

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Dijana Vučinić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03250032, o=DVARP plus C doo, serialNumber=79732, givenName=Dijana, sn=Vučinić, cn=Dijana Vučinić Date: 2025.03.11 15:36:03 +01'00'	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR¹ "OTRANTKOMERC AD PODGORICA"

OBJEKAT² Stanovanje manje gustine-rezidencijalni objekat

LOKACIJA³ KP1602/1,KP1603/1, u sklopu dijela Č1, LSL "Česminovo" KO Tudorovići, Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ DVARP+C D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶ Dijana Vučinić, spec.sci. arh

GLAVNI INŽENJER⁷ Dijana Vučinić, spec.sci. 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 tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

"OTRANTKOMERC" AD PODGORICA

OBJEKAT²

Stanovanje manje gustine-rezidencijalni objekat

LOKACIJA³

KP1602/1, KP1603/1, u sklopu dijela Č1, LSL "Česminovo" KO Tudorovići, Budva

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵

Dijana Vučinić, spec.sci. arh

ODGOVORNO LICE⁶

Dijana Vučinić, spec.sci. arh

GLAVNI INŽENJER⁷

Dijana Vučinić, spec.sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

Nevena Ivanović, mast.inž.arh, Jelena Vučić, msc.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički 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

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ZA OBJEKTAT STANOVANJA MANJE GUSTINE-REZIDENCIJALNI OBJEKTAT

1. Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Rješenje o promjeni sjedišta
- 1.3 Licenca firme
- 1.4 Polisa osiguranja
- 1.5 Licenca odgovornog projektanta
- 1.6 Rješenje o registraciji
- 1.7 Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori
- 1.8 Projektni zadatak
- 1.9 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.9.1 Dopuna urbanističko tehničkih uslova
- 1.10 List nepokretnosti
- 1.11 Elaborat parcelacije
- 1.12 Izjava geodetske organizacije
- 1.13 Izjava odgovornog inženjera

2. Situacioni planovi

- 2.1 Geodetska podloga
- 2.2 Šira situacija
- 2.3 Uža situacija

3. Idejno rješenje objekta

- 3.1 Tehnički opis
- 3.2 Grafički prilozi

Geodetska podloga
Šira situacija
Uža situacija
Uža situacija sa osnovom prizemlja
Osnova suterena
Osnova prizemlja
Osnova sprata
Osnova krovnih ravni
Presjek 1 - 1
Presjek 2 - 2
Presjek 3 - 3
Presjek 4 - 4
Izgled istok
Izgled jug
Izgled jugozapad
Izgled sjeveroistok
Izgled zapad
Izgled sjeverozapad
3.3 3D prikazi

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR

O izradi

Idejnog rješenja rezidencijalnog objekta na dijelu kat.parcele br. 1602 i na kat. parceli br. 1603, u sklopu UP Č1, KO Tudorovići, Budva

Zaključen u Podgorici, 30.03.2022. godine između:

"OTRANTKOMERC" AD, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Trg Nezavisnosti br.13, PIB 02006731 koga zastupa izvršni direktor Bosiljka Šćepanović (u daljem tekstu: **Naručilac posla**)

i

„DVARP+C“ d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, na adresi ul. Baku 94/1, PIB 03250032 koga zastupa izvršni direktor Dijana Vučinić (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**).

U smislu odredbi ovog ugovora zajednički naziv za **"OTRANTKOMERC" AD** i **"DVARP+C" d.o.o.** u daljem tekstu biće **Ugovorne strane**.

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je uređivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana povodom izrade Idejnog rješenja rezidencijalnog objekta na dijelu kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603, u sklopu UP Č1, KO Tudorovići, Budva

Član 2.

Cilj ugovora

Cilj ovog ugovora je izrada idejnog rješenja koje će po svim kvalitetima biti podobno za potrebe rezidencijalnog objekta.

Član 3.

Sadržaj i svrha izrade Idejnog rješenja

Projekat iz čl. 1 ovog ugovora obuhvata:

Idejno rješenje rezidencijalnog objekta objekta sa prikazom svih sadržaja i drugim priložima koje za cilj imaju prezentaciju idejnog rješenja.

PRAVA I OBAVEZE IZVRŠIOCA POSLA

Član 4.

Izvršilac posla se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi u skladu sa projektnim zadatkom, tehničkim propisima, kao i državnim standardima za projektovanje i izvođenje.

Član 5.

Izvršilac posla se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi savjesno, u svemu u skladu sa pravilima struke, odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugih relevantnih zakona i pravilnika.

Član 6.

Rok za izradu Idejnog projekta

Rok za izradu Idejnog rješenja je 20 (dvadeset) dana. Rok ovog člana počinje teći prvog dana nakon ispunjenja posljednjeg od sljedećih uslova: predaje projektnog zadatka, potpisivanja ovog ugovora i uplate avansa.

Ukoliko dođe do izmjene projektnog zadatka od strane Naručioca posla, rok iz ovog člana će biti produžen.

Ukoliko nastupe takve okolnost koje su van kontrole Izvršioca posla, a koje mu onemogućavaju da izvršava posao, rok ovog člana će biti produžen.

U slučaju da Izvršilac bez opravdanih razloga prekorači ovoga člana, dužan je da Naručiocu posla plati za svaki dan kašnjenja iznos od 0,05% cijene iz čl. 12 ovoga ugovora.

Član 7.

Angažovanje trećeg lica

Ukoliko se za tim pojavi potreba, Izvršilac posla može angažovati treće lice za izradu dijela projekta, ali samo uz saglasnost Naručioca posla. Za kvalitet posla koji je obavilo treće lice odgovara Izvršilac posla.

Član 8.

Predaja završenog Idejnog rješenja

Nakon izrade Idejnog rješenja Izvršilac posla je dužan da isti preda Naručiocu posla i to:

- u štampanoj formi - svi grafički prikazi, 3D renderi, tekstovi i tabele, ukoričeni u A4 format, u 3 (tri) primjerka
- u zaštićenoj digitalnoj formi - 7 CD-a koji sadrže PDF fajlove

Izvršilac posla je dužan da prilikom predaje dokumentacije iz st. 1 ovog člana Naručiocu posla, sačini potvrdu o primopredaji koju će potpisati obje ugovorne strane.

PRAVA I OBAVEZE NARUČIOCA POSLA

Član 9.

Obaveze Naručioca posla prije početka izrade Idejnog rješenja

Prije početka izrade Idejnog rješenja Naručilac posla je u obavezi da Izvršiocu posla:

- preda projektni zadatak
- preda sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije
- omogućiti slobodan pristup lokaciji

Član 10.

Izmjena projektnog zadatka

Naručilac posla ima pravo da izmijeni projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađen Idejni projekat. Ukoliko se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorena cijena, rok za izradu Idejnog rješenja, kao i svi drugi dijelovi ugovora na koje utiče izmjena projektnog zadatka.

Član 11.

Pregled i otklanjanje nedostataka

Nakon prijema Idejnog rješenja u formi koja je predviđena čl. 8 ovog ugovora, Naručilac posla je u obavezi da isti pregleda bez odlaganja i da u roku od 5 dana obavijesti Izvršioca posla o svim eventualnim nedostacima Idejnog rješenja.

Izvršilac posla je u obavezi da u roku od 8 dana o svom trošku otkloni nedostatke na koje mu je ukazao Naručilac posla.

Član 12. Cijena

Cijena usluge za izradu Idejnog rješenja u svrhu dobijanja građevinske dozvole će biti definisana posebnim Ugovorom.

U cijenu je uračunata izrada i predaja Idejnog projekta u štampanoj (3 kompleta) i zaštićenoj digitalnoj formi (sedam). Svaki naredni komplet se posebno naručuje i naplaćuje.

Član 13. Način plaćanja

Cijena usluga za izradu Idejnog rješenja biće isplaćena na sljedeći način:

- 50 % cijene će biti isplaćeno odmah nakon potpisivanja ugovora
- 50 % cijene će biti isplaćeno nakon izrade Idejnog rješenja

Član 14. Aneksi ugovora

Ukoliko se, prilikom ispunjavanja obaveza iz ovog ugovora pojavi potreba za izradom druge dokumentacije ili projekata, njihov predmet i cijene će biti utvrđeni aneksom ovog ugovora. Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora imaju pravnu snagu isključivo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi, odn. kao aneks ovog ugovora.

Član 15. Nemogućnost završetka posla

Ukoliko usljed razloga za koje Izvršilac posla nije odgovoran i na koje nije mogao uticati, dođe do prekida u njegovom radu, Naručilac posla se obavezuje da mu isplati naknadu za dio posla koji je odradio.

Član 16. Autorska prava

Autorska prava na Idejno rješenje koje je predmet ovoga ugovora, i na svim njegovim djelovima pripadaju Izvršiocu. Original Idejnog rješenja je vlasništvo Izvršioca posla. Izvršilac posla ima pravo da bude priznat kao autor Idejnog rješenja, na način što će njegovo ime biti naznačeno na projektu i u vezi sa njim.

Član 17.

Rješavanje sporova

Sve eventualne sporove nastale u vezi sa ovim ugovorom Ugovorne strane će pokušati da riješe putem pregovora. Ukoliko ne dođe do vansudskog rješenja sporova u vezi sa ovim ugovorom, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 18.

Primjena propisa

Na pitanja koja nijesu regulisana ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Član 19.

Primjeci ugovora

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

Izvršilac

„DVARP+C“ d.o.o.
Dijana Vučinić, izvršni direktor



Naručilac posla

„OTRANTKOMERC“ A.D.
Bosiljka Šćepanović, izvršni direktor



1.2 Rješenje o promjeni sjedišta



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.09.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I SAOBRAĆAJ "OTRANTKOMERC" PODGORICA** broj 216186 od 19.09.2014.god. podnosioca

Ime i prezime:
JMBG ili br.pasoša:

dana 19.09.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :predsjednika odbora direktora,revizora, statuta, adrese,članova odbora direktora **AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I SAOBRAĆAJ "OTRANTKOMERC" PODGORICA** - registarski broj **4-0003033/ 023**.

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

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (predsjednika odbora direktora,revizora, statuta, adrese,članova odbora direktora) u privrednom društvu **AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I SAOBRAĆAJ "OTRANTKOMERC" PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

4-0003033/ 023
02006731

Datum promjene podataka: 19.09.2014

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I SAOBRAĆAJ "OTRANTKOMERC" PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: predsjednika odbora direktora, revizora, statuta, adrese, članova odbora direktora

Datum zaključivanja ugovora: 10.04.2002

Datum donošenja Statuta: 10.05.2002

Adresa obavljanja djelatnosti: TRG REPUBLIKE 13

Adresa za prijem službene pošte: TRG REPUBLIKE 13

Pretežna djelatnost: 4719 Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama

Datum izmjene Statuta: 05.09.2014

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

☒

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

☒ bez oznake projekla kapitala

☒ domaći

strani

mješoviti

Upisani kapital: 11,753,466.92€

Stari registarski broj: 1-124-00

(Novčani 11,753,466.92 , nenovčani .00)

Lica u društvu

Ime i prezime:

Bosiljka Šćepanović -

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Sekretar - ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

Ime i prezime:

Jasminka Gajić

Član Odbora direktora - ()

Kolektivno- (Sa članovima Odbora direktora i direktorom društva)

Adresa:

Ime i prezime:

Rajko Bobot -

Član Odbora direktora - ()

Kolektivno- (Sa članovima Odbora direktora i direktorom društva)

Adresa:

Ime i prezime:

Vera Keber - PB0458892

Adresa:

Predsjednik odbora direktora - ()

Kolektivno- (Sa članovima Odbora direktora i direktorom društva)

Revizor

Ime i prezime/Naziv:

"MV KONSALT" D.O.O. ZA REVIZIJU FINANSIJSKIH

ISKAZA I KONSALTING - PODGORICA 50422080 -

02686678

Adresa:

Izdato 30.09.2014.god.



Načelnik

Milo Paunović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-19167-4
PODGORICA, 30.09.2014. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, **d o n o s i**

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: **AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I SAOBRAĆAJ "OTRANTKOMERC" PODGORICA**

PODGORICA

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB 0 2 0 0 6 7 3 1

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 23.04.2003. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 82-01-00068-9 od 23.04.2003. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Srdan Rubežić
Srdan Rubežić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-13839-5
PODGORICA, 30.09.2014. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07 i 29/13), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 i 28/12) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I SAOBRAĆAJ "OTRANTKOMERC" PODGORICA**

PODGORICA

PIB **02006731**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **82/31-00024-1**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **24.04.2003. godine.**

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **82/31-00024-1** od **24.04.2003. godine.**

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



PORESKI INSPEKTOR I

[Handwritten signature]
Srđan Rubežić

1.3 Licenca firme



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 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA
Baku, br. 94/1

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



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 107/7-607/4

Podgorica, 15.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. 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 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) 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 ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "DVARP+C" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-607/2** od 04.10.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, **izvršni direktor: Dijana Vučinić**.

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 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.4 Polisa osiguranja



Broj polise: 6-49952
 Zamjena polise: 46790
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.11.2024

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB:03250032

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB:03250032

Početak osiguranja: 5.11.2024 Prestanak osiguranja: 5.11.2025 Dospijeće: 05.11
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

NAPOMENA:

-Franšiza (učesće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: 6-49952
Zamjena polise: 46790
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.11.2024

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenosti za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 05.11.2024 do 05.11.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika. Saglasna sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail slavicad@dvarp.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana. Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplate planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva. U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenosti. Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata. Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.


Za Osiguravača



1.5 Licenca odgovornog projektanta



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 12-332/22-172/2
Podgorica, 31.03.2022. godine

DIJANA VUČINIĆ

PODGORICA
Ul. Atinska, br. 56

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2

Podgorica, 31.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Dijane Vučinić, broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. 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 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) 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 ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Dijani Vučinić, iz Podgorice, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, ovom organu, obratila se Dijana Vučinić zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih; diploma osnovnih akademskih studija i stečenom stepenu bachelor (BSc) arhitektura, broj B-111 od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenom stepenu specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, broj 87 od 26.05.2011. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-92 od 12.01.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 300581 042 od 21.07.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "DVARP" PODGORICA.

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

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, 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 podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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 Živković

1.6 Rješenje o registraciji



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0881834 / 001

U Podgorici, dana 26.03.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA, broj 278996 podnijetoj dana 25.03.2019. u 11:15:33, preko

Ime i prezime: VELIBOR VUJOŠEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2109988213003 CRNA GORA

Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	DVARP+C
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50881834
PIB:	03250032
Datum statuta:	25.03.2019.
Datum ugovora:	25.03.2019.
Adresa uprave - sjedište:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267255474
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JELENA ŠĆEPANOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/
Adresa:
GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: DIJANA VUČINIĆ
JMBG/BR. PASOŠA:
Adresa:
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: DIJANA VUČINIĆ
JMBG/BR. PASOŠA:
Adresa:
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.03.2019 u 11:15:33 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DVARP+C. 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 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik I

Marija Mičković

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.

1.7 Rješenje o članstvu u Inženjerskoj komori



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-914

Podgorica, 04.02.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DIJANA R. VUČINIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4740

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Ljiljana Vulić

1.8 Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja rezidencijalnog objekta na dijelu kat.parcele br. 1602/1,1603/1, 1604/2, 2749/2 u sklopu UP Č1, KO Tudorovići, Budva

UVOD

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta visoke kategorije stanovanja (luksuzna vila), spratnosti S+P+1 (SM) koji je predviđen na lokaciji na dijelu katastarske parcele br.1602/i 1603/i1604/2 i parcela 2749/2 u sklopu UP Č1, KO Tudorovići, opština Budva, po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-332/21-670/2 od 02.09.2021.godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Parcela se nalazi na kraju asfaltiranog puta i nepovoljnog je nagiba i položaja, što je neophodno u cjelosti sagledati i adekvatno kroz projekat savladati. Zatečeno stanje parcele je takvo da nema stabala masline ili sličnih drugih vrsta pa je neophodno predvidjeti sadnju novih stabala.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe izgradnje objekta, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju rezidencijalnog objekta individualnog stanovanja malih gustina (luksuzne vile), spratnosti S+P+1. Potrebno je da luksuzna vila zadovoljava sve standarde luksuznog stanovanja dok u isto vrijeme ispunjava uslove zadate Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-332/21-670/2 od 02.09.2021.godine.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet projektnog zadatka je izrada projektne dokumentacije za projekat objekta luksuzne vile, spratnosti S+P+1 za potrebe stanovanja.

Predmetna lokacija nalazi se na dijelu kat.parcele br. 1602 i na kat.parceli br. 1603 u sklopu UP Č1, KO Tudorovići, Budva. Teren na lokaciji je u brdovitom predjelu iznad Sv. Stefana sa djelimičnim pogledom na more. Potrebno je prilagoditi objekat i riješiti parter u odnosu na postojeću pristupnu saobraćajnicu do izgradnje planirane saobraćajnice po važećim planskim dokumentima.

Isprojektovati objekat koji je slobodnostojeći na parceli sa jednim glavnim ulazom. Potrebno je isplanirati objekat koji će imati rezidencijalnu namjenu – luksuznu vilu. Predvidjeti rezidencijalne prostore u prizemlju i na prvom spratu objekta. U prizemlju predvidjeti šest master soba sa kupatilima, a na spratu dnevni boravak sa kuhinjom, trpezarijom, toaletom i jednom master sobom sa kupatilom. U suterenu objekta predvidjeti parking garažu sa četiri parking mjesta za automobile, tehničku prostoriju i ostavu. U prizemlju predvidjeti i mini wellnes i spa sa odgovarajućim sadržajima. Na spratu predvidjeti prostore za rad i bazen sa otvorenim i natkrivenim terasama. Pri orijentaciji objekta voditi računa o pogledu na more, ali istovremeno valorisati vidike prema brdima u zaleđu. Iz garaže objekta predvidjeti stepenište i lift kao vertikalne komunikacije do etaža iznad zemlje.

Planirani objekat je potrebno adekvatno povezati sa eksterijerom u kome će dominantnu ulogu imati zelenilo, koje će doprinijeti vizuelnom integritetu sa zatečenim prirodnim okruženjem. Za fasade koristiti prirodne materijale – lokalni kamen i prirodno visoko kvalitetno drvo. Potrebno je predvidjeti sistem ventilacije i klimatizacije svih rezidencijalnih prostorija u objektu u skladu sa luksuznom namjenom

objekta. Predvidjeti i bazensku tehniku sa svom opremom i tehničkom prostorijom za bazen.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA
Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi. Elemente konstrukcije planirati kao AB sistem i dimenzionisati ih u skladu sa statičkim proračunima koji su dio Glavnog projekta. Fasade uskladiti u svemu sa ambijentalnom cjelinom i UT uslovima. Sve elemente uskladiti sa zadatim planskim parametrima u sklopu planskih dokumenata.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Pri izradi tehničke dokumentacije u svemu treba poštovati tehničke podloge (kopiju plana, izvode iz planskih dokumenata, i dr.), uslove izdate od strane javnih komunalnih preduzeća, važeće propise za projektovanje i izgradnju, kao i važeće normative za projektovanje.

Posebno je važno projektovati objekat kao luksuzno stanovanje što zahtijeva uvođenje svih neophodnih sistema i elemenata koji će obezbijediti udobnost prostora.

INVESTITOR
"OTRANTKOMERC" AD

B. Šćepanović



1.9 Urbanističko – tehnički uslovi



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: 06-332/21-670/2
Budva, 02.09.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "OTRANTKOMERC" AD Podgorica na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i Lokalne studije lokacije Česminovo ("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: Č1 koju čine

dijelovi katastarskih parcela broj 1602, 1603, 1604 i 2749 KO Tudorovići

Dijelovi kat. parcela broj 1602, 1603, 1604 i 2749 KO Tudorovići ulaze u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP Č1 čine kat. parcele broj 1602, 1603 i 1604 KO Tudorovići. Preklapanjem katastarske podloge 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 čine dijelovi katastarskih parcela broj 1602, 1603, 1604 i 2749 KO Tudorovići.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 314 za KO Tudorovići, od 10.06.2021.godine, na **katastarskoj parceli 1602** upisan je pašnjak 3. klase površine 4208m², a na **katastarskoj parceli broj 1603** upisane su šume 4. klase površine 438m². Na kat. parcelama nema upisanih objekata. Na kat.parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je "OTRANTKOMERC" Ulcinj.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 19.08.2021.godine, konstatovano je da su:

- u listu nepokretnosti br. 4 za KO Tudorovići, na kat. parceli 1604 upisane šume 3. klase površine 885m². Kat. parcela je u susvojini Popović Božidarka, Anđus Ljiljana, Ćorić Miodrag, Krušić Mirjana, Savić Nada i Dumnić Snežana.

- u listu nepokretnosti br. 45 za KO Tudorovići, na katastarskoj parceli broj 2749 upisani su nekategorisani putevi površine 8348m². Kat. parcela je u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM - stanovanje manje gustine

Uvidom u grafički prilog br.11 *Namjena objekata i površina* konstatovano je da se na dijelu predmetne urbanističke parcele nalaze **zelene površine**.

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

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. (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:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio, strana 18)

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. (Poglavlje 8.6.strana 24).

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti:

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima i dnevni boravak) .
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio LSL-a, strana 19)

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

- u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. Indeks zauzetosti je definisan u rasponu od 0,20 do 0,30 indeks izgrađenosti u rasponu od 0,4 do 0,6 spratnost od P+1 do S+P+1.

- objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U pravilniku navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Studije: turistička naselja, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi. (tekstualni dio LSL-a, strana 17)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) 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) 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 katastar i državnu imovinu - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom 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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. (poglavlje 7.1.2 strana 20)

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. (poglavlje 8.2 strana 21)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (poglavlje 8.2 strana 22)

Minimalno odstojanje objekta od bočne granica parcele:

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

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (Poglavlje 8.6.strana 24)

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje, koje u selima nije dozvoljeno). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

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

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima

gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima. (poglavlje 7.1.2 strana 18 i 19)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. 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 kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. (strana 24)

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

Krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. Krovne badže se nepredviđaju u seoskim područjima. (poglavlje 7.1.2 strana 18 i 19)

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (strana 24)

Nivelacija

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore. (strana 22)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA br. Č1 (4 nova objekta)	2957.13	1800	600	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*.

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP. (poglavlje 7.1.2 strana 19)

Dozvoljeno je u urbanističkoj parceli da se formiraju više od jednog objekata za koje urbanistiškim projektom treba da budu utvrđeni svi uslovi izgradnje objekata poštujući pri tome i sve uslove Studije. (poglavlje 8.2 strana 21)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m². (strana 24)

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, 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 dijela LSL "Česminovo", 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 dopunom zahtjeva dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama broj 1602 i 1603 KO Tudorovići, u opštini Budva od jula 2021. godine, kao i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) predmetnog Elaborata, urađen u julu 2021. godine, a potpisan od strane komisije koju čine R.Gredić, M. Božić i S.Vukašinović.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergola, kamene ploče za terase i pižune.

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Fasada je od lokalnog kamena sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element traba da budu pune – podzidan obrađene klesanim kamenom.

