


Projektant:	Revident:
-------------	-----------

INVESTITOR:	Mehmed Adrović - Budva
OBJEKAT:	Apartmanski objekat
LOKACIJA:	Na UP 81 koju čine kat. parcele 2531/15, 2528/6, 2528/12 i 2528/14 KO Budva u zahvatu LSL " Komoševina I " - Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB(sprat I) - Budva tel. 068 339 941</p> </div> </div>
ODGOVORNO LICE:	Enis Babačić MSc Arch
GLAVNI INŽENJER:	Enis Babačić MSc Arch br. licence UPI 107/7-4009/2

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Šira situacija
- Situacija (Uređenje terena)
- Osnova podruma
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata I i II
- Osnova sprata III
- Osnova krova
- Presjeci
- Fasade
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Apartmentki objekat u naselju Komoševina, Opština Budva

Zaključen dana 05.10.2023. godine između:

NARUČILAC
INVESTITOR :

Mehmed Adrović– Jadranski put bb – Sveti Stefan, Opština Budva, Crna Gora

IZVRŠILAC: **"Studio R.A.F.F." D.O.O.** - Budva, Trg Sunca br 4 (u daljem tekstu **IZVRŠILAC**) koga zastupa izvršni direktor Enis Babačić Msc arch.

Član 1.

Predmet Ugovora: Izrada Idejnog rešenja i Glavnog projekta apartmanskog objekta spratnosti Po+P+3, na k.p. 2531/15, 2528/6 i 2528/12, KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I" Opština Budva

Član 2.

Obaveze naručioca:

Za uredno izvršenje zadataka iz Člana 1. ovog Ugovora **Investitor-naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **izvršiocu**:

1. Projektni zadatak
2. Kopiju plana parcele
3. Vlasnički list
4. Situacioni plan
5. Geomehanički elaborat
6. Uslove za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu
7. Elaborat o parcelaciji

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1. **projektant** je obavezan:

1. Da bez odlaganja izvrši temeljnu, stručnu provjeru ispravnosti i potpunosti raspoloživih podataka
Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:
 - izrada arhitektonskog projekta sa uređenjem terena
 - izrada projekta konstrukcije
 - izrada projekta elektroinstalacija jake i slabe struje
 - izrada projekta vodovoda i kanalizacije
 - izrada protivpožarnog projekta
 - 3D prikazi
2. Idejno rješenje se isporučuje u jednom primerku, a glavni projekat u dva štampana primerka i jedan digitalni.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

1. **Projektant** je obavezan da izradi i isporuči idejno rješenje u roku od 30 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2, a glavni projekat u roku od 40 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje .

2. Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje

Član 5.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, **Investitor-naručilac** će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m2 bruto površine objekta koja iznosi približno 2000 m2. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja je prikazana u dokumentaciji.

Član 6.

Uslovi i način plaćanja:

Plaćanje od strane **Investitora-naručioca** će se izvršiti po sladećoj dinamici :
Avans 30%, 30% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 40% po predaji glavnog projekta i dobijanja pozitivne revizije na glavni projekat.

Član 7.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

Član 8.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

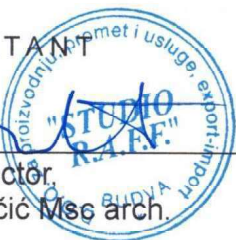
Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor-naručilac** dobija tri (3), a **projektant** dobija jedan (1) primjerak.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT

Izvršni direktor,

Enis Babačić Msc arch.



INVESTITOR-NARUČILAC

Mehmed Adrović



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 001

U Podgorici, dana 10.09.2019.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 DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 286795 podnijetoj dana 09.09.2019. u 11:48:49, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ



donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO R.A.F.F.
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50901829
PIB:	03279065
Datum statuta:	09.09.2019.
Datum ugovora:	09.09.2019.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	DUBOVICA BR. 85 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna



Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro
	Novčani: 1,00 Euro
	Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

ENIS BABAČIĆ



Udio: 100%

Izvršni direktor:

ENIS BABAČIĆ



Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.09.2019 u 11:48:49 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. 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 II

Enis Huremović

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.



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 002

U Podgorici, dana 31.07.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 299165 podnijetoj dana 28.07.2020. u 10:53:35, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA

Statut:

Briše se: Statut od 09.09.2019.

