iz Parcelacije po DUP-u.....	134
01. Geodetska podloga.....	135
02. Šira situacija – izvod iz geoportala.....	136
03. Situaciono nivelacioni plan.....	137
04. Uređenje terena.....	138
05. Osnova temelja.....	139
06. Osnova podruma.....	140
07. Osnova suterena.....	141
08. Osnova prizemlja.....	142
09. Osnova I sprata.....	143
10. Osnova krova.....	144
11. Presjek 1-1.....	145



12. Presjek 2-2.....	146
13. Presjek 3-3.....	147
14. Fasada – jug.....	148
15. Fasada – istok.....	149
16. Fasada – sjever.....	150
17. Fasada – zapad.....	151
18. 3D prikazi.....	152
19. 3D prikazi.....	153

**UGOVOR O PROJEKTOVANJU**

Broj 39/2  
Budva, 24.11. 2022 god.

**CONTRACT FOR PROJECT DOCUMENTATION CREATION SERVICES**

Zaključen novembra 2022. godine, u Budvi, između:

Naručioca: „**NEW BUILDING**“ doo Budva, (u daljem tekstu  
Naručilac) i

Projektanta: „**Plan M1**“ doo Budva, s druge strane ( u daljem tekstu: Projektant)

**Uvodne odredbe**

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora izrada idejnog rješenja i glavnog projekta na lokaciji kat. parcela 2276/1 K.O. Tudorovići, UP 88, LSL Tudorović, BRGP bez garaža i pomoćnih objekata cca 840 m<sup>2</sup> (stvarna površina utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja) :

**1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog/ Državnog arhitekta koja sadrže sljedeće:**

- šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)
- situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
- karakteristične osnove i presjeci objekta
- prikaz svih fasada objekta
- 3D vizuelizacija objekta

**2. Izrada glavnog projekta arhitekture za potrebe prijave gradnje i izvođenja objekta koji sadrži sljedeće faze:****2.1. Tekstualna dokumentacija:**

- tehnički opis
- rekapitulacija površina
- tehnički uslovi za izvođenje radova
- prilog mjera zaštite na radu
- uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

*Concluded in November 2022, in Budva, between:*

*Client: „NEW BUILDING“ doo Budva, (hereinafter the Client) and*

*Designer: "Plan M1" doo Budva, on the other hand (hereinafter: Designer)*

**Introductory provisions**

*The contracting parties agree that the subject of the contract is the development of the conceptual solution and the main project at the location cat. plot 2276/1 K.O. Tudorovići, UP 88, LSL Tudorović, BRGP without garages and auxiliary buildings approx. 840 m<sup>2</sup> (the actual area will be determined after the preparation of the conceptual plan):*

**1. Development of conceptual solutions for obtaining the consent of the City / State Architect, which contain the following:**

- *wider situation (wider location of projected object with display of existing objects)*
- *situation with the conceptual design of the terrain*
- *graphic and numerical presentation of the construction and regulation line on the situation and all the bases of the underground and above-ground floors and the presentation of the floors on the building.*
- *characteristic bases and cross-sections of the building*
- *display of all facades of the building*
- *3D visualization of object*

**2. Development of main architecture projects for application purposes****2.1. Text documentation:**

- *technical description*
- *surface recapitulation*
- *technical conditions for performing works*
- *contribution to occupational safety measures*
- *instructions for construction waste management*

2.2. Numerička dokumentacija  
- predmjer i predračuna radova

2.3. Graficka dokumentacija  
- analizu urbanističkih parcela  
- situacija terena  
- širu situaciju  
- osnova temelja, garaže (ukoliko je ima), osnova prizemlja i spratova, osnova krova svih objekata pojedinačno  
- presjeci za svaki objekat pojedinačno  
- fasade (izgledi) za svaki objekat pojedinačno  
- 3D prezentacija svih objekata pojedinačno  
- seme stolarije i bravarije  
- detalji

### **3. Glavni projekat konstrukcije:**

3.1. Tekstualna dokumentacija  
3.2. Numerička dokumentacija – Analiza opterećenja  
3.3. Grafička dokumentacija  
- planovi pozicija  
- planovi armiranja  
- specifikacije

### **4. Glavni projekat elektroinstalacija jaka struja**

4.1. Tekstualna dokumentacija (prilog mjera zaštite na radu, prilog mjera zaštite od požara, napajanje objekta, napojni kablovi, razvodne table i ormari, instalacije rasvjete, instalacije uzemljenje, gromobrana i dr.)

4.2. Numerička dokumentacija (bilanse opterećenja godišnje potrošnje, proračuni gromobranske instalacije, uzemljenja provjera dimenzionisanja kabla u odnosu na pad napona, izbor vodova na trajno dopuštene struje, proračun prelaznog otpora uzemljivača objekta, predmjer i predračun radova i dr.)

4.3. Grafički prilozi (osnove – opšta potrošnja, osvjetljenje, napojni vodovi i zajednička potrošnja, temeljni uzemljivač, jednopolne šeme)

2.2. Numerical documentation  
- bill of quantities and estimate of works

2.3. Graphic documentation

- analysis of urban plots  
- terrain situation  
- the wider situation  
- foundation of the foundation, garage (if any), foundation of the ground floor and first floor, foundation of the roof of all buildings individually  
- sections for each object individually  
- facades (layouts) for each building individually  
- 3D presentation of all objects individually  
- seeds of carpentry and locksmithing  
- details

### **3. Main construction design:**

3.1. Textual documentation

3.2. Numerical documentation - Load analysis

3.3. Graphic documentation

- position plans  
- reinforcement plans  
- specifications

### **4. Main project electrical installation strong current**

4.1. Textual documentation (attachment of safety measures at work, attachment of fire protection measures, power supply of the building, power cables, switchboards and cabinets, lighting installations, grounding installations, lightning rods, etc.)

4.2. Numerical documentation (load balances of annual consumption, lightning installation calculations, earthing, cable sizing checks in relation to voltage drop, selection of lines for permanently allowed currents, calculation of transient resistance of earthing object, bill of quantities and estimate of works, etc.)

4.3. Graphic attachments (basics - general consumption, lighting, power lines and common consumption, basic earthing, single-pole schemes)

### **5. Main project electrical installation low current**

5.1. Textual documentation

5.2. Numerical documentation

5.3. Graphic attachments

## **5. Glavni projekat elektroinstalacija slaba struja**

- 5.1. Tekstualna dokumentacija
- 5.2. Numerička dokumentacija
- 5.3. Grafički prilozi

## **6. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije**

- 6.1. Tekstualna dokumentacija:
  - tehnički opis
  - tehnički uslovi za izvođenje radova
  - prilog mjera zaštite na radu
- 6.2. Numerička dokumentacija
  - predmjer i predračuna radova
- 6.3. Grafička dokumentacija
  - osnove svih objekata
  - izometrijska šema svih objekata
  - detalji svih objekata

## **7. Elaborat energetske efikasnosti**

- 7.1. Građevinska fizika
- 7.2. Analize i proračun za ocjenu energetskih karakteristika zgrade
- 7.3. Grafička dokumentacija
- 7.4. Podaci za zonu

## **8. Elaborat zaštite od požara**

- 8.1. Karakteristike objekata
- 8.2. Sistemi tehničkih rješenja zaštite od požara
- 8.3. Ponašanje materijala u požaru
- 8.4. Evakuacija
- 8.5. Step en otpornosti objekta na požar
- 8.6. Klase požara

## **8. Izrada glavnog projekta uređenja terena**

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- glavni projekat elektroinstalacija
- saobraćajno rjesenje pristupa i signalizacije

## **9. Konsultantske usluge sve do prijave gradnje**

- pribavljanje urbanisticko tehnickih uslova, saglasnosti neophodnih za prijavu gradnje

## **6. Main project of water supply and sewerage**

- 6.1. Text documentation:
  - technical description
  - technical conditions for performing works
  - contribution to occupational safety measures
- 6.2. Numerical documentation
  - bill of quantities and estimate of works
- 6.3. Graphic documentation
  - basics of all buildings
  - isometric scheme of all objects
  - details of all facilities

## **7. Energy efficiency study**

- 7.1. Construction physics
- 7.2. Analysis and calculation to assess the energy performance of the building
- 7.3. Graphic documentation
- 7.4. Zone data

## **8. Fire protection study**

- 8.1. Characteristics of objects
- 8.2. Systems of technical solutions for fire protection
- 8.3. Behavior of materials in fire
- 8.4. Evacuation
- 8.5. Degree of fire resistance of the building
- 8.6. Fire classes

## **8. Preparation of the main project for landscaping**

- the main architecture project
- the main construction project
- the main project of water supply and sewerage
- the main electrical installation project
- traffic access and signaling solution

## **9. Consulting services up to the registration of construction**

- obtaining urban technical conditions, approvals necessary for the construction application

## **10. Revision of project documentation**

- revision of the main project and the landscaping project

## **Article 2 - DESIGN PRICE**

The price for the preparation of the conceptual solution and the main project with all the mentioned phases for BRGP, which is approximately 840m<sup>2</sup>, is €35,500.00, excluding VAT.

## **10. Revizija projektne dokumentacije**

- revizija glavnog projekta i projekta uređenja terena

### **Član 2. - CIJENA PROJEKTOVANJA**

Cijena za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta sa svim navedenim fazama za BRGP koja iznosi cca 840m<sup>2</sup> iznosi \_\_\_\_\_ €, **bez PDV-a.**

### **Član 3. - ROKOVI ZA IZRADU:**

- Završetak idejnog rješenja za predaju na saglasnost, najkasnije u roku od 15 radnih dana **od dana konačnog usaglašavanja sa investitorom.**

- Rok za izradu glavnih projekata je 40 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta.

### **Član 4. - NAČIN PLAĆANJA:**

- \_\_\_\_\_

### **Član 5. – 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 u skladu sa Zakonom neophodne da bi se glavni projekat revidovao i da bi se prijavila gradnja objekta.

- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim 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

### **Article 3 - PERFORMANCE DEADLINES:**

- *Completion of the conceptual solution for submission for approval, no later than within 15 working days from the day of final coordination with the investor.*

- *The deadline for the development of the main projects is 40 working days from the date of obtaining the consent of the city architect.*

### **Article 4 - METHOD OF PAYMENT:**

- *The agreed amount will be paid after signing the contract.*

### **Article 5 - OTHER OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES**

*The designer is personally responsible for his work and will ensure that they are designed documentation and services:*

- *Done in accordance with UTU, the Law on Spatial Planning and Construction of Buildings, the Rulebook on the method of preparation, scale and detailed content of technical documentation.*

- *They respect all state regulations and norms, including the anti-seismic norms prescribed for this climate.*

- *Designed to fit the purpose, i.e. meet all requirements in accordance with the Law necessary to revise the main project and to register the construction of the facility.*

*The designer will perform the tasks assigned personally and directly, but is authorized to entrust the execution of certain tasks to other professional, authorized persons.*

- *The designer does not assume responsibility for the execution of the contracted work if the contracted work cannot be completed due to legal or administrative obstacles, as well as in the case of possible court disputes related to the given plot on which construction is planned, unless the obstacles or disputes are the result of a design error or negligence.*

*If there are changes to the revised main project due to defects and unforeseen*

predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

- Ukoliko dodje do izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredvidjenih okolnosti projektant ce postupiti u skladu sa clanom 97. Zakona o planiranju i izgradnji objekata u kojem je u stavu 1. navedeno „ Ako izvodjac radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne uticu na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, duzan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kad je primijetio nedostatke, da upozori strucni nadzor.

Ako strucni nadzor primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, odnosno ocijeni da su primjedbe izvodjaca radova opravdane, nalozice investitoru da bez odlaganja izvrši izmjenu glavnog projekta.“

#### **Član 6. – 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 ovlašćen da jednom završenu projektну dokumentaciju prodaje, prosljeđuje 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.

*circumstances, the designer will act in accordance with Article 97 of the Law on Planning and Construction of Buildings, in which paragraph 1 states "If the contractor notices defects in the revised main project, which do not affect the changing the horizontal and vertical dimensions of the building, as well as changing the facade of the building, if the object being built is a building, he is obliged to notify the expert supervision in writing, within one day of the day he noticed the defects.*

*If the expert supervision notices deficiencies in the revised master project, that is, assesses that the objections of the contractor are justified, it orders the investor to make changes to the master project without delay.*

#### **Article 6 - COPYRIGHT PROTECTION**

*The design, the conceptual solution, the Main Project and the solution of details in the same are considered the exclusive intellectual property of the Designer, so the Client, by signing this Agreement, undertakes to carry out the same in all respects as provided for in the Main Project.*

*Any change will be mutually agreed between the Contracting Parties.*

*Without the permission of the author, the Client cannot copy, spread and/or share the original projects with third parties without the permission of the Worker.*

*According to this Agreement, the designer is not authorized to sell, forward and/or use the completed project documentation to third parties for the development of projects within the limits of the design, appearance and functional layout of the facilities, which would affect the uniqueness of the appearance of the final product according to this Agreement.*

*Both Contracting Parties fully retain the right to use the Project Documentation, design and final appearance of the product for marketing purposes, but exclusively for their own activities.*



## **Član 7. – 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.

### **Napomena:**

Dokumentacija koju je potrebno da dostavi investitor prije početka izrade idejnog rješenja:

- Situacija terena u dwg formatu i u PDF ovjerena od strane ovlaštene geodetske kuće

-Parcelacija po DUP-u

-Projektni zadatak investitora prema kojem će se raditi idejno rješenje. Ukoliko dođe do izmjena projektnog zadatka pri završenom idejnom rješenju, smatra se da se radi novo idejno rješenje.

-Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji

-List nepokretnosti koji nije stariji od šest mjeseci.

**BRGP** koja je data u ugovoru je aproksimativna. Tačna **BRGP** će se utvrditi nakon izrade idejnih rješenja i shodno tome odrediti iznos za plaćanje izrade idejnog rjesenja i glavnog projekta.

## **Article 7 - TERMINATION OF MUTUAL OBLIGATIONS UNDER THIS AGREEMENT**

*Obligations from this Agreement shall end on the day of completion of the work that is the subject of this Agreement or by mutual termination of the Agreement, whereby the payment to the Executor will be calculated in proportion to the degree of completion of the documentation and other assumed obligations under this Agreement.*

*The contracting parties agree to make changes and additions to the contract with mutual consent and in writing.*

*All subsequent works will be specified in possible annexes to this Agreement*

### **Note:**

*Documentation required to be submitted by the investor before the start of the development of the conceptual design:*

*- Situation of the terrain in dwg format and in PDF certified by an authorized surveying house*

*-Parcelation according to DUP*

*-Project task of the investor according to which the conceptual solution will be worked out. If there are changes in the project task at the completion of the conceptual design, it is considered that a new conceptual design is being prepared.*

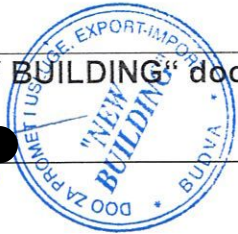
*- Statement of the geodetic licensed organization on the exact location*

*-A real estate certificate not older than six months*

***The BRGP given in the contract is approximate. The exact BRGP will be determined after the development of conceptual solutions and determine the amount to be paid accordingly.***

NARUČILAC: „NEW BUILDING“ doo  
Budva

[Redacted signature]



CLIENT: „NEW BUILDING“ doo Budva

[Redacted signature]



PROJEKTANT: „Plan M1“ doo

[Redacted signature]



DESIGNER: „Plan M1“ doo

[Redacted signature]







**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA, broj 352995 podnijetoj dana 23.06.2022. u 11:24:31, preko

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1201980232009 CRNA GORA

Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PLAN M1 DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51045557
PIB/Carinski broj:	03452719
Datum statuta:	23.06.2022.
Datum ugovora:	23.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269090716 E-mail: milica.franeta0@gmail.com

Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro  
Novčani: 1,00 Euro  
Nenovčani: 0,00 Euro

Porijeklo kapitala: Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: MILICA FRANETA  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: [REDACTED]  
Adresa: [REDACTED]  
Udio: 100%

Izvršni direktor: MILICA FRANETA  
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED] CRNA GORA  
Adresa: [REDACTED]  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MILICA FRANETA  
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED] CRNA GORA  
Adresa: [REDACTED]  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.06.2022 u 11:24:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PLAN M1 DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

[REDACTED]  
Srđan Pavlović

#### 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 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



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 12-332/22-869/3  
Podgorica, 22.09.2022. godine

**DOO "PLAN M1"**

**BUDVA**  
Trg sunca br. 2

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Zivković**





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 12-332/22-869/3

Podgorica, 22.09.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PLAN M1" BUDVA, broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "PLAN M1" BUDVA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PLAN M1" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, kojim je **Gjorgon Angeliki, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Gjorgon Angelikom, od 01.09.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1045557 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Zivkovic**



**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 39/3 od 25.11.2023. godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju, d o n o s i m:

**RJEŠENJE**

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR	„NEW BUILDING“ doo Budva
OBJEKAT	Turistički objekti – apartmatskog tipa
LOKACIJA	k.p. 2276/1 K.O. Tudorovići, UP T88, LSL „Tudorovići“, Opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
<b>IMENUJEM:</b>	<b>Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh. za odgovornog inženjera sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, izdata od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</b>

„Plan M1“ doo Budva,  
Direktor:  
Milica Franeta





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 izdatu 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:05-1851

Podgorica, 23.06.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**ANGELIKA V. GJORGON**, diplomirani inženjer arhitekture iz Skoplja, Republika Sjeverna  
Makedonija,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 4870

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Liljana Vulić, dipl. pravnica





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-032666/22

## POLISA - RAČUN POL-00191454

Zastupnik:	Franeta Zoran, 81-133		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.10.2022 (24:00) - 06.10.2023 (24:00)	Period obračuna	06.10.2022 - 06.10.2023
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 12-332/22-869/3, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: arhitektonska</b></p> <p><b>Planirani godišnji prihod: 50.000,00</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00191454

Datum štampe: 06.10.2022 15:23

Strana 1 od 2



## UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, BUDVA GRAD, 06.10.2022

POLISA: POL-00191454

Datum štampe: 06.10.2022 15:23

Strana 2 od 2

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**OBJEKAT<sup>1</sup> Turistički objekti – apartmanskog tipaLOKACIJA<sup>2</sup> k.p. 2276/1 K.O. Tudorovići, UP T88, LSL „Tudorovići”,  
Opština BudvaVRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> **IDEJNO RJEŠENJE  
ARHITEKTONSKI PROJEKT**GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup> Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

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

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, 13.03.2023 god.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

2 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

REKAPITULACIJA OBJEKATA			
		NETO	BRUTO
<b>OBJEKAT 1</b>			
1.	Podrum	147,80 m <sup>2</sup>	174,71 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>	<b>147,80 m<sup>2</sup></b>	<b>174,71 m<sup>2</sup></b>
2.	Suteren	148,19 m <sup>2</sup>	175,90 m <sup>2</sup>
3.	Prizemlje	145,90 m <sup>2</sup>	177,04 m <sup>2</sup>
4.	Sprat	136,34 m <sup>2</sup>	177,04 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno smještajni dio</b>	<b>430,43 m<sup>2</sup></b>	<b>529,98 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>	<b>578,23 m<sup>2</sup></b>	<b>704,69 m<sup>2</sup></b>
<b>OBJEKAT 2</b>			
1.	Podrum	82,90 m <sup>2</sup>	101,33 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>	<b>82,90 m<sup>2</sup></b>	<b>101,33 m<sup>2</sup></b>
2.	Suteren	85,26 m <sup>2</sup>	102,18 m <sup>2</sup>
3.	Prizemlje	82,18 m <sup>2</sup>	102,96 m <sup>2</sup>
4.	Sprat	77,47 m <sup>2</sup>	102,96 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno smještajni dio</b>	<b>244,91 m<sup>2</sup></b>	<b>308,10 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>	<b>327,81 m<sup>2</sup></b>	<b>409,43 m<sup>2</sup></b>
<b>*SVI OBJEKTI</b>			
	<b>Ukupno smještajni dio</b>	<b>675,34 m<sup>2</sup></b>	<b>838,08 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>	<b>906,04 m<sup>2</sup></b>	<b>1114,12 m<sup>2</sup></b>

#### Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Broj urbanističke parcele	UP 88	<b>UP 88</b>
Urbanistička površina	<b>1425,41 m<sup>2</sup></b>	<b>1425,41 m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	0.20	<b>0.20</b>
Max površina pod objektima	280,00 m <sup>2</sup>	<b>280,00 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti	0.60	<b>0.59</b>
Max BRGP	840 m <sup>2</sup>	<b>838,08 m<sup>2</sup></b>
Spratnost objekata	S+P+1	<b>Po+S+P+1</b>
Broj korisnika	17,10 stanovnika	<b>9+6=15</b>

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

**Projektant:**

**Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.**



CRNA GORA  
NOTAR  
MITROVIĆ MILENA  
BUDVA



# OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 357/2022

UGLASA -> PRIZNATI

STRANKE

PRIZNATI: DRASKOVIĆ ANĐELKA, DRASKOVIĆ MILICA, SAKOVIĆ LANA  
ANDRIĆ VERA

KUPAC: D.O.O "NEW BOOKING" BUDVA

BUDVA, Mediteranski sportski centar BB  
TEL: 033/560-196 MOB: 067/983 - 000  
E-mail: milena@notarskakancelarija.me



CRNA GORA  
 NOTAR  
 MITROVIĆ MILENA  
 BUDVA  
 Mediteranski sportski centar bb

OTPRAVAK  
 DIJELA AKTA

Dana 13.10.2022. (trinaestog desetog dvijehiljadedvadesetdruge) godine u 10,00h (deset časova) meni Mitrović Mileni, notaru sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sljedeće ugovorne strane:

1. **Andrić (Ivo) Vjerica**, rođena 03.05.1951. godine u Baru [REDACTED] sa prebivalištem u Buljarica, Petrovac, bračni status: udata državljanka Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I4466L624, izdata od MUP-a, CG, FL Budva, dana 30.03.2021. godine, sa rokom važenja do 30.03.2061, tel: 069246977, (u daljem tekstu: **PRODAVAC** za 1/4).
2. **Sanković (Ivo) Sonja**, rođena 15.02.1957. godine u Cetinju, [REDACTED] sa prebivalištem u Babilonija br. 115 Budva, bračni status razvedena državljanka Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I41829H65, izdata od MUP-a, CG, FL Budva, dana 15.06.2021. godine, sa rokom važenja do 15.06.2031, tel: 069525833, (u daljem tekstu: **PRODAVAC** za 1/4).
3. **Davidović (Vlado) Mirjana**, rođena 30.06.1945. godine u Cetinju, [REDACTED] sa prebivalištem u Buljarica bb, Petrovac, bračni status: udata državljanka Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 116491764, izdata od MUP-a, CG, FL Budva, dana 26.05.2017. godine, sa rokom važenja do 26.05.2057, tel: 069220154, (u daljem tekstu: **PRODAVAC** za 1/4).
4. **Dražković (Ivo) Anđelka**, rođena 22.10.1952. godine u Cetinju, [REDACTED] sa prebivalištem u ulica I, br13, Petrovac, bračni status: udata državljanka Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 802294311, izdata od MUP-a, CG, FL Budva, dana 26.09.2013. godine, sa rokom važenja do 26.09.2023, tel: 069473594 (u daljem tekstu: **PRODAVAC** za 1/4).
5. **„NEW BUILDING“, D.O.O. - Budva**, sa sjedištem na adresi: Budva, Blizikuće, Svetosavska bb, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici pod brojem: 5-1059136/001, matični broj/PIB: 03468127, koje zastupa **HUSAK ROMAN**, rođen dana 06.08.1986. godine, državljanin Ukraine, ID 19860806-08958, sa prebivalištem u Baru, Polje Ulica Andrije Miranovića broj 16, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj P UKR FP375996 izdat od strane 8069, dana 23.06.2018. godine i koji važi do 23.06.2028. godine, broj telefona: +380509034341, email: gusak.zona1@gmail.com, u daljem tekstu: (**KUPAC**).
6. **MARIA VISCONTI DRAGANA**, tumač za ruski jezik, rođena dana 29.10.1963. godine u Valjevu, [REDACTED] sa prebivalištem u Budvi, Lazi bb, zgrada Budva inženjering, državljanka Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 429796512, izdatu dana 07.09.2017. godine, od strane MUP-a CG FL Budva, sa rokom važenja 10 (deset) godina, postavljena za sudskog tumača na osnovu Ministarstva pravde Crne Gore broj: UPI-05-109/22-730-1, od 25.05.2022. godine.