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 ravnama sa podzidima. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (strana 24)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele (strana 24)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturne + poljoprivredne površine) u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve .

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,
- na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake.
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drored (dat šematski prikaz droreda). Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drored 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,
- denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama-međama,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta,
- koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo. (strana 33)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o 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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), 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 LSL-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama

("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U okviru LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili 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 obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

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

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).(strana 22)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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 vjeta i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Ukoliko podnosilac zahtjeva nije vlasnik predmetne kat. parcele potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose.

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

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

Idejno 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, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 dijela LSL-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Obrađivač

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

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



Dostavljeno:

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7448/2021

Datum: 10.06.2021.

KO: TUDOROVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 314 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1602			5 5/71		KRAJ ULICA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		4208	4.63
1603			5 5/71		KRAJ ULICA	Šume 4. klase KUPOVINA		438	0.26
Ukupno								4646	4.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	„OTRANTKOMERC„ULCINI	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2021 08:45

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 19.08.2021 08:45

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 45 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2749		5 9/71		TUDOROVIĆI	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	8348	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.08.2021 08:45

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 19.08.2021 08:45

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 4 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1604		5 5/71		ĐĐENAŠE	Šume 3. klase NASLJEDE	885	0.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	POPOVIĆ MIROSLAV BOŽIDARKA *	Susvojina	1/5
*	ANDJUS NIKOLA LJILJANA *	Susvojina	1/5
*	ČORIĆ VUKA MIODRAG *	Susvojina	1/10
*	KRUŠČIĆ VUKA MIRJANA *	Susvojina	1/10
*	SAVIĆ NADA *	Susvojina	1/5
*	DUMNIĆ MIROSLAV SNEŽANA *	Susvojina	1/5

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-941

Datum: 14.06.2021.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 1602, 1603

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
680
000
6
575
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

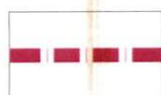


Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 19.08.2021.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM



TURISTIČKA NASELJA



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



POTOK



PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



SAKRALNA GRAĐEVINA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

ČESMINOVO

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

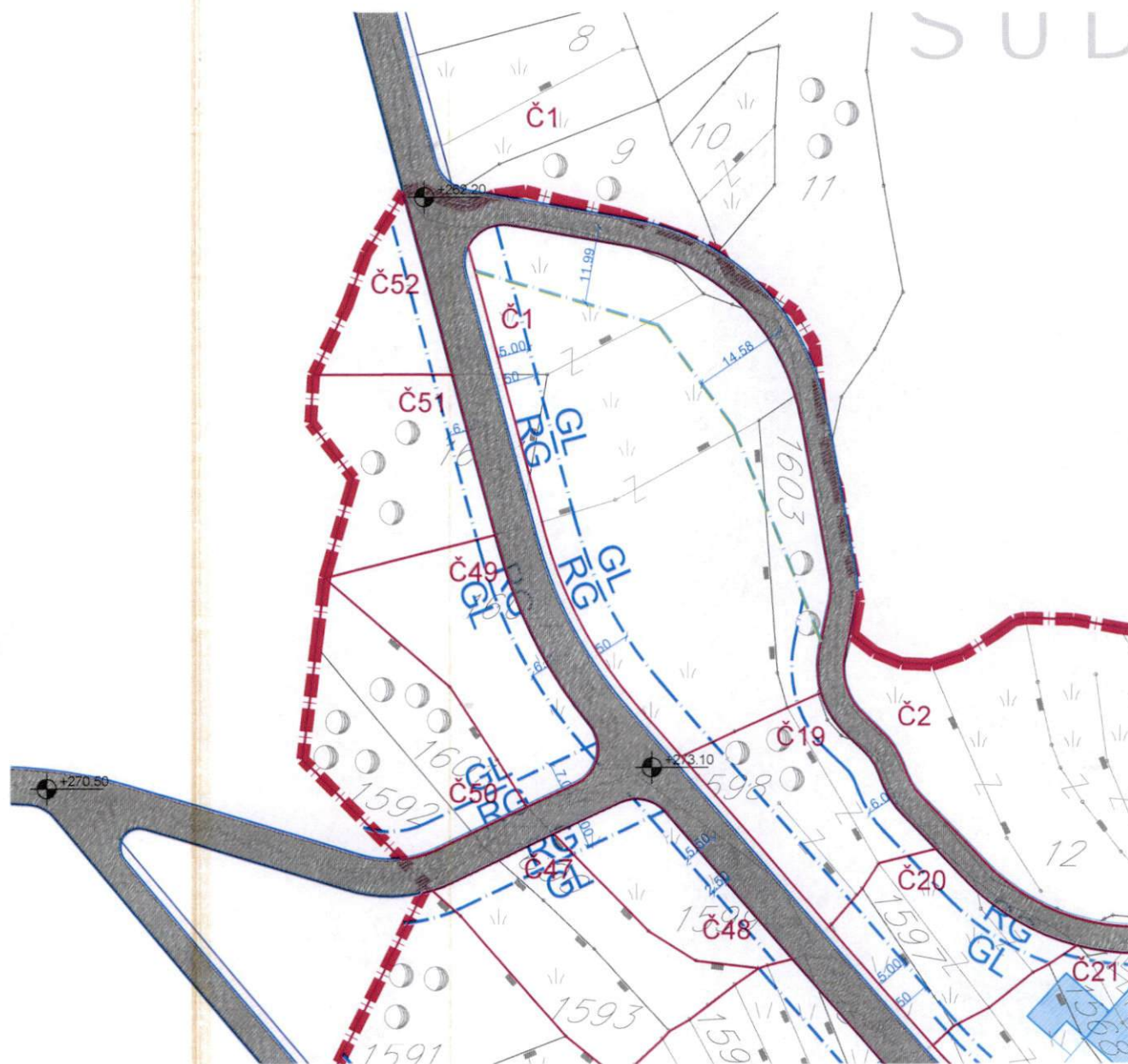
1:1000

LIST BR.

11

DATUM

03. 2009

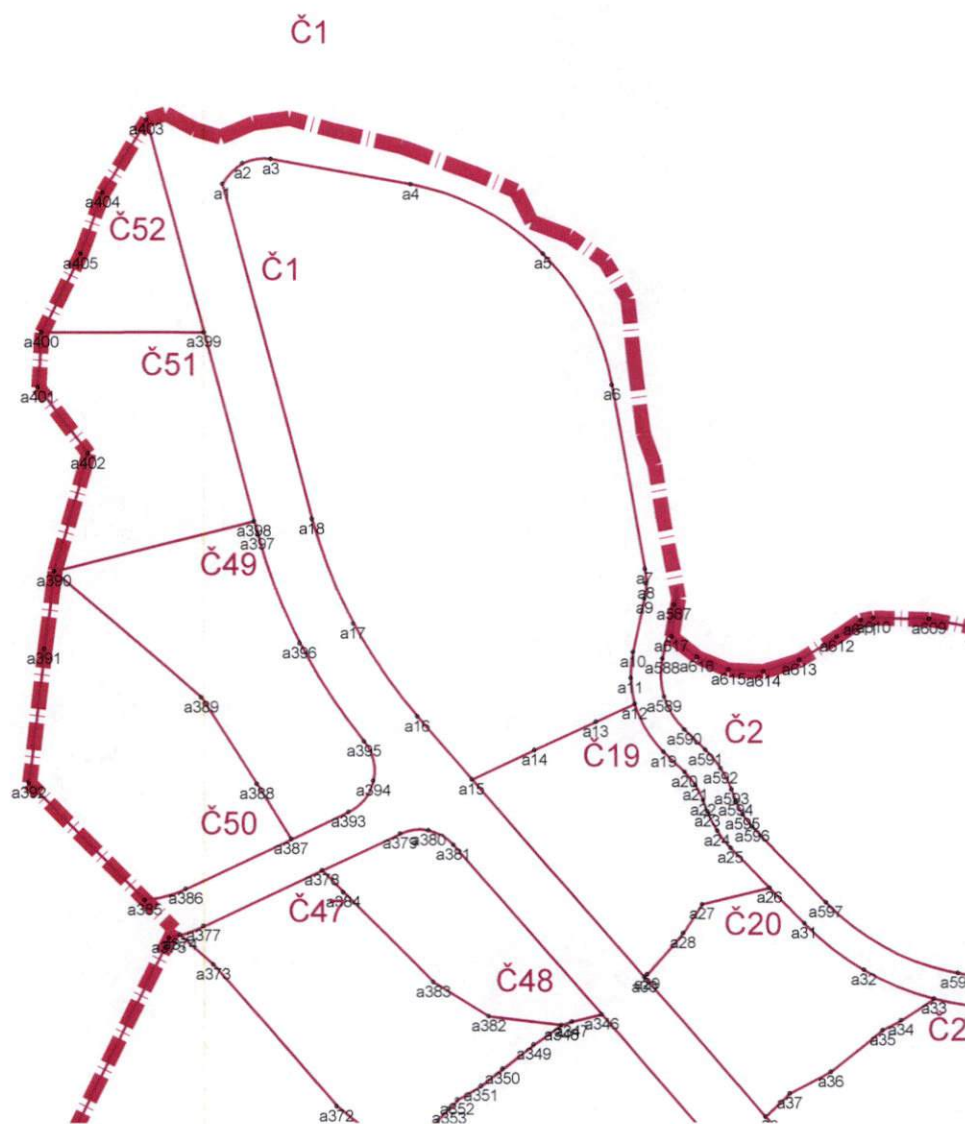


Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 19.08.2021.godine



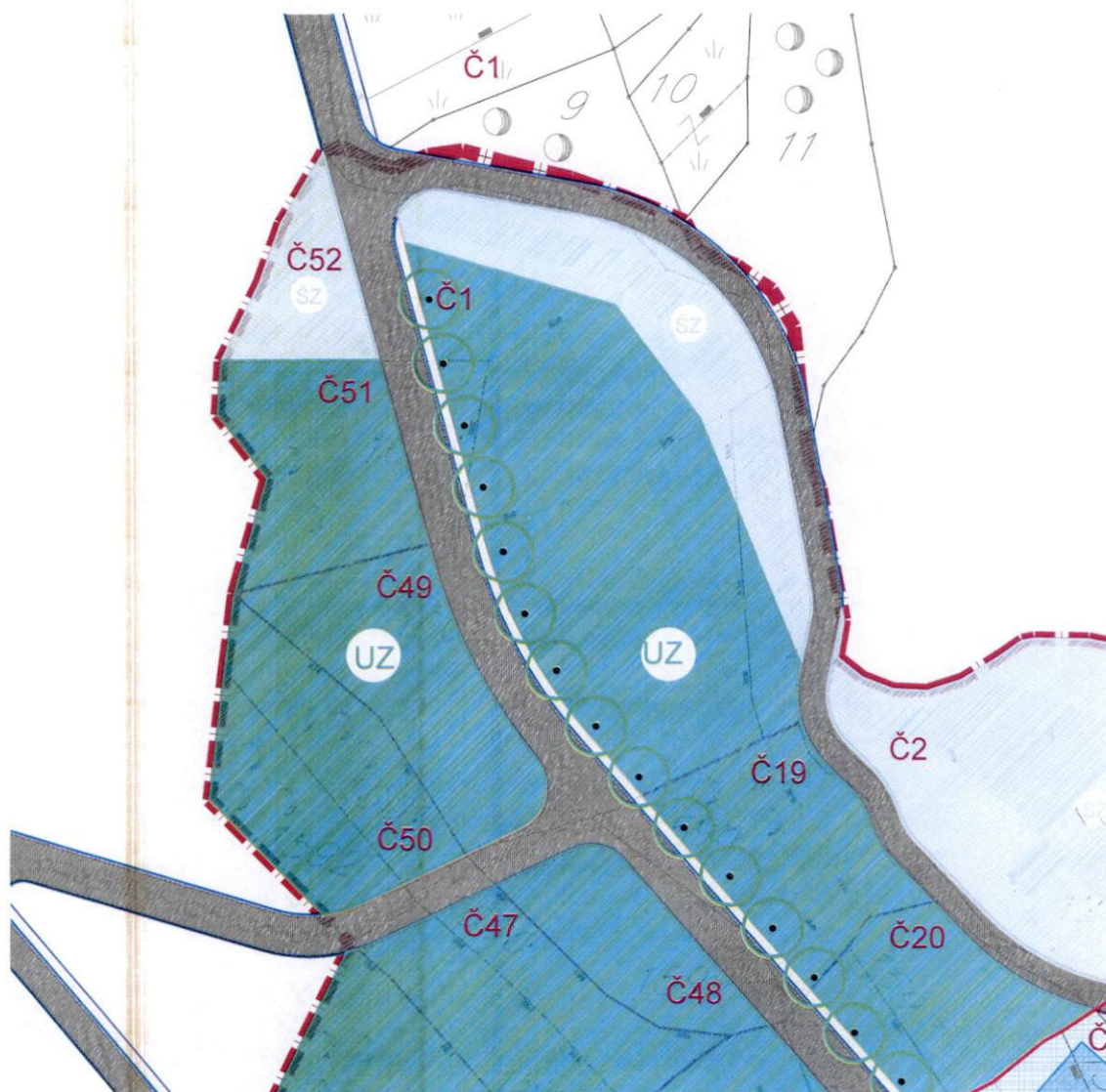
Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mila Mitrović



Budva, 19.08.2021.godine

a1 6574982.92 4679808.87
a2 6574985.59 4679811.56
a3 6574989.35 4679812.11
a4 6575007.85 4679808.81
a5 6575025.36 4679799.69
a6 6575034.53 4679782.21
a7 6575038.87 4679758.25
a8 6575039.02 4679756.30
a9 6575038.80 4679754.36
a10 6575037.26 4679747.23
a11 6575036.96 4679743.81
a12 6575037.49 4679740.42
a13 6575032.34 4679738.09
a14 6575024.18 4679734.39
a15 6575015.87 4679730.54
a16 6575008.69 4679738.77
a17 6575000.25 4679751.00
a18 6574994.78 4679764.81
a19 6575041.28 4679734.16
a20 6575044.06 4679731.50
a21 6575045.49 4679729.79
a22 6575046.50 4679727.81
a23 6575047.06 4679726.33
a24 6575048.35 4679723.77
a25 6575050.12 4679721.52
a26 6575055.31 4679716.19
a27 6575046.37 4679714.02
a28 6575043.84 4679710.18
a29 6575039.10 4679704.74
a30 6575038.74 4679704.34

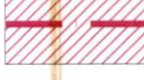


Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 19.08.2021.godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	ZAŠTITNE ŠUME - POJASEVI
	POVRŠINE ZA URBANO ZELENILLO
	PARK
	LINEARNO ZELENILLO
	OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - SEOSKA CJELINA
	DRVORED
	PRIVATNO ZELENILLO
	JAVNO ZELENILLO
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
	POTOK
	DALEKOVOD

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ČESMINOVO
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ PEJSAŽNA ARHITEKTURA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 15
DATUM 03. 2009



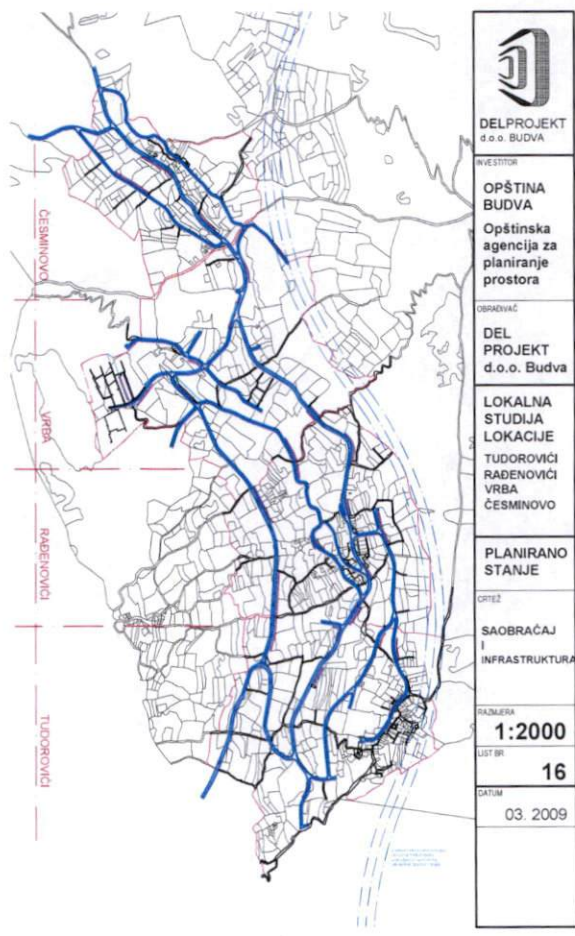
Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mila Mitrović

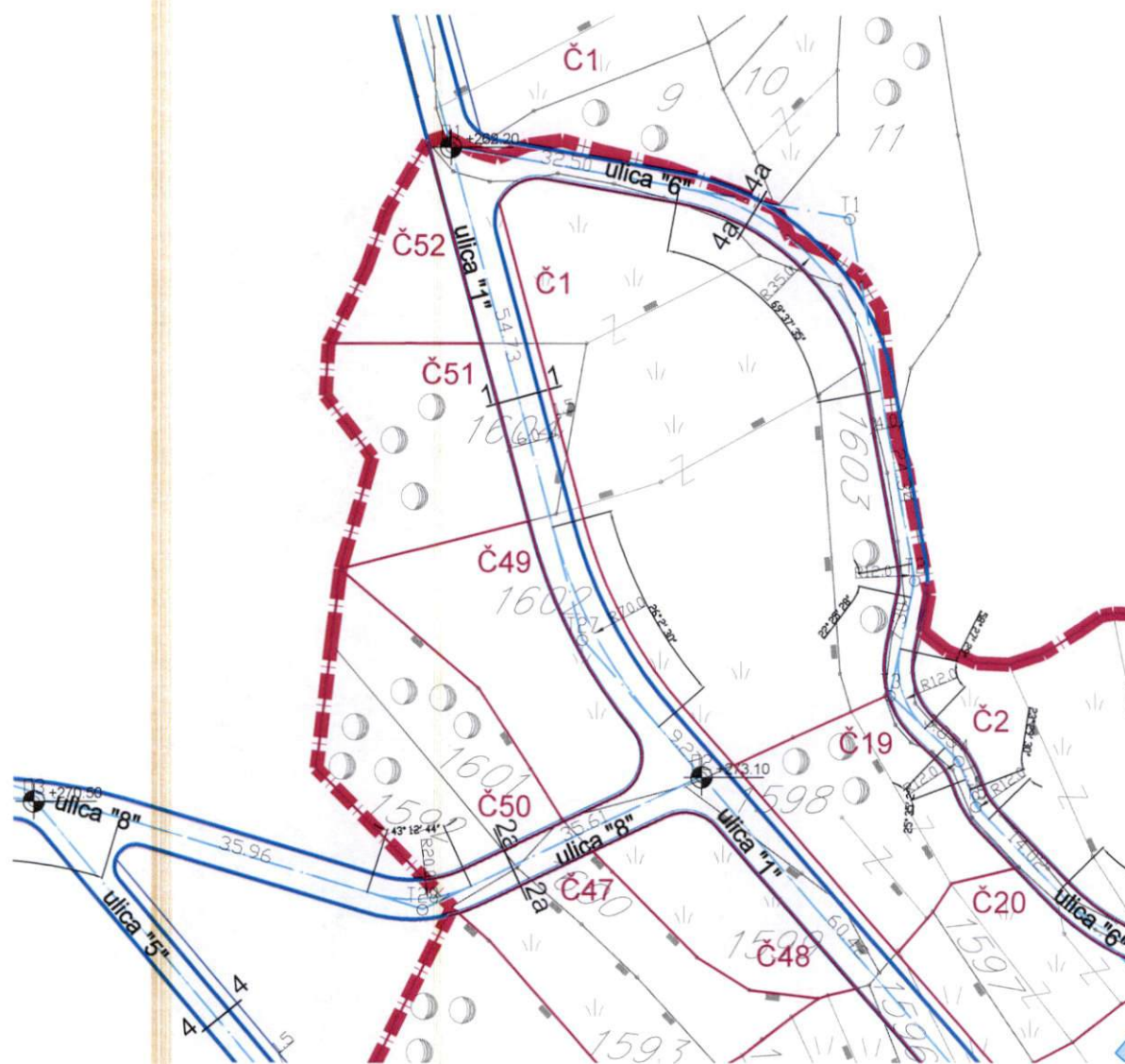


Budva, 19.08.2021.godine

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




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



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

Mila Mitrović

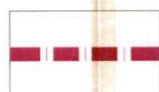


Budva, 19.08.2021.godine



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

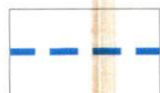
Budva, 19.08.2021.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