Registruje se - upisuje se: Statut od 27.07.2020.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: DUBOVICA BR. 85 BUDVA

Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.07.2020 u 10:53:35 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna registracija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom. Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 81-01-17717-4
Područna jedinica Budva
BUDVA, 10.09.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,
EXPORT - IMPORT - BUDVA**
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:



8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 10.09.2019. 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.



NAČELNICA
Verica Ražnatović
Verica Ražnatović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-06453-6
BUDVA, 01.10.2019. 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...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT - BUDVA**

BUDVA



817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)



Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **01.10.2019.** godine.

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

M.P.



NAČELNICA

[Signature]
Vesica Ražnatović



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-655/2
Podgorica, 17.10.2019.godine

» STUDIO R.A.F.F. »

Ulica Maslina, br. 7
BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-655/2

Podgorica, 17.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-655/1 od 08.10.2019.godine, » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-4009/2 od 23.01.2019.godine, u kojem je Babačić Enisu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), iz Berana, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen 10.09.2019.godine između poslodavca: » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, i Babačić Enisa, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), iz Berana, gdje je u čl. 2. 3. i 4. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređena na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno, počev od 10.09.2019.godine, na radnom mjestu: Izvršni direktor; Rješenje, izdato od Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50901829 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0901829 / 003

PIB: 03279065

Datum registracije: 10.09.2019.

Datum promjene podataka: 13.03.2021.

DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO R.A.F.F.



Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 09.09.2019.

Datum donošenja Statuta: 09.09.2019. Datum promjene Statuta: 02.03.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa sjedišta: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ENIS BABAČIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ENIS BABAČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.10.2022 godine u 09:17h



Načelnik

20 Dobrilo Gojković



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 4009/2

Podgorica, 23.01.2019. godine

BABAČIĆ ENIS

Ulica Donje Luge bb
BERANE

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 4009/2

Podgorica, 23.01.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BABAČIĆ ENISA, dipl. inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BABAČIĆ ENISU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-4009/1 od 20.12.2018.godine, BABAČIĆ ENIS, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet – Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, broj 121 od 25.05.2012.godine; Potvrdu br. 18/5 od 29.07.2016.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.06.2015.godine do 01.12.2015.godine kao arhitekta u aplikacionim projektima; Potvrdu od 22.05.2017.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.01.2016.godine do 01.04.2017.godine kao arhitekta –dizajn master planova, unutrašnji dizajn i arhitektonski dizajn stambenih projekata; Potvrdu, broj. 2731 od 29.10.2018.godine u kojoj je utvrđeno da se imenovani nalazio u radnom odnosu, počev od 03.07.2017.godine do 07.10.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude

fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1379

Podgorica, 20.02.2024. 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

ENIS R. BABAČIĆ; diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5370



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-049608/23

POLISA - RAČUN POL-00240069

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	[REDACTED]
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	[REDACTED]
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.12.2023 (24:00) - 26.12.2024 (24:00)	Period obračuna	26.12.2023 - 26.12.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-655/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 80.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	[REDACTED]
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	[REDACTED]

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
Popust za jednokratno plaćanje premije	270,00
Komercijalni popust	-27,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-24,30
Ukupna premija bez poreza	-21,87
Porez na premiju	196,83
Ukupna premija sa porezom	17,71
	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00240069

Datum štampe: 26.12.2023 11:31

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

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

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

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

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



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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 26.12.2023

POLISA: POL-00240069

Datum štampe: 26.12.2023 11:31

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

broj : **I 01-05/24**
datum: Maj 2024. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Enis Babačić**, MSc arch



za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja apartmanskog objekta na UP 81 koju čine kat. parcela 2531/15, 2528/6, 2528/12 i 2528/14, KO Budva u zahvatu LSL " Komoševina I " - Opština Budva.