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.

U daljem tekstu Prodavci i Kupac se zajednički nazivaju: (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]



## PRETHODNE NAPOMENE

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat prodaje, nalazi na službenom području ovog notara, u Budvi, KO Tudorovići, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:

List nepokretnosti broj 209 KO Tudorovići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva, pod brojem 200-919-37284/2022 dana 13.10.2022.godine.

Pravosnažnu Odluku suda u Kotoru.

Plan sa Geoportala.

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici za kupca br. 5-1059136/001, PIB 03468127 od 01.09.2022 godine, koji se u fotokopiji prilaže uz ovaj izvornik.

Kupac ističe da nema promjena u CRPS-a Poreske Uprave u pogledu osnivača i lica ovlaštenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske Uprave. Prodavac izričito izjavljuje da u statutu Prodavca ne postoje ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla.

Rješenja Ministarstva pravde Crne Gore, broj UPI-05-109/22-730-1, od 25.05.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da je imenovani postavljen za stalnog sudskog tumača za ruski jezik. Notar je ispitala i uvjerila se, da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u sastavljanju ovog notarskog akta.

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom dejstvu ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volja, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

## Uvodni dio

Na osnovu prepisa iz lista nepokretnosti broj 209 KO Tudorovići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva, pod brojem 200-919-37284/2022 dana 13.10.2022.godine, notar je utvrdila da su u „A” listu kao nosioci prava susvojjine na katastarskoj parceli broj 2276 pdobroj 1, po načinu korišćenja zemljište ispod objekat 1, ruševina raznog objekta površine 62m<sup>2</sup>, zemljište ispod objekat 2, ruševina raznog objekta površine 14m<sup>2</sup>, zemljište ispod objekat 3, ruševina raznog objekta površine 23m<sup>2</sup>, građevinska parcela površine 1368m<sup>2</sup>, te u „V” listu kao nosioci prava susvojjine na zgradi 1, ruševina raznog objekta PD 0 spratnosti P površine 62m<sup>2</sup>, zgrada 2, ruševina raznog objekta PD 0 spratnosti P površine 14m<sup>2</sup>, zgrada 3, ruševina raznog objekta PD 0 spratnosti P površine 23m<sup>2</sup>, upisane Drašković Andjelika, Davidović Mirjana, Sanković Sonja, Andrić Vjerica sa obimom prava od po ¼, čiji osnov sticanja je pravosnažna odluka suda. U „listu G” ne postoje tereti i ograničenja.

## 2. PROJEKTNI ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

---

### **uz arhitektonski projekat**

INVESTITOR: NEW BUILDING DOO  
OBJEKAT: Turistički objekti – apartmanskog tipa  
LOKACIJA: k.p. 2276/1 K.O. Tudorovići, UP 88, LSL Tudorovići, Opština Budva

#### **UVOD**

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističkih objekata – apartmanskog tipa, a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/22-1146/4 izdatih dana 19.12.2022., 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, 116/20, 86/22 i 04/23).

#### **CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju turističkih objekata –apartmanskog tipa, spratnosti Po+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, 116/20, 86/22 i 04/23).), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

#### **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Predmetna urbanistička parcela 88, t.j. katastarska parcela 2276/1 nalazi se u okviru K.O. Tudorovići, odnosno LSL „Tudorovići“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i LSL-om, predviđena je izgradnja dva objekta, spratnosti S+P+1.

Objekte treba postaviti na terenu koji je u nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 289,60m/nv, a spušta se do cca 282,00m/nv, što znači da je visinska razlika cca 7.60m/nv. Nagib se prostire u pravcu jugoistok-sjeverozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti 2 objekta BRGP cca 840,00m<sup>2</sup> ukupno za oba objekta, i jedan zajednički bazen kao i zajedničko dvorište, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnoj paštrovskoj arhitekturi sa savremenim projektantskim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kamenu fasadu. Objekte treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

### **SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA**

Svaki objekat projektovati da ima 3 smeštajne jedinice, od kojih će svaka sadržavati spavaće sobe, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju i kupatilo, kao i terase. Smeštajne jedinice povezati u zajednički prostor sa komunikacijama i stepeništem. Ulaz u jedan objekat omogućiti sa donje strane parcele, a drugi objekat da ima ulaz sa gornje strane parcele, koja je u dodiru sa postojećom saobraćajnicom. Parkiranje takođe obezbediti u granicama lokacije na terenu.

U podrumu projektovati tehničke prostorije koje će biti predviđene kao ostave povezane sa hodnikom. Takođe predvidjeti prostorije za kotlarnice i tehničku prostoriju za potrebe bazena.

Krov projektovati kao kosi.

Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

Investitor:

„NEW BUILDING“ doo  
[Redacted Signature]







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: 06-332/22-1146/4  
Budva, 19.12.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu NEW BUILDING DOO Budva na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) 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 objekata**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Urbanistička parcela broj: T88** koju čini

**Katastarska parcela broj 2276/1 KO Tudorovići**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 88 čini kat. parcela broj 2276 KO Tudorovići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini kat. parcela broj 2276/1 KO Tudorovići.

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

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 209 za KO Tudorovići, od 29.11.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 2276/1** upisana je građevinska parcela površine 1368m<sup>2</sup>, ruševina raznog objekta površine 62m<sup>2</sup>, ruševina raznog objekta površine 14m<sup>2</sup> i ruševina raznog objekta površine 23m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih tereta i

ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Drašković Anđelika, Davidović Mirjana, Sanković Sonja i Andrić Vjerica.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima kat. parcele.

### 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 svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista, 2. objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu dopuštenu djelatnost. (strana 18)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednorodni, višeporodični i višestambeni objekti: Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom. Pod **jednorodnim 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)



**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 svjetlanike 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 susjednog objekta je 4 m.**

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

**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:**



**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**

- 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 <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA T88	1425.41	840	280	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 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3\text{m}$ , 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 geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekta na kat. parceli broj 2276/1 KO Tudorovići, broj 03/12 od 03.12.2022. godine i Izveštaj o reviziji Elaborata koje je odrađen od strane komisije D. Vukašinić, S. Vukašinić i R. Lalatović u decembru 2022. godine.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 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 400m<sup>2</sup> (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).



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 objekata 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 1.000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m<sup>2</sup> 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 proceni uticaja na životnu sredinu.



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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("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. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

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



Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://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/](http://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 objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).



## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (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 <sup>2</sup>
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> BGP objekta 1 parking mjesto odnosno, ako objekat ima turističku namjenu, planirati 1,5 parking mjesto na 50m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m <sup>2</sup> 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 energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.



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

## **22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

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

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

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

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

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

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

## **24. NAPOMENA**

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://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 rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje 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.

## 25. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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





Катастарска општина: ТУДОРОВИЋИ  
Број листа непокретности:  
Број плана: 26  
Парцела: 2276/1



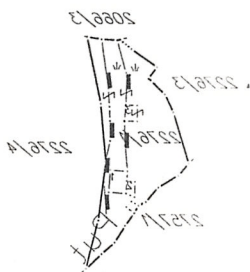
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: БУДВА  
Број: 017-104-D1-2089222  
Датум: 06.12.2022.

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:2500

4  
678  
250  
150  
212  
0

4  
678  
250  
300  
212  
0



4  
678  
200  
150  
212  
0

4  
678  
200  
300  
212  
0

4  
678  
250  
150  
212  
0

4  
678  
250  
300  
212  
0

Глифено лице:  
Оцртава

Ортадо:  
ИЗВОД ИЗ ДИЈИТАЛНОГ ПЛАНА







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-21073/2022

Datum: 29.11.2022.

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 209 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2276	1		4 4/17	10/07/2017	TUDOROVIĆI	Gradjevinska parcela PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1368	0.00
2276	1	1	4 4/17	10/07/2017	TUDOROVIĆI	Ruševina raznog objekta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		62	0.00
2276	1	2	4 4/17	10/07/2017	TUDOROVIĆI	Ruševina raznog objekta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		14	0.00
2276	1	3	4 4/17	10/07/2017	TUDOROVIĆI	Ruševina raznog objekta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		23	0.00
								1467	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
██████████	DRAŠKOVIĆ ANDJELIKA BUDVA BUDVA Budva		Susvojina	1/4
6 ██████████	DAVIDOVIĆ MIRJANA BUDVA BUDVA Budva		Susvojina	1/4
██████████	SANKOVIĆ SONJA BUDVA BUDVA Budva		Susvojina	1/4
██████████	ANDRIĆ VJERICA BUDVA BUDVA Budva		Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2276	1	1	Ruševina raznog objekta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P 62	Susvojina 1/4 DRAŠKOVIĆ ANDJELIKA 6036000009205 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/4 DAVIDOVIĆ MIRJANA 6036000009207 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/4 SANKOVIĆ SONJA 6036000009204 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/4 ANDRIĆ VJERICA 6036000009206 BUDVA BUDVA Budva
2276	1	2	Ruševina raznog objekta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P 14	Susvojina 1/4 DRAŠKOVIĆ ANDJELIKA 6036000009205 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/4 DAVIDOVIĆ MIRJANA 6036000009207 BUDVA BUDVA Budva

Datum i vrijeme: 29.11.2022. 13:49:29

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	2				Susvojina SANKOVIĆ SONJA 1/4
	2				BUDVA BUDVA Budva Susvojina ANDRIĆ VJERICA 1/4
					BUDVA BUDVA Budva
2276	1	3 Ruševina raznog objekta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P 23	Susvojina DRAŠKOVIĆ ANDJELIKA 1/4
	3				BUDVA BUDVA Budva Susvojina DAVIDOVIĆ MIRJANA 1/4
	3				BUDVA BUDVA Budva Susvojina SANKOVIĆ SONJA 1/4
	3				BUDVA BUDVA Budva Susvojina ANDRIĆ VJERICA 1/4
					BUDVA BUDVA Budva

**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).



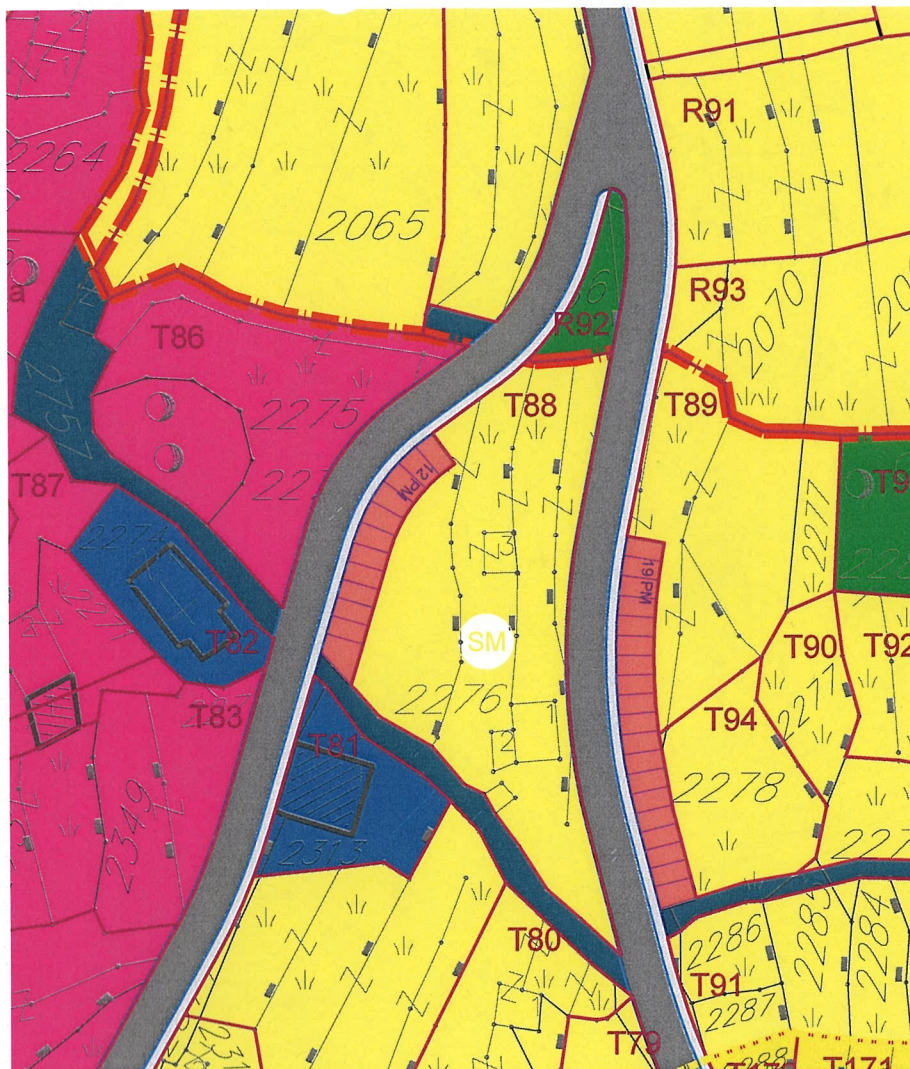
Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2276/1		104-2-919-7704/1-2022	02.11.2022 10:59	NEW BUILDING DOO BUDVA	ZA UPIS PO,UZZ 357/22 U LN 209 KO TUDOROVICI NA KP 2276
2276/1	1	104-2-919-7704/1-2022	02.11.2022 10:59	NEW BUILDING DOO BUDVA	ZA UPIS PO,UZZ 357/22 U LN 209 KO TUDOROVICI NA KP 2276
2276/1	2	104-2-919-7704/1-2022	02.11.2022 10:59	NEW BUILDING DOO BUDVA	ZA UPIS PO,UZZ 357/22 U LN 209 KO TUDOROVICI NA KP 2276
2276/1	3	104-2-919-7704/1-2022	02.11.2022 10:59	NEW BUILDING DOO BUDVA	ZA UPIS PO,UZZ 357/22 U LN 209 KO TUDOROVICI NA KP 2276





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



Budva, 16.12.2022. 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**

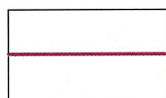








GRANICA STUDIJA LOKACIJE



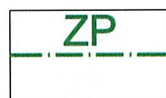
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA  
GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS



f1 6575661.65 4678420.98	d470 6575657.37 4678540.41
f2 6575659.89 4678414.58	d471 6575665.16 4678538.51
f3 6575630.73 4678476.53	d472 6575666.10 4678538.29
f4 6575636.75 4678496.88	d473 6575671.46 4678538.68
f5 6575638.28 4678495.46	d474 6575676.36 4678539.52
f6 6575643.10 4678489.03	d475 6575682.98 4678539.64
f7 6575650.81 4678483.66	d476 6575683.82 4678539.61
f8 6575641.57 4678495.53	d477 6575691.15 4678535.42
f9 6575645.24 4678491.37	d478 6575691.85 4678530.84
f10 6575652.19 4678487.34	d479 6575696.32 4678528.93
f11 6575656.52 4678482.25	d480 6575701.60 4678528.85
f12 6575659.07 4678481.02	
f13 6575660.50 4678478.45	
f14 6575663.66 4678474.08	
f15 6575667.34 4678468.27	
f16 6575671.80 4678464.41	
f17 6575677.09 4678459.50	
f18 6575672.93 4678475.95	
f19 6575670.15 4678496.10	
f20 6575671.83 4678516.37	
f21 6575663.25 4678536.76	
f22 6575661.21 4678535.17	
f23 6575652.48 4678528.86	
f24 6575655.40 4678524.81	
f25 6575654.65 4678524.26	
f26 6575649.81 4678519.38	
f27 6575646.81 4678513.20	
f28 6575692.75 4678424.86	
f29 6575686.28 4678414.91	
f30 6575683.29 4678408.67	

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



Budva, 16.12.2022. godine





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



Budva, 16.12.2022. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



ZAŠTITNE ŠUME - POJASEVI



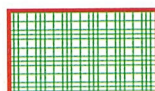
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILLO



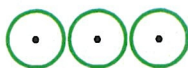
PARK



LINEARNO ZELENILLO



OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE -  
SEOSKA CJELINA



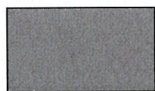
DRVORED



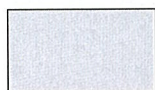
PRIVATNO ZELENILLO



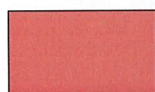
JAVNO ZELENILLO



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



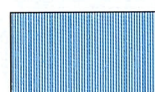
JAVNI PARKING



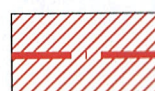
PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



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.

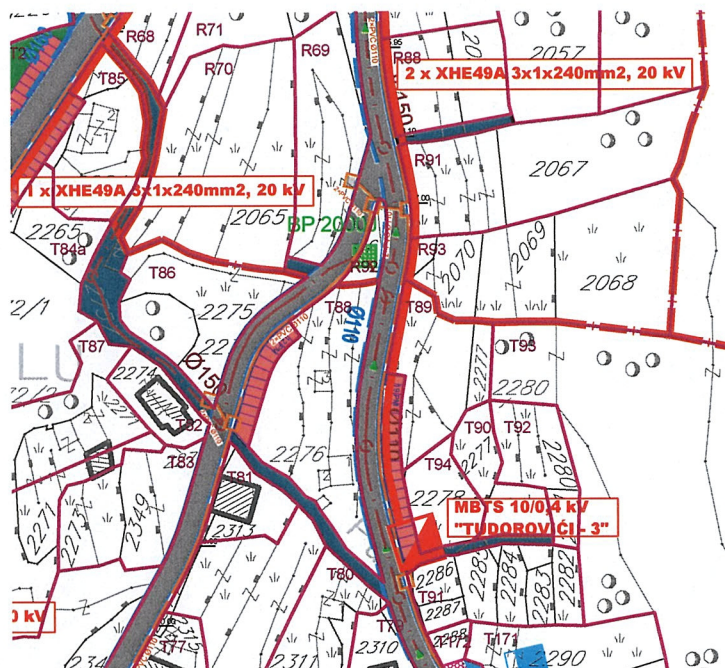
**15**

DATUM

**03. 2009**



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



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

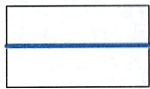


Budva, 16.12.2022. godine





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJ



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



REZERVOAR



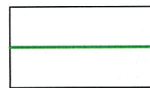
HIDRO STANICA SA RZ 5000m<sup>3</sup>



IZVOR



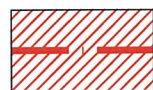
FEKALNA KANALIZACIJA



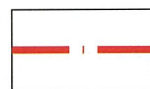
OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



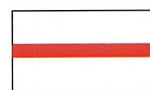
BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J



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

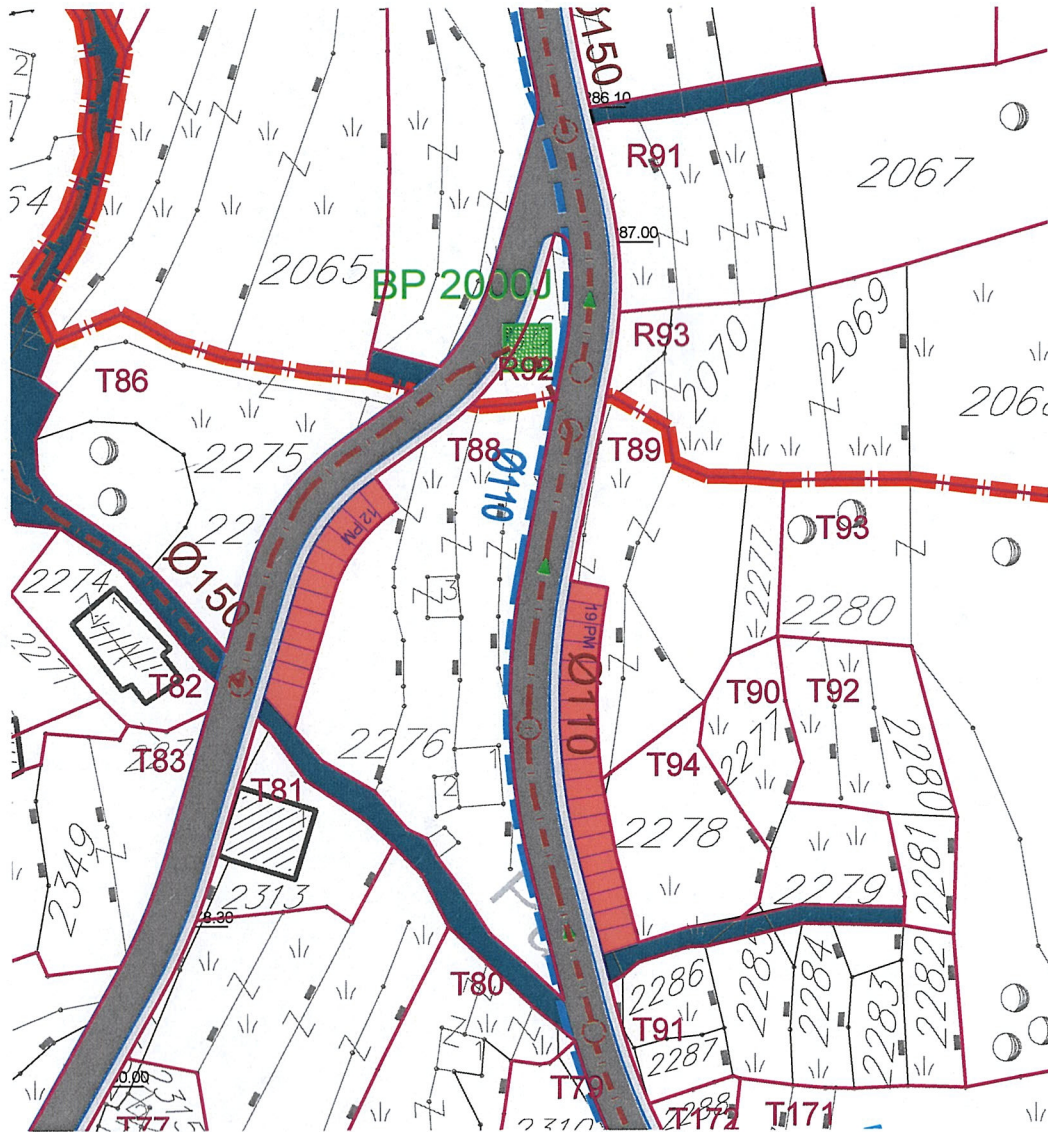
2xPVC Ø110

KAPACITET (BROJ CIJEVI)  
TK KANALIZACIJE





IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, karta: T18 VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 16.12.2022. godine





**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA  
BUDVA**

**Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE**

**TUDORVIĆI**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA  
MREŽA I  
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