REZERVOAR



HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



IZVOR



FEKALNA KANALIZACIJA



OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

ČESMINOVO

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

18

DATUM

03. 2009





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

ČESMINOVO

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

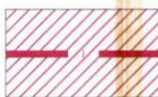
19

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI DV 110 kV



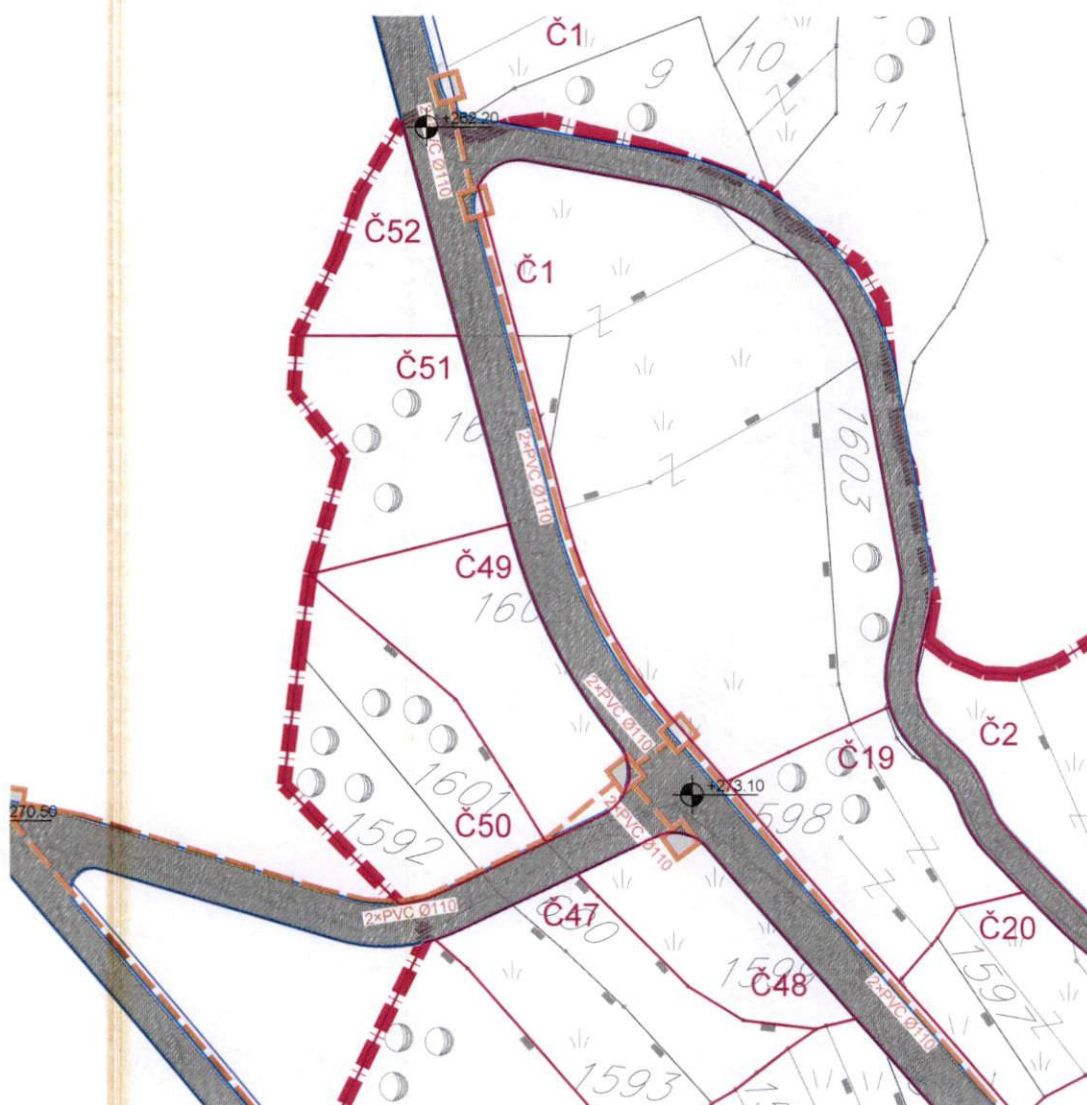
POSTOJEĆI DV 35 kV



NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA



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



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

Milutronic



Budva, 19.08.2021.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

ČESMINOVO

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

20

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



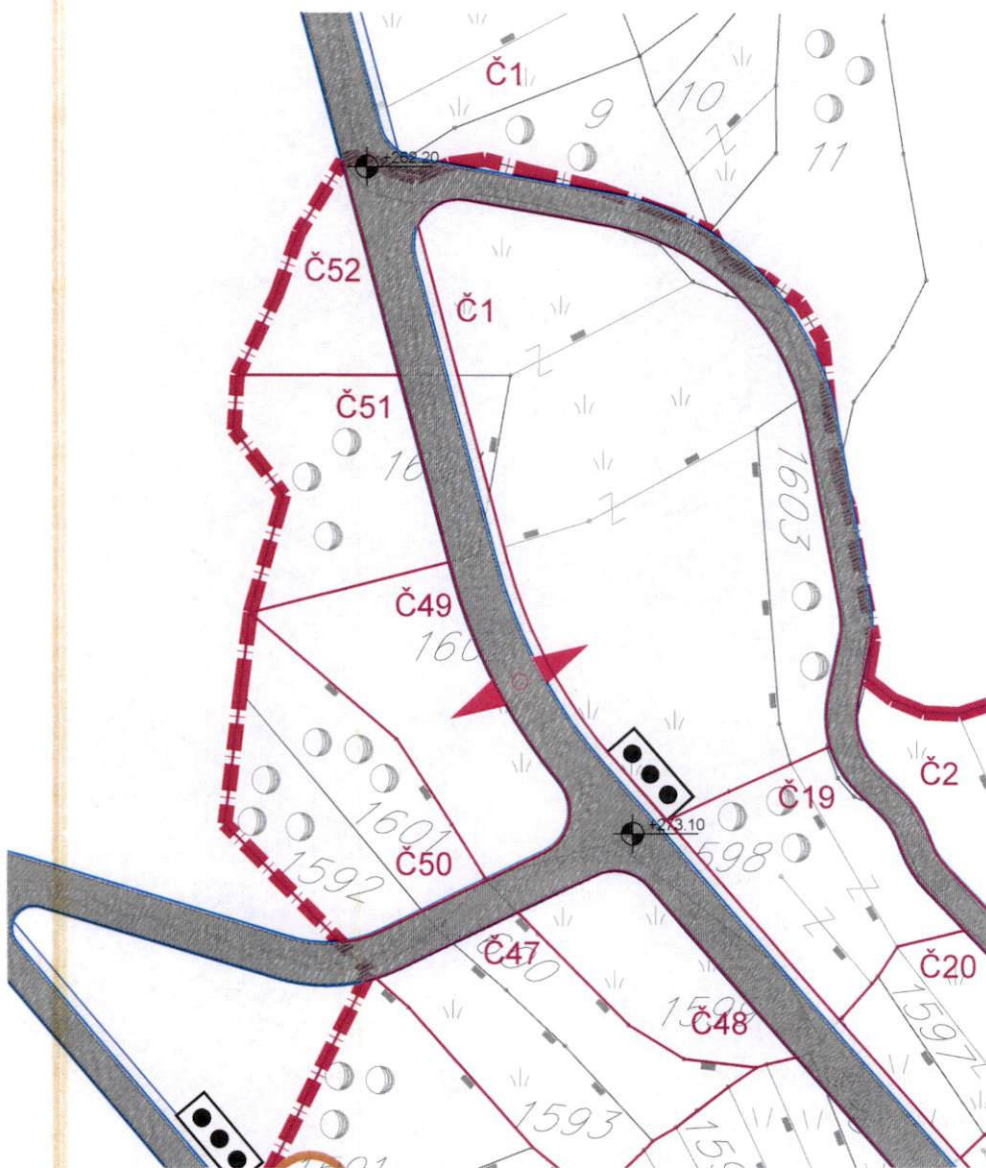
PLANIRANO TK OKNO



PLANIRANA TK KANALIZACIJA

2×PVC Ø110

KAPACITET (BROJ CIJEVI)
TK KANALIZACIJE



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

Montrosic



Budva, 19.08.2021.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

ČESMINOVO

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

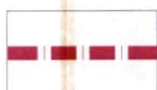
1:1000

LIST BR.

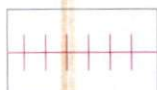
21

DATUM

03. 2009



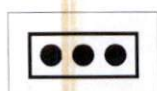
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



IZVOR



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI
SA PREĆISĆIVAČEM

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE – ČESMINOVO

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRAĐNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	1602, 1603, 1604	2957.13			STANOVANJE	600	600	4 NOVA OBJEKTA	1800.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
2	12	2.216.05			ZELENILO								
3	1563	127.18			ZELENILO								
4	1562, 1565	413.72			ZELENILO								
5	1455	258.56			SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	1 NOVI OBJEKT	150.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
6	1453, 1454	394.12			SEOSKO STANOVANJE	80.00	80.00	1 NOVI OBJEKT	240.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
7	1452	218.62			SEOSKO STANOVANJE	45.00	45.00	1 NOVI OBJEKT	135.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
8	1451	212.25			SEOSKO STANOVANJE	45.00	45.00	1 NOVI OBJEKT	135.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
9	1450	194.05			SEOSKO STANOVANJE	45.00	45.00	1 NOVI OBJEKT	135.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
10	1449	321.06			SEOSKO STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKT	210.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
11	1448	1.556.57			SEOSKO STANOVANJE	320.00	320.00	2 NOVA OBJEKTA	960.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
12	1444, 1446, 1447, 1448	1.526.11			SEOSKO STANOVANJE	310.00	310.00	2 NOVA OBJEKTA	930.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
13	1445	699.19			SEOSKO STANOVANJE	140.00	140.00	1 NOVI OBJEKT	420.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
14	1442, 1443	8.236.29			TURIZAM	1.647.25	1.647.25	13 NOVIH OBJEKATA	4.950.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
14a	1443	2.232.59			ZELENILO								
14b	1440	436.93			ZELENILO								
15	1438, 1439	2.586.43			TURIZAM	520.00	520.00	4 NOVA OBJEKTA	1.560.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
16	1435, 1437	2.799.02			TURIZAM	560.00	560.00	4 NOVA OBJEKTA	1.680.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
17	1436	611.23			TURIZAM	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKT	360.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
18	1435	1.408.09			TURIZAM	280.00	280.00	2 NOVA OBJEKTA	840.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
19	1598	654.60			SEOSKO STANOVANJE	130.00	130.00	1 NOVI OBJEKT	390.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
20	1596, 1597	569.69			SEOSKO STANOVANJE	110.00	110.00	1 NOVI OBJEKT	330.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
21	1566/3, 1568, 1566/2, 1568/1, 1559, 1567, 1561, 1560	2.737.86	295.00	P+2	SEOSKO STANOVANJE	245.00	540.00	2 NOVA OBJEKTA + POSTOJEĆI OBJEKT	1.620.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
22	1536	562.67			SEOSKO STANOVANJE	120.00	120.00	2 NOVA OBJEKTA	360.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
23	1533, 1534, 1535	231.26			SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	1 NOVI OBJEKT	150.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
24	1530, 1531, 1532	413.53			SEOSKO STANOVANJE	80.00	80.00	1 NOVI OBJEKT	240.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
25	1528, 1529, DIO 1530	343.86			SEOSKO STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKT	210.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
26	1471, 1472, 1473, 1474	641.59			SEOSKO STANOVANJE	130.00	130.00	2 NOVA OBJEKTA	390.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
27	1468, 1469	665.74	80.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	60.00	140.00	1 NOVI OBJEKT + POSTOJEĆI OBJEKT	420.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
28	1466	233.03			SEOSKO STANOVANJE	60.00	60.00	1 NOVI OBJEKT	180.00	20.00	0.30	0.60	S+P+1
29	1465, 1467, 1470	700.84			SEOSKO STANOVANJE	140.00	140.00	2 NOVA OBJEKTA	420.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
30	1475, 1476, 1477	815.86			SEOSKO STANOVANJE	160.00	160.00	2 NOVA OBJEKTA	480.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
31	1463, 1464	1.096.61			TURIZAM	220.00	220.00	2 NOVA OBJEKTA	660.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
32	1460, 1461, 1462	2.215.74			TURIZAM	440.00	440.00	4 NOVA OBJEKTA	1.320.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
33	1458, 1459	770.14			TURIZAM	150.00	150.00	1 NOVI OBJEKT	450.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
34	DIO 1478, 1482, 1483	642.42			TURIZAM	130.00	130.00	1 NOVI OBJEKT	390.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
35	1457	677.16			ZELENILO								
36	1478, 1509, 1484, 1483, 1485, DIO 1510	3.071.94			TURIZAM	620.00	620.00	4 NOVA OBJEKTA	1.860.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
37	1513, 1512, 1511, 1518, 1510	1.737.78			TURIZAM	350.00	350.00	3 NOVA OBJEKTA	1.050.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
38	1517	455.07			TURIZAM	90.00	90.00	1 NOVI OBJEKT	270.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
39	1516, 1526	1.369.79			TURIZAM	280.00	280.00	2 NOVA OBJEKTA	840.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
40	1525	1.067.98			STANOVANJE	220.00	220.00	2 NOVA OBJEKTA	660.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
40a	1571, 1572, 1555, 1539	685.41			ZELENILO								
41	1540, 1541	1.363.30			STANOVANJE	272.00	272.00	2 NOVA OBJEKTA	816.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
42	1573, 1554	2.041.75			STANOVANJE	405.00	405.00	3 NOVA OBJEKTA	1.215.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
43	1574	1.666.74			STANOVANJE	330.00	330.00	2 NOVA OBJEKTA	660.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
44	1595, dio 1596	1.909.14			STANOVANJE	380.00	380.00	3 NOVA OBJEKTA	1.140.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
45	1589	1.278.75			STANOVANJE	255.00	255.00	2 NOVA OBJEKTA	765.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1

1.9.1 Dopuna urbanističko tehničkih uslova



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: 06-332/23-1431/2
Budva, 04.12.2023. godine

DVARP + C DOO PODGORICA
Baku ulica 94/1 Podgorica

Predmet: Obavještenje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratili ste se u vezi zahtjeva za izmjenu i dopunu urbanističko-tehničkih uslova u odnosu na PPPNOP, a vezano za urbanističko-tehničke uslove broj 06-332/21-670/2 od 02.09.2021. godine, koji su izdati po zahtjevu „Otrantkomerc“ AD Podgorica.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi izdati su za UP Č1 koja se nalazi u obuhvatu LSL „Česminovo“ i čine je dijelovi kat. parcela broj 1602, 1603, 1604 i 2749 KO Tudorovići.

Preklapanjem Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list CG“ broj 56/18) sa katastarskim parcelama broj 1602, 1603, 1604 i 2749 KO Tudorovići, konstatovano je da se predmetne katastarske parcele **ne nalaze u zahvatu koridora infrastrukture, ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.**

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

„Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.“

Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.“

Uzimajući u obzir gore navedeno iz planske dokumentacije, kao i to da je preklapom utvrđeno da se katastarske parcele ne nalaze u zahvatu koridora infrastrukture, ni zaštićenih zona iz obuhvata PPPNOP, obavještavamo Vas da nije potrebno izvršiti izmjenu i dopunu predmetnih urbanističko-tehničkih uslova.

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

Dostavljeno:
- imenovanom
- dosije predmeta
- a/a



1.10 List nepokretnosti



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-20683/2023

Datum: 23.11.2023.

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 VUČINIĆ DIJANA, , za potrebe IDEJNOG PROJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 314 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1602			5 5/71		KRAJ ULICA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		4208	4.63
1603			5 5/71		KRAJ ULICA	Sume 4. klase KUPOVINA		438	0.26
								4646	4.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	„OTRANTKOMERC„ULCINJ	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



u Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

1.11 Elaborat parcelacije

Broj predmeta: 159/2023
Datum: 27.11.2023.
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: Budva
Mjesto: Tudorovići

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU
DRUČNA JEDINICA BUDVA
11.12.2023
Broj Prilog Vrijednost
919 - 104 - 4P1 - 8567 / 23

Geodetski elaborat parcelacije po LSL-i

Stranka (Firma): OTRANTKOMERC AD

KAT. PARCELE br: 1602, 1603, 1604, 2749
LISTOVI NEPOKRETNOSTI br.: 314, 4, 45
KATASTARSKA OPŠTINA: Tudorovići
OPŠTINA: Budva



GEOENGINEERING D.O.O.
Odgovorno lice
Minić Lazar geometar

[Signature]

Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao/ la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

15.03.2024g
ELABORAT NE PETH. ISPRAVAN

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	Prilozi

Broj predmeta:

159/2023

Datum:

27.11.2023.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI br:

314, 4, 45

KAT. PARCELE br:

1602, 1603, 1604, 2749

po zahtjevu:

OTRANTKOMERC AD

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/2 od 29.10.2018.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/3 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Minić Lazar geometar , koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1230/1 od 06.06.2017.godine , oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju : državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-1230/1 od 06.06.2017.godine , oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju : državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOENGINEERING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 037/22/01 od 20.06.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOENGINEERING D.O.O.
Minić Lazar geometar

Broj predmeta:
Datum:

159/2023
27.11.2023.

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **OTRANTKOMERC AD**

Iz: **Podgorice, Crna Gora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Budva**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Geodetski elaborat parcelacije po LSL-i

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



GEOENGINEERING D.O.O.
Minić Lazar geometar

Broj predmeta: 159/2023
Datum: 27.11.2023.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **OTRANTKOMERC AD**
sa PIB. **02006731**

Iz: **Podgorice** **Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Geodetski elaborat parcelacije po LSL-i

Za nepokretnosti:

KO: **Tudorovići**
LN/PL **314, 4, 45**
Katastarske parcele: **1602, 1603, 1604, 2749**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

Geodetski elaborat parcelacije po LSL-i

Naručilac radova: **Za OTRANTKOMERC AD**

Iz: **Podgorice** **Crna Gora**

B. Šćepanović
(potpis)



GEOENGINEERING D.O.O.
Minic Lazar geometar

[Signature]

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 27.11.2023.godine, po predmetu broj 159/2023 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO LSL-i, čiji je podnosilac prijave firma : **OTRANTKOMERC AD**

PRISUTNI:

Geoengineering d.o.o.

Stranka :

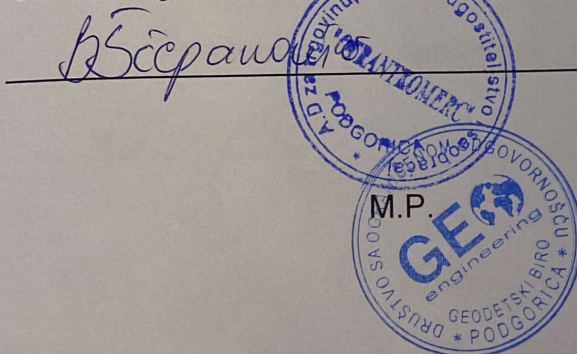
OTRANTKOMERC AD

Postupajući po zahtjevu firme **OTRANTKOMERC AD**, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta LSL "ČESMINOVO" za UPČ1, izvršio parcelaciju po LSL-i kat. parcela 1602 i 1603 upisanih u LNbr.314 (VI. OTRANTKOMERC Ulcinj svojina 1/1), kat. parcele 1604 upisane u LNbr.4 (Vlasnici iz LNbr.4) i kat. parcele 2749 upisanje u LNbr.45 (VI: Crna Gora svojina 1/1, Opština Budva raspolaganje 1/1) a sve to u KO Tudorovići sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Budva.

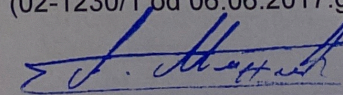
Nakon obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo sledeće da:

- urbanističku parcelu **UPČ1** čine kat.parcele novog stanja **1602/1, 1603/1, 1604/2, 2749/2.**

Stranka saglasna sa gore navedenim:

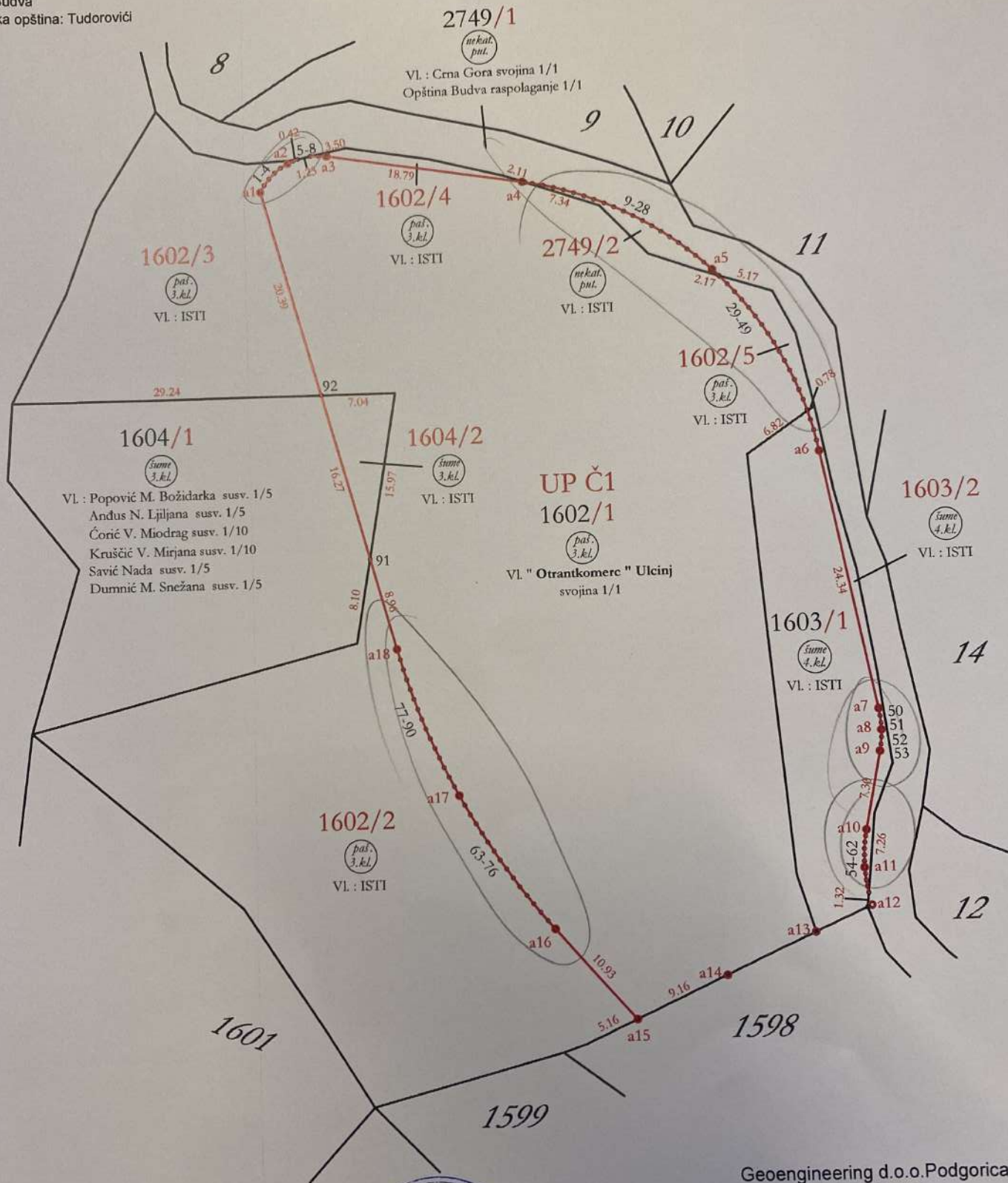

M.P.

GEOENGINEERING D.O.O.
Minić Lazar geometar
(02-1230/1 od 06.06.2017.godine)



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (br.1)

R≈1:500



Geoengineering d.o.o.Podgorica

(licenca br. 02-6578/1)

snimio dana: 27.11.2023god.

Geometar: Minić Lazar

(ovlaštenje br. 02-1230/1)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: Budva

KATASTARSKA OPŠTINA: Tudorovići

SPISEK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti, JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordin.	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	314	OTRANTKOMERC ULCINJ	1602		svojina	1/1	pašnjak 3.klase	4208	4179	Parcelacija po LSL-u "ČESMINOVO" za UP ČI - 27.11.2023god. god.
			1603		svojina	1/1	šume 4.klase	438	370	
	4	Popović M. Božidarka Anđus N. Ljiljana Ćorić V. Miodrag Kruščić V. Mirjana Savić Nada Dumnić M. Snežana	1604		susvoj. susvoj. susvoj. susvoj. susvoj. susvoj.	1/5 1/5 1/10 1/10 1/5 1/5	šume 3.klase	885	854	
	45	Crna Gora Opština Budva	2749		svojina raspol.	1/1 1/1	nekat. putevi	8348	8047	
						ukupno		13879	13450	

u Podgorici 27.11.2023god

obradio: Minić Lazar geometar

oylaşma br.: 02-1230/1

za inženjering d.o.o.