Investitor: Mehmed Adrović - Budva

Direktor:



Enis Babačić, MSc arch

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

OBJEKAT
Apartmanski objekat

LOKACIJA
**Na UP 81 koju čine kat. parcela 2531/15, 2528/6, 2528/12 i 2525/14, KO Budva u
zahvatu LSL " Komoševina I " - Opština Budva.**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT
Enis Babačić, MSc arch, broj licence: UPI 107/7-4009/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

datum : Maj 2024.god.

mjesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT



Enis Babačić MSc arch

ODGOVORNO LICE



Enis Babačić Msc arch



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: 06-332/23-1549/3
Budva, 19.02.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Adrović Mehmeda na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i LSL „Komoševina I“ ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 18/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj:

81 koju čine katastarske parcele **2528/6, 2528/14 i 2531/15** KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-1436/2024 za KO Budva, od 25.01.2024.godine, na katastarskim parcelama 2528/6 i 2528/14 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 2528/6 i 2528/14 KO Budva upisani su teret i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-1518/2024 za KO Budva, od 26.01.2024.godine, na katastarskoj parceli 2531/15 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 2531/15 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS- površine za stanovanje srednje gustine

Stanovanje u funkciji turizma (jednoporodično, jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluga i trgovine, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, višeporodično stanovanje, vikend stanovanje i sl.) (tekstualni dio LSL-a)

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 rizišta i koristi sadržaje turističkog rizišta 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. (tekstualni dio LSL-a)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Gradnja je moguća do građevinske linije prikazane na grafičkim priložima Plan parcelacije i regulacije. Istureni građevinski elementi ne smiju prelaziti građevinsku liniju.

Građevinska regulacija prema **susjednim objektima**:

- Objekti se mogu graditi do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda. Na fasadi sa te strane nije dozvoljeno otvaranje otvora.
- Objekti se mogu graditi 100cm od suseda samo uz saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetranja.
- Objekti se mogu graditi od 100cm do 250cm od susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.
- Za udaljenje objekata preko 250cm od susjeda nije potreban saglasnost i mogu se otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio LSL-a)

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – STANOVANJE (SS)

- Visina svih etaža je maksimalno 3,10m

- Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).
- Površine suterenskih etaža namenjenih garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).
- Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata. (tekstualni dio LSL-a)

Krovovi objekata su nagiba 18° - 35° ili ravni. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat ili susednu parcelu. (tekstualni dio LSL-a)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 81	870	1.696	453	0.50	1.95	P+3

- Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova koja je data u grafičkom prilogu ali je ne smije premašiti. Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni.
- Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina). Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena.
- Dozvoljena je fazna gradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektima i spratnost, a ove vrednosti mogu biti i manje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Smjernice za arhitektonsko oblikovanje naselja "Komoševina I":

- Jedan od primarnih pravaca se ogleda u uklapanju savremenog arhitektonskog izraza sa mediteranskim karakterom grada. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i u kontekstu ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijentalnih celina u kojima nastaju ili koje stvaraju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog gradskog ambijenta.
- Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se blagovremeno prepoznati, i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno priznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali i kreativnim jezikom. U cilju maksimalne valorizacije prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu tradicionalnih građevinskih materijala, korišćenje građevinskih elemenata i detalja koji služe za zaštitu od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije i sl.
- Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima izgradnje naselja u smislu razvoja visokog turizma.

Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako su i sledeća:

- Ambijentalno uklapanje objekata u urbani kontekst
- Stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta
- Racionalno planiranje prostora za izgradnju
- Odnos prema prirodnom okruženju
- Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- Korišćenje lokalnih i tradicionalnih materijala.
- Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja

maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.)

- U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerirše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.
- Kada su u pitanju objekti namenjeni **stanovanju** jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.
- Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter. Arhitektonsko oblikovanje naselja inspirisano je sledećim parametrima:
- Oblikovno, arhitekturom objekata težilo se stvaranju jedinstvenog arhitektonskog i likovnog izraza, prepoznatljivog kako kroz tradicionalne, tako i kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja uz maksimalnu primenu prirodnih, tradicionalnih i modernih materijala.
- Prilikom oblikovanja objekata korišćeni su elementi jasne, odmerene i jednostavne forme. Vođeno je računa o ambijentalnim vrednostima okruženja koje su usklađene sa konfiguracijom lokaliteta koje je u obuhvatu naselja "Komoševina I".
- Prilikom planiranja težilo se poštovanju principa i zakonitosti lokalnog klimata, pa su predviđene terase, pergole i platoi.
- Stvoreni su mnogobrojni prijatni i komforni mikroambijenti.
- Krovovi su planirani kao ravni ili kosi, malih nagiba. Ravni krovovi mogu biti ozelenjeni i uređeni kao prostori za odmor. (tekstualni dio LSL-a strana 37)

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 se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m.