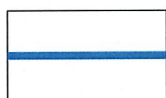
**18**

DATUM

**03. 2009**



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



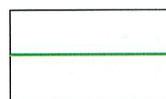
REZERVOAR



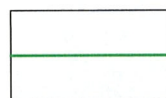
HIDRO STANICA SA RZ 5000m<sup>3</sup>



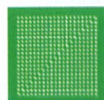
IZVOR



FEKALNA KANALIZACIJA

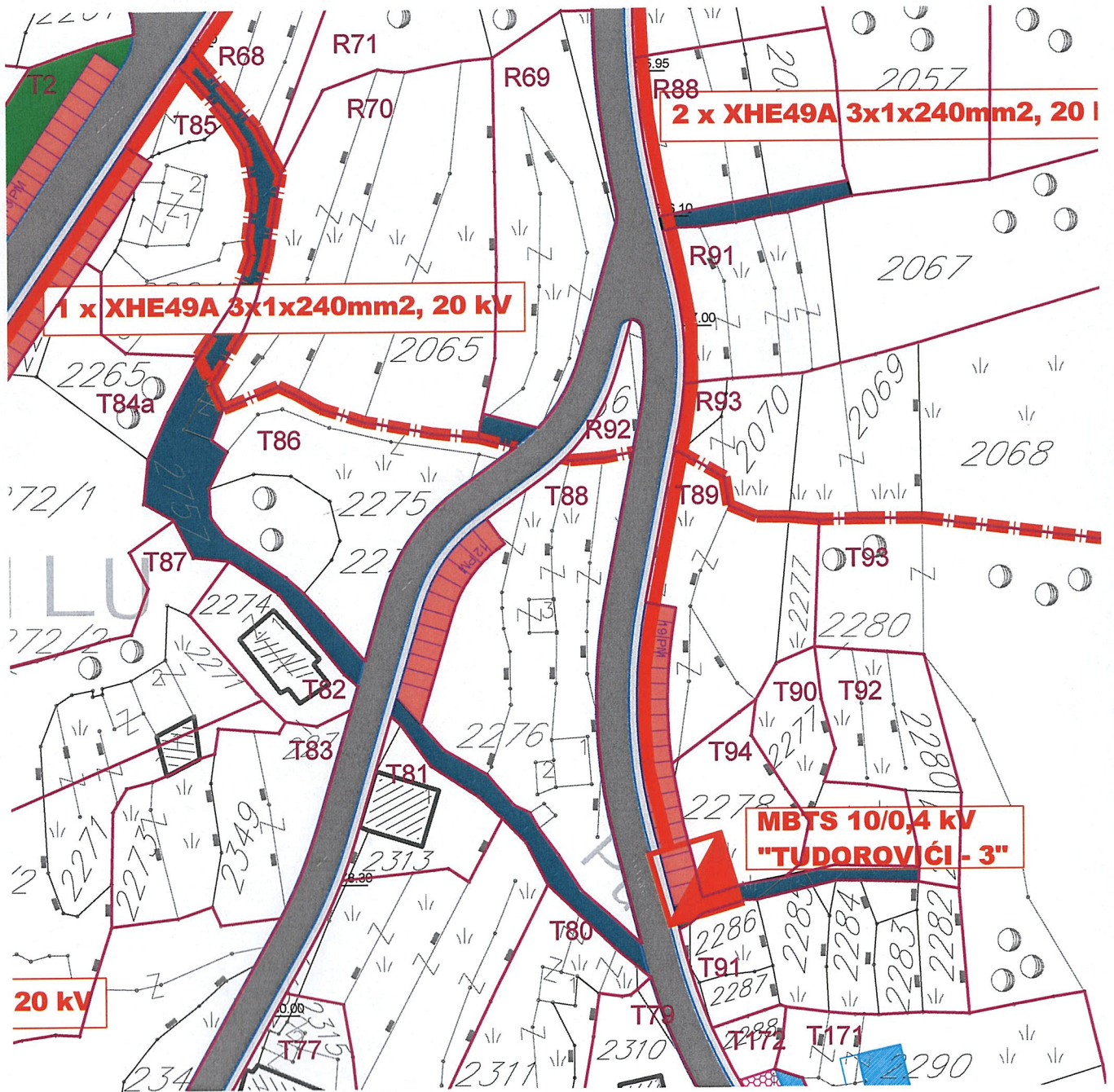


OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, T19 ELEKTROENERGETSKA MREŽA  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 16.12.2022. godine





**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA  
BUDVA**

**Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora**

OBRABIVAČ

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

**LOKALNA  
STUDIJA  
LOKACIJE**

**TUDOROVIĆI**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO  
ENERGETSKA  
MREŽA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

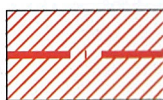
**19**

DATUM

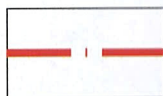
**03. 2009**



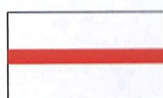
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI DV 110 KV



POSTOJEĆI DV 35 KV



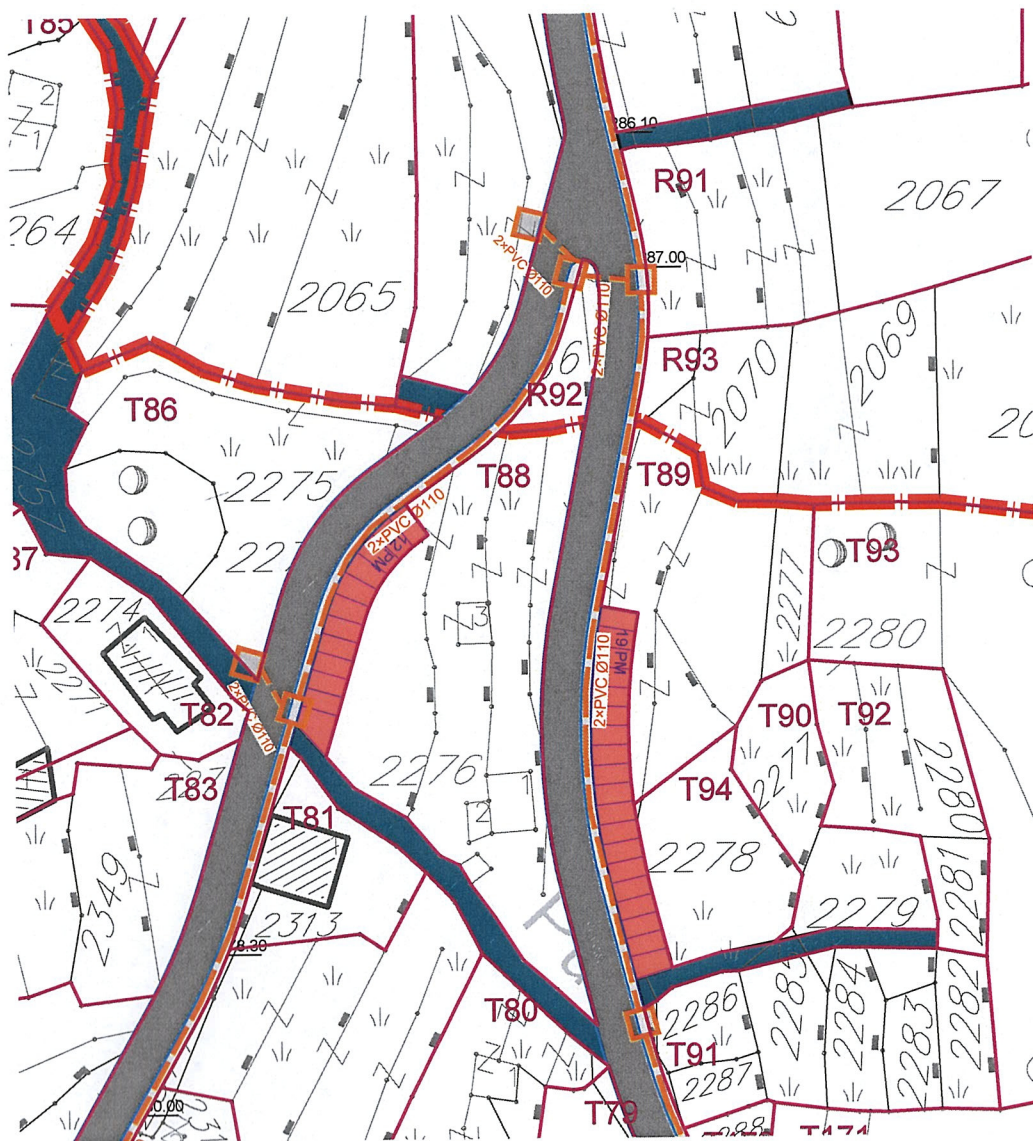
NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA



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



IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, T20 TELEFONIJA  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 16.12.2022. 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



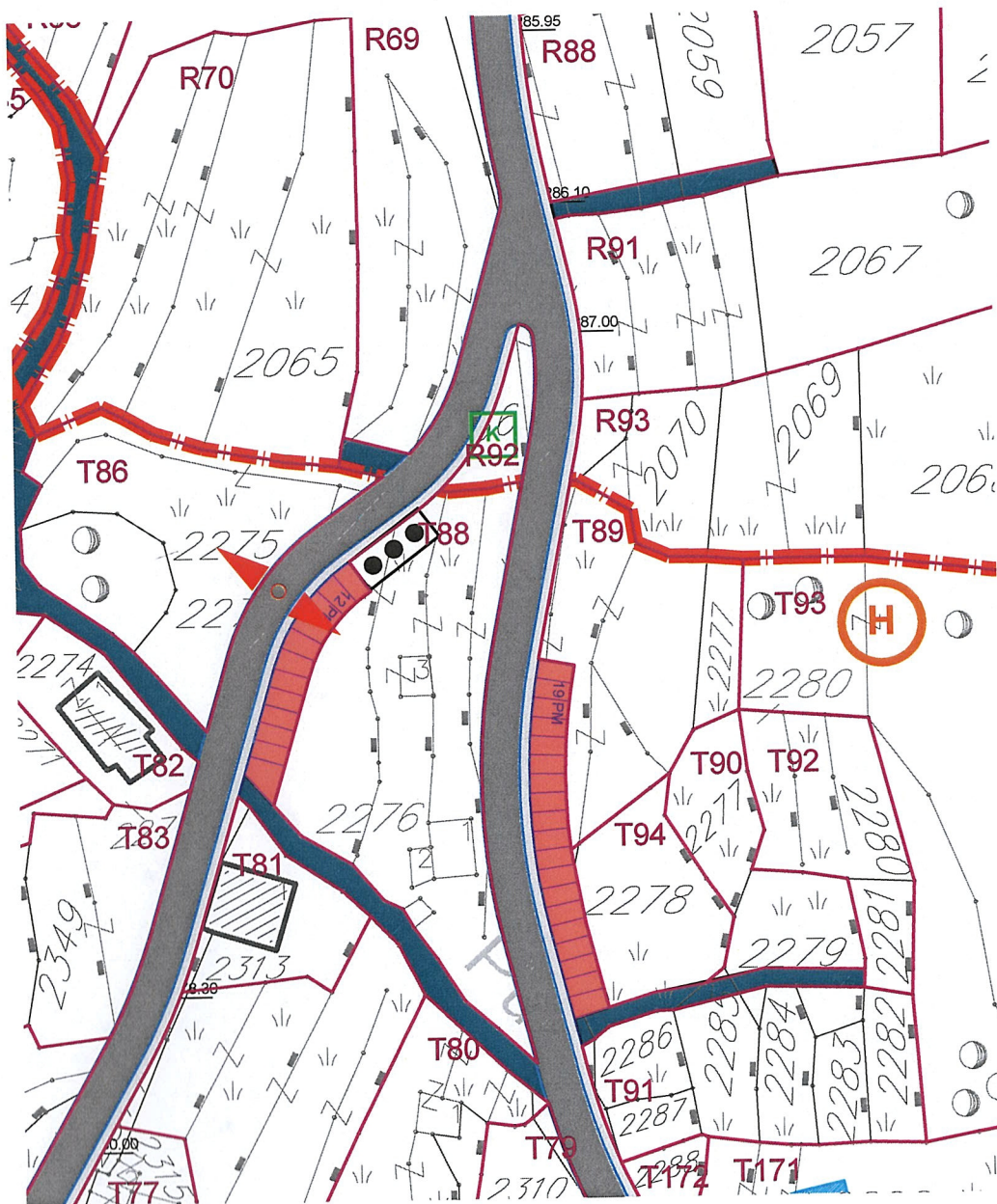
PLANIRANA TK KANALIZACIJA

2xPVC Ø110

KAPACITET (BROJ CIJEVI)  
TK KANALIZACIJE



IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, karta: T21 EKOLOGIJA  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 16.12.2022. 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.

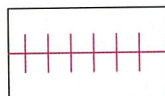
**21**

DATUM

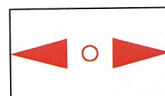
**03. 2009**



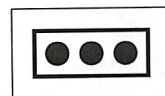
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



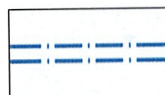
UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



IZVOR



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI  
SA PREĆIŠĆIVAČEM



# LOKALNA STUDIJA LOKACIJE – TUDOROVIĆI

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. M <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM M <sup>2</sup>	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM M <sup>2</sup>	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA M <sup>2</sup>	STATUS OBJEKATA	BRGP M <sup>2</sup>	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	2250,23	1051,43			STANOVANJE	210,00	210,00	2 NOVA OBJEKTA	630,00	20,00	0,20	0,60	S+P+1
2	2253	237,31			ZELENILO+PARKING								
3	2257, 2268	1289,28			STANOVANJE	260,00	260,00	2 NOVA OBJEKTA	760,00	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 OBJEKAT	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 OBJEKAT	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 OBJEKAT	420,00		0,20	0,60	S+P+1
10	2251, 2252	660,83			STANOVANJE	130,00	130,00	1 NOVI OBJEKAT	390,00		0,20	0,60	S+P+1
11	2250	873,76			STANOVANJE	170,00	170,00	1 NOVI OBJEKAT	510,00		0,20	0,60	S+P+1
12	2242	366,03			STANOVANJE	110,00	110,00	1 NOVI OBJEKAT	330,00		0,30	0,90	S+P+1
13	2239	992,44			STANOVANJE	190,00	190,00	1 NOVI OBJEKAT	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 OBJEKAT	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	dio2385	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 OBJEKAT	270,00		0,20	0,60	S+P+1
31	2364	651,93	140,00	S+P+1	TURIZAM	140,00	140,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	420,00		0,20	0,60	S+P+1
32	2386, 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 OBJEKAT	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 OBJEKAT	330,00		0,20	0,60	S+P+1
36	Dio 2388,2389,2390	869,42			STANOVANJE	160,00	160,00	1 NOVI OBJEKAT	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 OBJEKAT	360,00		0,20	0,60	S+P+1
39	2403	706,43			STANOVANJE	140,00	140,00	1 NOVI OBJEKAT	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 OBJEKAT + DOGRADNJA	420,00		0,20	0,60	S+P+1
42	Dio 2394	652,33			STANOVANJE	130,00	130,00	1 NOVI OBJEKAT	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 OBJEKAT	360,00		0,30	0,80	S+P+1



47	2452	5158,15			STANOVANJE	1,030.00	1,030.00	6 NOVIH OBJEKATA	3,090.00	0,20	0,60	S+P+1
48	2408	2389,4			ZELENILO							
49	2410,2411,2412,2413	2091,71			ZELENILO							
50	2409	1320,28			ZELENILO							
51	2444	1583,88			STANOVANJE	320,00	320,00	2 NOVA OBJEKTA	640,00	0,20	0,60	S+P+1
52	2414, 2443	3919,43			ZELENILO							
53	2438,2437,2435	1637,85			ZELENILO							
54	2436	741,52			GRAVA							
55	2440, 2443	2882,22			STANOVANJE	570,00	570,00	4 NOVA OBJEKTA	1,710,00	0,20	0,60	S+P+1
56	2446	562,58			STANOVANJE	160,00	160,00	1 NOVI OBJEKAT	480,00	0,30	0,80	S+P+1
57	2445	410,35			STANOVANJE	120,00	120,00	1 NOVI OBJEKAT	360,00	0,30	0,80	S+P+1
58	2447, 2448	1989,93			STANOVANJE	400,00	400,00	3 NOVA OBJEKTA	1,200,00	0,20	0,60	S+P+1
59	2451	1601,44			STANOVANJE	320,00	320,00	2 NOVA OBJEKTA	960,00	0,20	0,60	S+P+1
60	2469	1350,98			STANOVANJE	270,00	270,00	2 NOVA OBJEKTA	810,00	0,20	0,60	S+P+1
60a	2449, 2450	389,6			ZELENILO							
61	2481, 2475, 2476	3980,76			STANOVANJE	800,00	800,00	5 NOVIH OBJEKATA	2,400,00	0,20	0,60	S+P+1
62	2486, 2474	2992,95			STANOVANJE	600,00	600,00	4 NOVA OBJEKTA	1,800,00	0,20	0,60	S+P+1
63	2453, 2454	2314,00			TURIZAM	450,00	450,00	3 NOVA OBJEKTA	1,350,00	0,20	0,60	S+P+1
64	2461	904,41			TURIZAM	180,00	180,00	1 NOVI OBJEKAT	540,00	0,20	0,60	S+P+1
65	2462, 2468	4863,8			TURIZAM	970,00	970,00	6 NOVIH OBJEKATA	2,910,00	0,20	0,60	S+P+1
66	2349/1	459,35	150,00	S+P+1	STANOVANJE	150,00	150,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	450,00	0,30	0,90	
67	2344	2937,82			STANOVANJE	580,00	580,00	4 NOVA OBJEKTA	1,740,00	0,20	0,60	S+P+1
68	2345	1816,51			STANOVANJE	360,00	360,00	3 NOVA OBJEKTA	1,080,00	0,20	0,60	S+P+1
69	2359, 2346	847,47			TURIZAM	160,00	160,00	1 NOVI OBJEKAT	480,00	0,20	0,60	S+P+1
70	2360,	941,66			TURIZAM	180,00	180,00	1 NOVI OBJEKAT	540,00	0,20	0,60	S+P+1
70a	dio 2363	492,64			TURIZAM	100,00	100,00	1 NOVI OBJEKAT	300,00	0,20	0,60	S+P+1
71	2320, 2321	2636,01			STANOVANJE	520,00	520,00	4 NOVA OBJEKTA	1,560,00	0,20	0,60	S+P+1
72	2353, 2347	900,32			STANOVANJE	180,00	180,00	1 NOVI OBJEKAT	540,00	0,20	0,60	S+P+1
73	2351, 2352, dio 2353, 2354, 2355, 2356, 2361	5882,51			TURIZAM	1,170,00	1,170,00	7 NOVIH OBJEKATA	3,510,00	0,20	0,60	S+P+1
74	Dio 2362	1076,73			TURIZAM	220,00	220,00	2 NOVA OBJEKTA	660,00	0,20	0,60	S+P+1
75	2255	758,81			TURIZAM	150,00	150,00	1 NOVI OBJEKAT	450,00	0,20	0,60	S+P+1
76	2348, 2350	2197,66			TURIZAM	430,00	430,00	3 NOVA OBJEKTA	1,290,00	0,20	0,60	S+P+1
77	2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2323	2555,51	276,00	P+1	STANOVANJE	234,00	510,00	5 POSTOJEĆI OBJEKATA + 2 NOVA OBJEKTA	1,530,00	0,20	0,60	S+P+1
78	2312	1601,95			STANOVANJE	320,00	320,00	2 NOVA OBJEKTA	960,00	0,20	0,60	S+P+1
79	2310	400,00	50,00	P+1	STANOVANJE	70,00	120,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	360,00	0,30	0,90	S+P+1
80	2311	640,34			STANOVANJE	130,00	130,00	1 NOVI OBJEKAT	390,00	0,20	0,60	S+P+1
81	2313	375,63	100,00	P+1	STANOVANJE	100,00	100,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	200,00			
82	2274	357,98			GRAVA							
83	2273, 2349	914,89			TURIZAM	180,00	180,00	1 NOVI OBJEKAT	540,00	0,20	0,60	S+P+1
84	2271, 2270, 2272/2,	2605,36			TURIZAM	520,00	520,00	5-5 NOVA OBJEKTA	1,560,00	0,20	0,60	S+P+1
84a	2272/2, 2265	227,44			TURIZAM	446,00	446,00	3-5 NOVA OBJEKTA	1,338,00	0,20	0,60	S+P+1
85	2264	820,18			TURIZAM	220,00	220,00	2 NOVA OBJEKTA	660,00	0,20	0,60	S+P+1
86	2275, 2276	1064,67			TURIZAM	220,00	220,00	2 NOVA OBJEKTA	660,00	0,20	0,60	S+P+1
87	dio 2272/2, 2271	1107,96			TURIZAM	280,00	280,00	2 NOVA OBJEKTA	840,00	0,20	0,60	S+P+1
88	2276,	1425,41			STANOVANJE	170,00	170,00	1 NOVI OBJEKAT	510,00	0,20	0,60	S+P+1
89	Dio 2276, dio 2277	851,6			STANOVANJE	90,00	90,00	1 NOVI OBJEKAT	270,00	0,20	0,60	S+P+1
90	2277, 2279	453,82			STANOVANJE	170,00	170,00	1 NOVI OBJEKAT	510,00	0,20	0,60	S+P+1
91	2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287,	885,95			STANOVANJE	110,00	110,00	1 NOVI OBJEKAT	330,00	0,20	0,60	S+P+1
92	2280, 2281	535,43			STANOVANJE	120,00	120,00	1 NOVI OBJEKAT	360,00	0,25	0,80	S+P+1
93	Dio 2047	6387,78			ZELENILO							
94	2278	425,36			STANOVANJE	120,00	120,00	1 NOVI OBJEKAT	360,00	0,25	0,80	S+P+1
95	2573/2	1912,73			ZELENILO							
96	2496,	387,4	145,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	80,00	80,00	3 POSTOJEĆA OBJEKTA + REKONSTRUKCIJA	435,00	0,30	1,10	S+P+1
97	2495	396,37			SEOSKO STANOVANJE	25,00	25,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + REKONSTRUKCIJA	75,00	0,20	0,60	S+P+1
98	2494	84,82	25,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	50,00	50,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA + 1 NOVI OBJEKAT	300,00	0,20	0,60	S+P+1
99	2500	393,23	50,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	90,00	90,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA + 1 NOVI OBJEKAT	450,00	0,20	0,60	S+P+1
100	2498	816,57	60,00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	141,38	141,38	1 NOVI OBJEKAT	424,14	0,20	0,60	S+P+1
101	Dio 2532	141,38			ZELENILO							



# GEODETSKI ELABORAT

GEOURB doo  
017 29.5.  
2017.

Deoba po DUP-u  
Na Kat.parceli br.  
2276

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BUDVA

14.06.2017.