NOVO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB i obim prava	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordin.	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
1	314	OTRANTKOMERC ULCINJ	1602/1		svojina	1/1	pašnjak 3.klase	2540	UP Č1 - dio
			1602/2		svojina	1/1	pašnjak 3.klase	1096	
			1602/3		svojina	1/1	pašnjak 3.klase	503	
			1602/4		svojina	1/1	pašnjak 3.klase	15	
			1602/5		svojina	1/1	pašnjak 3.klase	25	
			1603/1		svojina	1/1	šume 4.klase	340	UP Č1 - dio
	1603/2		svojina	1/1	šume 4.klase	30			
	4	Popović M. Božidarka Anđus N. Ljiljana Ćorić V. Miodrag Kruščić V. Mirjana Savić Nada Dumnić M. Snežana	1604/1		susvoj. susvoj. susvoj. susvoj.	1/5 1/5 1/10 1/10	šume 3.klase	799	UP Č1 - dio
			1604/2		susvoj. susvoj.	1/5 1/5	šume 3.klase	55	
	45	Crna Gora Opština Budva	2749/1		svojina raspol.	1/1 1/1	nekat. putevi	8026	
			2749/2		svojina raspol.	1/1 1/1	nekat. putevi	21	UP Č1 - dio
								13450	
			pregledao i ovjerao						
			obradio: Minić Lazar geometar ovlašćenje br.: 02-1230/1						
u Podgorici 27.11.2023god			za Geoengineering d.o.o						

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917/104-DJ-1693/23

Datum: 28.11.2023.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI

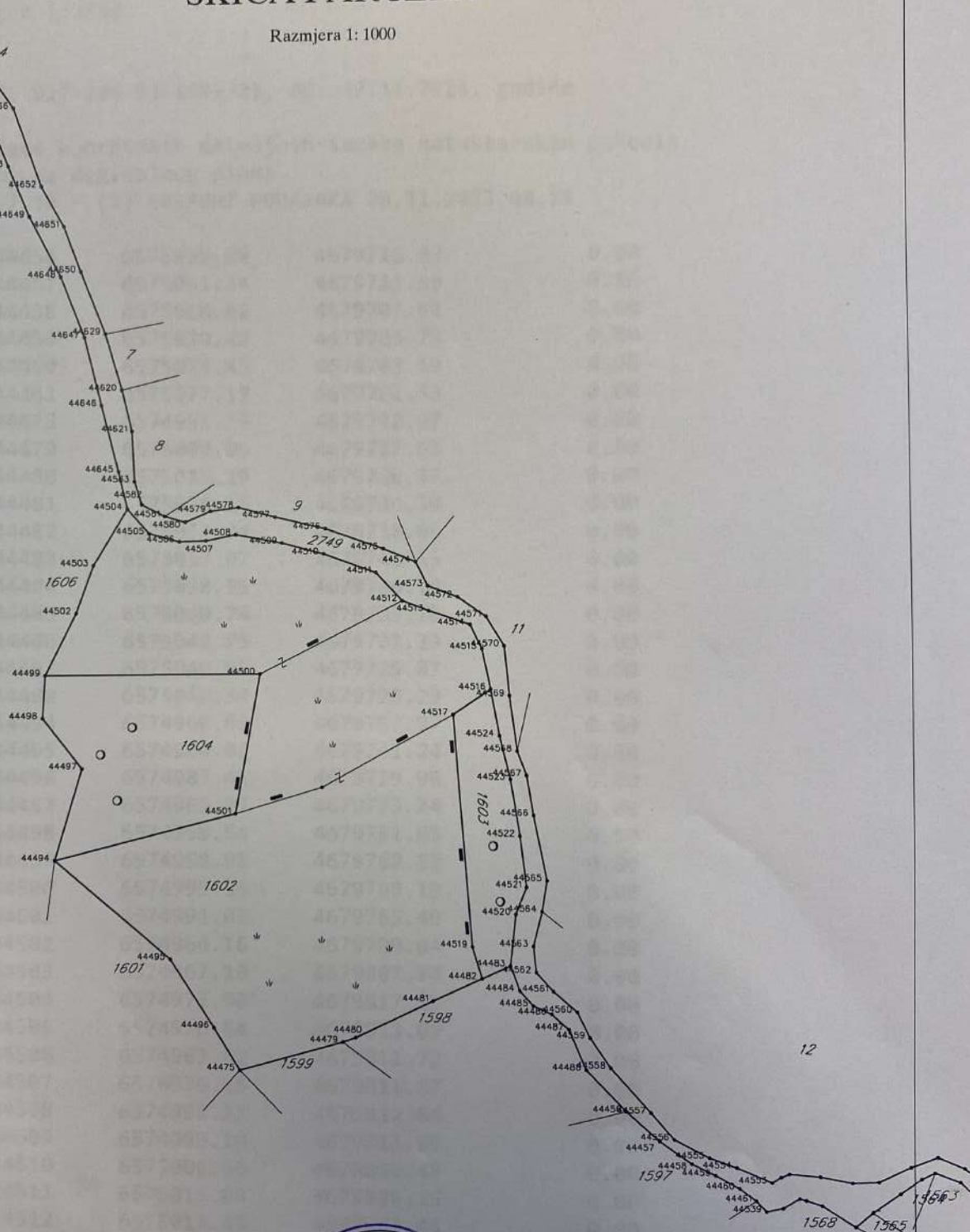
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 1602, 1603, 1604, dio 2749

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: TUDOROVICI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1693/23, od: 28.11.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.11.2023 08:29

44456	6575055.89	4679716.33	0.00
44457	6575061.34	4679711.39	0.00
44458	6575066.62	4679707.61	0.00
44459	6575070.49	4679705.73	0.00
44460	6575074.43	4679703.59	0.00
44461	6575077.18	4679701.53	0.00
44475	6574991.75	4679722.97	0.00
44479	6575009.05	4679727.63	0.00
44480	6575011.19	4679728.37	0.00
44481	6575024.18	4679734.39	0.00
44482	6575032.34	4679738.09	0.00
44483	6575037.07	4679740.23	0.00
44484	6575038.55	4679736.16	0.00
44485	6575040.74	4679733.70	0.00
44486	6575043.75	4679732.39	0.00
44487	6575046.55	4679729.87	0.00
44488	6575049.34	4679723.23	0.00
44494	6574960.65	4679757.87	0.00
44495	6574980.06	4679741.24	0.00
44496	6574987.41	4679729.96	0.00
44497	6574965.12	4679773.24	0.00
44498	6574958.54	4679781.83	0.00
44499	6574958.98	4679789.12	0.00
44500	6574995.26	4679789.19	0.00
44501	6574991.03	4679765.49	0.00
44502	6574964.16	4679799.64	0.00
44503	6574967.10	4679807.74	0.00
44504	6574972.90	4679817.28	0.00
44505	6574976.54	4679813.09	0.00
44506	6574981.62	4679811.72	0.00
44507	6574986.15	4679811.87	0.00
44508	6574991.22	4679812.84	0.00
44509	6574999.10	4679811.39	0.00
44510	6575006.16	4679809.48	0.00
44511	6575015.04	4679806.25	0.00
44512	6575019.48	4679801.45	0.00
44513	6575023.92	4679799.76	0.00
44514	6575030.87	4679797.39	0.00

44515	6575032.84	4679793.32	0.00
44516	6575034.26	4679786.42	0.00
44517	6575027.97	4679782.15	0.00
44519	6575030.81	4679743.33	0.00
44520	6575038.05	4679748.75	0.00
44521	6575039.88	4679753.26	0.00
44522	6575038.90	4679761.73	0.00
44523	6575037.44	4679771.21	0.00
44524	6575035.68	4679778.55	0.00
44539	6575078.81	4679699.78	0.00
44553	6575079.83	4679704.51	0.00
44554	6575074.02	4679707.00	0.00
44555	6575069.55	4679708.62	0.00
44556	6575063.74	4679711.64	0.00
44557	6575059.92	4679716.13	0.00
44558	6575053.35	4679723.58	0.00
44559	6575049.98	4679728.54	0.00
44560	6575047.95	4679732.77	0.00
44561	6575044.10	4679736.10	0.00
44562	6575041.32	4679739.20	0.00
44563	6575040.89	4679743.49	0.00
44564	6575042.37	4679749.28	0.00
44565	6575043.27	4679754.40	0.00
44566	6575041.19	4679765.17	0.00
44567	6575040.11	4679771.85	0.00
44568	6575038.59	4679775.99	0.00
44569	6575037.40	4679785.31	0.00
44570	6575036.55	4679793.75	0.00
44571	6575033.54	4679798.75	0.00
44572	6575028.82	4679802.05	0.00
44573	6575023.79	4679803.93	0.00
44574	6575021.79	4679807.98	0.00
44575	6575016.32	4679810.26	0.00
44576	6575006.47	4679813.77	0.00
44577	6574997.90	4679815.79	0.00
44578	6574991.72	4679817.47	0.00
44579	6574986.97	4679816.84	0.00
44580	6574982.65	4679815.03	0.00
44581	6574979.17	4679816.04	0.00
44582	6574975.34	4679818.04	0.00
44583	6574974.13	4679821.91	0.00
44620	6574972.18	4679837.37	0.00
44621	6574973.82	4679830.44	0.00
44629	6574969.50	4679846.86	0.00
44645	6574971.47	4679823.61	0.00
44646	6574968.73	4679834.77	0.00
44647	6574965.99	4679846.28	0.00
44648	6574962.08	4679856.57	0.00
44649	6574956.77	4679866.98	0.00
44650	6574965.48	4679857.42	0.00

44651	6574962.66	4679865.14	0.00
44652	6574958.84	4679872.07	0.00
44653	6574953.19	4679875.62	0.00
44654	6574948.38	4679887.61	0.00
44655	6574941.48	4679897.53	0.00
44666	6574954.06	4679885.51	0.00
44667	6574943.36	4679901.17	0.00

Parcela: 1602 (P=4179)

Frontovi:

od do dužina(m)

44494-44501 31.32
 44501-44500 24.07
 44500-44499 36.28
 44499-44502 11.73
 44502-44503 8.62
 44503-44504 11.16
 44504-44505 5.55
 44505-44506 5.26
 44506-44507 4.53
 44507-44508 5.16
 44508-44509 8.01
 44509-44510 7.31
 44510-44511 9.45
 44511-44512 6.54
 44512-44513 4.75
 44513-44514 7.34
 44514-44515 4.52
 44515-44516 7.04
 44516-44517 7.60
 44517-44519 38.92
 44519-44482 5.46
 44482-44481 8.96
 44481-44480 14.32
 44480-44479 2.26
 44479-44475 17.92
 44475-44496 8.23
 44496-44495 13.46
 44495-44494 25.56

Parcela: 1604 (P=854)

Frontovi:

od do dužina(m)

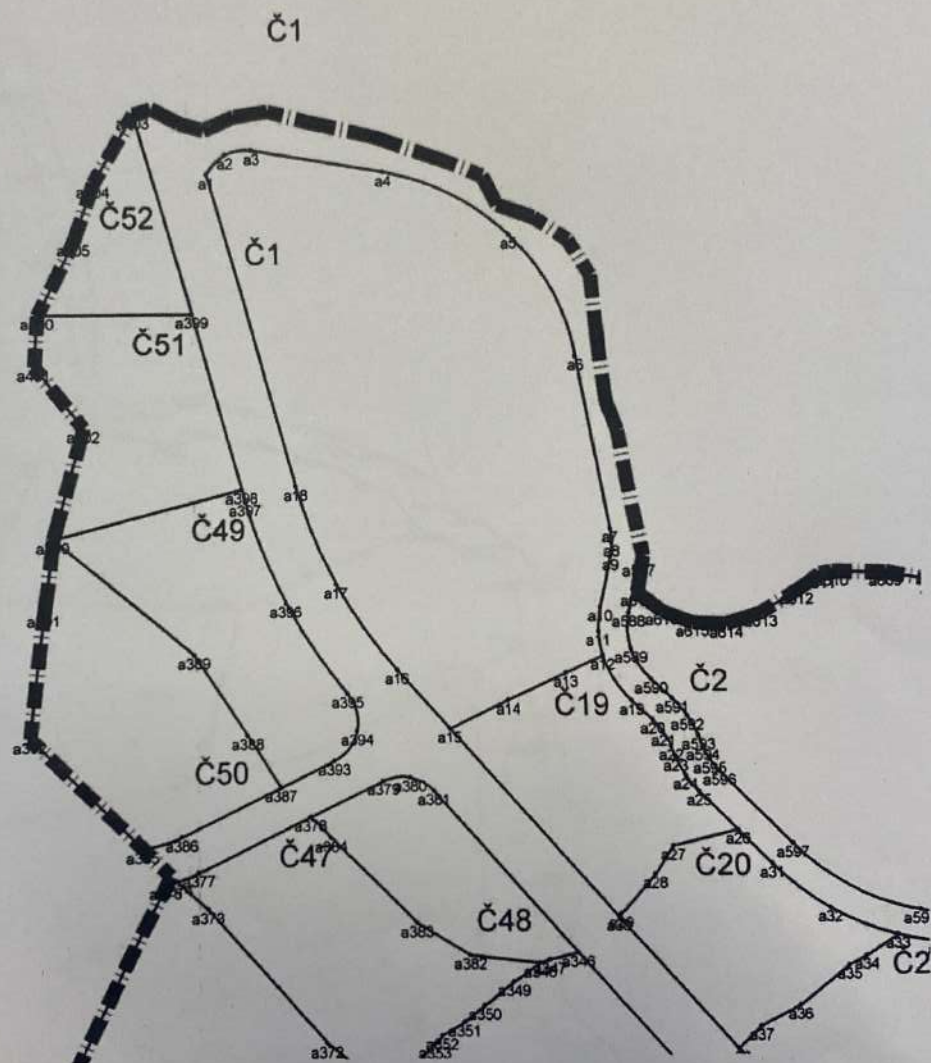
44499-44500 36.28
 44500-44501 24.07
 44501-44494 31.32
 44494-44497 16.01
 44497-44498 10.82
 44498-44499 7.30

Obradio:

Punić

Pregledao:





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

M. Mitrović



Budva, 19.08.2021.godine

a1 6574982.92 4679808.87
a2 6574985.59 4679811.56
a3 6574989.35 4679812.11
a4 6575007.85 4679808.81
a5 6575025.36 4679799.69
a6 6575034.53 4679782.21
a7 6575038.87 4679758.25
a8 6575039.02 4679756.30
a9 6575038.80 4679754.36
a10 6575037.26 4679747.23
a11 6575036.96 4679743.81
a12 6575037.49 4679740.42
a13 6575032.34 4679738.09
a14 6575024.18 4679734.39
a15 6575015.87 4679730.54
a16 6575008.69 4679738.77
a17 6575000.25 4679751.00
a18 6574994.78 4679764.81
a19 6575041.28 4679734.16
a20 6575044.06 4679731.50
a21 6575045.49 4679729.79
a22 6575046.50 4679727.81
a23 6575047.06 4679726.33
a24 6575048.35 4679723.77
a25 6575050.12 4679721.52
a26 6575055.31 4679716.19
a27 6575046.37 4679714.02
a28 6575043.84 4679710.18
a29 6575039.10 4679704.74
a30 6575038.74 4679704.34

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

Mitrović



Budva, 19.08.2021.godine

1.12 Izjava geodetske organizacije



ENGINEERING

d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoingcg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

IZJAVA

Kojom se utvrđuje da se planirani objekat (rezidencijalni objekat za stanovanje malih gustina), investitora **OTRANTKOMERC AD PODGORICA**, nalazi na **urbanističkoj parceli UP-Č1** koja je sastavni dio lokalne studio lokacije "ČESMINOVO". Urbanistička parcela Č1 se sastoji iz više kat. parcela I to: dijela kat. parcele **1602 (LN 314)**, dijela kat. parcele **1603 (LN 314)**, dijela kat. parcele **1604 (LN 4)** i dijela kat. parcele **2749 (LN 45)**

Nakon uvida u projektovano stanje (koje je dostavio Projektant) i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektima, konstatuje se da se projektovani tj. planirani objekti nalazi na lokaciji koju čini gore navedena **Urbanistička parcela Č1 – LSL "ČESMINOVO"**.

Lokaciji/projektovanom objektu je obezbijeđen kolski prilaz sa javne saobraćajnice.

Predmetna izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica 04.12.2023.god.

MP

za **Geoengineering**
obradio:

Društvo saobraćajničara i geodetski biro
GEO engineering
Podgorica

1.13 Izjava odgovornog inženjera

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

OBJEKAT¹ Stanovanje manje gustine-rezidencijalni objekat

LOKACIJA² KP1602/1,KP1603/1, u sklopu dijela Č1, LSL "Česminovo" KO Tudorovići, Budva

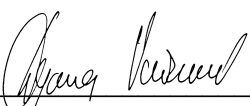
VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje

ODGOVORNI
INŽENJER⁴ Dijana Vučinić, spec.sci.arh

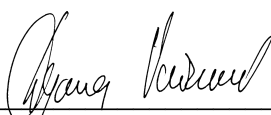
I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis glavnog inženjera)

27.01.2025. u Podgorici
(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.



Izjava odgovornog inženjera arhitekture

Da je idejno rješenje objekta z a stanovanje male gustine na lokaciji: KP1602/1 i KP1603/1, u sklopu dijela UP Č1, KO Tudorović, investitora OTRANTKOMERC AD, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj. indeks izgrađenosti, ineks zauzetosti, spratnost-odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem planskom dokumentu LSL "ČESMINOVO", urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

dio UP Č1 (KP1602/1 i KP1603/1)		
Površina urbanističke parcele 2880.58 m²		
	Zadati parametri	Ostvareni parametri
POVRŠINA POD OBJEKTOM	576.12 m ²	575.75 m²
BGP	1,728.35 m ²	1,076.16 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.2	0.19
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.6	0.36
SPRATNOST	S+P+1	S+P+1
POVRŠINA POD ZELENILOM	0.5	2,194.36 m²

Podgorica, januar 2025.

2 / SITUACIONI PLANOVI

2748

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1693/23

Datum: 28.11.2023.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI

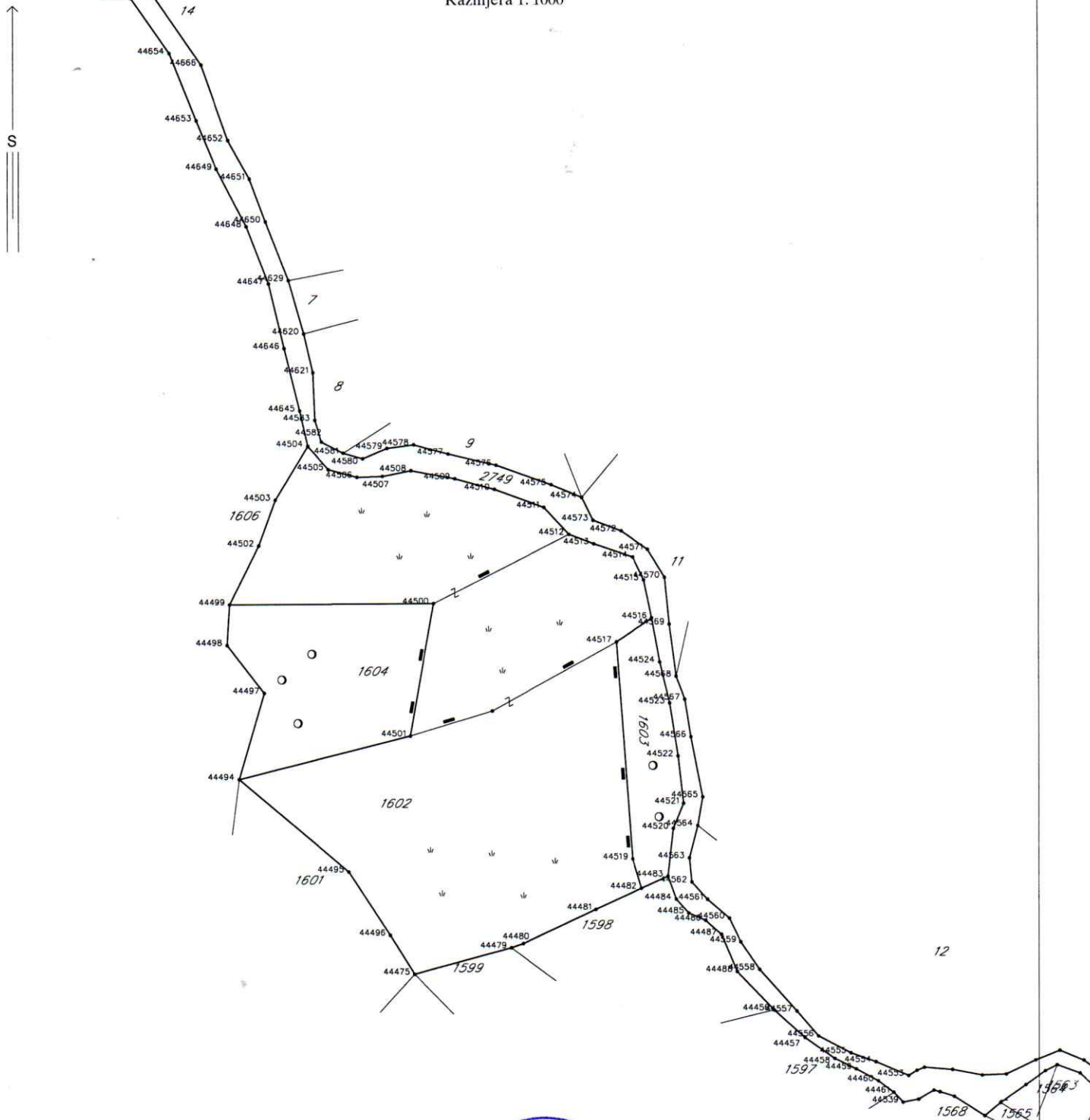
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 1602, 1603, 1604, dio 2749

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Purić

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: TUDOROVICI, R 1:2500

Po zahjebu broj: 917-104-DJ-1693/23, od: 28.11.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.11.2023 08:29

44456	6575055.89	4679716.33	0.00
44457	6575061.34	4679711.39	0.00
44458	6575066.62	4679707.61	0.00
44459	6575070.49	4679705.73	0.00
44460	6575074.43	4679703.59	0.00
44461	6575077.18	4679701.53	0.00
44475	6574991.75	4679722.97	0.00
44479	6575009.05	4679727.63	0.00
44480	6575011.19	4679728.37	0.00
44481	6575024.18	4679734.39	0.00
44482	6575032.34	4679738.09	0.00
44483	6575037.07	4679740.23	0.00
44484	6575038.55	4679736.16	0.00
44485	6575040.74	4679733.70	0.00
44486	6575043.75	4679732.39	0.00
44487	6575046.55	4679729.87	0.00
44488	6575049.34	4679723.23	0.00
44494	6574960.65	4679757.87	0.00
44495	6574980.06	4679741.24	0.00
44496	6574987.41	4679729.96	0.00
44497	6574965.12	4679773.24	0.00
44498	6574958.54	4679781.83	0.00
44499	6574958.98	4679789.12	0.00
44500	6574995.26	4679789.19	0.00
44501	6574991.03	4679765.49	0.00
44502	6574964.16	4679799.64	0.00
44503	6574967.10	4679807.74	0.00
44504	6574972.90	4679817.28	0.00
44505	6574976.54	4679813.09	0.00
44506	6574981.62	4679811.72	0.00
44507	6574986.15	4679811.87	0.00
44508	6574991.22	4679812.84	0.00
44509	6574999.10	4679811.39	0.00
44510	6575006.16	4679809.48	0.00
44511	6575015.04	4679806.25	0.00
44512	6575019.48	4679801.45	0.00
44513	6575023.92	4679799.76	0.00
44514	6575030.87	4679797.39	0.00