Visina ograde računa se od kote trotoara.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjoj strani parcele. (tekstualni dio LSL-a)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom. Voditi računa o elementima mikrouurbanizma (ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, žardinjere, fontane i sl.) (tekstualni dio LSL-a)

U **stambenim objektima** prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Visoka stabla koristimo za ovičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorišta. Upotrebom visokog šiblja apsorbujemo prašinu i prigušujemo zvuk. Odnos listopadnog i četinarskog drveća trebalo bi da bude 3:1. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtijevaju posebne uslove.

Kada se projektuju pješачke staze treba voditi računa da se postavljaju po najkraćim pravcima do objekata. U zavisnosti od inteziteta korišćenja, njihova širina treba da bude od 1,5 do 3m.

Ako prostor to dozvoljava prilikom projektovanja treba predvidjeti prostor za dječiju igru, prostor za miran odmor, koji bi predstavljali mjesta za okupljanje stanovnika. (tekstualni dio LSL-a strana 52)

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

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

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

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

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102

Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Prikazani su na izvodu iz 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 dijelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za

civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Parkiranje se rešava unutar parcele. **Potrebno je obezbediti jedno parking mjesto na jednu stambenu jedinicu.** (tekstualni dio LSL-a)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo ili u svojim garažama. (tekstualni dio LSL-a)

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 („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) 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 / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

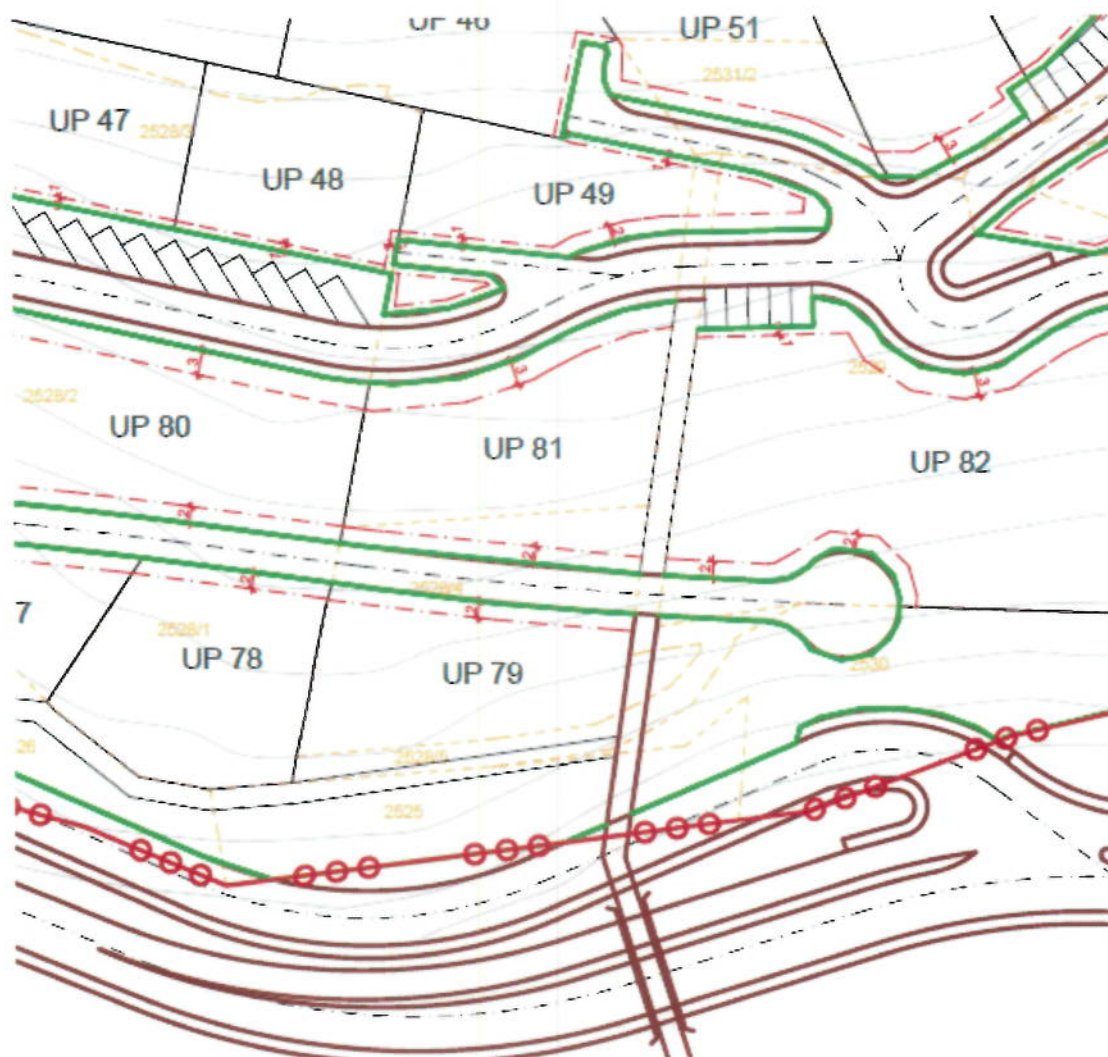
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