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-1007/17		

KO Tudorovići, Budva

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BUDVA

14.06.2017

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-1007/17-1		

**Naručilac:** Davidović Mirjana

**Izvršilac:** „Geourb“ d.o.o. Podgorica

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BUDVA

23.06.2017

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-1007/17-2		

Spisak prijava

Pregledao i ovjerio



30.06.2017 / duvan 7

Jun 2017. godine



2276 KO TUDOROVICI.map

Zgrada: LN:-1, Parcela: 2276, Pomoćna zgrada, zgrada: 2, P= 14 m2

52216	6575660.12	4678489.26	0.00
52217	6575663.02	4678489.57	0.00
52218	6575663.36	4678485.21	0.00
52215	6575660.35	4678484.05	0.00

Frontovi:  
od do dužina(m)  
52216-52217 2.92  
52217-52218 4.37  
52218-52215 3.23  
52215-52216 5.22

Zgrada: LN:-1, Parcela: 2276, Ruševina raznog objekta, zgrada: 3, P= 23 m2

46136	6575659.30	4678515.72	0.00
46137	6575663.28	4678515.82	0.00
46133	6575663.76	4678510.40	0.00
46135	6575659.29	4678510.31	0.00

Frontovi:  
od do dužina(m)  
46135-46137 3.98  
46137-46133 5.44  
46133-46135 4.47  
46135-46136 5.41

Parcela: -2275 (P=263)

Frontovi:  
od do dužina(m)  
45994-46021 7.69  
46021-46022 6.07  
46022-46023 7.49  
46023-46024 6.65  
46024-46025 3.42  
46025-45998 7.10

obradio: [REDACTED]

Pregledao: [REDACTED]



Crna Gora  
**OPŠTINA BUDVA**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj 06 - 061 - 1112/2  
Budva, 02.06.2017 godine

### NEMANJA NEDELJKOVIĆ

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanog i na osnovu uvida u plansku dokumentaciju, izdaje

### TEKSTUALNO TUMAČENJE


Katastarska parcela 2275 i 2276 KO Tudorovici u obuhvatu je Lokalne studije lokacije Tudorovici usvojene Odlukom Skupštine opštine Budva (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi broj 11/09)

Katastarske parcele 2275 i 2276 KO Tudorovici formiraju urbanističku parcelu broj 186, na način i u površinama kako je to prikazano na izvodu iz plana. Na predmetnoj urbanističkoj parceli je predviđena izgradnja turističkih objekata

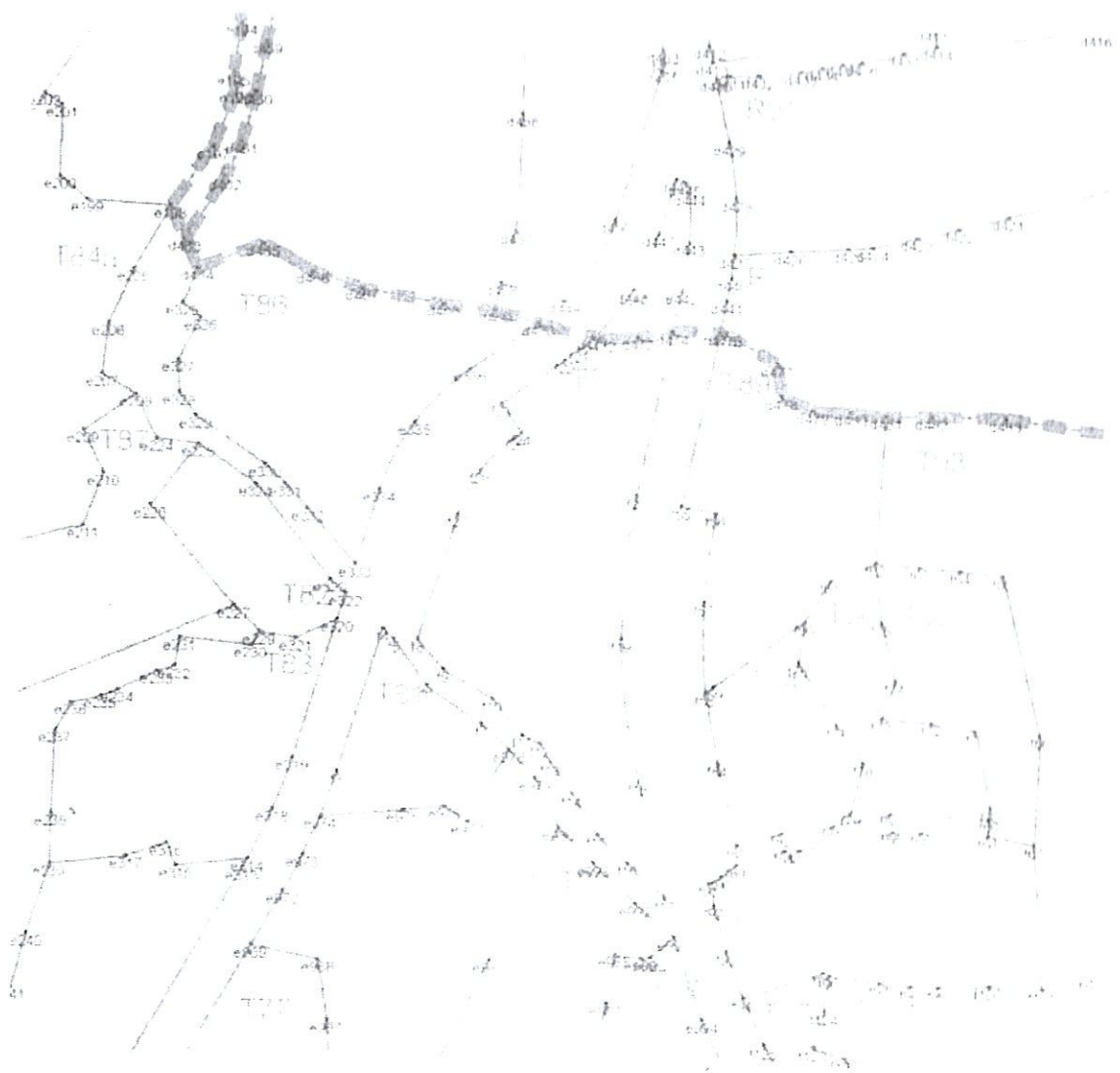
Kordinate urbanističke parcele date su u prilogu

Ukoliko, nakon izrade i usvajanja predmetnog plana, dođe do promene podataka o navedenim katastarskim parcelama u Direkciji za nekretnine Podgorica, područna jedinica Budva, u odnosu na geodetsku podlogu koja je korišćena prilikom izrade ISL-a Tudorovici, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje

**Samostalni savjetnik I:**  
Arh. Tamara Golš dipl.ing







IZVOD IZ LSL TUPOROVICA

PARCELACIJA

Službeni list CG - "opština" broj 11/09

Djelis 02.06.2017.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**"GEOURB" D.O.O. PODGORICA**

*Ul. Balšića 31, Podgorica, dana 20.06.2013 godine, ispunila uslove za*

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMЈER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3684/2

Podgorica, 20.06.2013.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**NEDELJKOVIĆ Vladisav NEMANJA**

*Dipl.ing.gedezije, rođen dana 26.03.1977.godine u Valjevu-Republika Srbija,  
dana 26.04.2012.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

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

Broj: 02-1242/3

Podgorica, 27.04.2012.godine



DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ

*uu'*



## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geourb“ d.o.o. iz Podgorice podnijela suvlasnica nepokretnosti Davidović Mirjana iz Buljarice, dana 6.6.2017. godine sastavljen je „Elaborat deobe po DUP-u na kat.parceli 2276 KO Tudorovići, Budva“.

- Izvršena je kancelarijska obrada podataka u svemu prema uslovima iz DUP-a i sačinjen je Elaborat koji sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Manual
- Spisak prijava
- Podatke za parcelu preuzetu od organa
- Izvod iz DUP-a
- Kopije licenci i ovlašćenja

U Podgorici, 6.6.2017. godine

Izvještaj sastavio:

Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod.



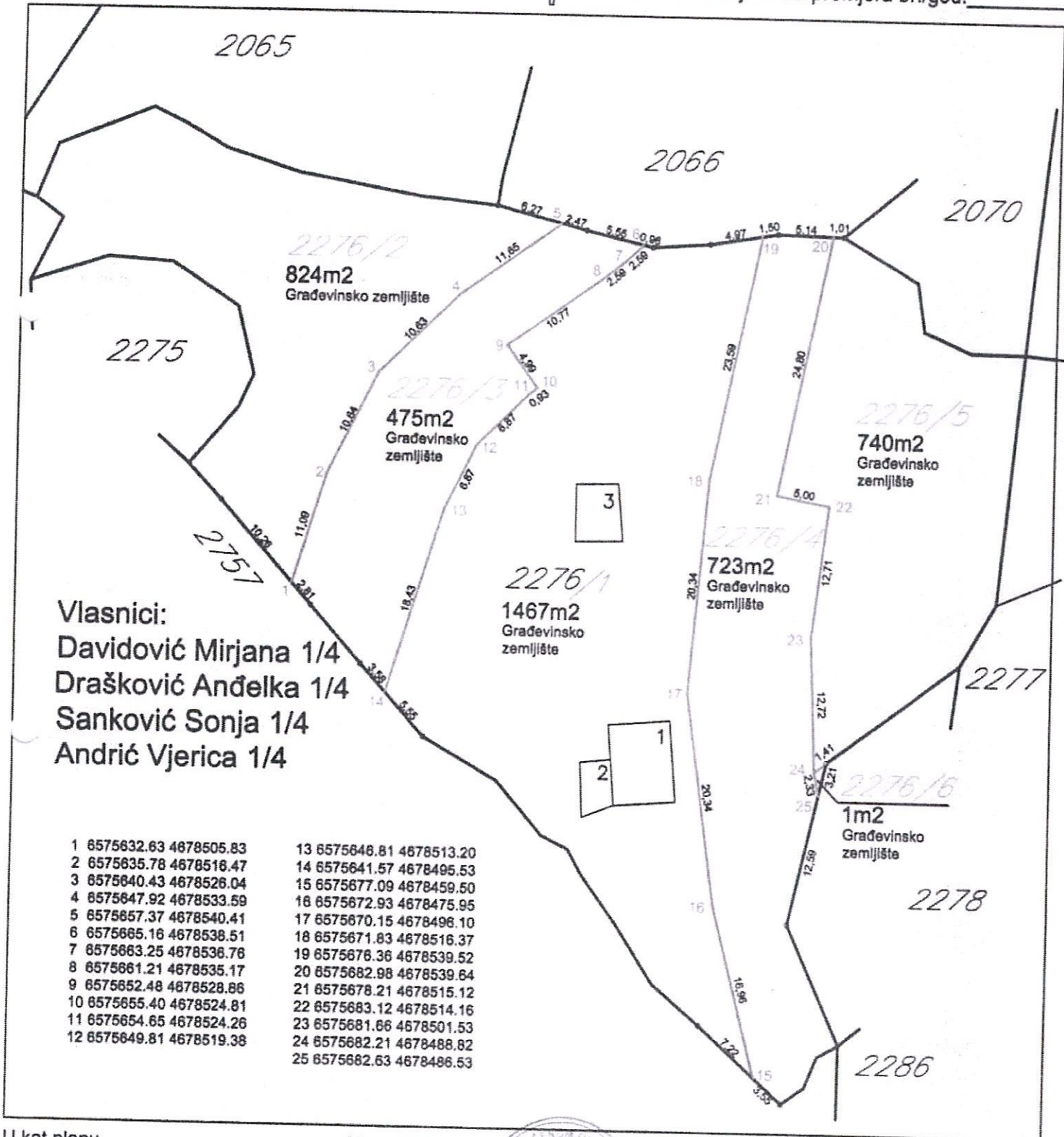
REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE

Područna jedinica BUDVA  
KAT.OPŠTINA TUDOROVIĆI  
OPŠTINA BUDVA  
Približna razmjera 1:500



GEOURB D.O.O.  
Geodetika i inženjering  
Radića 3, 81101 Podgorica  
+382 (0)20 333-631  
geoztpodgorina@gmail.com

Predmet br: \_\_\_\_\_  
Skica broj: \_\_\_\_\_  
Broj lista katastarskog plana : \_\_\_\_\_  
Tah. zapisnik, sv. br. \_\_\_\_\_  
Veza sa ranijom sk. premjera br./god. \_\_\_\_\_

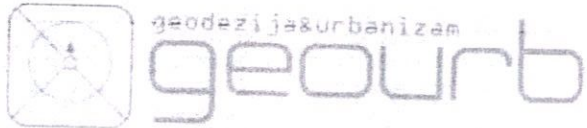


Vlasnici:  
Davidović Mirjana 1/4  
Dražković Anđelka 1/4  
Sanković Sonja 1/4  
Andrić Vjerica 1/4

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1 6575632.63 4678505.83  | 13 6575646.81 4678513.20 |
| 2 6575635.78 4678516.47  | 14 6575641.57 4678495.53 |
| 3 6575640.43 4678526.04  | 15 6575677.09 4678459.50 |
| 4 6575647.92 4678533.59  | 16 6575672.93 4678475.95 |
| 5 6575657.37 4678540.41  | 17 6575670.15 4678498.10 |
| 6 6575665.16 4678538.51  | 18 6575671.83 4678516.37 |
| 7 6575663.25 4678536.76  | 19 6575676.36 4678539.52 |
| 8 6575661.21 4678535.17  | 20 6575682.98 4678539.64 |
| 9 6575652.48 4678528.86  | 21 6575678.21 4678515.12 |
| 10 6575655.40 4678524.81 | 22 6575683.12 4678514.16 |
| 11 6575654.65 4678524.26 | 23 6575681.66 4678501.53 |
| 12 6575649.81 4678519.38 | 24 6575682.21 4678488.82 |
|                          | 25 6575662.63 4678486.53 |

U kat planu \_\_\_\_\_ 20 god.  
U indikac. skici \_\_\_\_\_ 20 god.  
Spisak det. rač. površina \_\_\_\_\_ 20 god

Snimljeno dana: 6.6.2017.god.  
Geomatar: Nemanja Nedeljković  
M.P. [Stamp]



GEOURB D.O.O.  
Geodezija i urbanizam  
Bašića 3, 81101 Podgorica  
+382 (0)68 133-631  
+382 (0)67 242-222  
fax: +382 (0)20 220-346  
geourbpodgorica@gmail.com

REPUBLIKA CRNA GORA

POL. OPŠTINA: **Budva**

KAT. OPŠTINA: **Tudorovići**

**2017 god.  
SPISAK PRIJAVA**

**„GEOURB“ D.O.O.**

U Podgorici, dana: 6.6.2017.god.



GEOURB D.O.O. Podgorica  
Matični broj: 02933489  
Registarski broj: 50662041  
Šifra delatnosti: 7490

Hipotekarna Banka AD, Podgorica  
Broj računa: 520 10429-22  
Broj deviznog računa: 52042000000240878  
BIB: 02022400

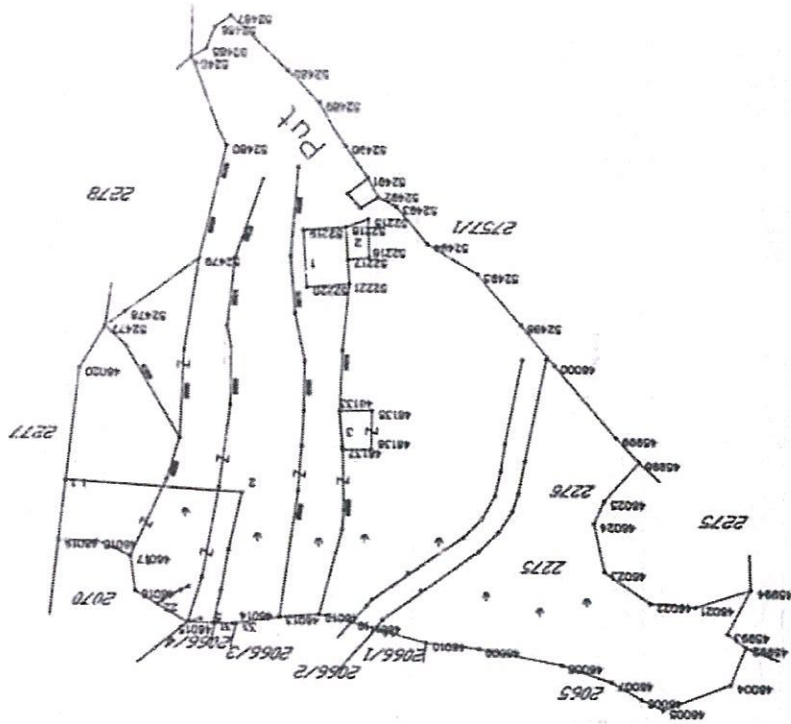


STARO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Sifra prava			Obim prava			Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljište, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj spiska prijava
		Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m <sup>2</sup>	Površina zgrade III dijela zgrade			
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
	Drasković Anđelka 1/4	2276	1																		62			
	Davidović Mirjana 1/4	2																			14			
	Sanković Sonja 1/4	3																			23			
	Andrić Vjerica 1/4																				41	31		
		2275																			02	61		







Kaznjera 1: 1000

# SKICA PARCELA



Katastarska opština: TUDOROVICI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana:  
Parcela: 2276

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 467-104-950/17  
Datum: 30.05.2017.





\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
KO: TUDOROVIĆI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 467-104-950/17, od: 30.05.2017. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana  
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 30.05.2017 13:39

1	6575700.78	4678520.57	0.00
5	6575680.48	4678539.70	0.00
14	6575658.25	4678540.18	0.00
19	6575661.63	4678539.34	0.00
22	6575688.11	4678537.20	0.00
31	6575680.27	4678539.71	0.00
33	6575677.34	4678539.69	0.00
45992	6575607.99	4678541.98	0.00
45993	6575610.49	4678540.10	0.00
45994	6575607.52	4678534.07	0.00
45998	6575622.78	4678516.96	0.00
45999	6575625.91	4678513.59	0.00
46000	6575634.47	4678503.71	0.00
46004	6575609.95	4678547.10	0.00
46005	6575618.87	4678550.70	0.00
46006	6575621.84	4678549.29	0.00
46007	6575625.87	4678546.98	0.00
46008	6575632.68	4678544.79	0.00
46009	6575644.03	4678542.76	0.00
46010	6575651.31	4678542.01	0.00
46011	6575659.76	4678539.78	0.00
46012	6575666.10	4678538.29	0.00
46013	6575671.46	4678538.68	0.00
46014	6575677.84	4678539.77	0.00
46015	6575683.99	4678539.61	0.00
46016	6575691.15	4678535.42	0.00
46017	6575691.86	4678530.84	0.00
46018	6575696.42	4678528.89	0.00
46019	6575701.60	4678528.85	0.00
46020	6575699.25	4678505.06	0.00
46021	6575614.82	4678536.49	0.00
46022	6575620.88	4678536.10	0.00
46023	6575627.14	4678531.99	0.00
46024	6575628.71	4678525.53	0.00
46025	6575627.34	4678522.40	0.00
52477	6575695.87	4678499.13	0.00
52478	6575693.26	4678497.18	0.00
52479	6575683.33	4678489.67	0.00
52480	6575679.91	4678474.24	0.00
52484	6575684.96	4678462.76	0.00
52485	6575682.99	4678461.63	0.00
52486	6575681.84	4678458.65	0.00
52487	6575679.69	4678457.09	0.00
52488	6575671.80	4678464.41	0.00
52489	6575667.34	4678468.27	0.00
52490	6575663.66	4678474.08	0.00
52491	6575660.50	4678478.45	0.00
52492	6575659.07	4678481.02	0.00
52493	6575656.52	4678482.25	0.00
52494	6575652.19	4678487.34	0.00
52495	6575645.24	4678491.37	0.00
52496	6575639.20	4678498.22	0.00

Parcela: 2276 (P=4148)

Frontovi:

od do dužina(m)

2276 KO TUDOROVICI.map

46007-46008 7.15  
 46008-46009 11.53  
 46009-46010 7.32  
 46010-14 7.18  
 14-46011 1.56  
 46011-19 1.92  
 19-46012 4.59  
 46012-46013 5.37  
 46013-33 5.97  
 33-46014 0.51  
 46014-31 2.43  
 31-5 0.21  
 5-46015 3.51  
 46015-22 4.77  
 22-46016 3.52  
 46016-46017 4.63  
 46017-46018 4.96  
 46018-46019 5.18  
 46019-1 8.32  
 1-46020 15.59  
 46020-52477 6.83  
 52477-52478 3.26  
 52478-52479 12.45  
 52479-52480 15.80  
 52480-52484 12.54  
 52484-52485 2.27  
 52485-52486 3.19  
 52486-52487 2.66  
 52487-52488 10.76  
 52488-52489 5.90  
 52489-52490 6.88  
 52490-52491 5.39  
 52491-52492 2.94  
 52492-52493 2.83  
 52493-52494 6.68  
 52494-52495 8.03  
 52495-52496 9.13  
 52496-46000 7.25  
 46000-45999 13.07  
 45999-45998 4.60  
 45998-46025 7.10  
 46025-46024 3.42  
 46024-46023 6.65  
 46023-46022 7.49  
 46022-46021 6.07  
 46021-45994 7.69  
 45994-45993 6.72  
 45993-45992 3.13  
 45992-46004 5.48  
 46004-46005 9.62  
 46005-46006 3.29  
 46006-46007 4.65

Zgrada: LN:-1, Parcela: 2276, Ruševina raznog objekta, zgrada: 1, P= 45 m2

52221	6575662.76	4678492.91	0.00
52220	6575668.58	4678493.37	0.00
52219	6575669.18	4678485.66	0.00
52218	6575663.36	4678485.21	0.00
52217	6575663.02	4678489.57	0.00

Krentovi:  
 od do dužina(m)  
 52221-52220 5.84  
 52220-52219 7.73  
 52219-52218 5.84  
 52218-52217 4.37  
 52217-52221 3.35

# A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## A.1.1. TEHNIČKI OPIS

### uz idejno rješenje

INVESTITOR: NEW BUILDING DOO  
OBJEKAT: Turistički objekti – apartmanskog tipa  
LOKACIJA: k.p. 2276/1 K.O. Tudorovići, UP 88, LSL Tudorovići, Opština Budva

#### **UVODNE NAPOMENE**

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova br. 06-332/22-1146/4 izdatih dana 19.12.2022., od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23) i projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po LSL ovjerena kod Uprave za nekretnine dana 23.06.2021. godine pod brojem 917-104-D5-1046/21 i Urbanističko tehnički uslovi. Investitor je dana 03.02.2023. godine, podnio Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje prijavu uklanjanja ruševine objekta na osnovu revidovanog elaborata o uklanjanju objekta.

Površina katastarske parcele 2276/1 K.O. Tudorovići, odnosno urbanističke parcele 88 je **1425.41m<sup>2</sup>** i prema ovoj površini su uzeti koeficijenti u idejnom rješenju. 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 **280,00 m<sup>2</sup>**, odnosno **BRGP** je **840,00 m<sup>2</sup>**. Na pomenutoj lokaciji predviđeno je projektovanje dva objekta turističke objekta – apartmanskog tipa.

Planirana spratnost objekata je **S+P+1, stanovanje manje gustine**. Podrumi su u potpunosti ukopani u zemlju i koriste se kao ostave i tehničke prostorije. To su nestambeni dijelovi objekata i ne ulaze u obračun BRGP koja je data planom.

Planirani objekti su turistički, a broj korisnika je uzet prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, površina za stanovanje, član 43, za stanovanje manje gustine broj korisnika je 120 stanovnika/ ha. Na urbanističkoj parceli je dozvoljeno **17 korisnika**.

#### **LOKACIJA OBJEKTA**

Planirani objekti locirani su na katastarskoj parceli **2276/1** K.O. Tudorovići, odnosno na urbanističkoj parceli **88**, LSL „Tudorovići“, opština Budva i idejnim rješenjem projektovani kao jednostrano uzidani (dvojni objekti), odnosno dva objekta koji su odvojeni sa dilatacijom, sa različitim kotama spratova postavljenih prema konfiguraciji terena i sa zasebnim unutrašnjim komunikacijama.

Predmetni objekti su u okviru namjene stanovanje manje gustine, u idejnom rješenju predviđeni kao turistički objekti – apartmanskog tipa, a sve prema urbanističko tehničkim uslovima, član 3, stav 4 gdje stoji: " 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" i u skladu sa stavom 2, istog člana koji glasi: " Stanovanje manje gustine u zoni

nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) ili dvostrano uzidani objekti (u nizu)".

Objekat je lociran na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **289,60 m/nv**, a spušta se do cca **282,00 m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **7.60 m/nv**. Nagib se prostire u pravcu jugoistok – sjeverozapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(286,50 m/nv)**.

### **FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekti su turističke namjene i postavljeni su shodno konfiguraciji terena. Oba objekta sadrže po 3 smještajne jedinice.

Objekat je spratnosti Po +S+P+1 i na svakom nivou su predviđeni apartmani, osim u podrumu gdje su smještene ostave, kotlarnice i tehničke prostorije u službi bazena.