44515	6575032.84	4679793.32	0.00
44516	6575034.26	4679786.42	0.00
44517	6575027.97	4679782.15	0.00
44519	6575030.81	4679743.33	0.00
44520	6575038.05	4679748.75	0.00
44521	6575039.88	4679753.26	0.00
44522	6575038.90	4679761.73	0.00
44523	6575037.44	4679771.21	0.00
44524	6575035.68	4679778.55	0.00
44539	6575078.81	4679699.78	0.00
44553	6575079.83	4679704.51	0.00
44554	6575074.02	4679707.00	0.00
44555	6575069.55	4679708.62	0.00
44556	6575063.74	4679711.64	0.00
44557	6575059.92	4679716.13	0.00
44558	6575053.35	4679723.58	0.00
44559	6575049.98	4679728.54	0.00
44560	6575047.95	4679732.77	0.00
44561	6575044.10	4679736.10	0.00
44562	6575041.32	4679739.20	0.00
44563	6575040.89	4679743.49	0.00
44564	6575042.37	4679749.28	0.00
44565	6575043.27	4679754.40	0.00
44566	6575041.19	4679765.17	0.00
44567	6575040.11	4679771.85	0.00
44568	6575038.59	4679775.99	0.00
44569	6575037.40	4679785.31	0.00
44570	6575036.55	4679793.75	0.00
44571	6575033.54	4679798.75	0.00
44572	6575028.82	4679802.05	0.00
44573	6575023.79	4679803.93	0.00
44574	6575021.79	4679807.98	0.00
44575	6575016.32	4679810.26	0.00
44576	6575006.47	4679813.77	0.00
44577	6574997.90	4679815.79	0.00
44578	6574991.72	4679817.47	0.00
44579	6574986.97	4679816.84	0.00
44580	6574982.65	4679815.03	0.00
44581	6574979.17	4679816.04	0.00
44582	6574975.34	4679818.04	0.00
44583	6574974.13	4679821.91	0.00
44620	6574972.18	4679837.37	0.00
44621	6574973.82	4679830.44	0.00
44629	6574969.50	4679846.86	0.00
44645	6574971.47	4679823.61	0.00
44646	6574968.73	4679834.77	0.00
44647	6574965.99	4679846.28	0.00
44648	6574962.08	4679856.57	0.00
44649	6574956.77	4679866.98	0.00
44650	6574965.48	4679857.42	0.00

44651	6574962.66	4679865.14	0.00
44652	6574958.84	4679872.07	0.00
44653	6574953.19	4679875.62	0.00
44654	6574948.38	4679887.61	0.00
44655	6574941.48	4679897.53	0.00
44666	6574954.06	4679885.51	0.00
44667	6574943.36	4679901.17	0.00

Parcela: 1602 (P=4179)

Frontovi:

od do dužina(m)

44494-44501 31.32
44501-44500 24.07
44500-44499 36.28
44499-44502 11.73
44502-44503 8.62
44503-44504 11.16
44504-44505 5.55
44505-44506 5.26
44506-44507 4.53
44507-44508 5.16
44508-44509 8.01
44509-44510 7.31
44510-44511 9.45
44511-44512 6.54
44512-44513 4.75
44513-44514 7.34
44514-44515 4.52
44515-44516 7.04
44516-44517 7.60
44517-44519 38.92
44519-44482 5.46
44482-44481 8.96
44481-44480 14.32
44480-44479 2.26
44479-44475 17.92
44475-44496 8.23
44496-44495 13.46
44495-44494 25.56

Parcela: 1604 (P=854)

Frontovi:

od do dužina(m)

44499-44500 36.28
44500-44501 24.07
44501-44494 31.32
44494-44497 16.01
44497-44498 10.82
44498-44499 7.30

Obradio:

Pupic

Pregledao:



3 / IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

3.1 / TEHNIČKI OPIS

3.1 TEHNIČKI OPIS

Stanovanje manje gustine-rezidencijalni objekat

Prema elaboratu parcelacije po LSL-u UP 28 (dio UP Č1) koju čine: katastarske parcele broj 1602/1 i 1603/1

KO Tudorovići, Budva

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskim parcelama: 1602/1 i 1603/1 u sklopu UP dio Č1, KO Tudorovići, Budva. Teren na lokaciji je u brdovitom predjelu u neposrednoj blizini ambijentalne cjeline Tudorovići.

Geotehnička svojstva u zahvatu područja Česminovo, kojem pripada lokacija, se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemnih voda mogu se ocijeniti kao pogodna za gradnju. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine, povoljni za gradnju tokom cijele godine.

Lokacija je povezana sa strane jugozapadne granice UP Č1 – dijela kat. parcele br. 1602 na postojeći asfaltni i makadamski put, kao i na planiranu saobraćajnicu sa trotoarom. Na parceli nema izgrađenih objekata. **Na osnovu geodetskog snimka utvrđeno je da ne postoji nijedno stablo masline na predmetnoj lokaciji.** U sklopu parcele je UT-uslovima definisana zona zelenog pojasa koja je zaštićena.

URBANISTIČKI PARAMETRI

U skladu sa tekstom UT USLOVA BR. 06-332/21-670/2 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, 02.09.2021.godine.

U skladu sa elaboratom parcelacije po LSL-u UP 28 (dio UP Č1) koju čine: djelovi kat. parcela broj 1602/1 i 1603/1 KO Tudorovići.

Kako stoji u UT uslovima: *“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.”*

U skladu sa tim urbanistički parametri su umanjeni za nepripadajuće djelove katastarskih parcela u sklopu dijela UP Č1 (UP28).

Zadati parametri:

Površina UP– 2956m²

Spratnost max. – S+P+1

Ukupna površina pod objektima – 600m² BRGP – 1800m²

Indeks zauzetosti – (0,20)

Indeks izgrađenosti – 0,60

broj parking mjesta – 1.5 PM/stanu 100m²

Umanjeni parametri: (za -2.638%) prema geodetskom elaboratu parcelacije

Površina UP – 2878,02 m²

Ukupna površina pod objektima – 584,17m² BRGP – 1752.5m²

indeks zauzetosti – (0,20) 576 m²

indeks izgrađenosti – 0,60 1728 m²

POSTIGNUTI PARAMETRI

Površina parcele – 2878,02m²

Spratnost – S+P+1

Ukupna površina pod objektima – 575.75 m²

Indeks zauzetosti – 0.19

BRGP – 1,076.16 m²

Indeks izgrađenosti – 0.3 m²

DIO UP Č1 (1602/1 i 1603/1)		
	Neto površina	Bruto površina
OBJEKAT A	413.31 m ²	476.30 m ²
OBJEKAT B	418.28 m ²	485.88 m ²
KOMUNIKACIJE	45.04 m ²	45.04 m ²
BAZEN	68.94 m ²	68.94 m ²

U tabeli je dat pregled stambenih i nestambenih površina objekta za proračun parking mjesta:

PREGLED NETO POVRŠINA		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
bazen, prizemlje		
B1	mašinska sala	9.94
bazen, I sprat		
A09	bazen	58.50
objekat A, suteran		
01	garaža	229.09
02	stepenišni prostor	32.59
objekat A, prizemlje		
A01	spavaća soba	19.98
A02	kupatilo	12.57
A03	dnevna zona	33.18
A04	spavaća soba	20.50
A05	kupatilo	5.17
A06	spavaća soba	16.91
A07	kupatilo	4.78
A08	spavaća soba	16.91
A09	kupatilo	4.78
A10	hodnik	19.62
A11	stepenišni prostor	32.43
objekat A, I sprat		
A01	dnevni boravak	38.36
A02	trpezarija	28.61
A03	kuhinja	12.10
A04	ulazna zona i stepenišni prostor	17.13
A05	kupatilo	3.80
A06	kupatilo	3.80
A07	ostava	2.48
A08	terasa	134.18
objekat B, prizemlje		
B01	stepenišni prostor i hodnik	66.58
B02	lođa	9.83
B03	spavaća soba	14.17
B04	dnevna zona	22.42
B05	kupatilo	11.19
B06	lođa	9.84
B07	dnevna zona	26.09
B08	spavaća soba	14.50
B09	kupatilo	11.57
B10	teretana	21.62
objekat B, I sprat		
B01	hodnik sa stepenišnim prostorom	59.53
B02	kuhinja sa trpezarijom	23.89
B03	dnevni boravak	20.19
B04	spavaća soba	18.79

B05	kupatilo	4.70		
B06	soba za okupljanje	29.62		
B07	terasa	53.75		
UKUPNO:		1 175.69 m²		
od čega stambenog prostora:		448.02 m²		
1.5 PM / 100m² stambenog		6.72PM	usvojeno: 7	potrebnih PM
*stambeni prostor				
**nestambeni prostor				

KONCEPT IDEJNOG RJEŠENJA

Idejno rješenje temelji se na tradicionalnim principima projektovanja i zadatim preporukama iz planskih dokumenata. Kroz savremenu interpretaciju tradicije i lokalnog graditeljskog konteksta, razvijeno je rješenje koje uključuje materijale, principe i elemente karakteristične kako za tradiciju gradnje na crnogorskom primorju, tako i za graditeljsko nasljeđe lokacije Tudorovići, odnosno Paštrovića.

Objekat je vizuelno i fizički podijeljen na nekoliko cjelina, stvarajući utisak niza kuća koje su dio naselja. Ove četiri cjeline su grupisane u dvije kuće, koje zajedno čine jedinstvenu arhitektonsku kompoziciju. Fasade ovih dviju kuća su blago pomjerene jedna u odnosu na drugu, a svaki od pojedinačnih fasadnih frontova ne prelazi dužinu od 12 metara.

Donji nivo cjeline, odnosno prizemlje, naglašeno je upotrebom lokalnog sivog kamena u rustičnoj obradi, što mu daje izgled postamenta i omogućava povezivanje sa neposrednim okruženjem i parternim uređenjem u duhu tradicionalnih kuća ovog kraja. Gornji nivo objekta je svjetliji, izveden od svijetlog kamena, čime se postiže vizuelna lakoća konstrukcije u odnosu na čvrsti postament. Izgled objekta dodatno je oplemenjen upotrebom drveta za pergole i škure.

Okolina objekta predstavlja zelenu oazu ispunjenu stablima maslina. Objekat je pozicioniran tako da pruža široke vizure kako prema vrtu, tako i prema okolnom pejzažu.

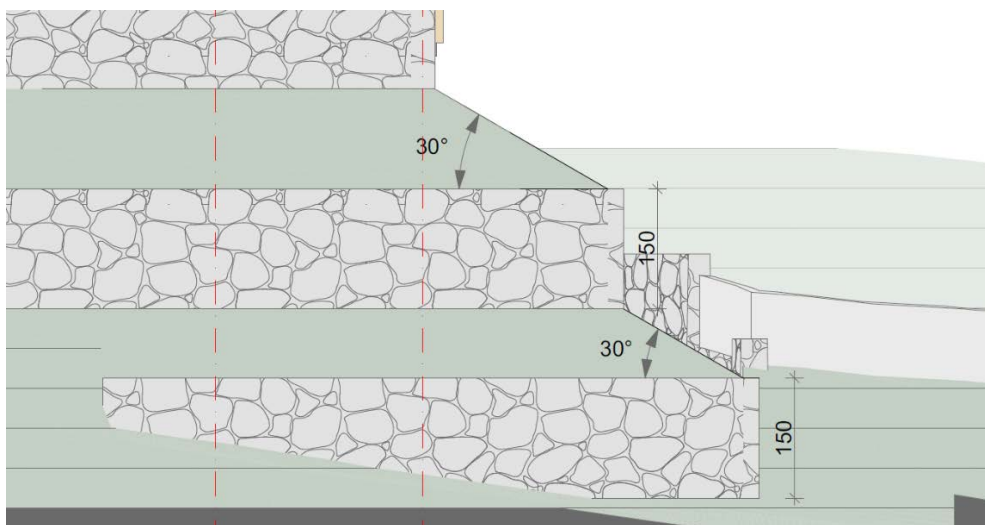
POZICIJA OBJEKTA I GRAFIČKI PRIKAZI

Presjeci i izgledi su sa kompletnim prikazom parcele sa definisanim granicama UP kroz postavljanje ogradnih zidova, sa svim vidljivim i planiranim parterским elementima (staze, zelenilo, potporni zidovi, ograda).

Na ovim priložima su ucrtane sve potrebne kote. Prvi susjedni objekat je udaljen 80m vazdušne linije (uzbrdo) i nije relevantan u odnosu na spratnost planiranog objekta, da bi se prikazali susjedni objekti koji su preko 80m udaljeni razmjera crteža presjeka i fasada bi morala biti minimum 1:1000 što je jako nepoželjno za pravilno sagledavanje projekta.

Istaknuta je linija postojećeg terena na ovim priložima, kako bi se bolje prikazao položaj objekta u odnosu na teren. Osim toga su prikazani različiti presjeci kroz objekat kako bi se bolje sagledao njegov odnos sa terenom. Parter je jasno riješen što se vidi kroz cjelokupni projekat sa svim relevantnim visinskim kotama, iskotiranim ogradama koje su 90cm visine i potpornim zidovima visine 150cm. Kao što se može očitati iz situacije i u presjecima, odnosno fasadama (slika 1.), svuda je primijenjen princip:

- o max H podzida = 1,50m;
- o max ugao nasipa = 30°;
- o min međusobna udaljenost podzida 1,50m;



Slika 1. Prikaz podzida

U sklopu priloga 3D vizuelizacije data su četiri prikaza iz gornjeg rakusa koje snimaju objekat sa svih strana u širem realnom okruženju. U ostalim priložima 3D vizuelizacije takođe je dat izgled objekta sa svih strana.

U sklopu uslova lokacije LSL Česminovo navedeno je u poglavlju 8.7.2 da “objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumijeva objekte spratnosti P+1, S+P+1.” Dalje, u Poglavlju 7.1.2 u sklopu iste Studije je definisano: “Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta”.

Kako se ovdje radi o objektu visoke luksuzne kategorije, za potrebe smještanja instalacija (kako je navedeno i u tehničkom opisu) spratna visina prizemlja je povećana na 4m. Ovo je stavka (spratna visina prizemlja 4m) koja je takođe dogovorena na sastanku između Glavne gradske arhitekture opština Budva Jelene Lazić i odgovorne projektantice Dijane Vučinić u Budvi.

U poglavlju 8.6. UTU za izgradnju objekata-stanovanje manje gustine, dio Urbanistička parcela, navodi se: “Kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu. Maksimalna širina jednostrano ili dvostrano

uzidanog objekta je 15m, a može biti i manja. Razmak između nizova objekata iznosi maksimalno 20m, ili dvostruka visina objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.”

U odnosu na navedenu zadatost:

- Dio objekta je denivelisan za dodatnih 2,50m što čini da je objekat dijelom na nasipu od maksimalne visine 3,0m ali u krajnjoj tački; kao što se i može čitati iz presjeka 4-4, odnosno 2-2 (gdje se vidi da je nasip nepun 1m);
- Teren koji se nalazi pod ovim dijelom objekta naglo mijenja svoju morfologiju što se može vidjeti u izohipsama prikazanim u situaciji i morfološki gledano ruši kontinualnost okolnog terena;
- Minimalnim planiranim podzidima je morfološka dinamika prostora ujednačenija, dok bi svakom drugom dispozicijom objekta ili objekata (ako bi se nastavilo sa usitnjavanjem) bio devastiran veći dio terena kako bi se obezbjedili svi potrebni pristupi;
- Takođe, napravljena promjena je vidljiva i u postavljanju garaže u lijevi objekat (A) kako bi se očuvao što veći procenat postojećeg terena;
- ovako definisana pozicija i forma objekata doprinosi efektu razuđene prostorne forme u tradicionalnom duhu poštujući potrebe savremenog doba, te ne postoji front duži od 15m kao što je predloženo u LSL-u „Česminovo“
- **Objekat je razdvojen na dva objekta, odnosno tri sa bazenom kao zasebnim objektom u uređenju terena od kojih ni jedan ne prelazi 500m²**



Slika 2. Presjek sa prikazanim nasipom

PLANIRANI SADRŽAJI

Projektovana kuća ima namjenu lux vile - rezidencijalnog objekta – stanovanje manje gustine, spratnosti S+P+1, maksimalne visine 8m sa projektovanim kosim krovom. Objekat je samostojeći na parceli podijeljen na A I B dio, udaljen od bočnih granica parcele min 2,5m. U prizemlju je predviđen rezidencijalni prostor, prostor za rad i okupljanje kao i teretana.

Na spratu je predviđen rezidencijalni prostor sa zonama okupljanja, bazenom, natkrivenim i otkrivenim terasama sa pogledom na more i prirodu.

U suterenu objekta planirana je parking garaža sa četiri parking mjesta sa prilaznom saobraćajnicom i rampom od planirane saobraćajnice. U suterenu se još nalaze ostave i tehničke prostorije. Suteran je povezan unutrašnjim stepeništem i liftom sa ostalim etažama. Glavni ulaz u objekat nalazi se na jugozapadnoj strani, a pored njega je i vanjsko stepenište koje sa nivoa prizemlja vodi na spratnu terasu.

Suterenska etaža je svijetle visine 2,44m; prizemlje 3.84m; a sprat je 2.85m. Povećanje spratne visine nadzemnih etaža uslovljeno je potrebom za postavljanjem svih instalacija za ovu vrstu objekta – lux vile, kao i za neophodnu svijetlu visinu prostora za ovako visoku kategoriju stanovanja. Suteran je potpuno ukopan do ispod konačno nivelisanog terena.

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću i planiranu nivelaciju ulične mreže, po podacima iz LSL "Česminovo", geodetskom snimku i podlozi, kao i definisanim parametrima iz UT uslova. Odvodnjavanje sa terena vrši se prema planiranoj ulici.

U prilogu "Situacija sa uređenjem terena" prikazana je trasa planirane saobraćajnice po DUP-u i dio saobraćajnice do ulaska u parcelu koji bi bio predmet ovog projekta. S obzirom na to da trenutna trasa saobraćajnice nije još projektovana po Glavnom projektu saobraćaja, i da postojeći plan ima velike visinske razlike i pad u odnosu na postojeći teren, ne bi se mogli nikako ispoštovati parametri zadati Urbanističko tehničkim uslovima koji kažu da ograda do trotoara mora biti na 0.9m ukoliko je od neprozirong materijala ili 1.5 m ukoliko je transparentna.

MATERIJALIZACIJA

Odabir materijala za izgradnju prilagođen je uslovima lokacije, kao i UT uslovima za arhitektonsko oblikovanje. Materijalizacija je prilagođena studiji LSL Česminovo. Krov je Mediteran crijep M202, škere od prirodnog drveta su predviđene na svim prozorima, kao i štokovi od kamena; spoljne stepenice su obrađene klesanim kamenom, kao i dio ograda i pozide. Pergole su od prirodnog drveta.

Kod završne obrade fasade objekta, uz poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz UT uslova, vođeno je računa o energetske efikasnosti, kao i o prilagođavanju objekta prirodnom okruženju. Za spoljašnu obradu fasadnih zidova prizemlja koriste se kamene obloge sa vidljivim fugama u boji kamena (pješčano sive boje) od lokalnog kamena, slagane u horizontalnim redovima i nalik su na suvomeđu. Zidovi spratne etaže su povučeni u odnosu na prizemlje. Fasada je takođe obrađena kamenim pločama slaganim u horizontalne naizmjenične redove sa vidljivim fugama visine 16-23cm, radi boljeg uklapanja u prirodni ambijent. Ovaj kamen je svijetli gotovo bijeli kako bi se odvojile cjeline prizemlja i sprata i tako smanjio vizuelni uticaj. Prozori su uokvireni štokovanim kamenom, i dodate su škere od prirodnog drveta. Pergole na terasama su drvene sa drvenom konstrukcijom.

RAL 7038 je boja koja se koristi za metalne ograde Irkom i RAL fasade je LANZAROTE1 LN1 ceresit.

Drvo za pergole i škere je od hrasta i bora, ostavljeno u natur boji i premazano samo zaštitnim slojem. Unutrašnji zidovi na prizemlju i spratu su pregradni gipskartonski zidovi sa završnom obradom od poludisperzivne boje u zoni soba, hodnika, trpezarija, teretane, odnosno keramičkih pločica na lijevku u zoni kupatila, spa centra, teretane, i kuhinja. U zoni toaleta, kupatila i spa se izvodi spuštenu plafon od vlagootpornih gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji, a u ostalim prostorijama koje ne vlaže, izvodi se spuštenu plafon od vatrootpornih gipskartonskih ploča zbog potrebe smještanja instalacija za grijanje i hlađenje objekta lux vile. Spoljašnji zidovi su od ytong blokova ili materijala sličnog kvaliteta i svojstva.



Pod u rezidencijalnom dijelu je parket, u kupatilima, lođama, kuhinji su keramičke pločice na lijepku. Završne obrada poda na spratnoj terasi su granitne pločice na lijepku. Staze oko objekta su betonske sa završnim oblogama od lokalnog kamena, to je slučaj i sa vanjskim stešpeništem. Prilazni put do planirane saobraćajnice je od asfalta. Zidovi ograda su takođe betonski sa završnim obradama od lokalnog kamena. Krov je pokriven mediteran crijepom, M202, sve u skladu sa UT uslovima. Atmosferske vode sa objekta je predviđeno odvoditi olucima koji se jasno vide na priložima Idejnog rješenja.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Objekat je samostojeći na parceli, utemeljen na čvrstoj podlozi prekrivenoj šljunkovitim i zemljanim nasipom koji drže potporni zidovi ograde parcele. Odabir materijala za izgradnju prilagođen je uslovima lokacije, kao i UT uslovima za arhitektonsko oblikovanje. Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije prilagođeni su uslovima terena. Konstruktivni sistem se sastoji od armirano-betonskih elemenata (stubovi, grede, ploče i temelji). Međuspratnu konstrukciju čine AB ploče debljine 16 cm i AB grede dimenzija 30x20cm iznad prizemlja i 30x15cm iznad prvog sprata. Krov je kosi, dvovodni, sa kosinom od 18 stepeni, od betonskih greda dimenzija 25x25 na poziciji vjenčanica i 20x20 na poziciji sljemena, i pokriven crijepom.

Temelji su trakasti sa temeljnim zidovima i stubovima, stepenasto postavljeni u dobro nabijeni čvrsti materijal pokriven zemljanim i šljunkovitim nasipom. Temelji su visinski smaknuti za 50cm. Temelji su široki 60cm, osno postavljeni u odnosu na AB stubove i zidove, i visine 80cm.