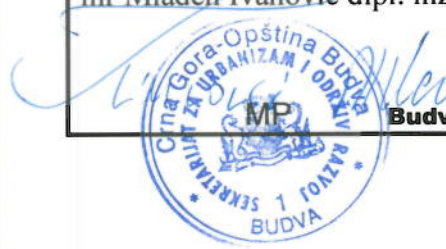
Samostalni savjetnik I
mr. Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.



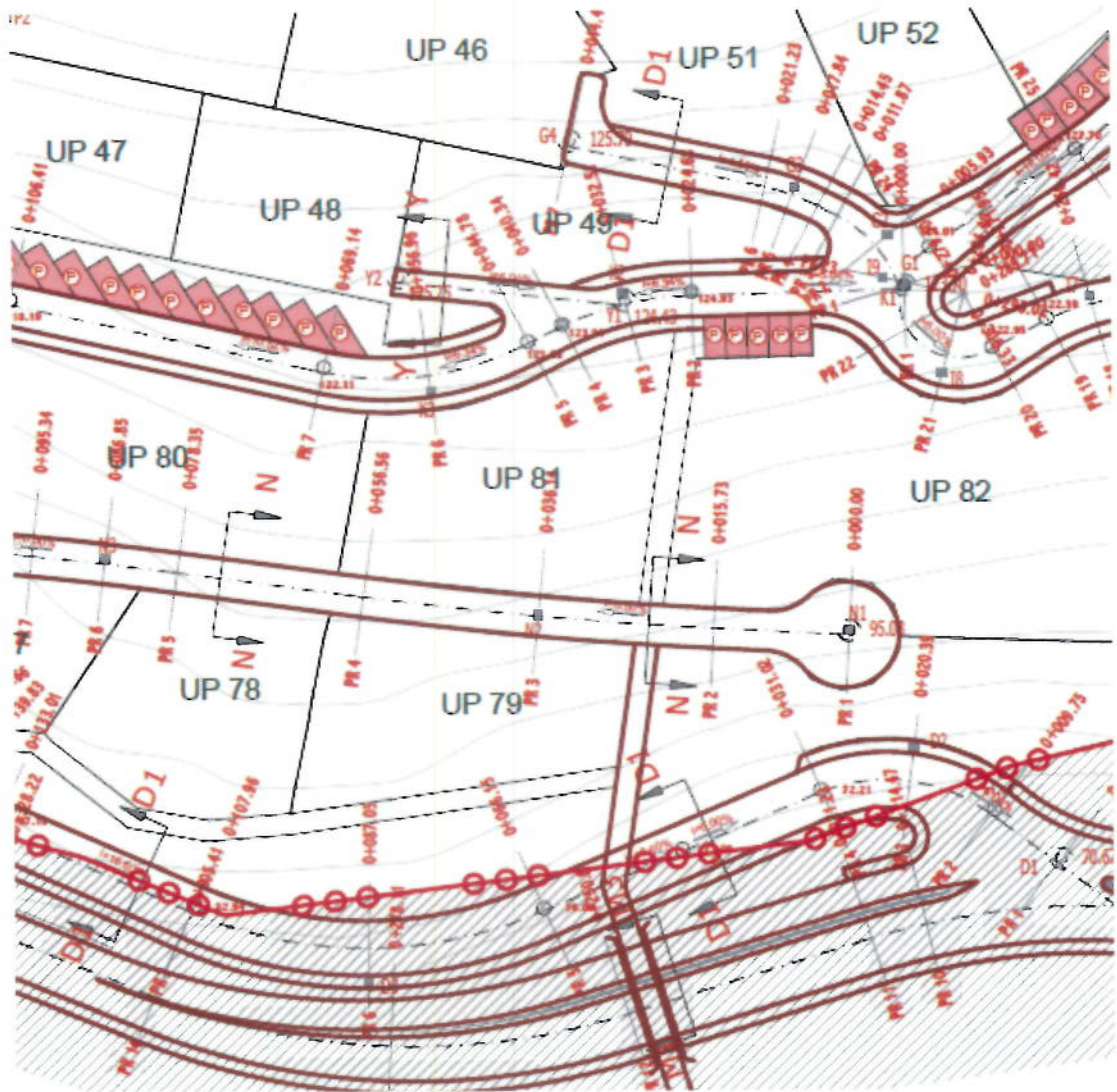


IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.02.2024.