Kota prizemlja objekta je na **±0,00(286,50 m/nv)**.

Urbanistička parcela sa svoje jugoistočne strane naslanja se na postojeće saobraćajne površine i sa iste strane je predviđen ulaz u objekat 2 kao i prostor za parkiranje 12 auta u sklopu lokacije.

Po planskom dokumentu potreban broj parking mjesta za jednu stambenu jedinicu iznosi 1.5 parking mjesto na 60m<sup>2</sup> stambenog prostora, tako da je okviru lokacije projektovano 12 parking mjesta.

Podrum je smješten ispod suterena i sa svih svojih strana je ukopan. Na donjem dijelu placa, na jugozapadnoj strani predviđen je bazen sa bazenskom plažom, a tehnička prostorija bazena se predviđa da bude u podrumu objekta. Bazen je postavljen tako da sa svojom površinom ne prelazi građevinsku liniju predviđenu za pomoćne objekte t.j. od ivice parcele udaljen je za 1,5m.

Slobodna površina oko stambenog objekta je ekološki tretirana. Terensko stepenište je postavljeno na betonsku podlogu prekriveno sa kamenom preko koje se dolazi do prizemlja objekata, odnosno do nivoa gde je predviđen bazen i bazenska plaža. Pristupna površina do objekata, staze, bazenske plaže i prostora za odmor također je prekriveno sa kamenom, a sve ostale površine su ozelenjene i obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je 716,07m<sup>2</sup>, a ukupna površina popločanja je 376,30m<sup>2</sup>.

**Objekat 1** ima tri smještajne jedinice, jedna je smještena u suterenu, a druge dvije su na nivou prizemlja i sprata.

Smještajna jedinica u suterenu ima spoljni izlaz u dvorište, a sastoji se od dvije spavaće sobe, dva kupatila, kuhinje i dnevnog boravka. U suterenu je i glavni ulaz u objekat. Neto površina **S.J. 1.1** je **126,61 m<sup>2</sup>**, a neto površina **komunikacije** je **21,58m<sup>2</sup>**.

Druga smještajna jedinica je predviđena isto kao stambeni prostor koji sadrži dvije spavaće sobe, dva kupatila, kuhinju i dnevni boravak. Svaka soba i dnevni boravak imaju izlaz na zajedničku terasu. Neto površina **S.J. 1.2** je **132,54 m<sup>2</sup>**, a neto površina **komunikacije** je **13,36 m<sup>2</sup>**.

Treća smještajna jedinica je predviđena isto kao stambeni prostor koji sadrži dvije spavaće sobe, dva kupatila, kuhinju i dnevni boravak. Svaka soba i dnevni boravak imaju izlaz na

zajedničku terasu. Neto površina **S.J. 1.3** je **132,64 m<sup>2</sup>** a neto površina **komunikacije je 3,70 m<sup>2</sup>**.

Ispod suterena nalazi se podrum koji sadrži ostave i kotlarnicu. Neto površina **tehničkog dijela je 147,80 m<sup>2</sup>**.

Neto površina **objekta 1** bez tehničkog dijela iznosi **430,43m<sup>2</sup>**, a sa tehničkim dijelom je **578,23m<sup>2</sup>**.

Bruto površina bez tehničkog dijela iznosi **529,98 m<sup>2</sup>**, a sa tehničkim dijelom je **704,69 m<sup>2</sup>**.

**Objekat 2** ima tri smještajne jedinice, jedna je smještena u suterenu, a druge dvije su na nivou prizemlja i sprata. Glavni ulaz u objekat je na prizemlju i predviđen je sa gornje strane. Smještajna jedinica u suterenu ima spoljni ulaz iz dvorišta, a sastoji se od jedne spavaće sobe, jednog kupatila, kuhinje i dnevnog boravka. Takođe ova smještajna jedinica ima vezu sa podrumom. Neto površina **S.J. 2.1** je **85,26 m<sup>2</sup>**.

Druga smještajna jedinica je predviđena isto kao stambeni prostor koji sadrži jednu spavaću sobu, jedno kupatilo, kuhinju i dnevni boravak. Soba i dnevni boravak imaju izlaz na terase.

Neto površina **S.J. 2.2** je **77,31 m<sup>2</sup>**, a neto površina **komunikacije je 4,87 m<sup>2</sup>**.

Treća smještajna jedinica je predviđena isto kao stambeni prostor koji sadrži jednu spavaću sobu, jedno kupatilo, kuhinju i dnevni boravak. Soba i dnevni boravak imaju izlaz na terase.

Neto površina **S.J. 2.3** je **77,47 m<sup>2</sup>**.

Ispod suterena nalazi se podrum koji sadrži ostave, kotlarnicu i tehničku prostoriju za održavanje bazena. Neto površina **tehničkog dijela je 82,90 m<sup>2</sup>**.

Neto površina **objekta 2** bez tehničkog dijela iznosi **244,91m<sup>2</sup>**, a sa tehničkim dijelom je **327,81m<sup>2</sup>**.

Bruto površina bez tehničkog dijela iznosi **308,10 m<sup>2</sup>**, a sa tehničkim dijelom je **409,43 m<sup>2</sup>**.

Ukupna bruto površina oba objekta bez tehničkog dijela iznosi **838,08m<sup>2</sup>**, a sa tehničkim dijelom je **1114,12m<sup>2</sup>**.

## **ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Arhitektonskim oblikovanjem objekti stvaraju savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karatera saglasno lokaciji na kojoj su planirani. Oblikovno objekti se uklapaju u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

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

Objekti su locirani u skladu sa preporukama planske dokumentacije gdje se navodi da su krovovi dvovodni u nagibu od 23° i prate nagib terena. Objekti su u skladu sa konfiguracijom terena smaknuti jedan u odnosu na drugi i tako se vizuelno uklapaju u geografiju lokacije.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granice parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Parcela sa svojom kraćom stranom prati nagib terena, shodno tome objekat je postavljen longitudinalno u pravcu protezanja parcele, u skladu sa uslovima za horizontalno postavljanje objekta na terenu i u pravcu koji pruža optimalne vizure i insolaciju.

Oblikovno objekti se uklapaju 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 slagane u horizontalne redove visine od 16-23cm sa vidljivim fugama u boji kamena. Obrada stolarije u vidu francuskih prozora sugeriše na savremeni pristup arhitektonskom oblikovanju upotrebom svedenih elementa koji u cjelini utiču na plastiku objekta bez nepotrebnih usitnjavanja. Stolarija je u boji drveta. Pergole sugerišu 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 ograda od kovanog gvožđa do 1.50m koja uklapa objekat još više sa prirodnim okruženjem.

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.

Prema analizi paštrovskih naselja datoj u publikaciji *„Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori“* arhitekta *Branislav Gregović* prostorna struktura tradicionalne gradnje Paštrovića definisana je kao *„prostorna struktura, grupacija – sklop – kuća, daje dovoljno prostora za prepoznavanje riječnika ove arhitekture. Grupacija kuća je cjelina koju čini više sklopova u međusobno različitim relacijama. Osnovna njihova karakteristika je zbijenost i kompaktnost.“* Upravo poštojući ta prepoznatljiva zbijenost i kompaktnost, objekat je postavljen na lokaciji podjeljen u dve vizuelne celine koje prate konfiguraciju terena, smaknute po visini shodno pada tla sugerirajući na dve kuće u sklopu *„nizova kuća koji su dominantni oblik organizacije sela. Ovako formirana sela, kompaktna u svojoj strukturi, stvaraju utisak da se radi o specifičnoj pseudo - urbanoj formi.“*

Ako na objekte gledamo figurativno kao kompoziciju dva volumena u nizu, jasno je da ta dva volumena prate konfiguraciju terena, blago smaknute jedan prema drugome i visinsku razliku kao dva kubusa. To je i logični oblikovni jezik čiji je cilj u biti savremena reprodukcija tradicionalne arhitekture koja odiše kompaktnošću volumena bez povlačenja stepenastih ispusta, zaseka zbog formiranja terasa i nikakvih konzolnih karakteristika. To je bilo neizvodljivo građevinskom tehnikom kamenih kuća, niti je dio tradicijske arhitekture Paštrovića iz razloga *„Nesigurnost imovine u doba nastanka paštrovskih sela, uz potrebu za racionalnim korišćenjem zemljišta, uzrok je formiranja nizova kuća koji su dominantni oblik organizacije sela.“*

Što se tipoloških indikatora tiče *„Paštrovsku kuću treba shvatiti kao arhitekturu koja se odlikuje izrazitom jednostavnošću, skladnim proporcijama, odmjerenim oblikovnim elementima i dosljednošću primjene istih. To je arhitektura koja je uspjela izvršiti dekodifikaciju osnovnih uslovljenosti konteksta i tako stvoriti utisak višeslojne povezanosti i usklađenosti arhitekture i prirode.“* S toga novoprojektovani objekti odišu sa svim čimbenicima koji ih čine doslednim savremenim predstavnikom paštrovske arhitekture. Očita je njihova jednostavnost, sklad u proporciji, dosledna primjena detalja i odmjereni oblikovni elementi. Na ovaj način tradicionalni arhitektonski jezik je preslikan u savremen izražaj obogaćen novim materijalima sa upotrebom betona, u smislu seizmičke stabilnosti.

## **OPIS GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA**

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane u kamenu fasadu. Fasade će biti obrađene kamenom SPLIT FACE TUMBLED RAL 1015 Light ivory (RAL Classic).

Bravarija na objektu je aluminijumska u boji drveta. Ograde su od kovanog gvožđa.

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. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom.

Bazen je na nivou suterena sa donje strane.

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

## **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 suterena. Predviđen je ravan krov, sa izlaskom na isti. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja ventilisana fasada. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pličama.

## **SPISAK PRIMENJENIH PROPISA**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 044/18 i 043/19)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 024/10 i 033/14)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Broj: 0101-310/1 Budva, 07. jul 2014. godine).

**Projektant:**

**Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.**



# A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



## A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

### uz idejno rješenje

INVESTITOR: NEW BUILDING DOO  
OBJEKAT: Turistički objekti – apartmanskog tipa  
LOKACIJA: k.p. 2276/1 K.O. Tudorovići, UP 88, LSL Tudorovići, Opština Budva

#### OBJEKAT 1

PODRUM					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	31,62 m <sup>2</sup>
2.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	27,30 m <sup>2</sup>
3.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	28,04 m <sup>2</sup>
4.	Tehnička prostorija	keramika	posna boja	posna boja	27,27 m <sup>2</sup>
5.	Kotlarnica	keramika	posna boja	posna boja	7,83 m <sup>2</sup>
6.	Komunikacije	keramika	posna boja	posna boja	13,36 m <sup>2</sup>
7.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	12,38 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO</b>				<b>147,80 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				144,84 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>174,71 m<sup>2</sup></b>

SUTEREN					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	12,18 m <sup>2</sup>
2.	Kuhinja	keramika	keramika / posna boja	posna boja	14,30 m <sup>2</sup>
3.	Trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	15,07 m <sup>2</sup>
4.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	27,79 m <sup>2</sup>
5.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	17,94 m <sup>2</sup>
6.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4,24 m <sup>2</sup>
7.	Garderober	parket	posna boja	posna boja	4,25 m <sup>2</sup>
8.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	21,18 m <sup>2</sup>
9.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	5,40 m <sup>2</sup>
10.	Garderober	parket	posna boja	posna boja	4,26 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO S.J. 1.1.</b>				<b>126,61 m<sup>2</sup></b>
11.	Ulazni predprostor	keramika	posna boja	posna boja	7,95 m <sup>2</sup>
12.	Komunikacije	keramika	posna boja	posna boja	13,63 m <sup>2</sup>

	<b>Ukupno NETO</b>				<b>148,19 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				145,23 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>175,90 m<sup>2</sup></b>

<b>PRIZEMLJE</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	12,18 m <sup>2</sup>
2.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	33,82 m <sup>2</sup>
3.	Trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	13,43 m <sup>2</sup>
4.	Kuhinja	parket	keramika / posna boja	posna boja	8,30 m <sup>2</sup>
5.	WC	keramika	keramika	posna boja	4,16 m <sup>2</sup>
6.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	17,59 m <sup>2</sup>
7.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4,24 m <sup>2</sup>
8.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	20,90 m <sup>2</sup>
9.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	5,54 m <sup>2</sup>
10.	Terasa	keramika	fasadna boja	fasadna boja	12,38 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO S.J.1.2</b>				<b>132,54 m<sup>2</sup></b>
11.	Komunikacije	keramika	posna boja	posna boja	13,36m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO</b>				<b>145,90 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				142,98 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>177,04 m<sup>2</sup></b>

<b>SPRAT</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	12,18 m <sup>2</sup>
2.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	33,82 m <sup>2</sup>
3.	Trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	13,43 m <sup>2</sup>
4.	Kuhinja	parket	keramika / posna boja	posna boja	8,30 m <sup>2</sup>
5.	WC	keramika	keramika	posna boja	4,16 m <sup>2</sup>
6.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	17,59 m <sup>2</sup>
7.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4,24 m <sup>2</sup>
8.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	20,90 m <sup>2</sup>
9.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	5,54 m <sup>2</sup>
10.	Terasa	keramika	fasadna boja	fasadna boja	12,48m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO S.J. 1.3</b>				<b>132,64m<sup>2</sup></b>
11.	Komunikacije	keramika	posna boja	posna boja	3,70 m <sup>2</sup>

	<b>Ukupno NETO</b>				<b>136,34 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				133,61 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>177,04 m<sup>2</sup></b>

<b>REKAPITULACIJA OBJEKTA 1</b>					
			<b>NETO</b>		<b>BRUTO</b>
1.	Podrum		147,80 m <sup>2</sup>		174,71 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>		<b>147,80 m<sup>2</sup></b>		<b>174,71 m<sup>2</sup></b>
2.	Suteren		148,19 m <sup>2</sup>		175,90 m <sup>2</sup>
3.	Prizemlje		145,90 m <sup>2</sup>		177,04 m <sup>2</sup>
4.	Sprat		136,34 m <sup>2</sup>		177,04 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno smeštajni dio</b>		<b>430,43 m<sup>2</sup></b>		<b>529,98 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>		<b>578,23 m<sup>2</sup></b>		<b>704,69 m<sup>2</sup></b>

## OBJEKAT 2

<b>PODRUM</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	31,03 m <sup>2</sup>
3.	Tehnička prostorija za bazen	keramika	posna boja	posna boja	17,88 m <sup>2</sup>
4.	Kotlarnica	keramika	posna boja	posna boja	17,40 m <sup>2</sup>
5.	Komunikacije	keramika	posna boja	posna boja	7,87 m <sup>2</sup>
6.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	8,72 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO</b>				<b>82,90 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				81,24 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>101,33 m<sup>2</sup></b>

<b>SUTEREN</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	15,21 m <sup>2</sup>
2.	Kuhinja	keramika	keramika / posna boja	posna boja	11,71 m <sup>2</sup>
3.	Ulaz u podrum	keramika	posna boja	posna boja	7,99 m <sup>2</sup>
4.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	24,20 m <sup>2</sup>
5.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	21,59 m <sup>2</sup>



6.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4,56 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO S.J. 2.1</b>				<b>85,26 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno NETO</b>				<b>85,26 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				83,55 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>102,18 m<sup>2</sup></b>

<b>PRIZEMLJE</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulazni predprostor	keramika	posna boja	posna boja	3,46 m <sup>2</sup>
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4,73 m <sup>2</sup>
3.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11,59 m <sup>2</sup>
4.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	19,18 m <sup>2</sup>
5.	Kuhinja	parket	keramika / posna boja	posna boja	12,05 m <sup>2</sup>
6.	Trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	9,95 m <sup>2</sup>
7.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	5,00 m <sup>2</sup>
8.	Terasa	keramika	fasadna boja	fasadna boja	3,96 m <sup>2</sup>
9.	Terasa	keramika	fasadna boja	fasadna boja	7,39 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO S.J. 2.2</b>				<b>77,31 m<sup>2</sup></b>
10.	Ulaz u objekat	keramika	posna boja	posna boja	4,87 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO</b>				<b>82,18 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				80,53 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>102,96 m<sup>2</sup></b>

<b>SPRAT</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulazni predprostor	keramika	posna boja	posna boja	3,08 m <sup>2</sup>
2.	Kuhinja	parket	keramika / posna boja	posna boja	12,05 m <sup>2</sup>
3.	Trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	9,95 m <sup>2</sup>
4.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	19,18 m <sup>2</sup>
5.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	17,07 m <sup>2</sup>
6.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4,73 m <sup>2</sup>
7.	Terasa	keramika	fasadna boja	fasadna boja	3,96 m <sup>2</sup>
8.	Terasa	keramika	fasadna boja	fasadna boja	7,45 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO S.J. 2.3</b>				<b>77,47 m<sup>2</sup></b>

	<b>Ukupno NETO</b>				<b>77,47 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				75,92 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>102,96 m<sup>2</sup></b>

<b>REKAPITULACIJA OBJEKTA 2</b>			
		<b>NETO</b>	<b>BRUTO</b>
1.	Podrum	82,90 m <sup>2</sup>	101,33 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>	<b>82,90 m<sup>2</sup></b>	<b>101,33 m<sup>2</sup></b>
2.	Suteren	85,26 m <sup>2</sup>	102,18 m <sup>2</sup>
3.	Prizemlje	82,18 m <sup>2</sup>	102,96 m <sup>2</sup>
4.	Sprat	77,47 m <sup>2</sup>	102,96 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno smještajni dio</b>	<b>244,91 m<sup>2</sup></b>	<b>308,10 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>	<b>327,81 m<sup>2</sup></b>	<b>409,43 m<sup>2</sup></b>

<b>REKAPITULACIJA OBJEKATA</b>			
		<b>NETO</b>	<b>BRUTO</b>
<b>OBJEKAT 1</b>			
1.	Podrum	147,80 m <sup>2</sup>	174,71 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>	<b>147,80 m<sup>2</sup></b>	<b>174,71 m<sup>2</sup></b>
2.	Suteren	148,19 m <sup>2</sup>	175,90 m <sup>2</sup>
3.	Prizemlje	145,90 m <sup>2</sup>	177,04 m <sup>2</sup>
4.	Sprat	136,34 m <sup>2</sup>	177,04 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno smještajni dio</b>	<b>430,43 m<sup>2</sup></b>	<b>529,98 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>	<b>578,23 m<sup>2</sup></b>	<b>704,69 m<sup>2</sup></b>
<b>OBJEKAT 2</b>			
1.	Podrum	82,90 m <sup>2</sup>	101,33 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>	<b>82,90 m<sup>2</sup></b>	<b>101,33 m<sup>2</sup></b>
2.	Suteren	85,26 m <sup>2</sup>	102,18 m <sup>2</sup>
3.	Prizemlje	82,18 m <sup>2</sup>	102,96 m <sup>2</sup>
4.	Sprat	77,47 m <sup>2</sup>	102,96 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno smještajni dio</b>	<b>244,91 m<sup>2</sup></b>	<b>308,10 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>	<b>327,81 m<sup>2</sup></b>	<b>409,43 m<sup>2</sup></b>
<b>*SVI OBJEKTI</b>			
	<b>Ukupno smještajni dio</b>	<b>675,34 m<sup>2</sup></b>	<b>838,08 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno</b>	<b>906,04 m<sup>2</sup></b>	<b>1114,12 m<sup>2</sup></b>

### Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Broj urbanističke parcele	UP 88	<b>UP 88</b>
Urbanistička površina	<b>1425,41 m<sup>2</sup></b>	<b>1425,41 m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	0.20	<b>0.20</b>
Max površina pod objektima	280,00 m <sup>2</sup>	<b>280,00 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti	0.60	<b>0.59</b>
Max BRGP	840 m <sup>2</sup>	<b>838,08 m<sup>2</sup></b>
Spratnost objekata	S+P+1	<b>Po+S+P+1</b>
Broj korisnika	17,10 stanovnika	<b>9+6=15</b>
Ukupan broj parking mjesta	1.5PM stan 60m <sup>2</sup>	<b>12</b>

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

**Projektant:**

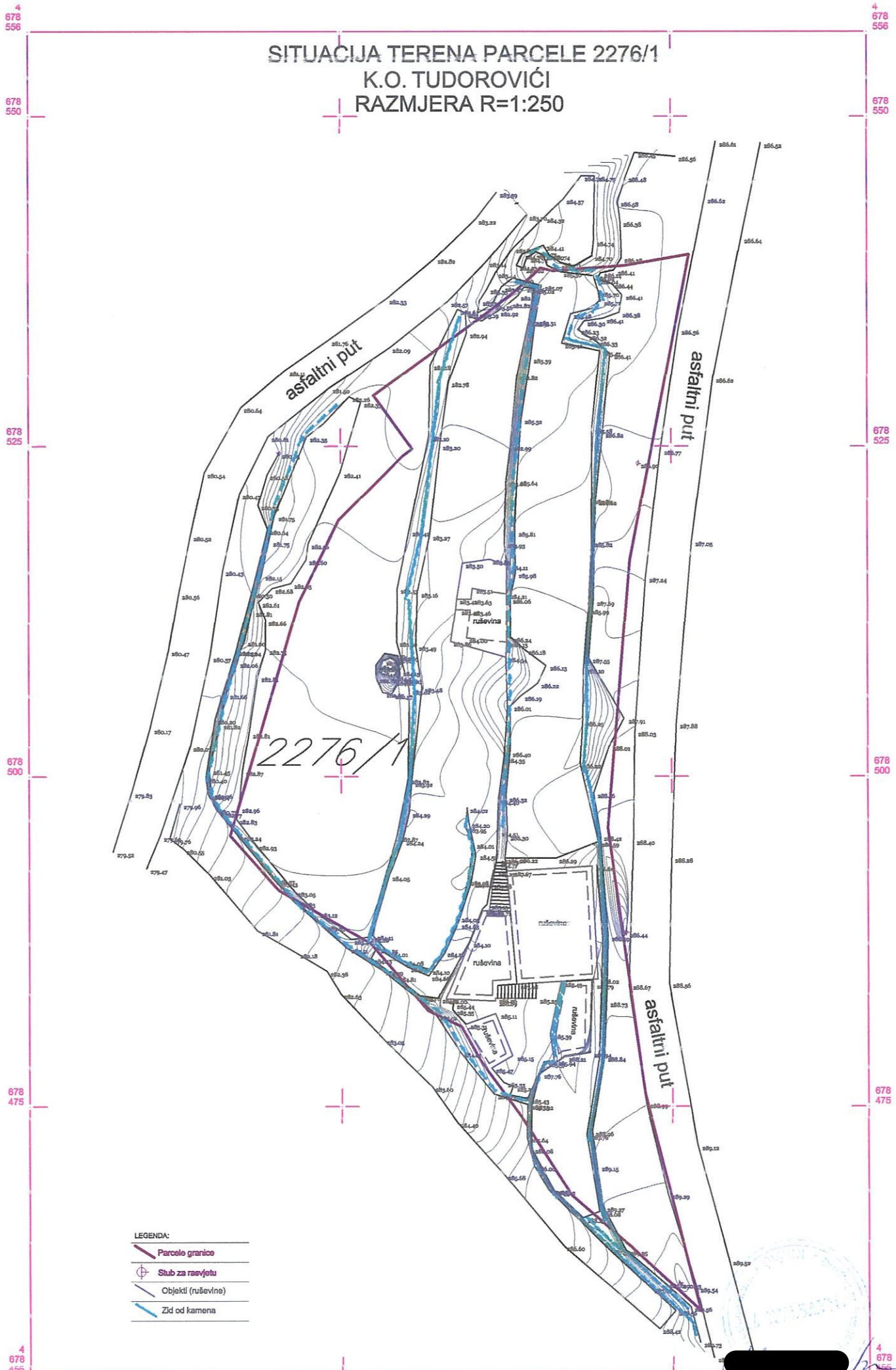
**Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.**