Suterenska etaža je potpuno ukopana u zemlju i statički dodatno stabilizuje cijeli objekat. Temelji se i prvi stepenik vanjskog stepeništa koje vodi sa prizemlja na prvi sprat u dimenzijama 290x70cm i 80cm visine, na dubini od 1m, kao i zidovi i pod bazena AB pločom debljine 30cm, i spojenim trakastim temeljima ispod AB zidova bazena dimenzija 80x60cm.

PARTER

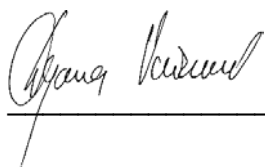
Predmetna lokacija nalazi se u ambijentalnoj cjelini Tudorovići, na terenu u nagibu. Planirani objekat je adekvatno povezan sa eksterijerom u kome dominantnu ulogu ima novoplanirano zelenilo, koje doprinosi vizuelnom integritetu sa zatečenim širim prirodnim okruženjem. Prostor lokacije oplemenjen je sa više od 50% zelenih površina, čak 2,194.36m². U parteru staze I asfaltni put zauzimaju 5.55% (159.98 m²), što povoljno utiče na povećanje "zelene zone" parcele. **U parteru je planirana sadnja velikog broja sadnica maslina** i oplemenjavanje cijelog prostora adekvatnim lokalnim biljnim vrstama. Ograde oko parcele su zidane do visine 90cm računajući od kote trotoara, sa planiranom sadnjom drvoreda maslina uz njih. Ograde procentualno zauzimaju 0.018 % cjelokupne površine parcele; tj. 54.3 m². U zoni zelenog pojasa nije planirana izgradnja, nasipanje ili bilo kakvi građevinski radovi sem za potrebe ograđivanja parcele.

INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

PROJEKTANT

Dijana Vučinić, spec. sci. arh.



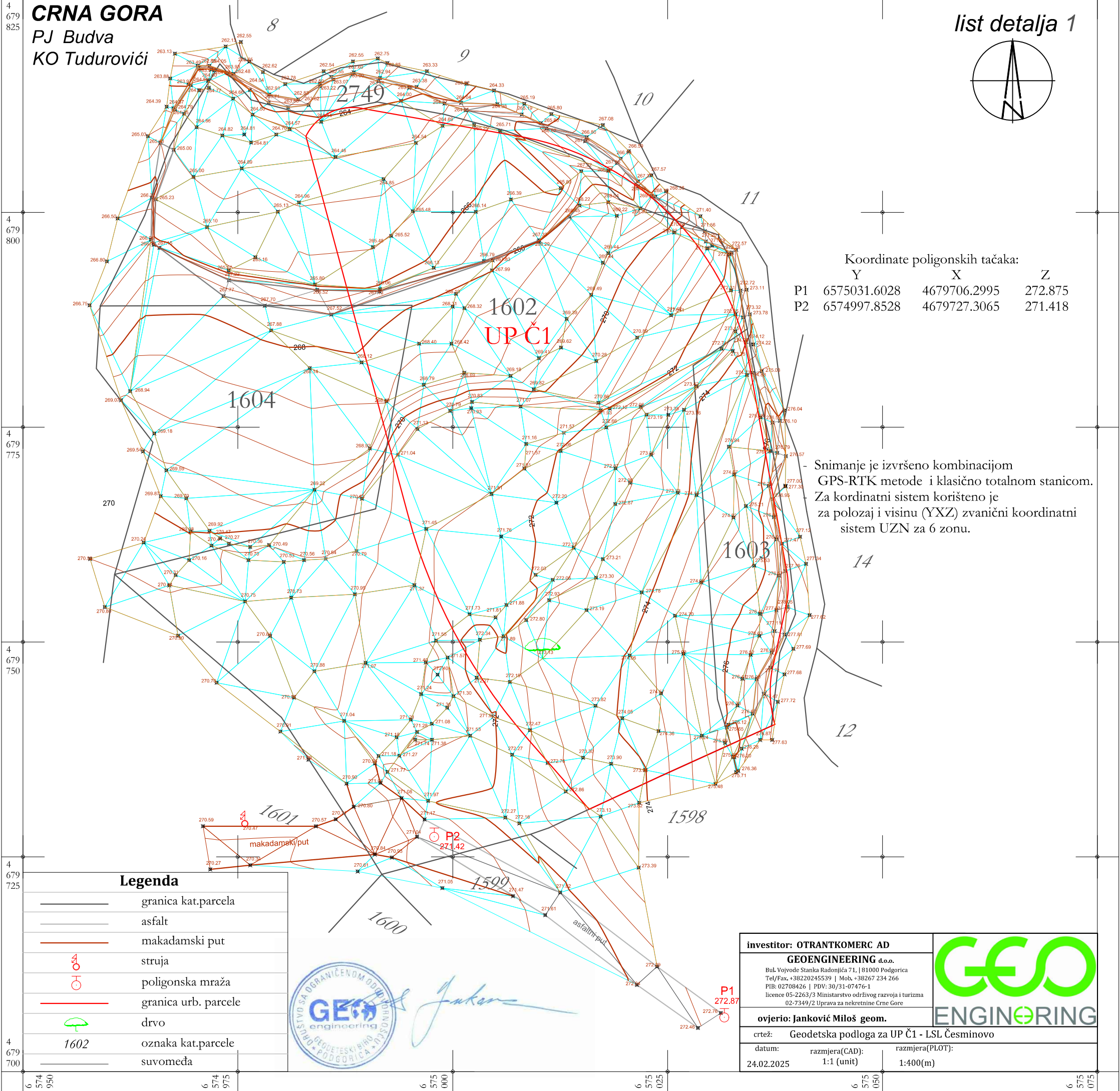
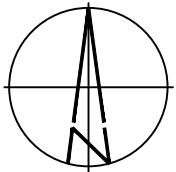
3.2 / GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

PJ Budva

KO Tudurovići

list detalja 1



Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
P1	6575031.6028	4679706.2995	272.875
P2	6574997.8528	4679727.3065	271.418

- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom. Za kordinatni sistem korišteno je za položaj i visinu (YXZ) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.

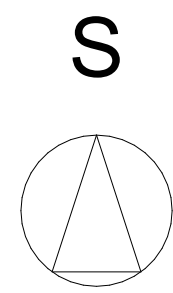
Legenda	
	granica kat.parcela
	asfalt
	makadamski put
	struja
	poligonska mraža
	granica urb. parcele
	drvo
	1602
	oznaka kat.parcele
	suvomeđa



Jukan

investitor: OTRANTKOMERC AD		
GEOENGINEERING d.o.o.		
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 81000 Podgorica		
Tel/Fax: +38220245539 Mob. +38267 234 266		
PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1		
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma		
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore		
ovjerio: Janković Miloš geom.		
crtež: Geodetska podloga za UP Č1 - LSL Česminovo		
datum: 24.02.2025		
razmjera(CAD): 1:1 (unit)		razmjera(PLOT): 1:400(m)





PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

površina dijela urbanističke parcele **2,880.58** m²

index dozvoljene zauzetosti 0.20

dozvoljena zauzetost 576.12 m²

ostvarena zauzetost **575.75** m²

indek dozvoljene izgrađenosti 0.60

dozvoljena izgrađenost 1,728.35 m²

ostvarena bruto površina iznad zemlje **1,076.16** m²

procenat površine pod zelenilom 0.50

minimalno površine pod zelenilom 1,440.29 m²

ostvareno površine pod zelenilom **2,194.36** m²

procenat površine pod stazama 0.30

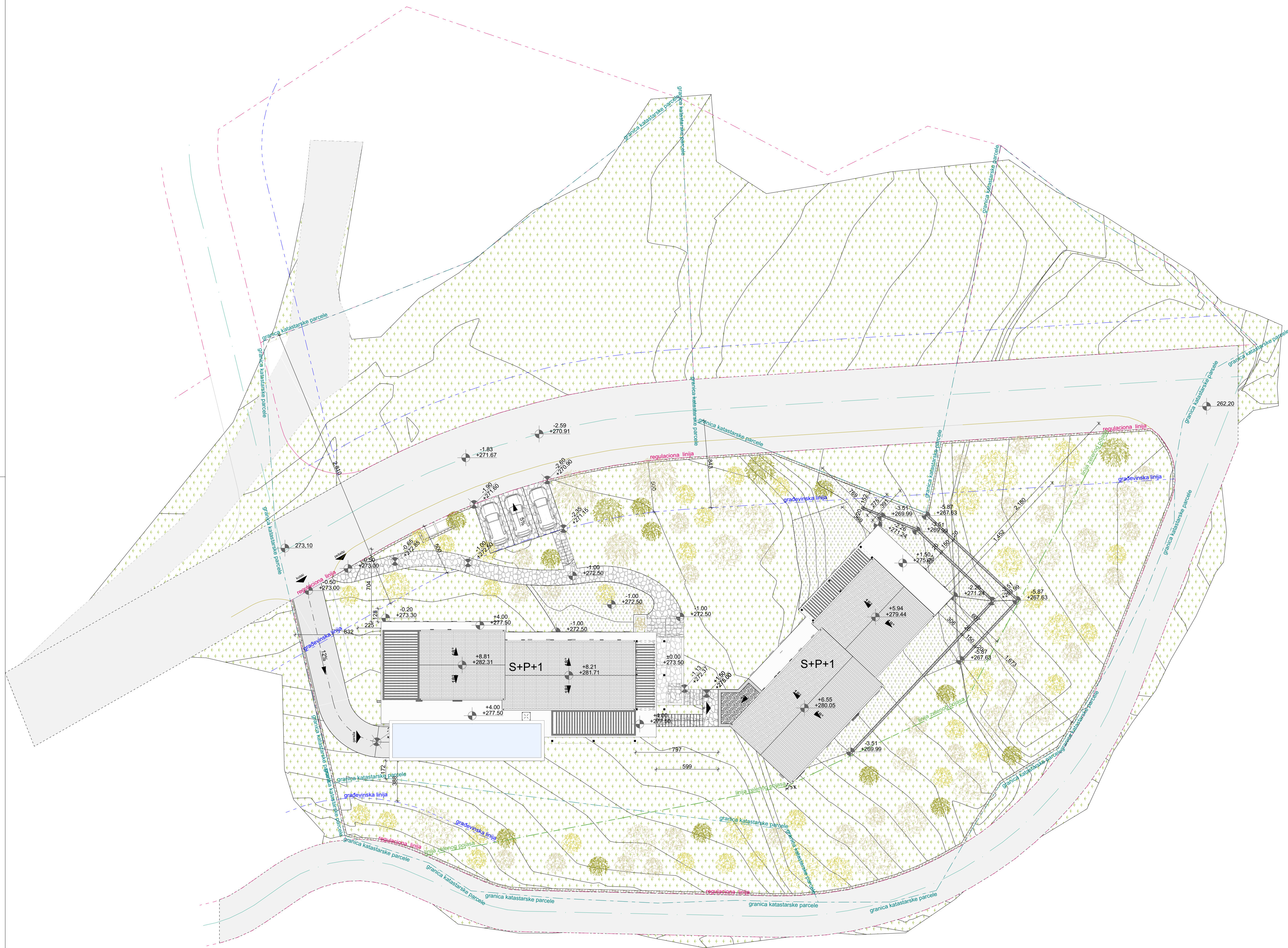
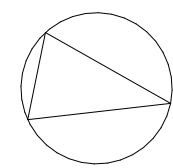
maksimalno površine pod stazama 864.17 m²

ostvareno površine pod stazama **159.89** m²

LEGENDA

Regulaciona linija Gradevinska linija Linija zelenog pojasa Linija ose planiranih saobraćanica Linija granice katastarskih parcela Linija ograde i pozida relativna kota apsolutna kota	zemlja ulica - asfalt nasip staze popločanje trotuar - beton	trava zelenilo
---	--	--

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me	Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat	Lokacija: kat.pozicije br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP Č1, KO Tudorović, Budva
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh	Prilog: Situacija šira
Datum izrade i MP: Decembar 2024.	Datum revizije i MP:
	Razmjera: 2



0

50

100

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

površina dijela urbanističke parcele	2,880.58 m ²
index dozvoljene zauzetosti	0.20
dozvoljena zauzetost	576.12 m ²
ostvorena zauzetost	575.75 m ²
indek dozvoljene izgrađenosti	0.60
dozvoljena izgrađenost	1,728.35 m ²
ostvorena bruto površina iznad zemlje	1,076.16 m ²
procenat površine pod zelenilom	0.50
minimalno površine pod zelenilom	1,440.29 m ²
ostvoreno površine pod zelenilom	2,194.36 m ²
procenat površine pod stazama	0.30
maksimalno površine pod stazama	864.17 m ²
ostvoreno površine pod stazama	159.89 m ²

LEGENDA

	Regulaciona linija		zemlja		trava
	Građevinska linija		ulica - asfalt		zelenilo
	Linija zelenog pojasa		nasip		
	Linija ose planiranih saobraćanica		staze popločanje		
	Linija granice katastarskih parcela		trotoar - beton		
	Linija ograde i pozida				
	relativna kota				
	apsolutna kota				

Projektant:

DVARP+C D.O.O. PODGORICA
Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora
+38220511474 www.dvarp.me

Investitor:

"OTRANTKOMERC" AD Podgorica

Objekat:

stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat

Lokacija:

kat.pozivke br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP Č1, KO Tudorovići, Budva

Glavni inženjer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnici:

Nivesa Ivanović, Mast.inž.arh
Jelena Vučić, msc.arh

Prilog:

Situacija uža

Razmjera:

1:200

Datum izrade i MP

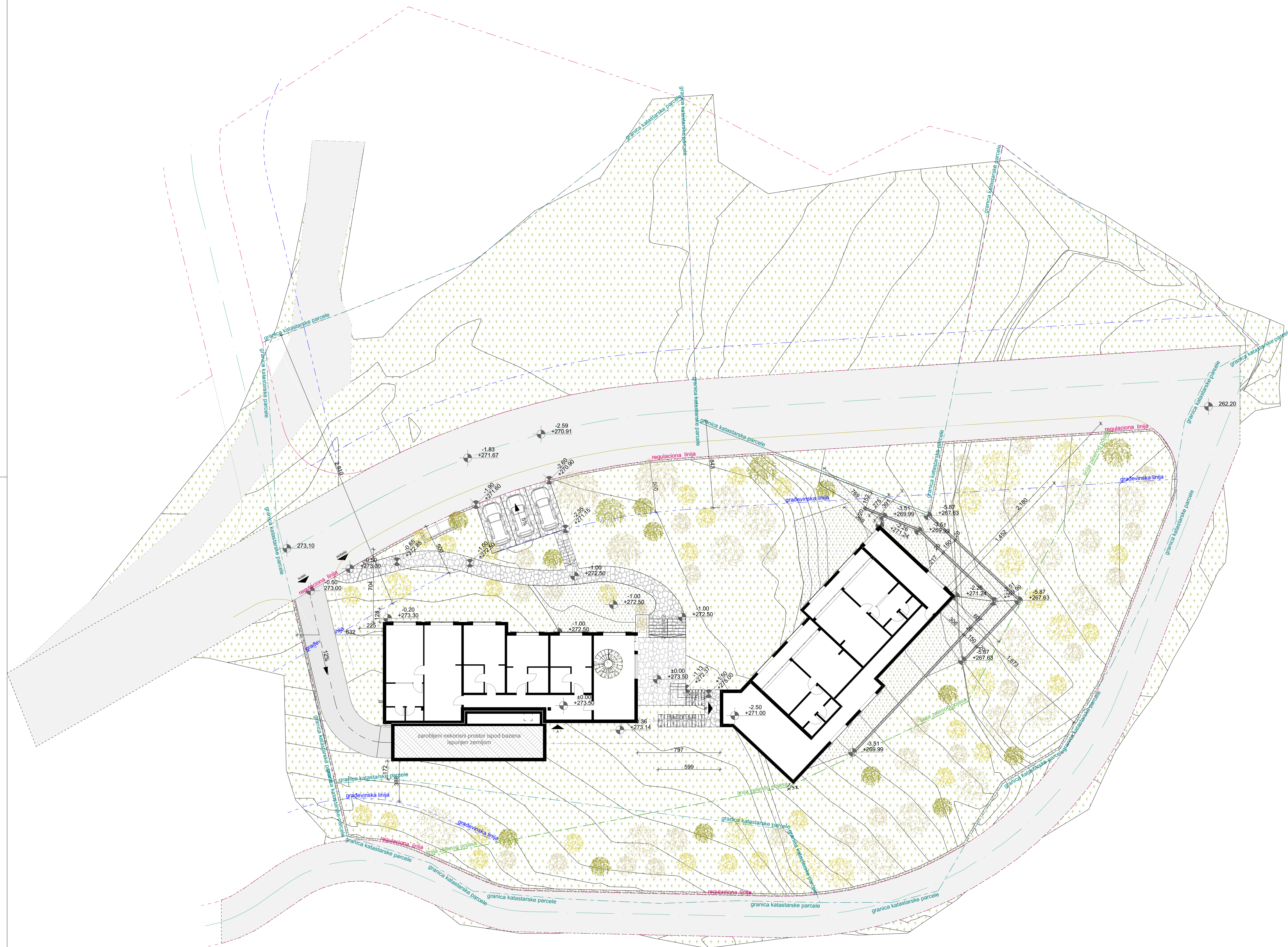
Decembar 2024.

DVARP_TUD_IR_02.2

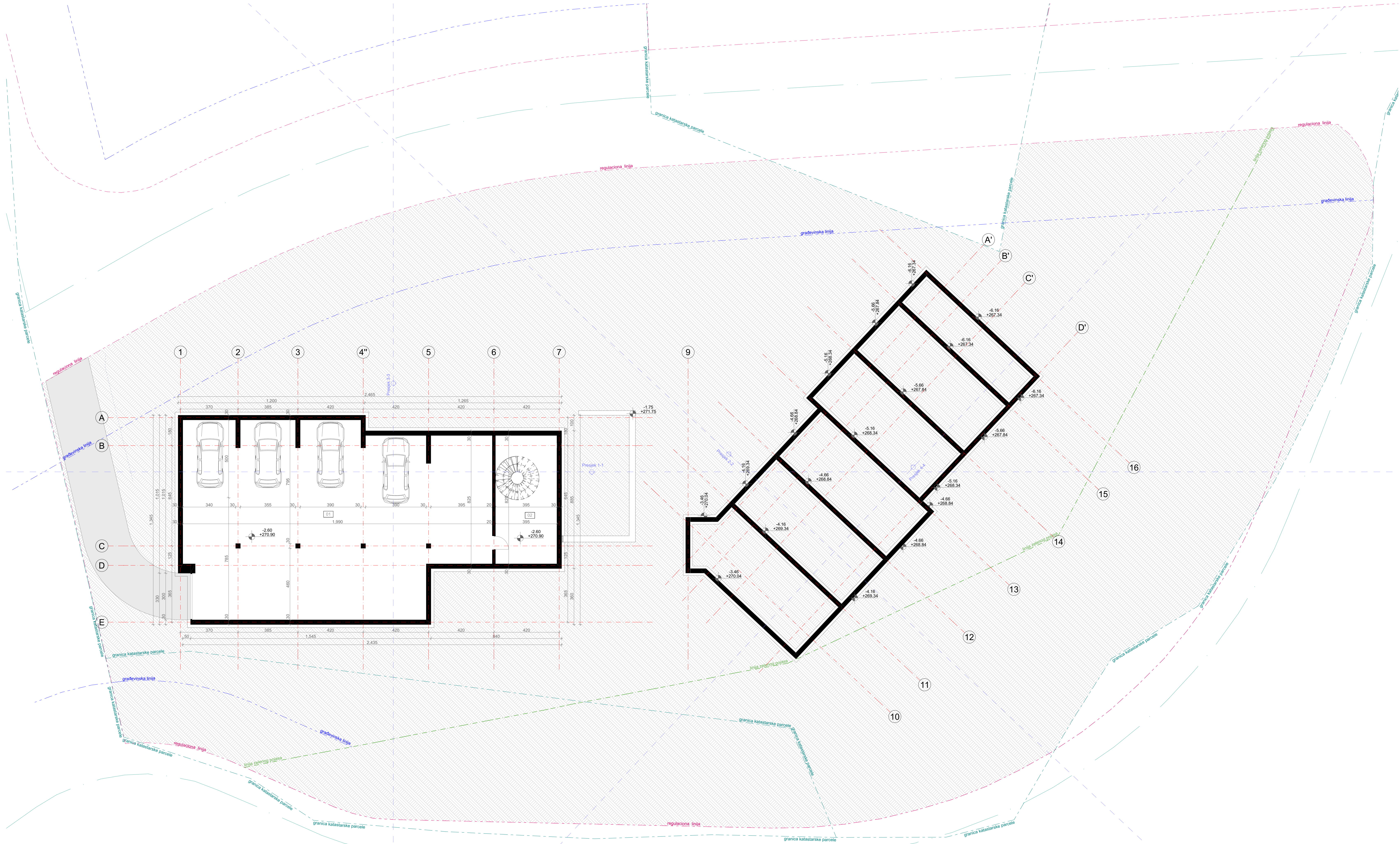
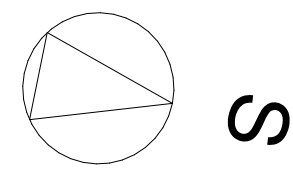
List br.