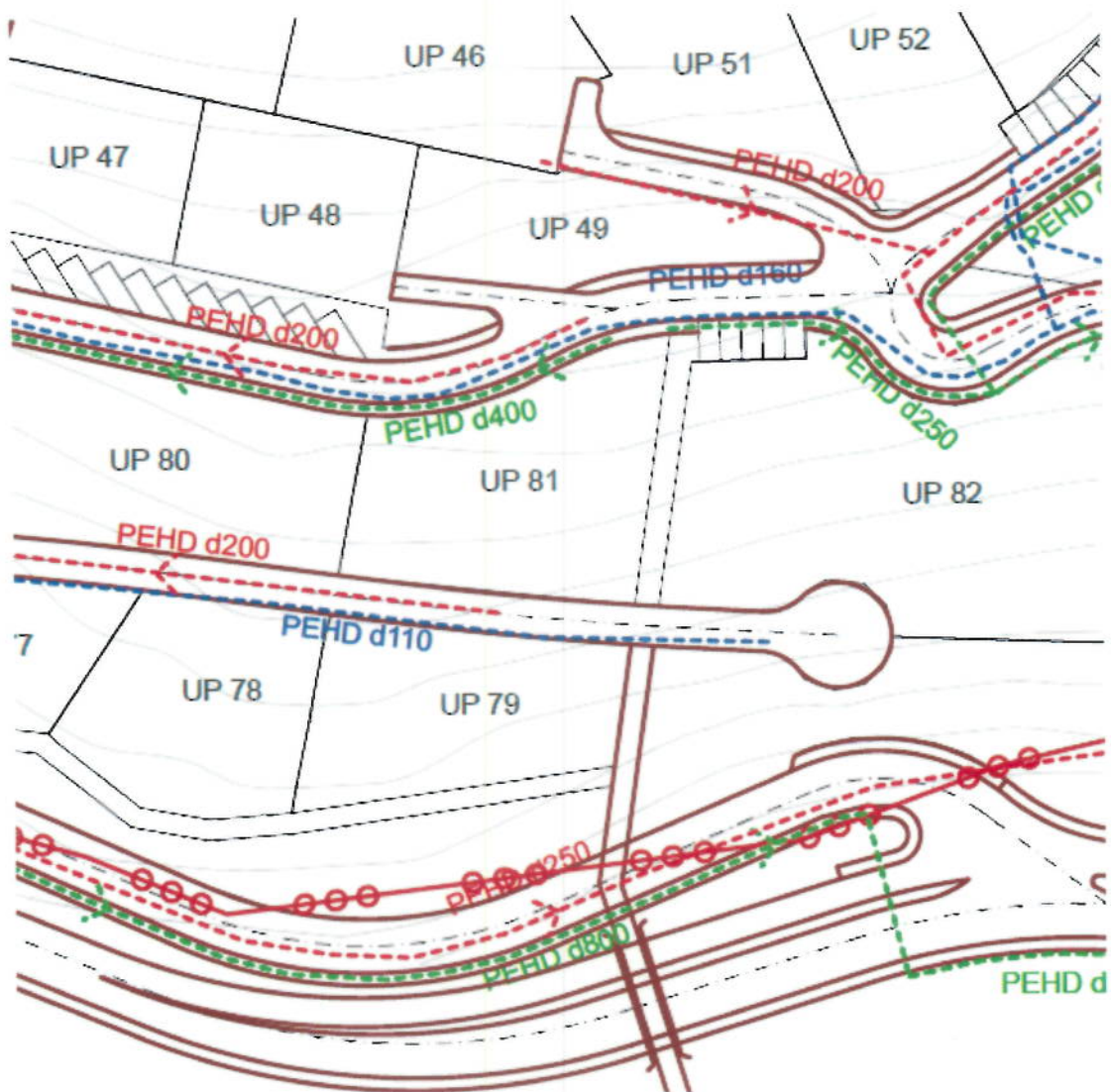


IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.02.2024.