## A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA


SITUACIJA TERENA PARCELE 2276/1  
K.O. TUDOROVIĆI  
RAZMJERA R=1:250

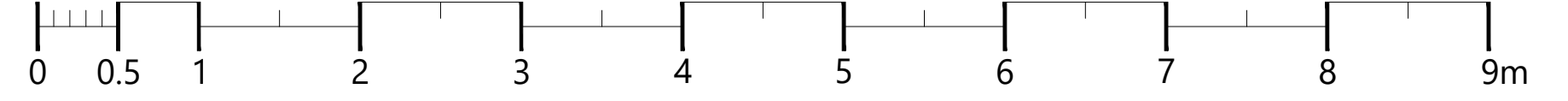


- LEGENDA:
- Parcele granice
  - ⊕ Stub za rasvjetu
  - Objekti (ruševine)
  - Zid od kamena

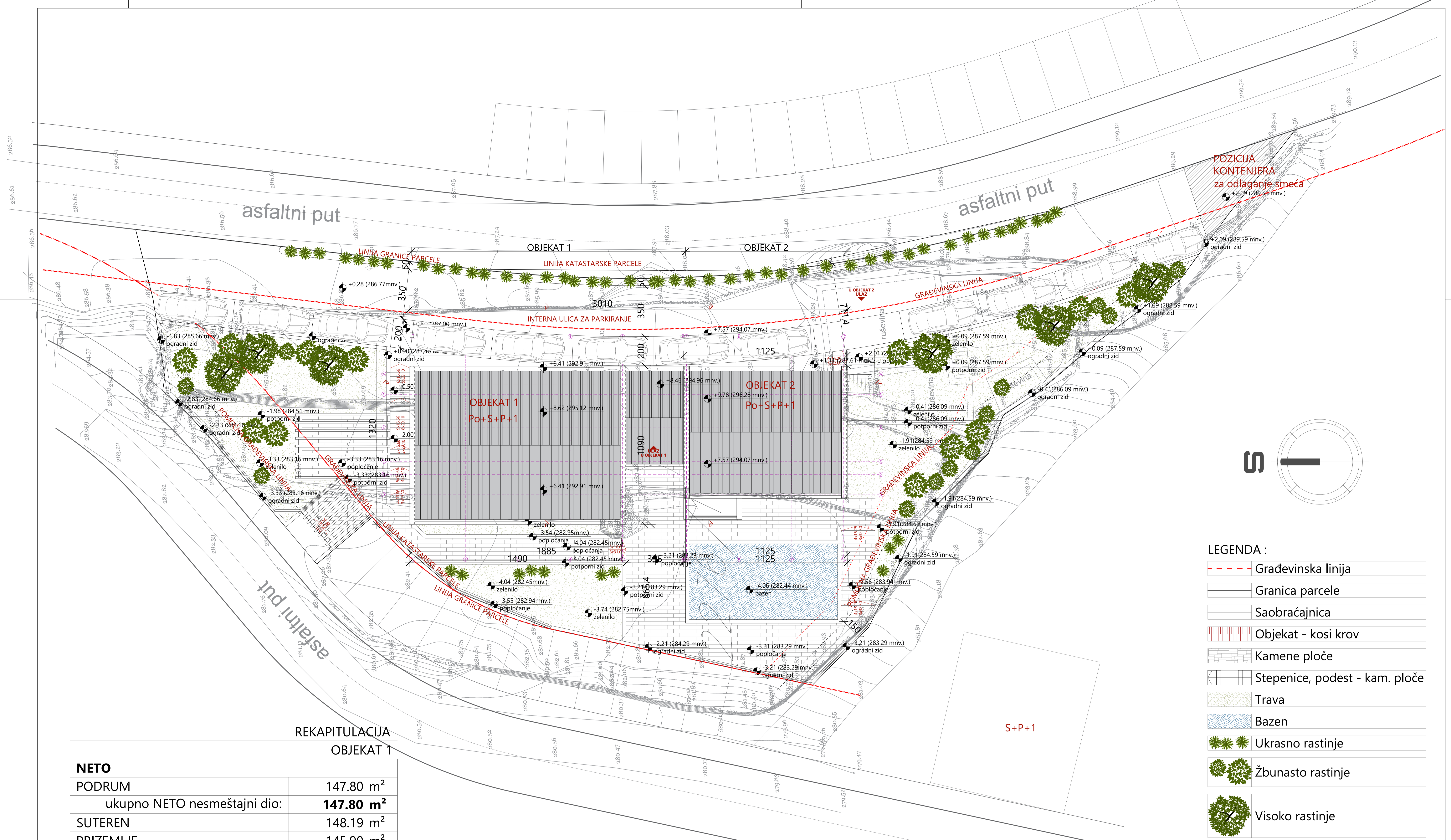




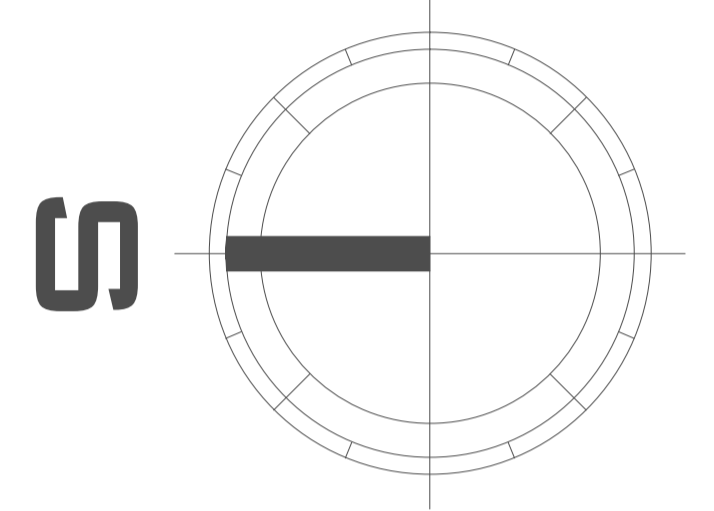
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	ANGELIKA GJORGON dia
 <b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	ODGOVORNI INŽENJER:	ANGELIKA GJORGON dia
	SARADNIK/CI:	EMILIJA SOFESKA dia
INVESTITOR:	OBJEKAT:	TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI UBP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA
NEW BUILDING DOO Budva		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
PRILOG:	ŠIRA SITUACIJA	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2023.	2023.	1:250
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 02.
		BROJ STRANE:
		.







POZICIJA  
KONTENJERA  
za odlaganje smeća  
+2.09 (289.59 mnv.)  
ogradni zid



**LEGENDA :**

- Građevinska linija
- Granica parcele
- Saobraćajnica
- Objekat - kosi krov
- Kamene ploče
- Stepene, podest - kam. ploče
- Trava
- Bazen
- Ukrasno rastinje
- Žbunasto rastinje
- Visoko rastinje

**REKAPITULACIJA  
OBJEKAT 1**

<b>NETO</b>	
PODRUM	147.80 m <sup>2</sup>
ukupno NETO nesmeštajni dio:	<b>147.80 m<sup>2</sup></b>
SUTEREN	148.19 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	145.90 m <sup>2</sup>
I SPRAT	136.34 m <sup>2</sup>
ukupno NETO smeštajni dio:	<b>430.43 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO</b>	
PODRUM	174.71 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO nesmeštajni dio:	<b>174.71 m<sup>2</sup></b>
SUTEREN	175.90 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	177.04 m <sup>2</sup>
I SPRAT	177.04 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO	<b>529.98 m<sup>2</sup></b>

**REKAPITULACIJA  
OBJEKAT 2**

<b>NETO</b>	
PODRUM	82.90 m <sup>2</sup>
ukupno NETO nesmeštajni dio:	<b>82.90 m<sup>2</sup></b>
SUTEREN	85.26 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	82.18 m <sup>2</sup>
I SPRAT	77.47 m <sup>2</sup>
ukupno NETO smeštajni dio:	<b>244.91 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO</b>	
PODRUM	101.33 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO nesmeštajni dio:	<b>101.33 m<sup>2</sup></b>
SUTEREN	102.18 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	102.96 m <sup>2</sup>
I SPRAT	102.96 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO	<b>308.10 m<sup>2</sup></b>

**OSTVARENE POVRŠINE I PROSTORNI PARAMETRI:**

Broj urbanističke parcele:	UP88	UP88
Urbanistička površina:	1425.41 m <sup>2</sup>	<b>1425.41 m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti:	0.20	<b>0.20</b>
Max površina pod objektima:	280.00 m <sup>2</sup>	<b>280.00 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti:	0.60	<b>0.59</b>
Max BRGP:	840.00 m <sup>2</sup>	<b>838.08 m<sup>2</sup></b>
Spratnost objekta:	S+P+1	Po+S+P+1
Broj korisnika:	17.10 stanovnika	9 + 6 = 15 stanovnika
Ukupan broj parking mjesta:	1.5 PM stan 60m2	12

PROJEKTANT:  
  
**Plan M1** d.o.o.  
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:  
**ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER:  
**ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:  
**EMILIJA SOFESKA dia**

INVESTITOR:  
**NEW BUILDING DOO Budva**

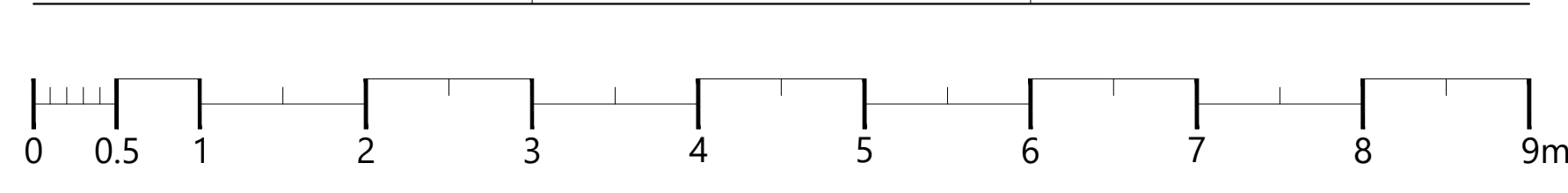
OBJEKAT:  
**TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

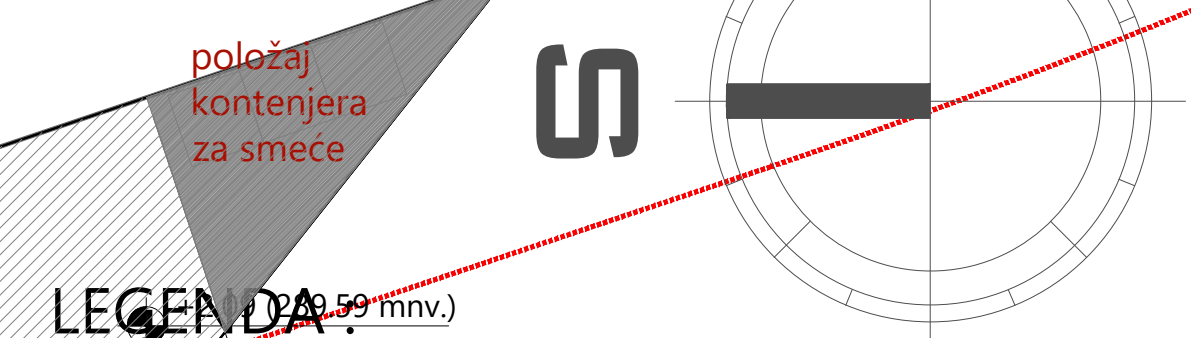
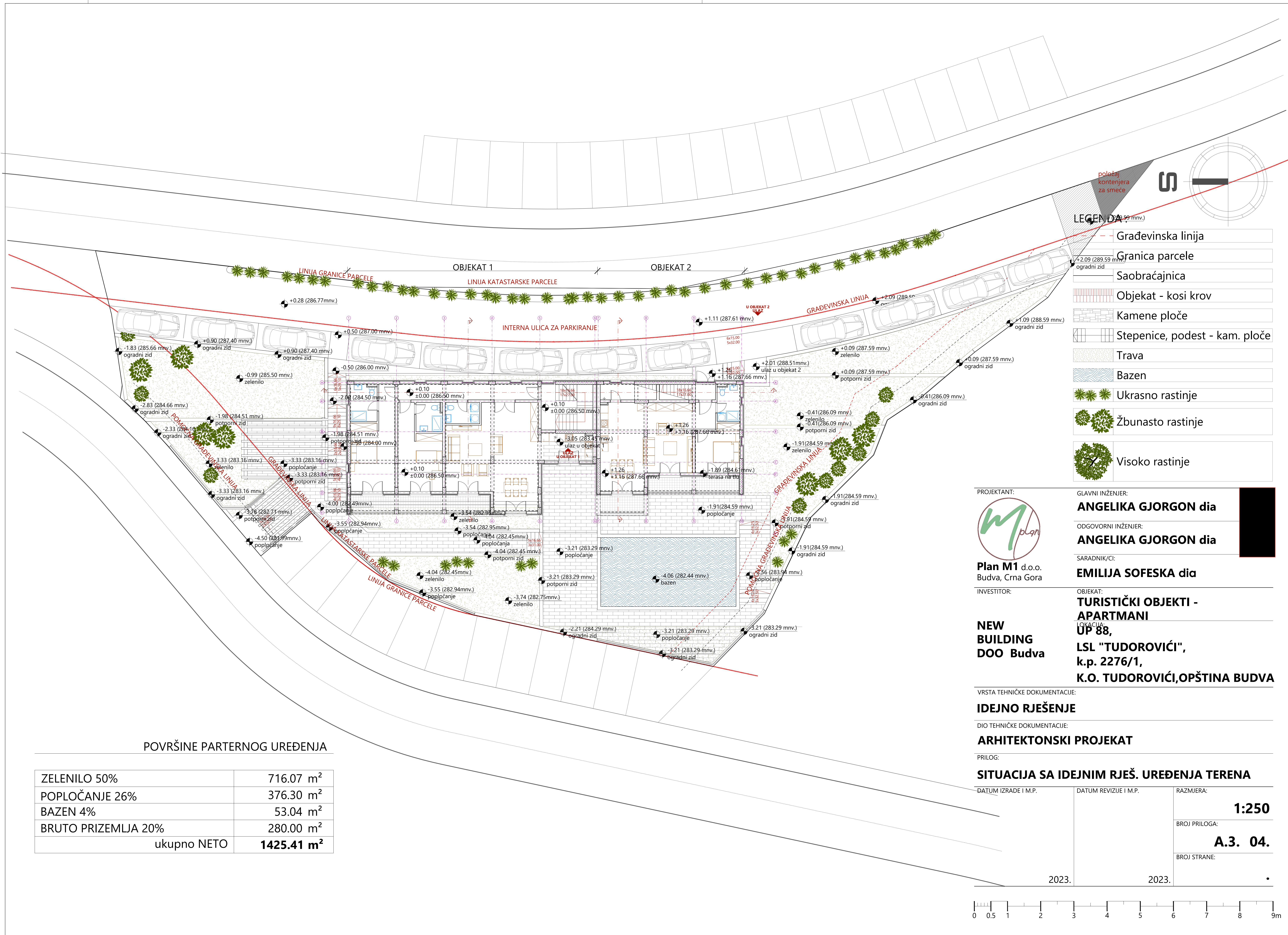
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRIOLOG:  
**SITUACIJA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMIJERA: <b>1:250</b>
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 03.</b>
		BROJ STRANE: .







- LEGENDA**
- Građevinska linija
  - Granica parcele
  - Saobraćajnica
  - Objekat - kosi krov
  - Kamene ploče
  - Stepenice, podest - kam. ploče
  - Trava
  - Bazen
  - Ukrasno rastinje
  - Žbunasto rastinje
  - Visoko rastinje

PROJEKTANT:  
  
**Plan M1 d.o.o.**  
 Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:  
**ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER:  
**ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:  
**EMILIJA SOFESKA dia**

OBJEKAT:  
**TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**  
 LOKACIJA:  
**UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

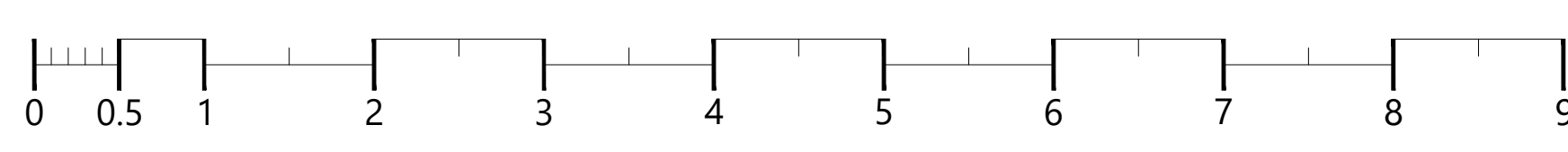
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:  
**SITUACIJA SA IDEJNIM RJEŠ. UREĐENJA TERENA**

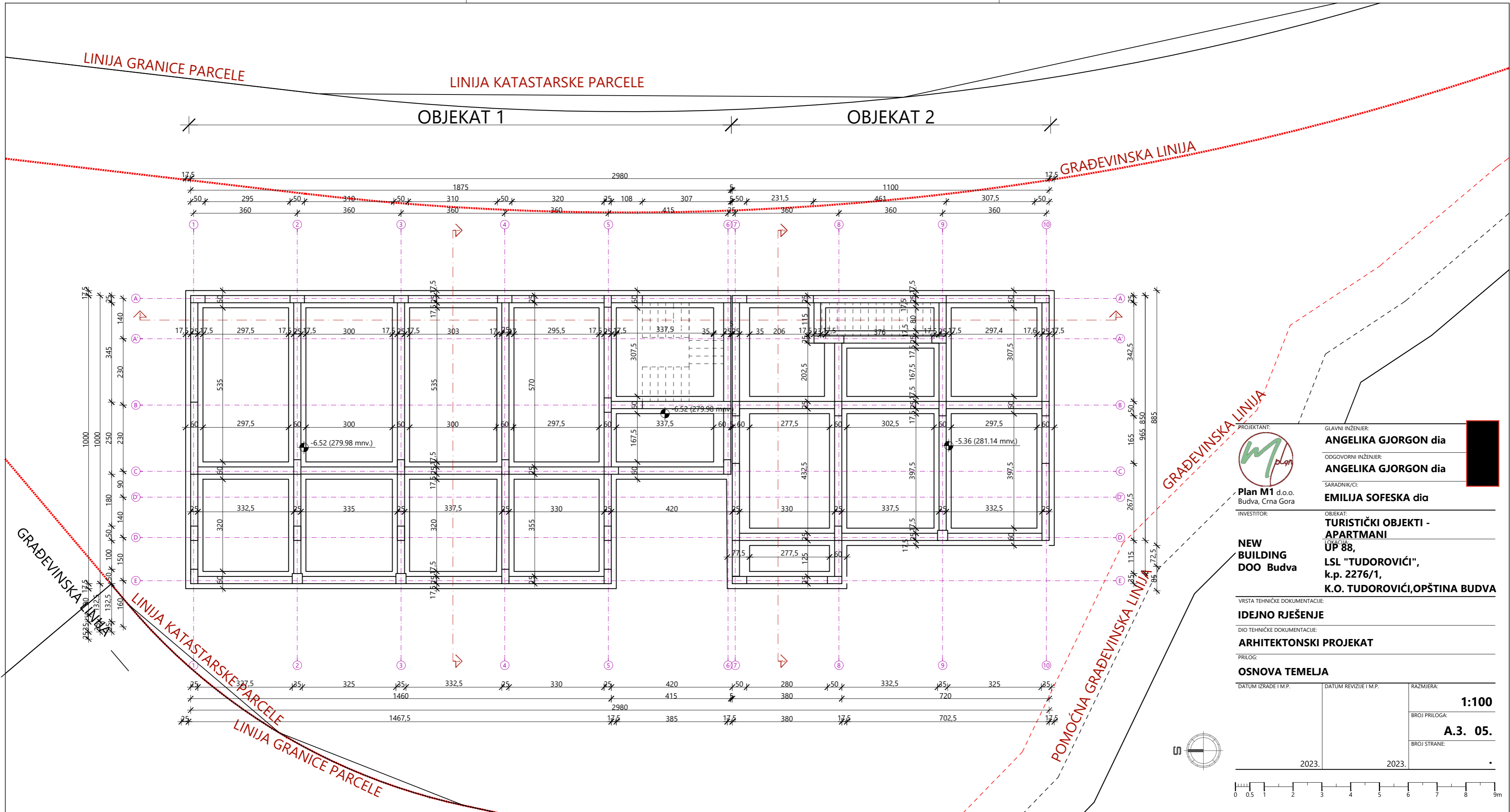
DATUM IZRADE I M.P.      DATUM REVIZIJE I M.P.      RAZMJERA:  
 2023.      2023.      **1:250**

BROJ PRILOGA:  
**A.3. 04.**

BROJ STRANE:

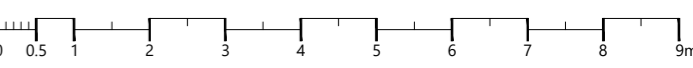




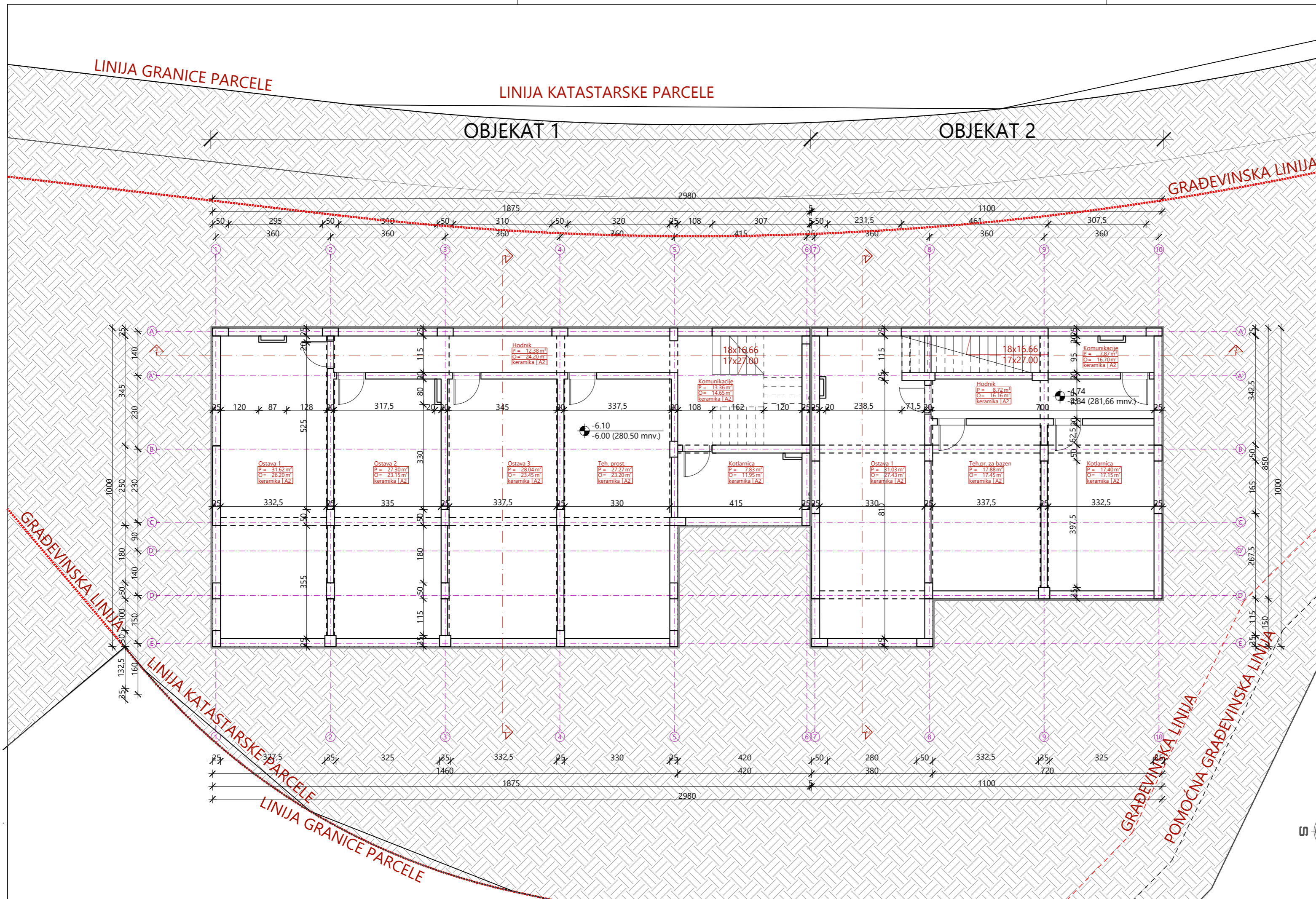


PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.  
 Budva, Crna Gora  
 ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**  
 SARADNIK/CI: **EMILIJA SOFESKA dia**  
 INVESTITOR: **NEW BUILDING DOO Budva**  
 OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**  
 LOKACIJA: **UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
PRILOG: <b>OSNOVA TEMELJA</b>		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: <b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 05.</b>
		BROJ STRANE: .
2023.	2023.	.