3

Datum revizije i MP



LEGENDA - Regulaciona linija - Gradevinska linija - Linija zelenog pojasa - Linija ose planiranih saobraćanica - Linija granice katastarskih parcela - Linija ograde i pozida relativna kota apsolutna kota		zemlja ulica - asfalt nasip staze popločanje trotoar - beton trava zelenilo	
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 84/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat. parcela br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP-Č1, KO Turobovo, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Isto rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: Situacija uza - sa osnovom prizemlja	Razmjera: 1:200
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_02.3	List br. 4
		Datum revizije i MP	

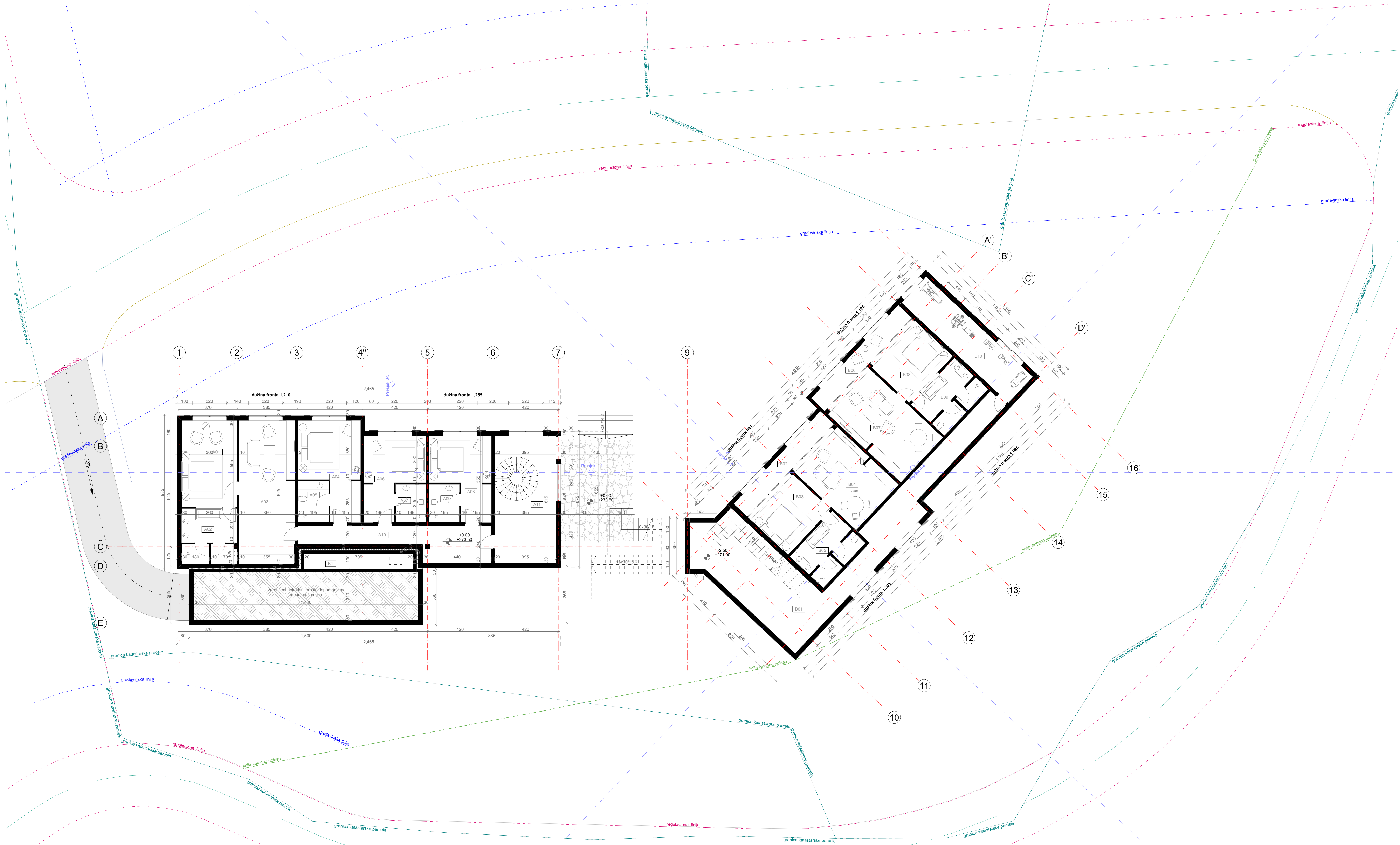
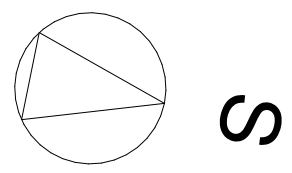


pregled NETO površina - PODRUM			
OZNAKA	OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
objekat A,	01	garaža	229.09
	02	stepenišni prostor	32.59
			261.68 m²

pregled BRUTO površina			
Objekat	OZNAKA	NAZIV SPRATA	POVRŠINA (m²)
bazen	B	bazen	58.50
	Bm	bazen - mašinska sala	10.44
			68.94 m²
komunikacija	K	otvoreno stepenište	45.04
			45.04 m²
objekat A	A-I	sprat	257.60
	A-P	prizemlje	218.70
			476.30 m²
objekat B	B-I	sprat	242.94
	B-P	prizemlje	242.94
			485.88 m²
			1,076.16 m²

LEGENDA	
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Linija zelenog pojasa
	Linija ose planiranih saobraćanica
	Linija granice katastarskih parcela
	Linija ograde i pozdi
	relativna kota
	apsolutna kota

Projektni tim: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakra 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: Kulturni trg 1002 i kat. parcela br. 1003 na dijelu UP Č1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inz.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: Osnova suterena sa temeljima	Razmjera: 1:100
		Prilog: DVARP_TUD_IR_03.1 List br. 5	
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Datum revizije i MP	



pregled NETO površina - PRIZEMLJA

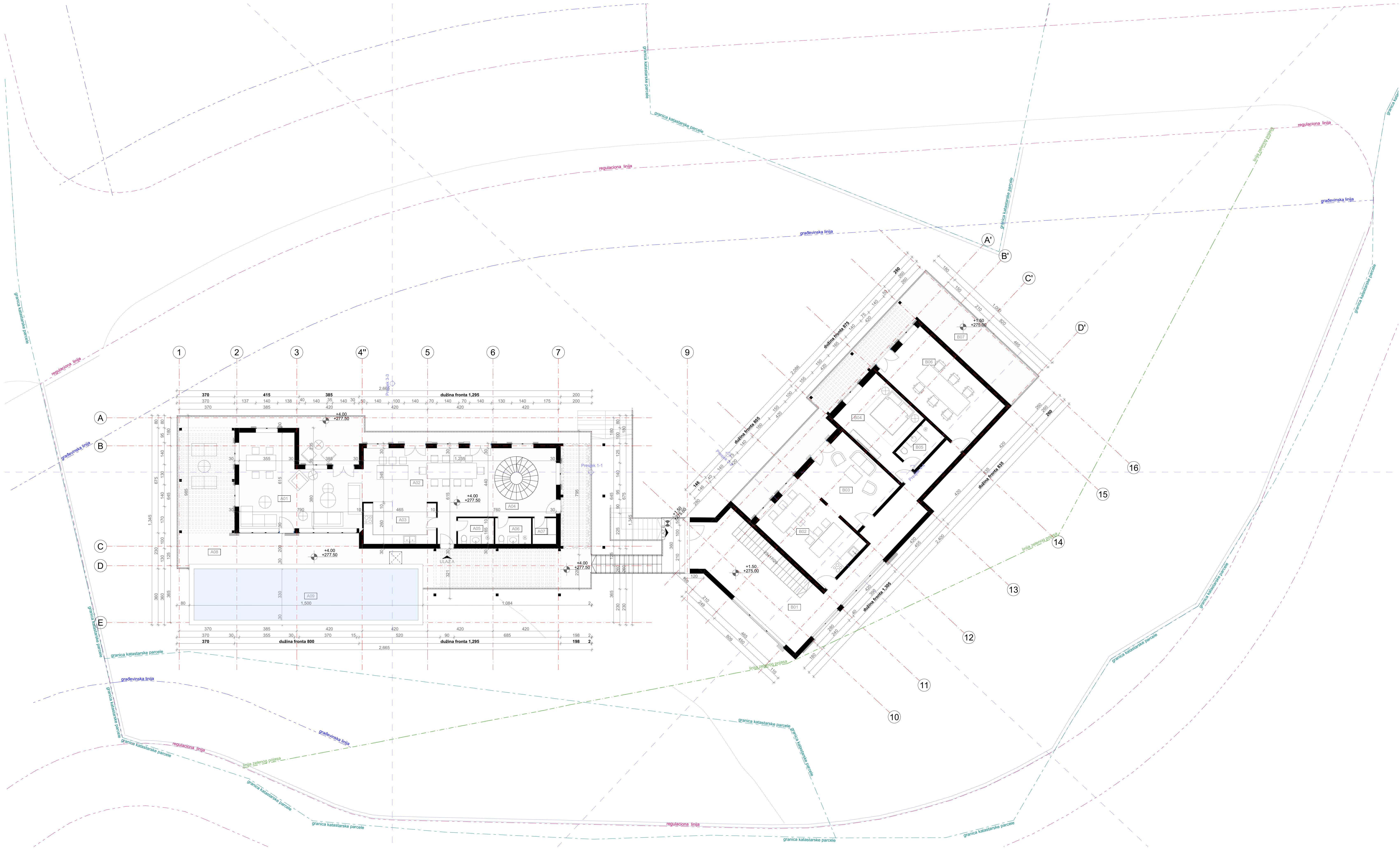
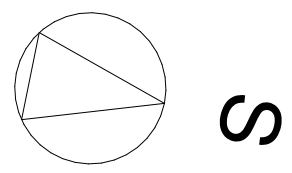
OZNAKA	OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
bazen,	B1	mašinska sala	9.94
			9.94 m²
objekat A,	A01	spavaća soba	19.98
	A02	kupatilo	12.57
	A03	dnevna zona	33.18
	A04	spavaća soba	20.50
	A05	kupatilo	5.17
	A06	spavaća soba	16.91
	A07	kupatilo	4.78
	A08	spavaća soba	16.91
	A09	kupatilo	4.78
	A10	hodnik	19.62
	A11	stepenišni prostor	32.43
			186.83 m²
objekat B,	B01	stepenišni prostor i hodnik	66.58
	B02	loda	9.83
	B03	spavaća soba	14.17
	B04	dnevna zona	22.42
	B05	kupatilo	11.19
	B06	loda	9.84
	B07	dnevna zona	26.09
	B08	spavaća soba	14.50
	B09	kupatilo	11.57
	B10	teretana	21.62
			207.81 m²
		404.58 m²	

pregled BRUTO površina

Objekat	OZNAKA	NAZIV SPRATA	POVRŠINA (m²)
bazen	B	bazen	58.50
	Bm	bazen - mašinska sala	10.44
			68.94 m²
komunikacija	K	otvoreno stepenište	45.04
			45.04 m²
objekat A	A-I	sprat	257.60
	A-P	prizemlje	218.70
			476.30 m²
objekat B	B-I	sprat	242.94
	B-P	prizemlje	242.94
			485.88 m²
			1,076.16 m²

LEGENDA	
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Linija zelenog pojasa
	Linija ose planiranih saobraćanica
	Linija granice katastarskih parcela
	Linija ograde i pozida
	relativna kota apsolutna kota

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakula 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP C1, KO Todorovići, Rubna	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inz.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: Osnova prizemlja	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP		Prilog: DVARP_TUD_IR_03.2	List br.
		Datum revizije i MP	



IR NETO IR Sprat			
OZNAKA	OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)

bazen,		A09	bazen	58.50
				58.50 m²

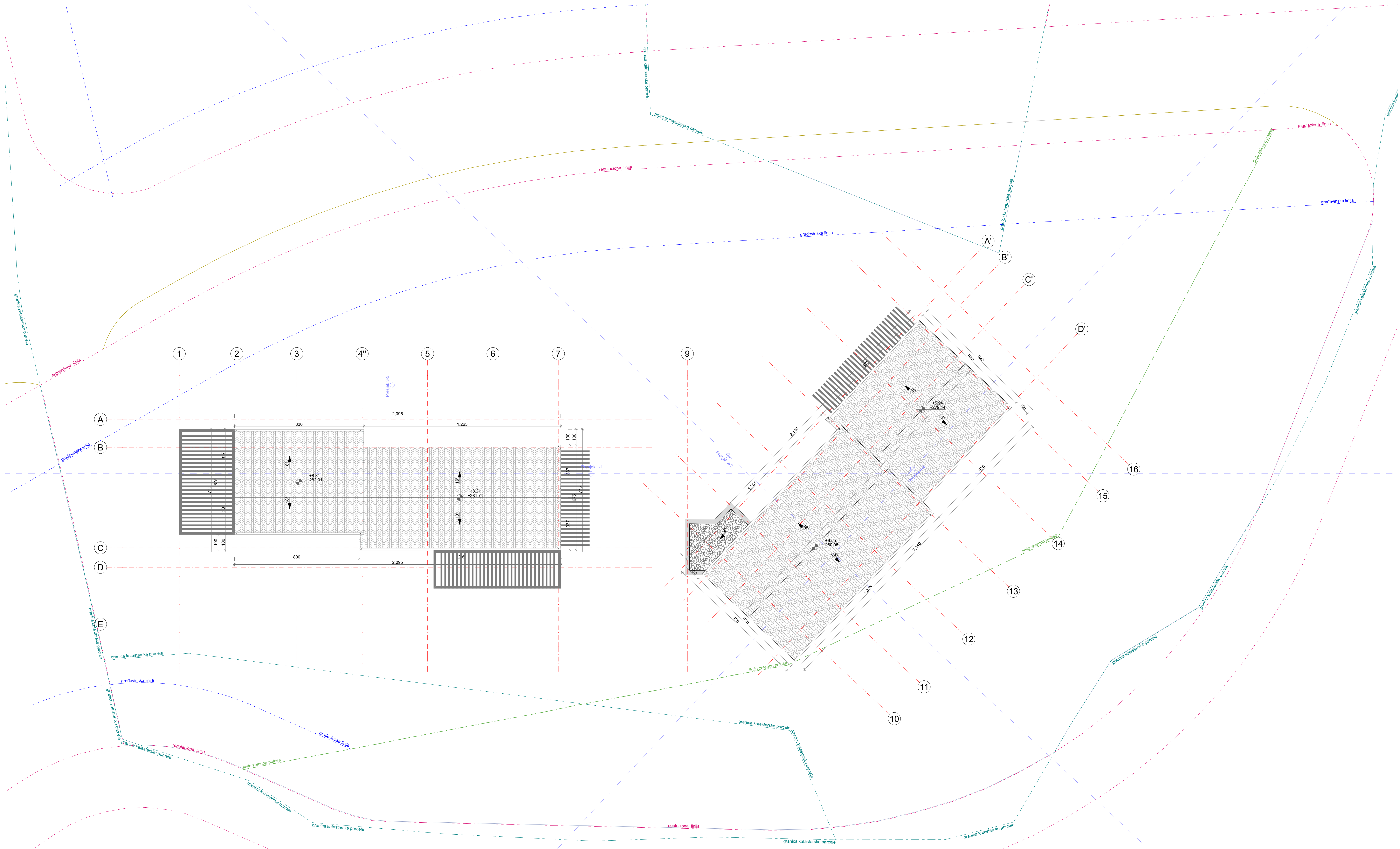
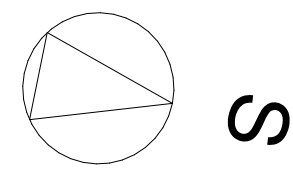
objekat A,		A01	dnevni boravak	38.36
		A02	trpezarija	28.61
		A03	kuhinja	12.10
		A04	ulazna zona i stepenišni prostor	17.13
		A05	kupatilo	3.80
		A06	kupatilo	3.80
		A07	ostava	2.48
		A08	terasa	120.20
				226.48 m²

objekat B,		B01	hodnik sa stepenišnim prostorom	59.53
		B02	kuhinja sa trpezarijom	23.89
		B03	dnevni boravak	20.19
		B04	spavaća soba	18.79
		B05	kupatilo	4.70
		B06	soba za okupljanje	29.62
		B07	terasa	53.75
				210.47 m²
				495.45 m²

pregled BRUTO površina			
Objekat	OZNAKA	NAZIV SPRATA	POVRŠINA (m²)
bazen			
	B	bazen	58.50
	Bm	bazen - mašinska sala	10.44
			68.94 m²
komunikacija	K	otvoreno stepenište	45.04
			45.04 m²
objekat A	A-I	sprat	257.60
	A-P	prizemlje	218.70
			476.30 m²
objekat B	B-I	sprat	242.94
	B-P	prizemlje	242.94
			485.88 m²
			1,076.16 m²

LEGENDA	
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Linija zelenog pojasa
	Linija ose planiranih saobraćanica
	Linija granice katastarskih parcela
	Linija ograde i pozida
	relativna kota apsolutna kota

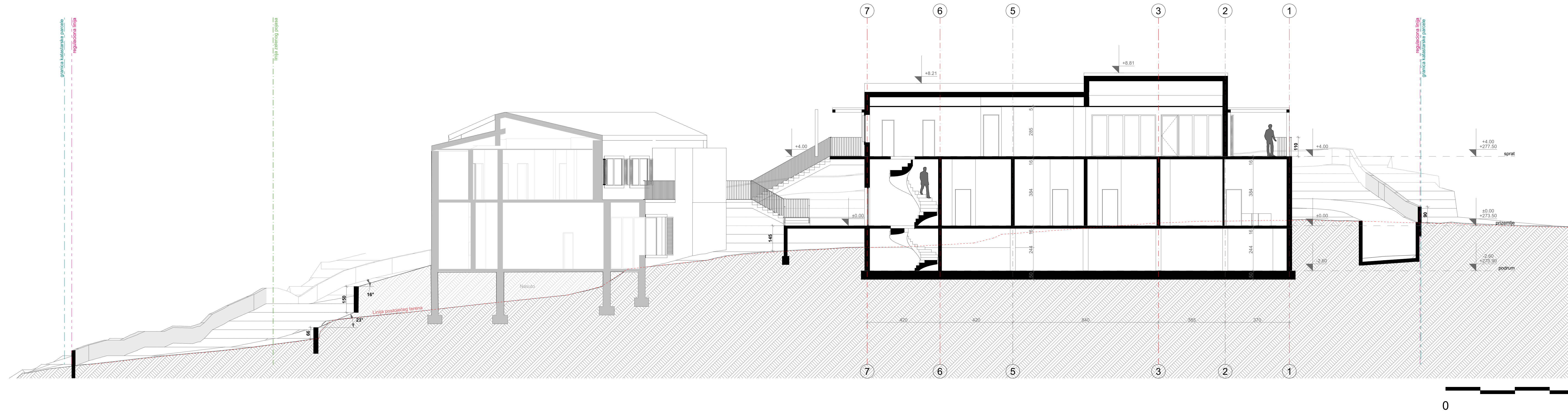
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakula 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kajiparove br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP Č1, KO Todorovići, Buzina	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.in2.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: Osnova sprata	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP		Prilog: DVARP_TUD_IR_03.3	
		Datum revizije i MP	
		Prilog: DVARP_TUD_IR_03.3	List br.



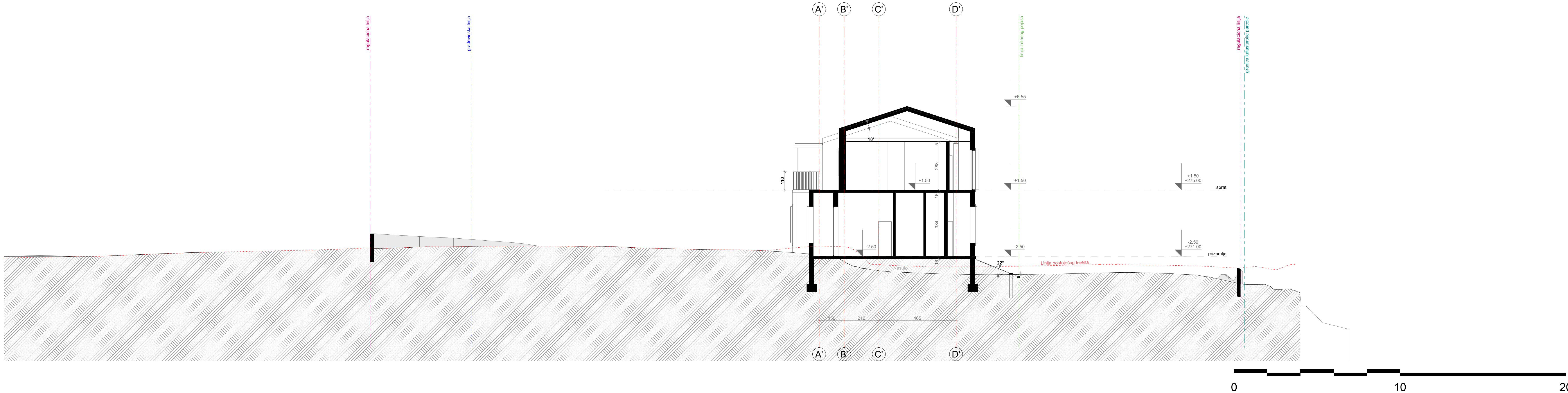
pregled BRUTO površina			
Objekat	OZNAKA	NAZIV SPRATA	POVRŠINA (m²)
bazen	B	bazen	58.50
	Bm	bazen - mašinska sala	10.44
			68.94 m²
komunikacija	K	otvoreno stepenište	45.04
			45.04 m²
objekat A	A-I	sprat	257.60
	A-P	prizemlje	218.70
			476.30 m²
objekat B	B-I	sprat	242.94
	B-P	prizemlje	242.94
			485.88 m²
			1,076.16 m²

LEGENDA	
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Linija zelenog pojasa
	Linija ose planiranih saobraćanica
	Linija granice katastarskih parcela
	Linija ograde i pozrida
	relativna kota apsolutna kota

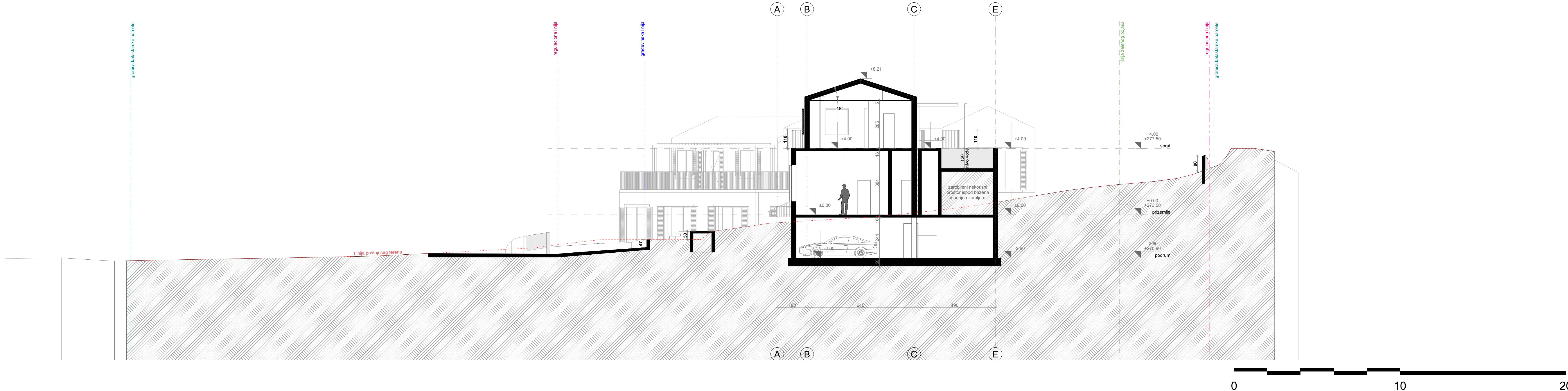
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakra 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kajiparovi br. 1002 i kat. parcela br. 1003 na dijelu UP C1, KO Tudorovič, Ruzha	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inz.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: Osnova krovnih ravni	Razmjera: 1:100
		Prilog: DVARP_TUD_IR_03.4	List br. 8
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Datum revizije i MP	