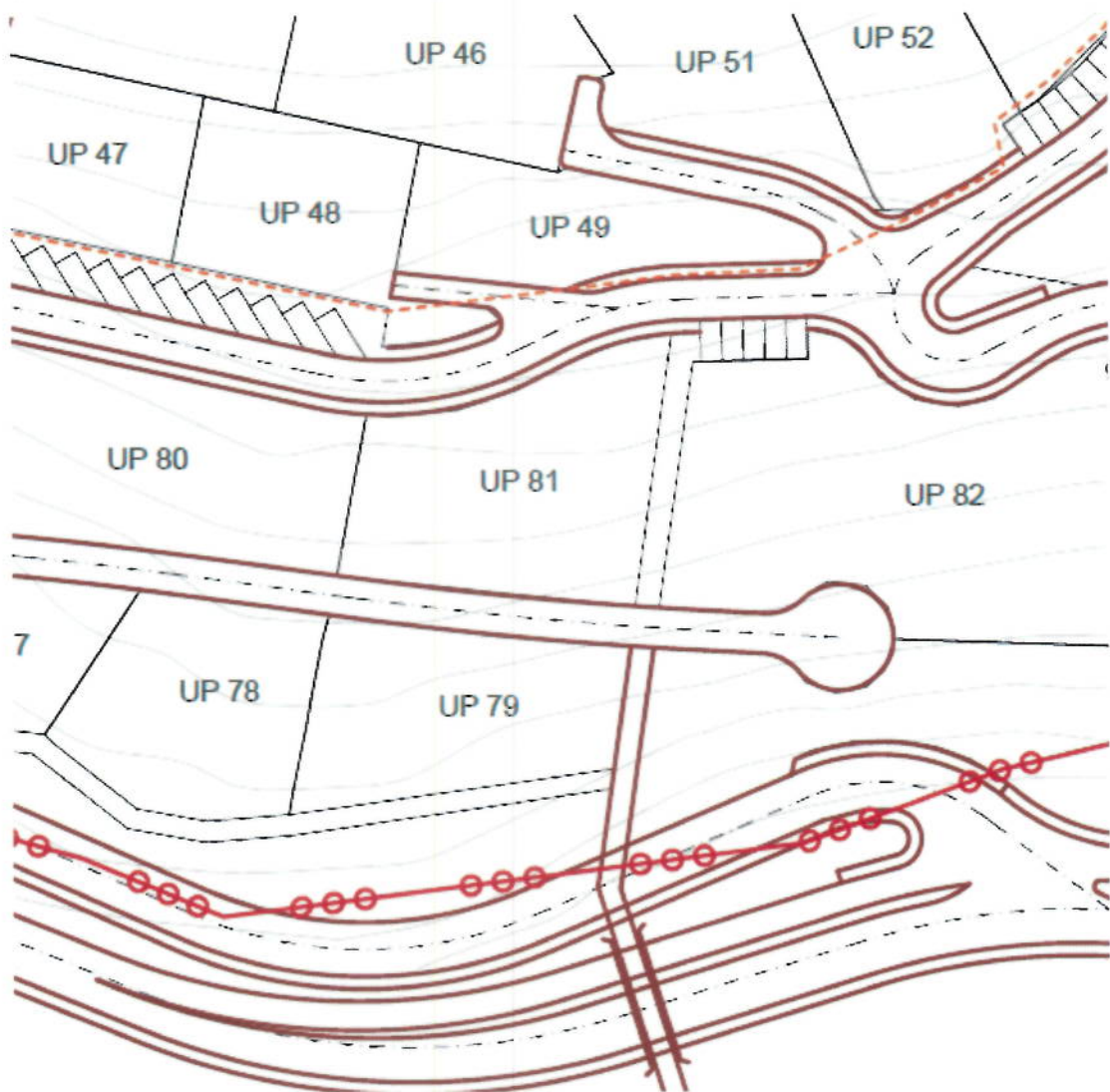


IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.02.2024.