OBJEKAT 1	
1.OSTAVA	31.62 m <sup>2</sup>
2.OSTAVA	27.30 m <sup>2</sup>
3.OSRAVA	28.04 m <sup>2</sup>
4.TEHNIČKA PROSTORIJA	27.27 m <sup>2</sup>
5.KOTLARNICA	7.83 m <sup>2</sup>
6.KOMUNIKACIJE	13.36 m <sup>2</sup>
7.HODNIK	12.38 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 1	<b>147.80 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 1	<b>174.710 m<sup>2</sup></b>
OBJEKAT 2	
1.OSTAVA	31.03 m <sup>2</sup>
2.TEHNIČKA PROSTORIJA ZA BAZEN	17.88 m <sup>2</sup>
3.KOTLARNICA	17.40 m <sup>2</sup>
4.KOMUNIKACIJE	7.87 m <sup>2</sup>
5.HODNIK	8.72 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 1	<b>82.90 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 2	<b>101.330 m<sup>2</sup></b>

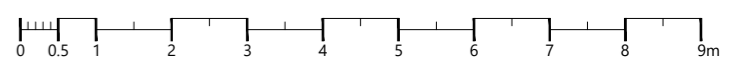
PROJEKTANT: **ANGELIKA GJORGON dia**  
 ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**  
 SARADNIK/CI: **EMILIJA SOFESKA dia**

INVESTITOR: **NEW BUILDING DOO Budva**  
 OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**  
 LOKACIJA: **UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**  
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**  
 PRILOG: **OSNOVA PODRUMA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: <b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 06.</b>
		BROJ STRANE: <b>.</b>

2023. 2023.





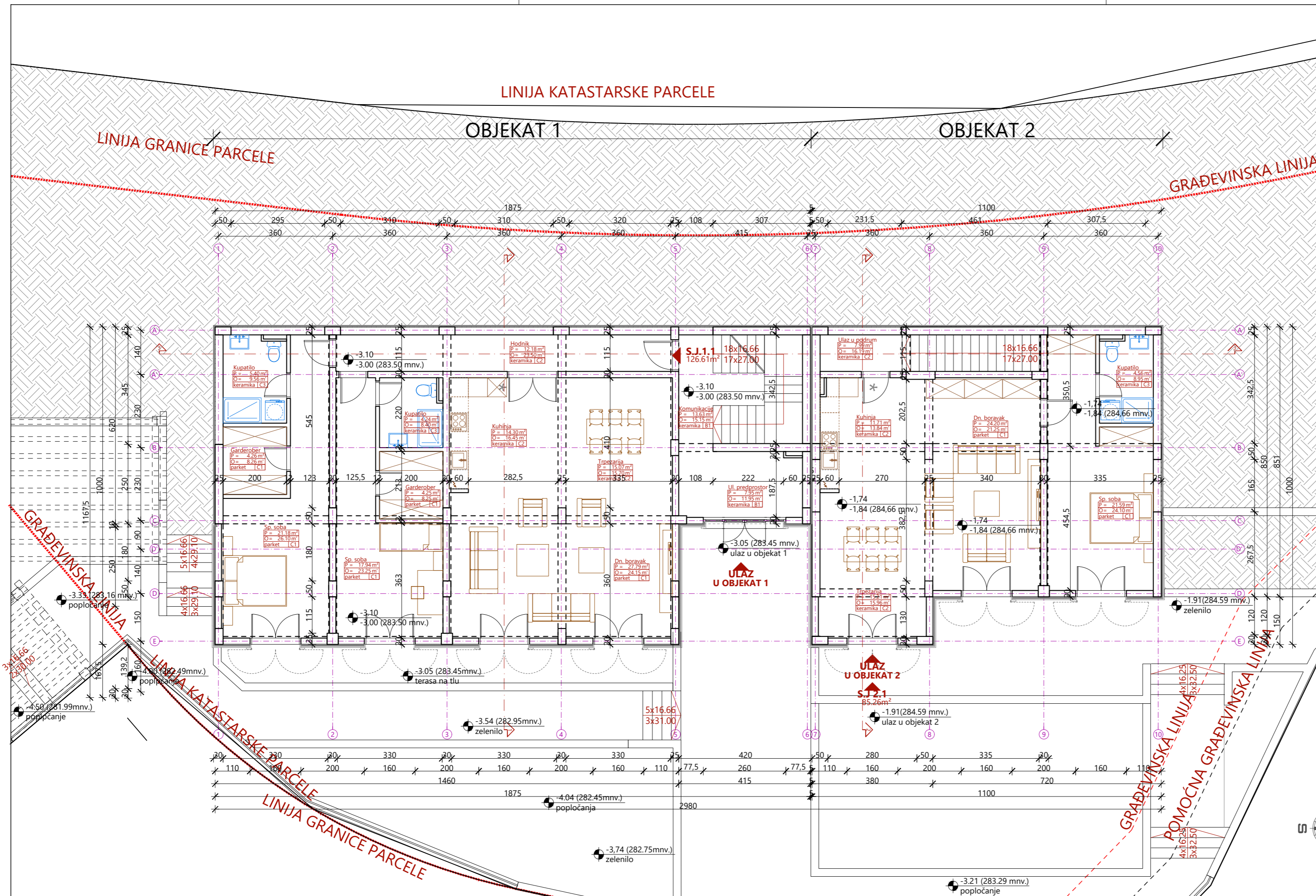
LINIJA KATASTRARSKE PARCELE

OBJEKAT 1

OBJEKAT 2

LINIJA GRANICE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

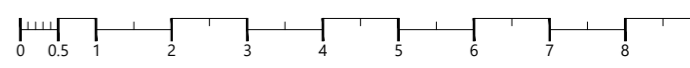


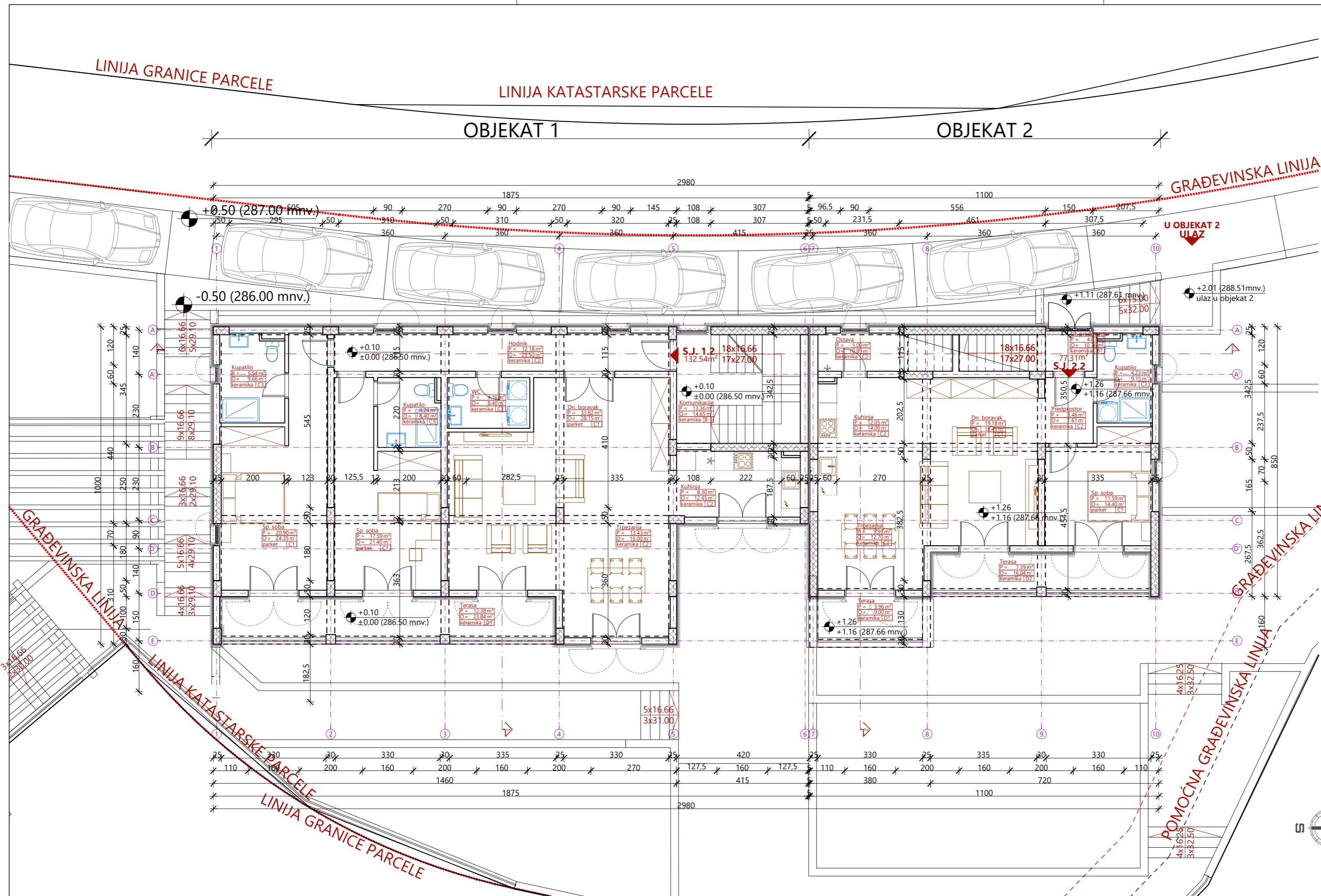
OBJEKAT 1	
1.HODNIK	12.18 m <sup>2</sup>
2.KUHINJA	14.30 m <sup>2</sup>
3.TRPEZARIJA	15.07 m <sup>2</sup>
4.DNEVNI BORAVAK	27.79 m <sup>2</sup>
5.SPAVAĆA SOBA	17.94 m <sup>2</sup>
6.KUPATILO	4.24 m <sup>2</sup>
7.GARDEROBER	4.25 m <sup>2</sup>
8.SPAVAĆA SOBA	21.18 m <sup>2</sup>
9.KUPATILO	5.40 m <sup>2</sup>
10.GARDEROBER	4.26 m <sup>2</sup>
11.ULAZNI PRETPROSTOR	7.95 m <sup>2</sup>
12.KOMUNIKACIJE	13.63 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 1	<b>148.19 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 1	<b>175.900 m<sup>2</sup></b>

OBJEKAT 2	
1.TRPEZARIJA	15.21 m <sup>2</sup>
2.KUHINJA	11.71 m <sup>2</sup>
3.ULAZ U PODRUM	7.99 m <sup>2</sup>
4.DNEVNI BORAVAK	24.20 m <sup>2</sup>
5.SPAVAĆA SOBA	21.59 m <sup>2</sup>
6.KUPATILO	4.56 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 1	<b>85.26 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 2	<b>102.180 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:  **ANGELIKA GJORGON dia**  
 ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**  
 SARADNIK/CI: **EMILIJASOFESKA dia**  
 INVESTITOR: **NEW BUILDING DOO Budva**  
 OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**  
 LOKACIJA: **UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**  
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**  
 PRILOG: **OSNOVA SUTERENA**  
 DATUM IZRADE I.M.P.: 2023.      DATUM REVIZIJE I.M.P.: 2023.      RAZMJERA: **1:100**  
 BROJ PRILOGA: **A.3. 07.**  
 BROJ STRANE: .





OBJEKAT 1	
1.HODNIK	12.18 m <sup>2</sup>
2.DNEVNI BORAVAK	33.82 m <sup>2</sup>
3.TRPEZARIJA	13.43 m <sup>2</sup>
4.KUHINJA	8.30 m <sup>2</sup>
5.WC	4.16 m <sup>2</sup>
6.SPAVAĆA SOBA	17.59 m <sup>2</sup>
7.KUPATILO	4.24 m <sup>2</sup>
8. SPAVAĆA SOBA	20.90 m <sup>2</sup>
9. KUPATILO	5.54 m <sup>2</sup>
10.TERASA	12.38 m <sup>2</sup>
11. KOMUNIKACIJE	13.36 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 1	<b>145.90 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 1	<b>177.040 m<sup>2</sup></b>

OBJEKAT 2	
1.ULAZNI PREDPROSTOR	3.46 m <sup>2</sup>
2.KUPATILO	4.73 m <sup>2</sup>
3.SPAVAĆA SOBA	11.59 m <sup>2</sup>
4.DNEVNI BORAVAK	19.18 m <sup>2</sup>
5.KUHINJA	12.05 m <sup>2</sup>
6.TRPEZARIJA	9.95 m <sup>2</sup>
7.OSTAVA	5.00 m <sup>2</sup>
8.TERASA	3.96 m <sup>2</sup>
9.TERASA	7.39 m <sup>2</sup>
10.ULAZ U OBJEKAT	4.87 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 2	<b>82.18 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 2	<b>102.960 m<sup>2</sup></b>

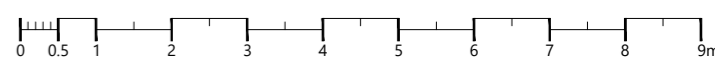
PROJEKTANT: **ANGELIKA GJORGON dia**  
 ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**  
 SARADNIK/CI: **EMILIJASOFESKA dia**

INVESTITOR: **TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**  
 LOKACIJA: **UP 88,**  
**LSL "TUDOROVIĆI",**  
**k.p. 2276/1,**  
**K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

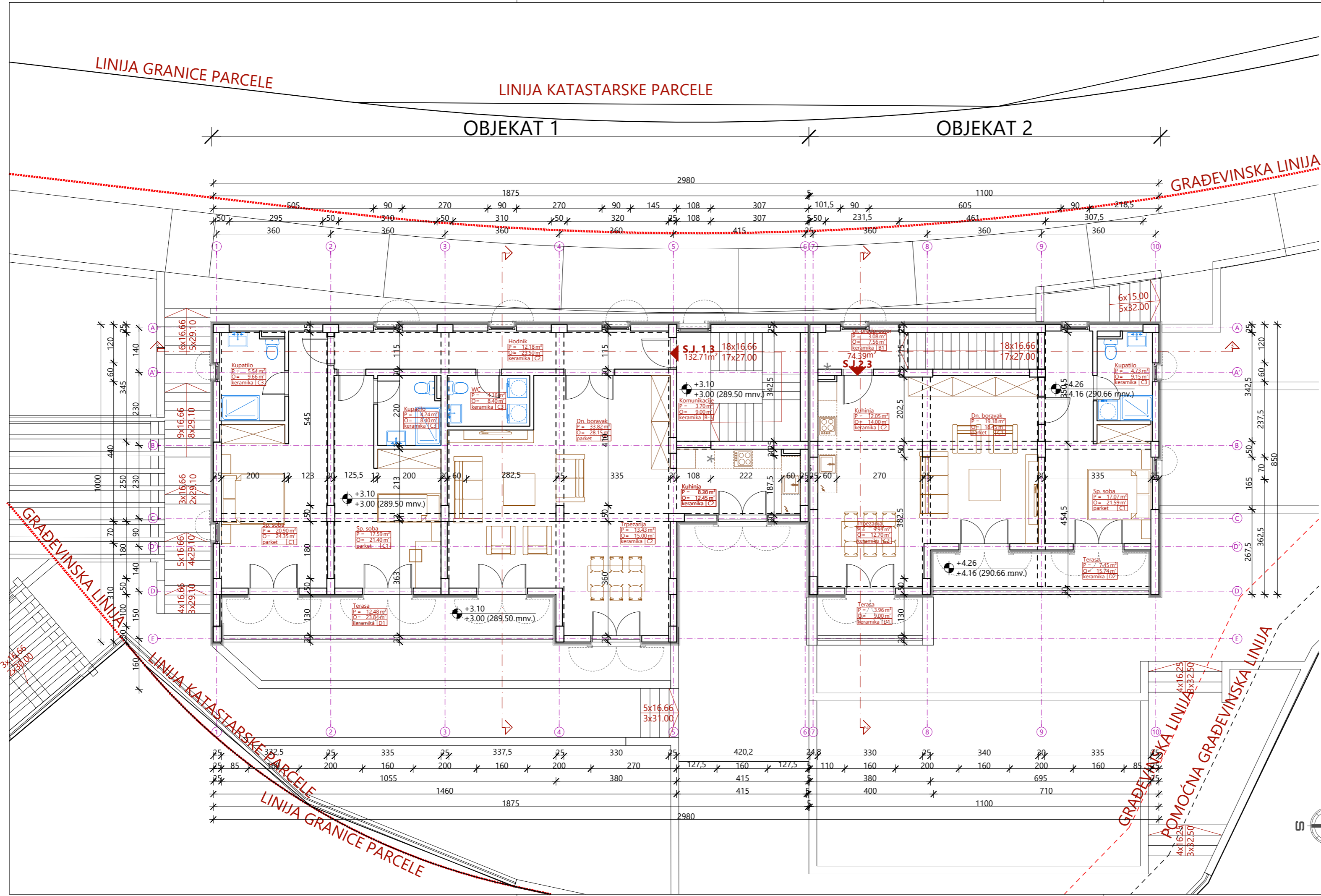
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**  
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**  
 PRILOG: **OSNOVA PRIZEMLJA**

DATUM IZRADE I M.P.: \_\_\_\_\_ DATUM REVIZIJE I M.P.: \_\_\_\_\_ RAZMJERA: **1:100**  
 BROJ PRILOGA: **A.3. 08.**  
 BROJ STRANE: \_\_\_\_\_

2023. 2023.







OBJEKAT 1	
1.HODNIK	12.18 m <sup>2</sup>
2.DNEVNI BORAVAK	33.82 m <sup>2</sup>
3.TRPEZARIJA	13.43 m <sup>2</sup>
4.KUHINJA	8.30 m <sup>2</sup>
5.WC	4.16 m <sup>2</sup>
6.SPAVAČA SOBA	17.59 m <sup>2</sup>
7.KUPATILO	4.24 m <sup>2</sup>
8. SPAVAČA SOBA	20.90 m <sup>2</sup>
9. KUPATILO	5.54 m <sup>2</sup>
10.TERASA	12.48 m <sup>2</sup>
11. KOMUNIKACIJE	3.70 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 1	<b>136.34 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 1	<b>177.040 m<sup>2</sup></b>
OBJEKAT 2	
1.ULAZNI PREDPROSTOR	3.08 m <sup>2</sup>
2.KUHINJA	12.05 m <sup>2</sup>
3.TRPEZARIJA	9.95 m <sup>2</sup>
4.DNEVNI BORAVAK	19.18 m <sup>2</sup>
5.SPAVAČA SOBA	17.07 m <sup>2</sup>
6.KUPATILO	4.73 m <sup>2</sup>
7.TERASA	3.96 m <sup>2</sup>
8.TERASA	7.45 m <sup>2</sup>
ukupno NETO OBJEKAT 2	<b>77.47 m<sup>2</sup></b>
ukupno BRUTO OBJEKAT 2	<b>102.960 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:  **ANGELIKA GJORGON dia**  
 ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**  
 SARADNIK/CI: **EMILIJA SOFESKA dia**

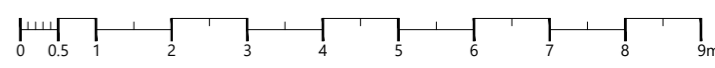
INVESTITOR: **NEW BUILDING DOO Budva**, Crna Gora

OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**  
 LOKACIJA: **UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