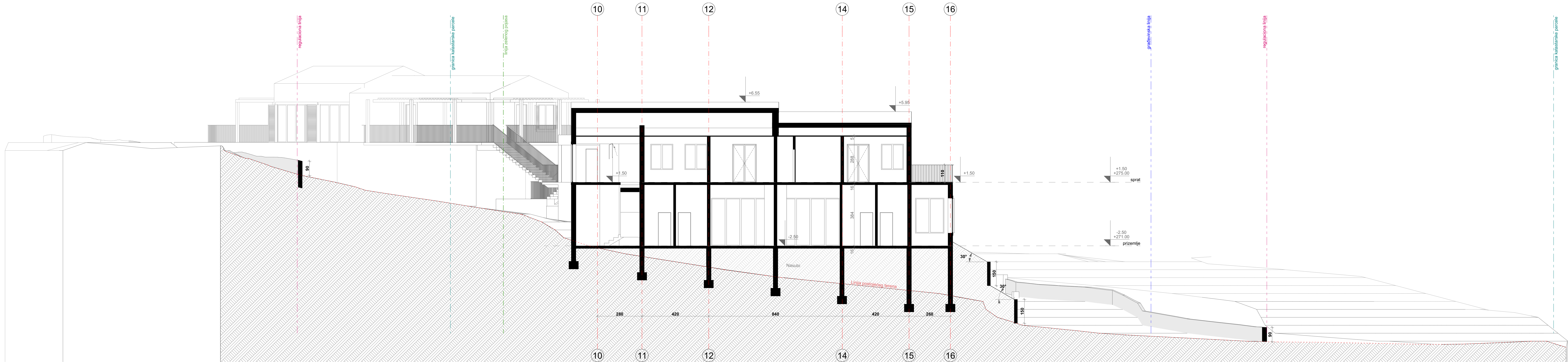
*ogradni zidovi su visine 90cm od kote terena, a pozide 150cm visine



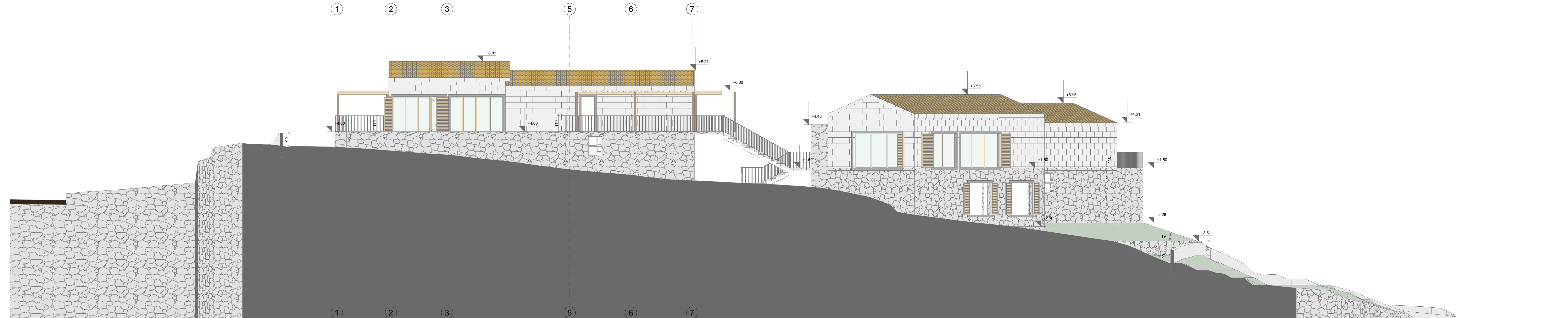
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP C1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: PRESJEK 2-2	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_04.2	List br. 10
		Datum revizije i MP	

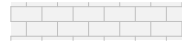
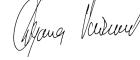


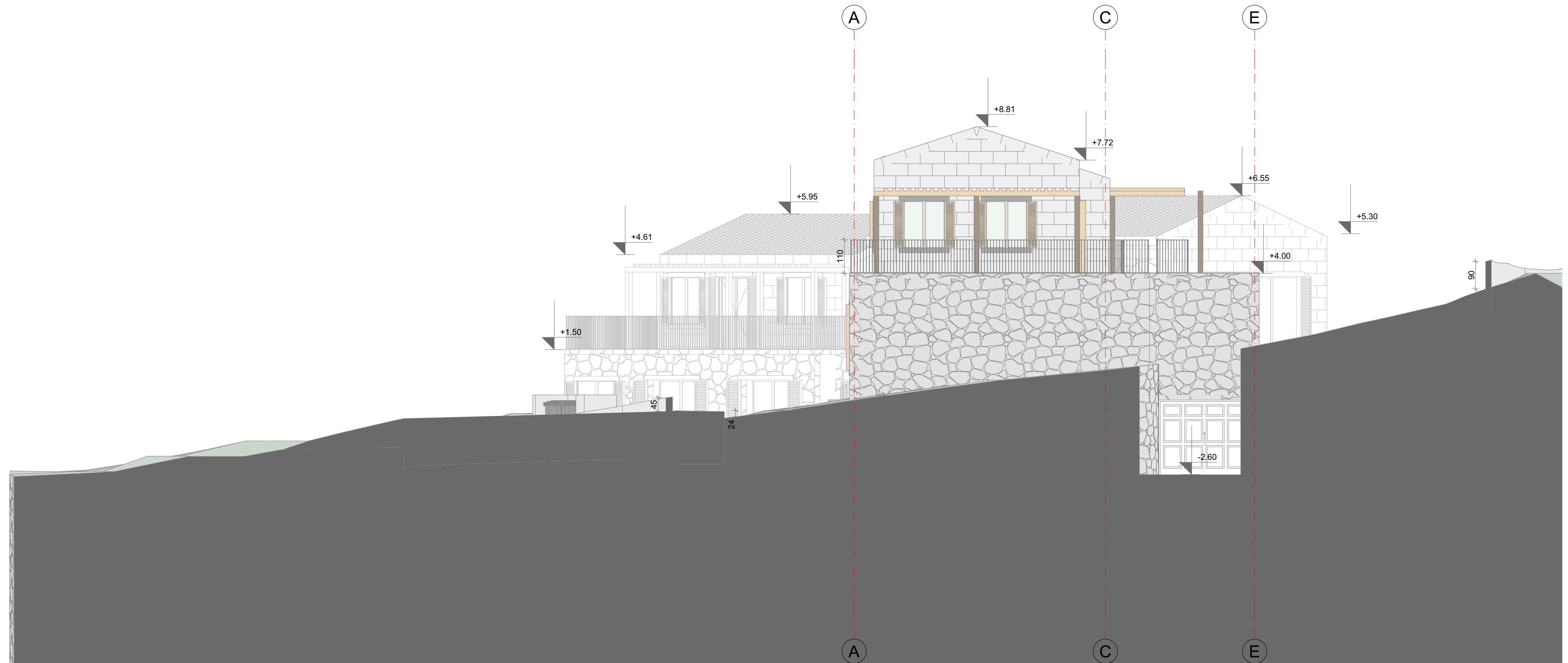
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP C1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: PRESJEK 3-3	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_04.3	List br. 11
		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP C1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: PRESJEK 4-4	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_04.4	List br. 12
		Datum revizije i MP	



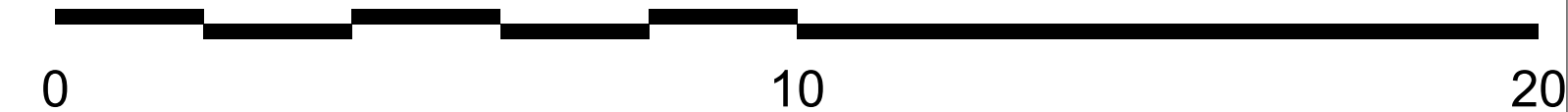
LEGENDA zemlja kamene obloge zidova objekta, polpornih zidova i ograde parcele pravilno slagane kamene ploče obloge zidova objekta na +1 etaži mediteran crijep M202 - krovni pokrivač inox ograda na terasi i stepeništu uređenja staklo drveni elementi štokovani kamen oko otvora na fasadi			
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511744 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na djelu UP Č1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: IZGLED ISTOK Razmjera: 1:100	
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_05.1 List br. 13	
		Datum revizije i MP	



LEGENDA

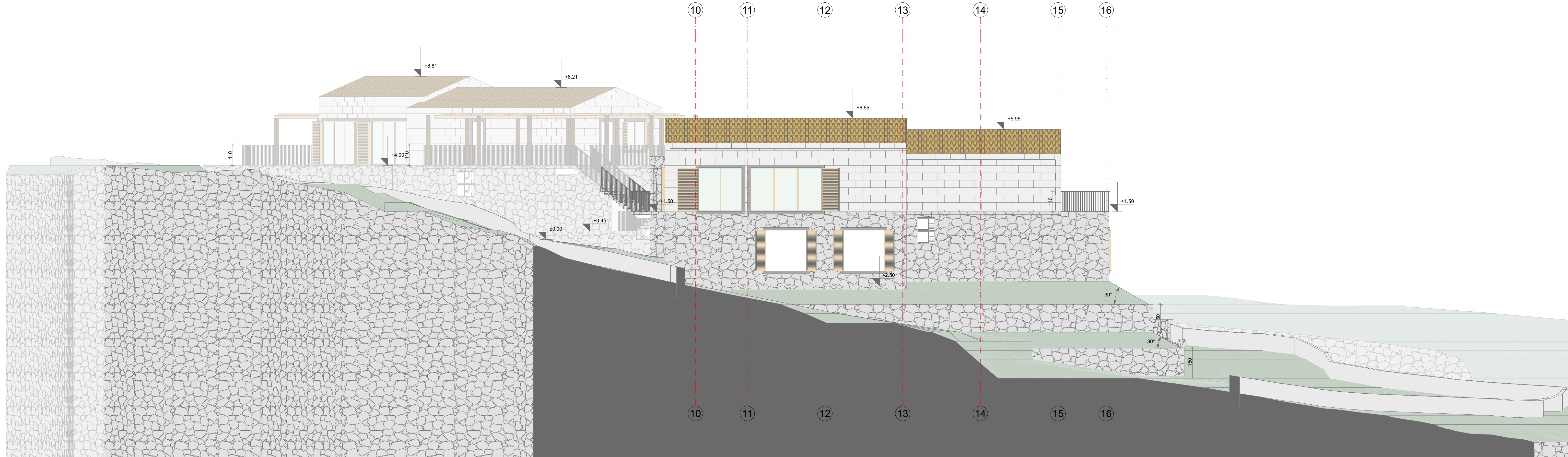
	zemlja		inox ograda na terasi i stepeništu uređenja
	kamene obloge zidova objekta, potpornih zidova i ograde parcele		staklo
	pravilno slagane kamene ploče obloge zidova objekta na +1 etaži		drveni elementi
	mediteran crijep M202 - krovni pokrivač		štokovani kamen oko otvora na fasadi

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP C1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: IZGLED JUG	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_05.2	List br. 14
		Datum revizije i MP	

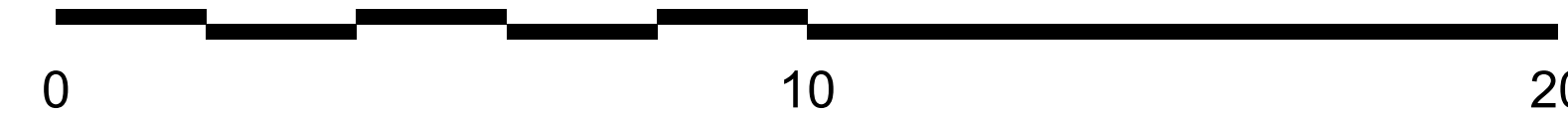
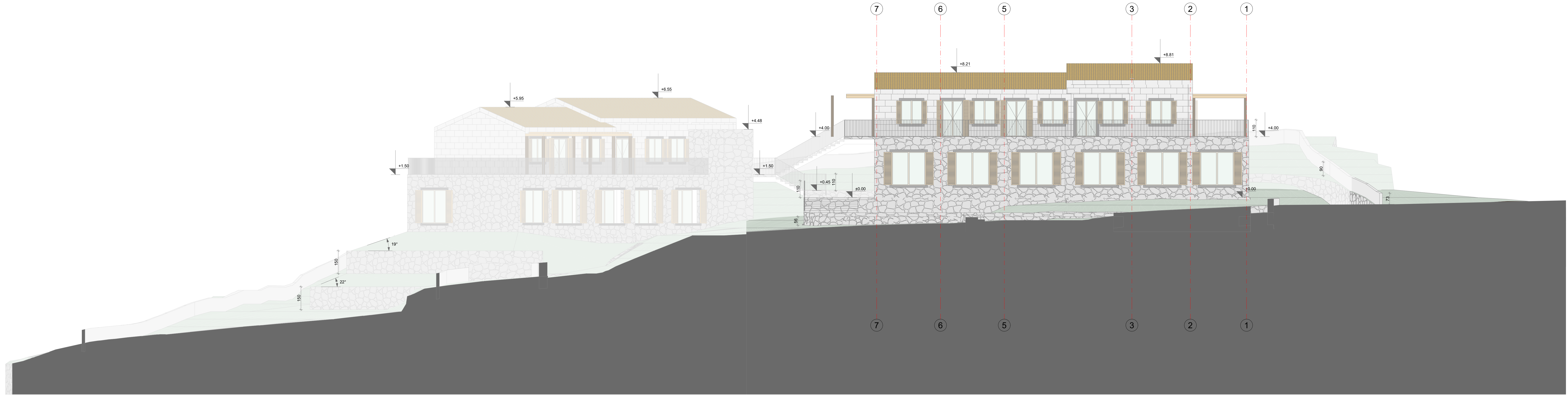


	zemlja		inox ograda na terasi i stepeništu uređenja
	kamene obloge zidova objekta, potpornih zidova i ograde parcele		staklo
	pravilno slagane kamene ploče obloge zidova objekta na +1 etaži		drveni elementi
	mediteran crijep M202 - krovni pokrivač		štokovani kameni oko otvora na fasadi

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekt: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekt		Lokacija: kat.parcelse br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP Č1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: IZGLED JUGOZAPAD	
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_05.3	
		List br.	
		Datum revizije i MP	

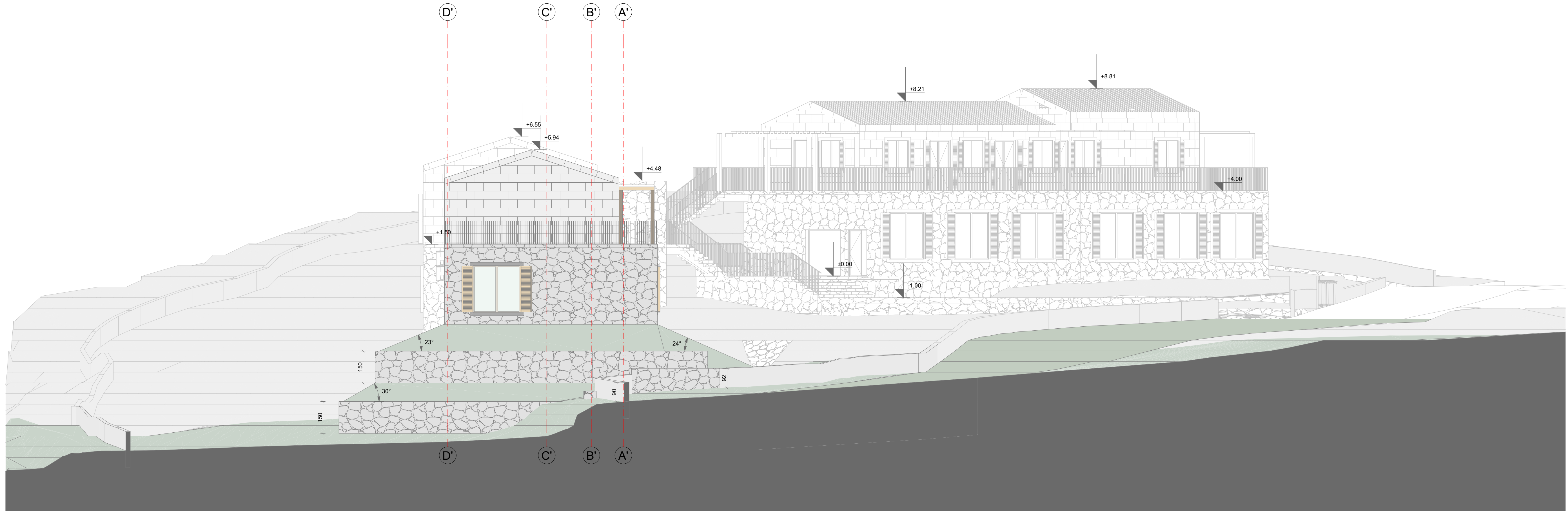


Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP C1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: IZGLED SJEVEROISTOK	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_05.4	List br. 16
		Datum revizije i MP	



LEGENDA			
	zemlja		inox ograda na terasi i stepeništu uređenja
	kamene obloge zidova objekta, potpornih zidova i ograde parcele		staklo
	pravilno slagane kamene ploče obloge zidova objekta na +1 etaži		drveni elementi
	mediteran crijep M202 - krovni pokrivač		štokovani kamen oko otvora na fasadi

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP Č1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: IZGLED ZAPAD	
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Razmjera: 1:100	
		Prilog: DVARP_TUD_IR_05.5	
		List br. 17	
		Datum revizije i MP	



LEGENDA

	zemlja		inox ograda na terasi i stepeništu uređenja
	kamene obloge zidova objekta, potpornih zidova i ograde parcele		staklo
	pravilno slagane kamene ploče obloge zidova objekta na +1 etaži		drveni elementi
	mediteran crijep M202 - krovni pokrivač		štokovani kamen oko otvora na fasadi

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: kat.parcele br. 1602 i kat. parcela br. 1603 na dijelu UP C1, KO Tudorovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: IZGLED SJEVEROZAPAD	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_05.6	List br. 18
		Datum revizije i MP	

3.2 / 3D VIZUELIZACIJA



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: KP 1002/1 i KP 1002/1u sklopu LP C1, KO Tuzemski, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh Bilal		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Razmjera:
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.1	List br. 20
		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: 40° 10'20" S 19° 10'20" E, 1000/1u sklopu LUP C1, KO Tuzemski, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Razmjera:
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.2	List br. 21
		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: 40° 10'20" S 19° 10'20" E, 1000/1u sklopu LIP C1, KO Tuzemski, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Razmjera:
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.3	List br. 22
		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: KP 1002/1 i KP 1002/1u sklopu LP C1, KO Tuzemski, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Razmjera:
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.4	List br. 23
		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakula 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: X/1 1002/1 i X/2 1002/1u sklopu LUP C-1, KO Tuzemski, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Die tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Razmjera:
		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.5	List br. 24
Datum izrade i MP: Decembar 2024.		Datum revizije i MP	



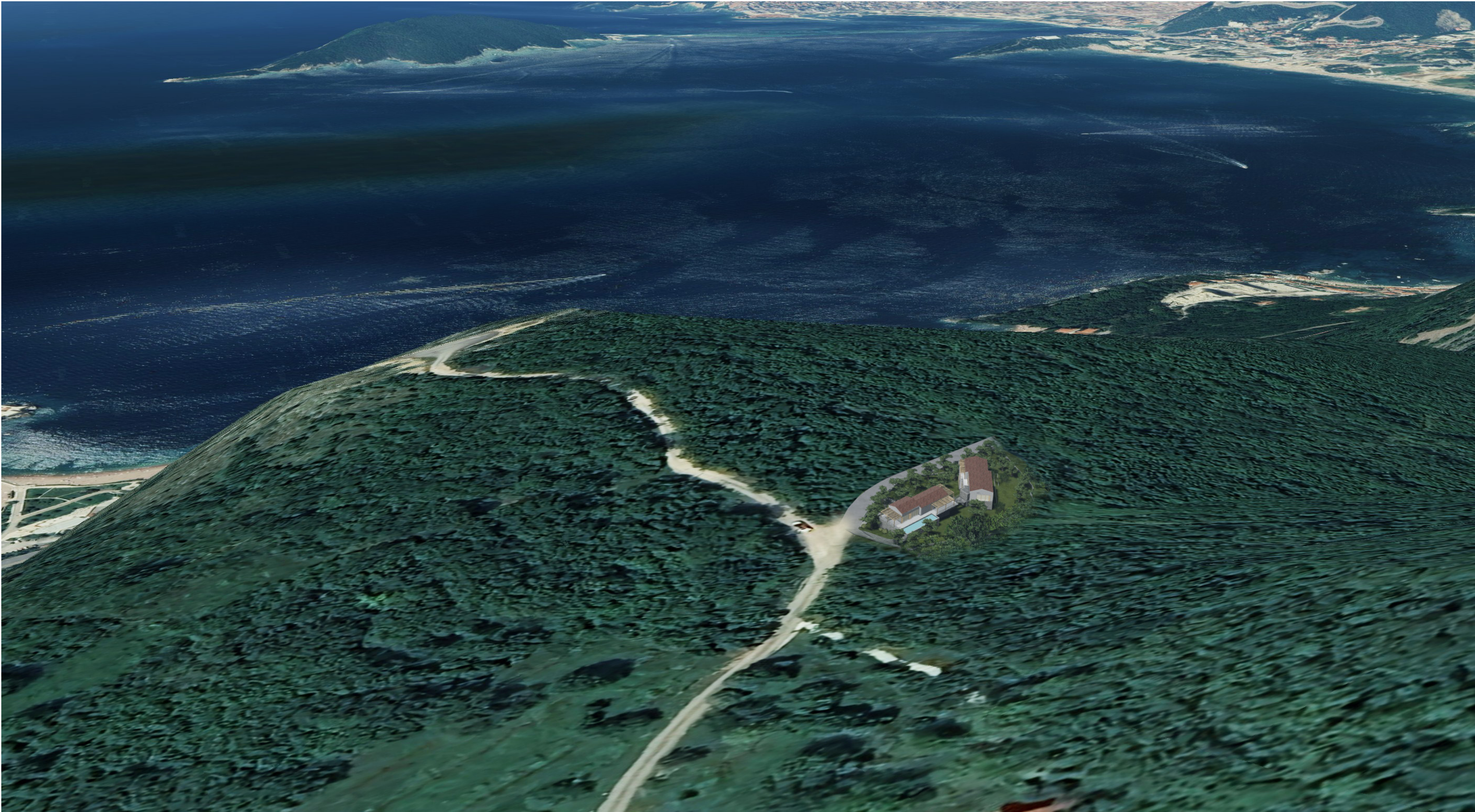
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baka 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: KP 1602/1 i KP 1602/1u sklopu LP C1, KO Tutorovci, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Razmjera: 25
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.6 Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: 80° 10'20" E 16° 10'20" S u sklopu LIP C1, KO Tuzenovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Razmjera:
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.6	List br. 25
		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: KP 1002/1 i MP 1002/1u sklopu LP C1, KO Tuzemski, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: UKLAPANJE U SREDINU	Razmjera:
		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.7	List br. 26
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baka 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: KP 1002/1 i MP 1002/1u sklopu LP C1, KO Tufanovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: UKLAPANJE U SREDINU	Razmjera:
		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.7	List br. 25
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: XPS 1920511474 1920511474 1920511474 1920511474	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: UKLAPANJE U SREDINU	Razmjera: 25
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.7	
		Datum revizije i MP	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Bakla 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: "OTRANTKOMERC" AD Podgorica	
Objekat: stanovanje manje gustine - rezidencijalni objekat		Lokacija: KP 1802/1 i KP 1803/ta sklopu ULP C1, KO Turbotovići, Budva	
Glavni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Nevena Ivanović, Mast.inž.arh Jelena Vučić, msc.arh		Prilog: UKLAPANJE U SREDINU	Razmjera:
		Prilog: DVARP_TUD_IR_06.7	
Datum izrade i MP Decembar 2024.		Datum revizije i MP	
		List br.	25