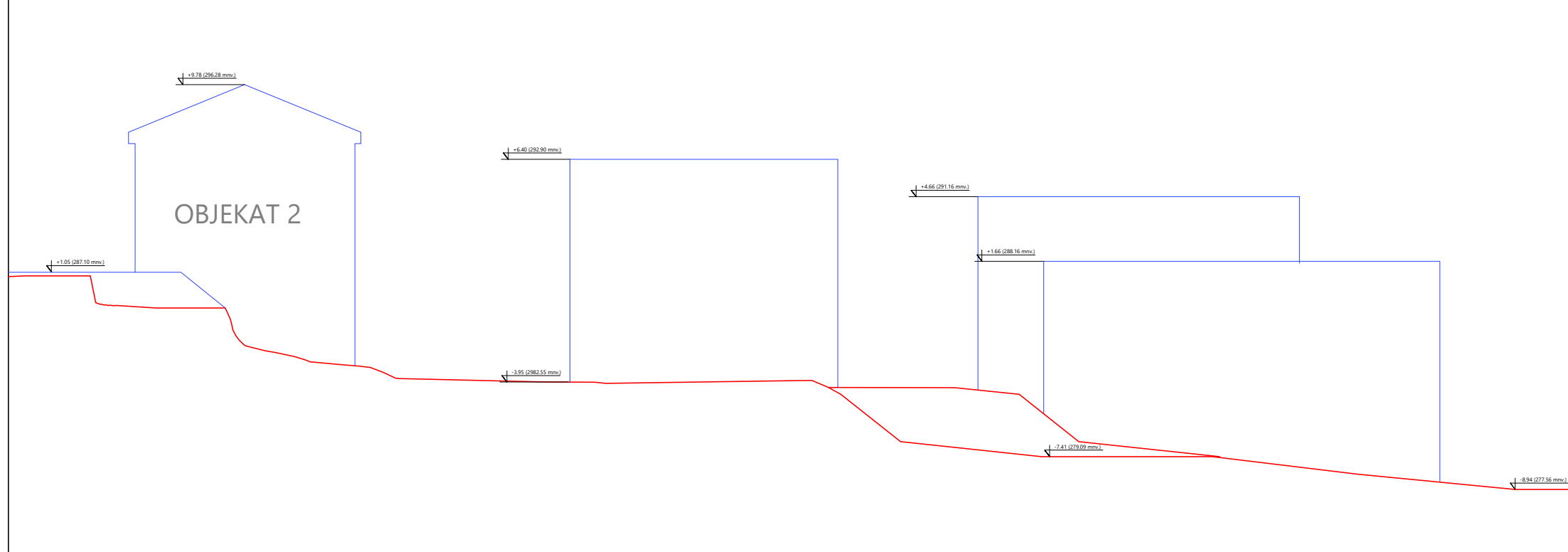
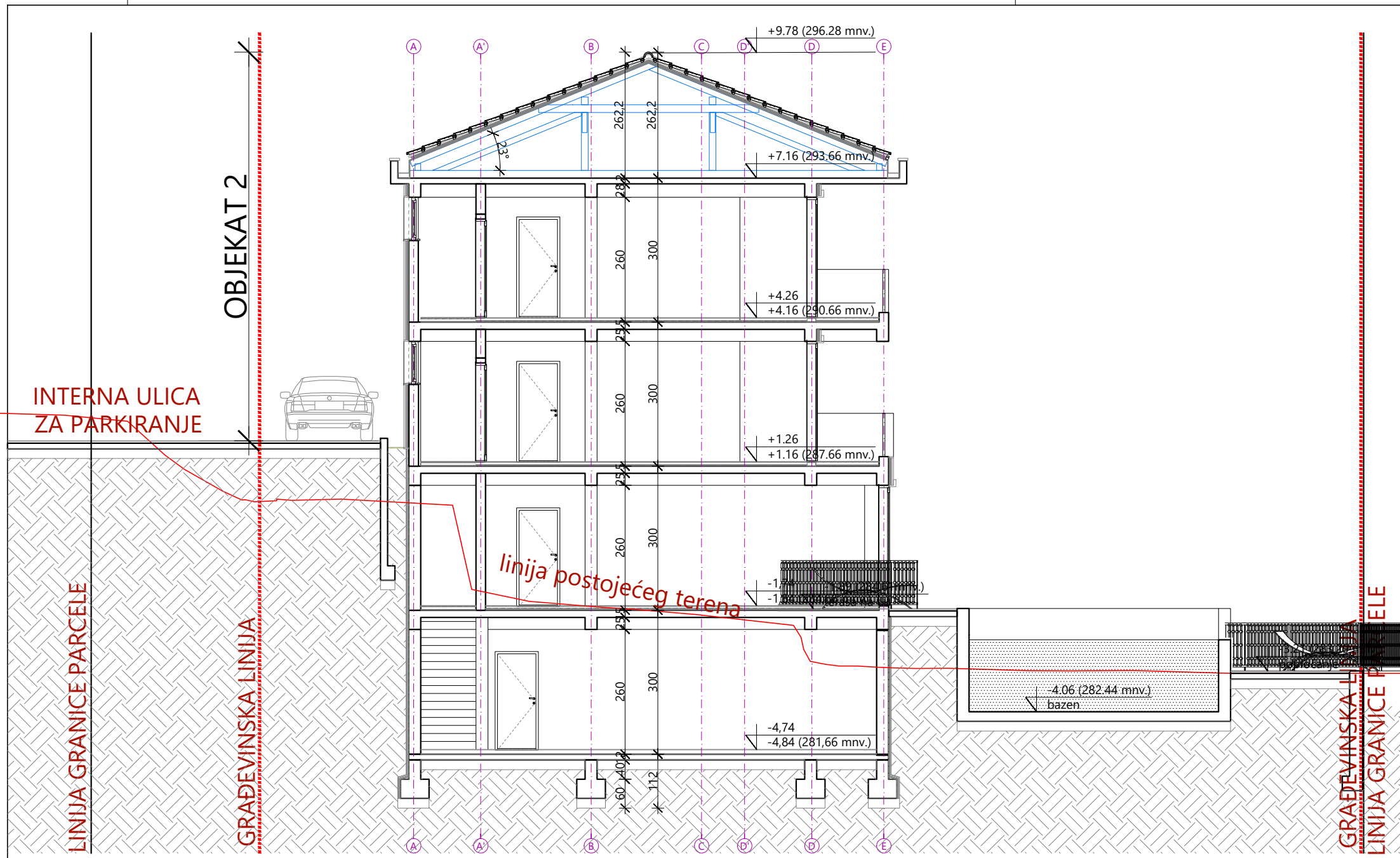
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**  
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**  
 PRILOG: **OSNOVA SPRATA**

DATUM IZRADE I M.P.: \_\_\_\_\_ DATUM REVIZIJE I M.P.: \_\_\_\_\_ RAZMJERA: **1:100**  
 BROJ PRILOGA: **A.3. 09.**  
 BROJ STRANE: \_\_\_\_\_

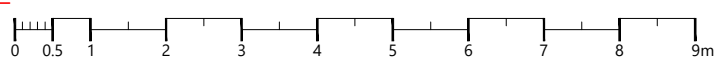
2023. 2023.



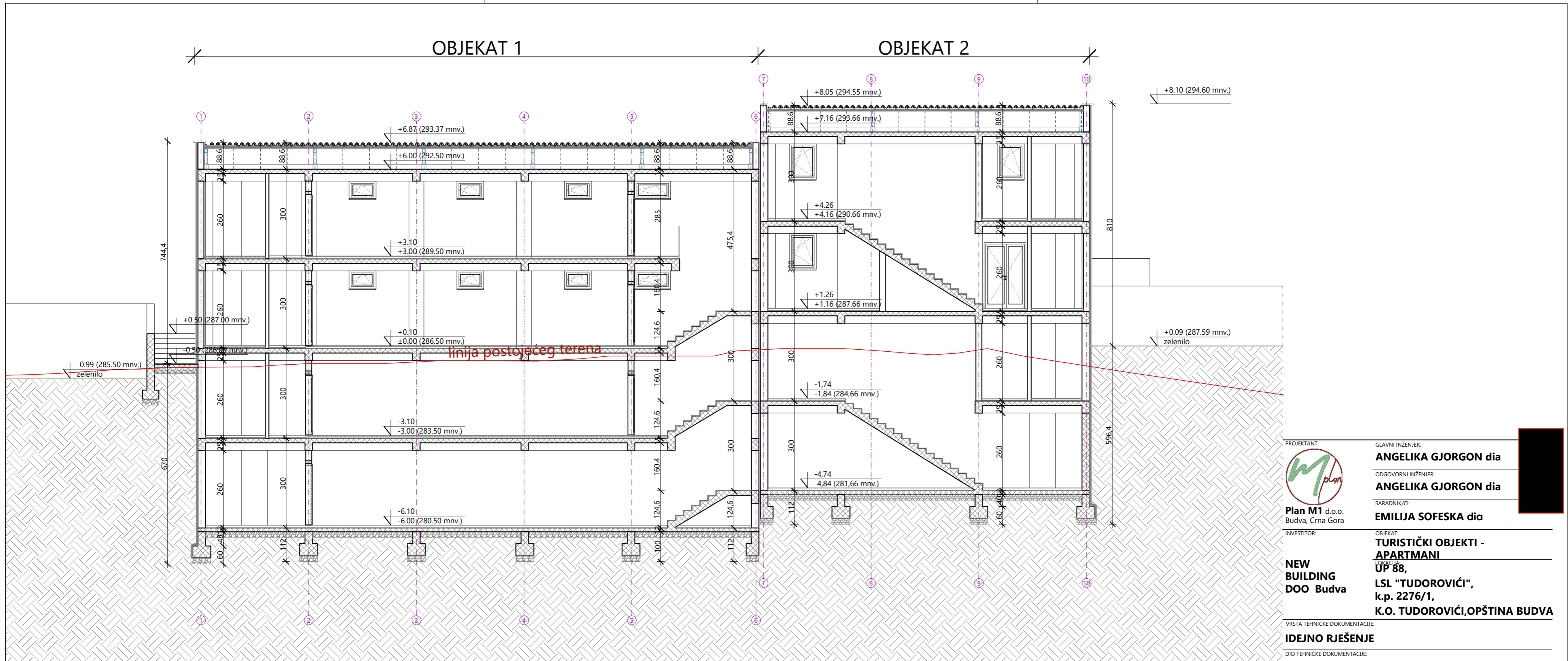





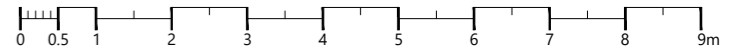
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	<b>ANGELIKA GJORGON dia</b>
 <b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	ODGOVORNI INŽENJER:	<b>ANGELIKA GJORGON dia</b>
	SARADNIK/CI:	<b>EMILIJA SOFESKA dia</b>
INVESTITOR:	OBJEKAT:	<b>TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI</b>
	LOKACIJA:	<b>UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA</b>
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>
	PRILOG:	<b>PRESJEK 2-2</b>
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 12.</b>
		BROJ STRANE:

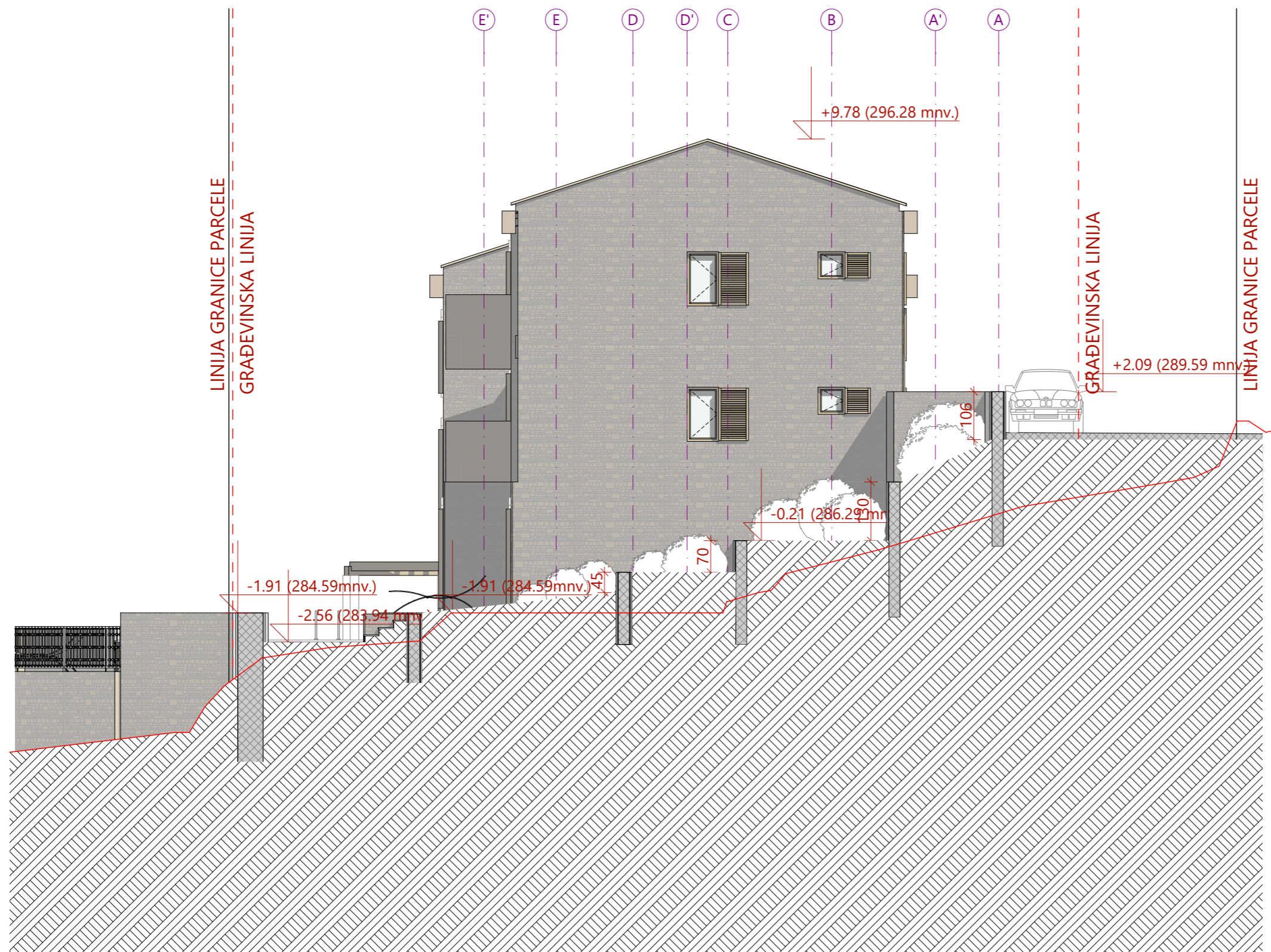







PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: <b>ANGELIKA GJORGON dia</b>
	ODGOVORNI INŽENJER: <b>ANGELIKA GJORGON dia</b>
	SARADNIK/CI: <b>EMILJA SOFESKA dia</b>
INVESTITOR: <b>NEW BUILDING DOO Budva</b>	OBJEKAT: <b>TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI</b>
	LOKACIJA: <b>UP 88,</b>
	<b>LSL "TUDOROVIĆI",</b>
	<b>k.p. 2276/1,</b>
	<b>K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
PRILOG: <b>PRESJEK 3-3</b>	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
	RAZMJERA: <b>1:100</b>
	BROJ PRILOGA: <b>A.3. 13.</b>
	BROJ STRANE: •
2023.	2023.





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Pergola RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.  
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **EMILIJA SOFESKA dia**

INVESTITOR: **NEW BUILDING DOO Budva**

OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**

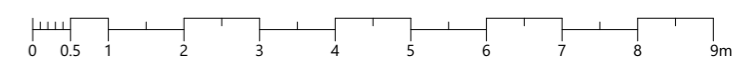
LOKACIJA: **UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

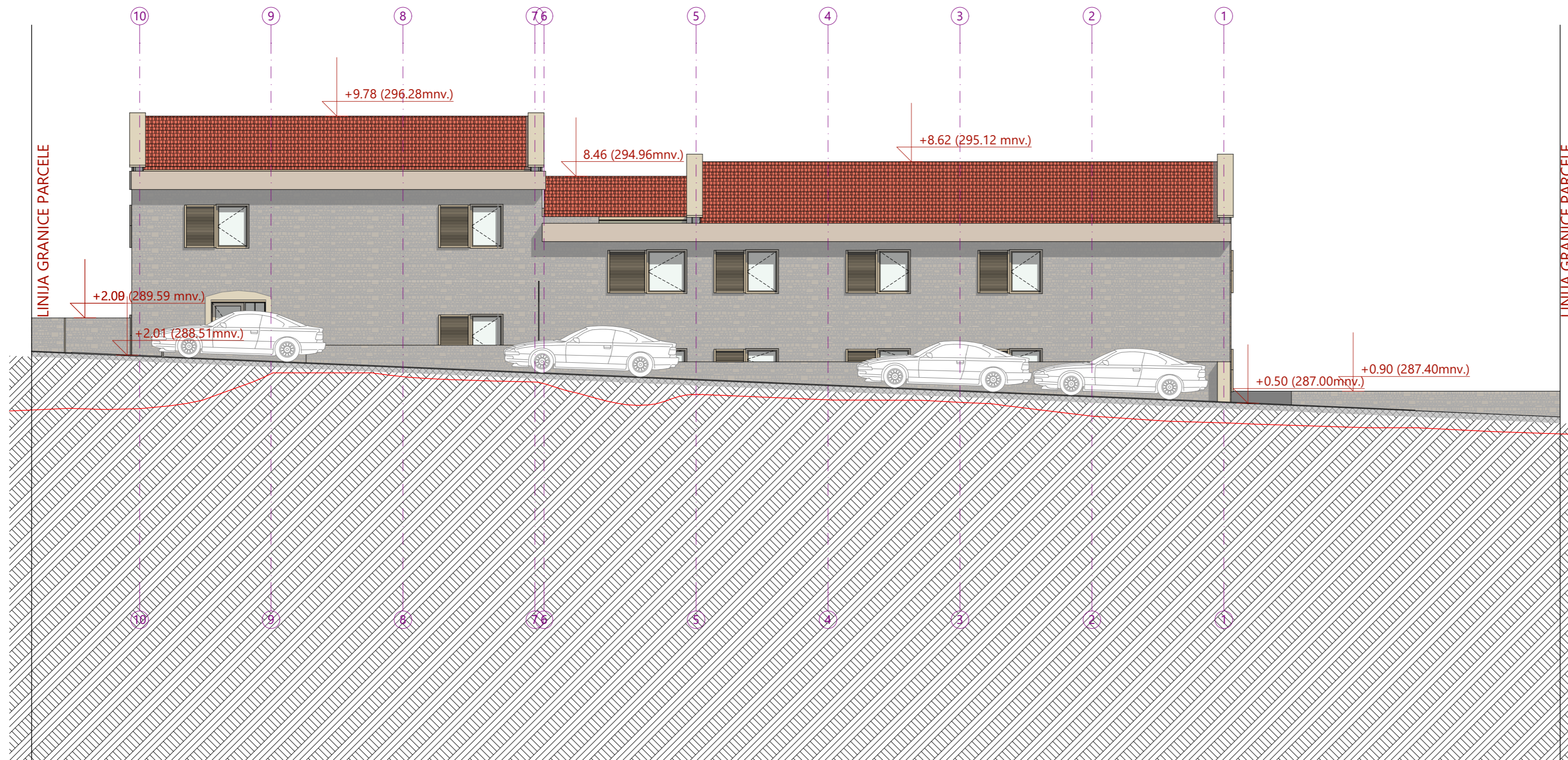
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **FASADA - JUG**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2022.	2022.	<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 14</b>
		BROJ STRANE:
		.







LEGENDA :

	Gradevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ceramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Pergola RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:



**Plan M1** d.o.o.  
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

**NEW BUILDING**  
**DOO Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:

**FASADA - ISTOK**

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

**1:100**

BROJ PRILOGA:

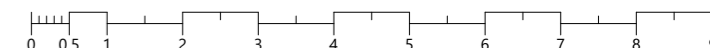
**A.3. 15**

BROJ STRANE:

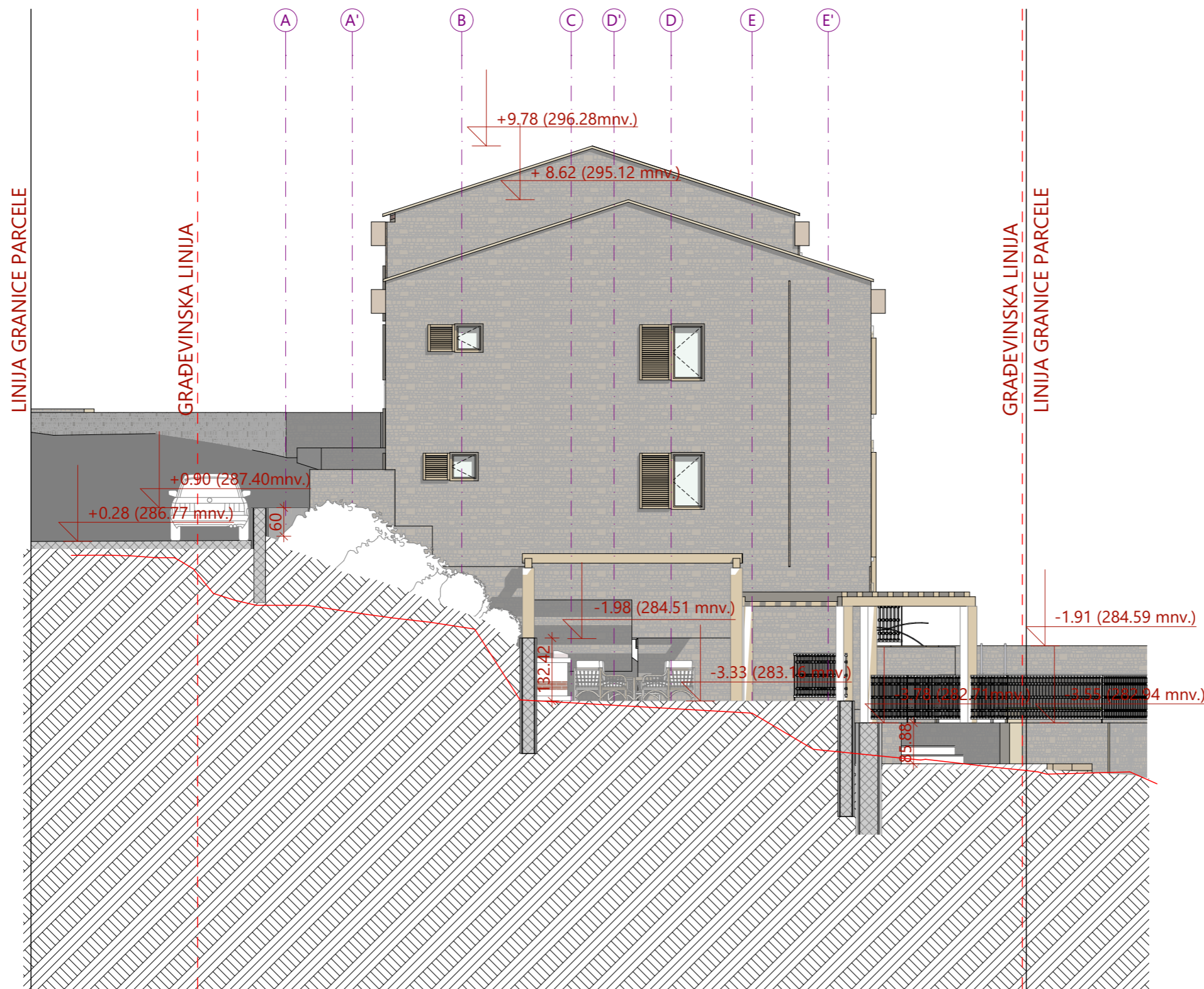
2022.

2022.

.







LEGENDA :

	Gradevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Pergola RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

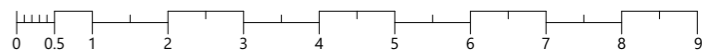
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		<b>ANGELIKA GJORGON dia</b>
	ODGOVORNI INŽENJER:		<b>ANGELIKA GJORGON dia</b>
	SARADNIK/CI:		<b>EMILIJA SOFESKA dia</b>
INVESTITOR:	OBJEKAT:		<b>TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI</b>
<b>NEW BUILDING DOO Budva</b>	LOKACIJA:		<b>UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA</b>

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **FASADA - SJEVER**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 16</b>
		BROJ STRANE:
		<b>•</b>





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač keramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Pergola RAL 8017
	Bravarija (ograda) RAL 7021
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT: **Plan M1** d.o.o.  
Budva, Crna Gora

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **EMILIJA SOFESKA dia**

INVESTITOR: **TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**

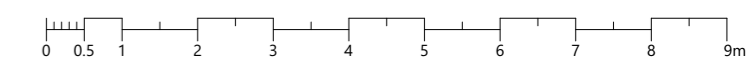
LOKACIJA: **UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **FASADA - ZAPAD**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: <b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 17</b>
		BROJ STRANE: <b>•</b>
2022.	2022.	







PROJEKTANT:



**Plan M1** d.o.o.  
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

**ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER:

**ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

**EMILIJA SOFESKA dia**

INVESTITOR:

**NEW BUILDING DOO Budva**

OBJEKAT:

**TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI**

LOKACIJA:

**UP 88,  
LSL "TUDOROVIĆI",  
k.p. 2276/1,  
K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

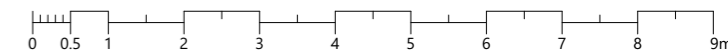
PRILOG:

**3D PRIKAZI**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:5</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 18</b>
		BROJ STRANE:
		<b>.</b>

2022.

2022.







<b>PROJEKTANT:</b>  <b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	<b>GLAVNI INŽENJER:</b> <b>ANGELIKA GJORGON dia</b>	[REDACTED]
	<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> <b>ANGELIKA GJORGON dia</b>	
	<b>SARADNIK/CI:</b> <b>EMILIJA SOFESKA dia</b>	
<b>INVESTITOR:</b>	<b>OBJEKAT:</b> <b>TURISTIČKI OBJEKTI - APARTMANI</b>	
<b>NEW BUILDING DOO Budva</b>	<b>LOKACIJA:</b> <b>UP 88, LSL "TUDOROVIĆI", k.p. 2276/1, K.O. TUDOROVIĆI, OPŠTINA BUDVA</b>	
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
<b>PRILOG:</b> <b>3D PRIKAZI</b>		
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b> 2022.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b> 2022.	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:6.85, 1:8.33</b>
		<b>BROJ PRILOGA:</b> <b>A.3. 19</b>
		<b>BROJ STRANE:</b> .