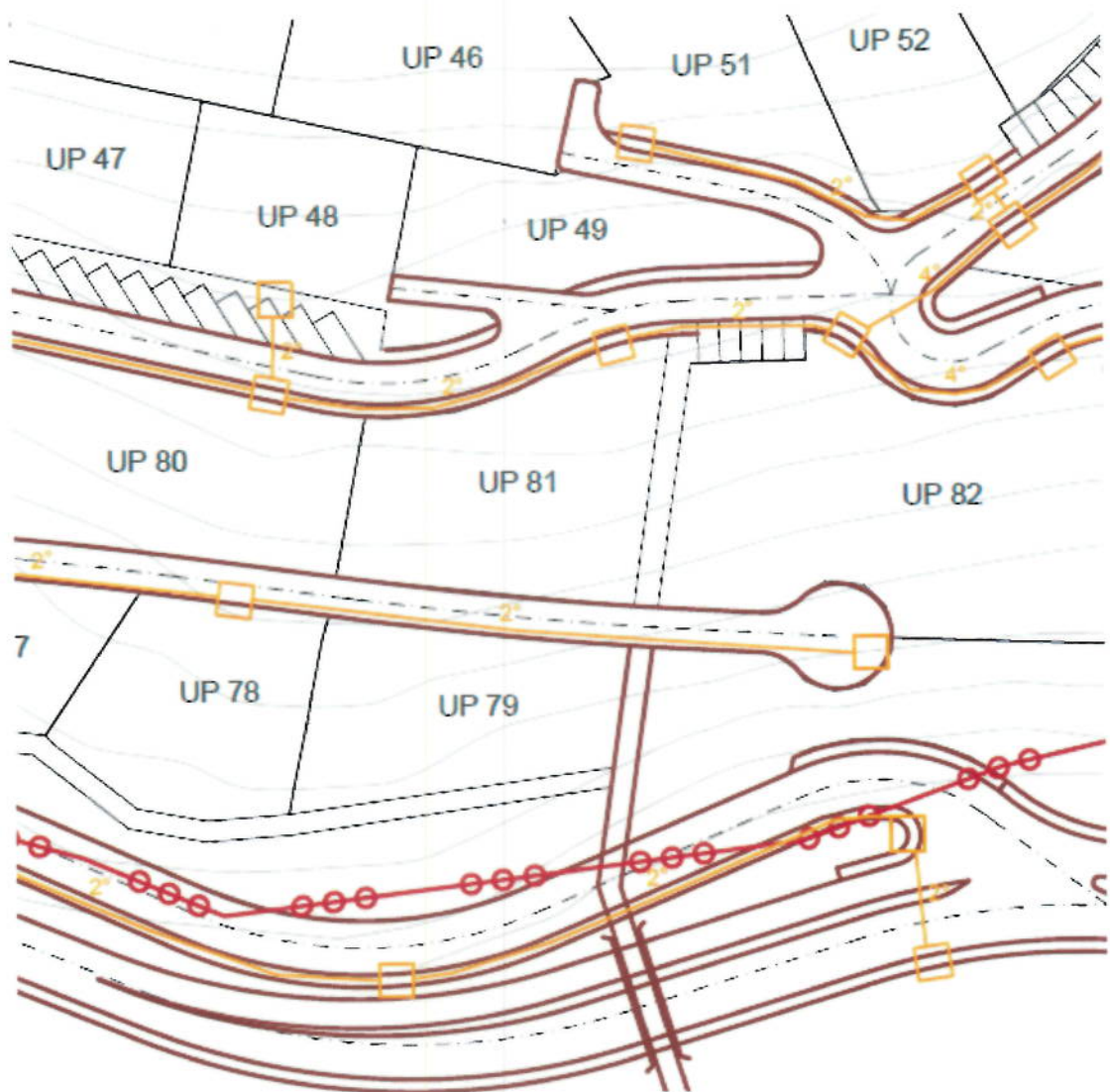


IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.02.2024.

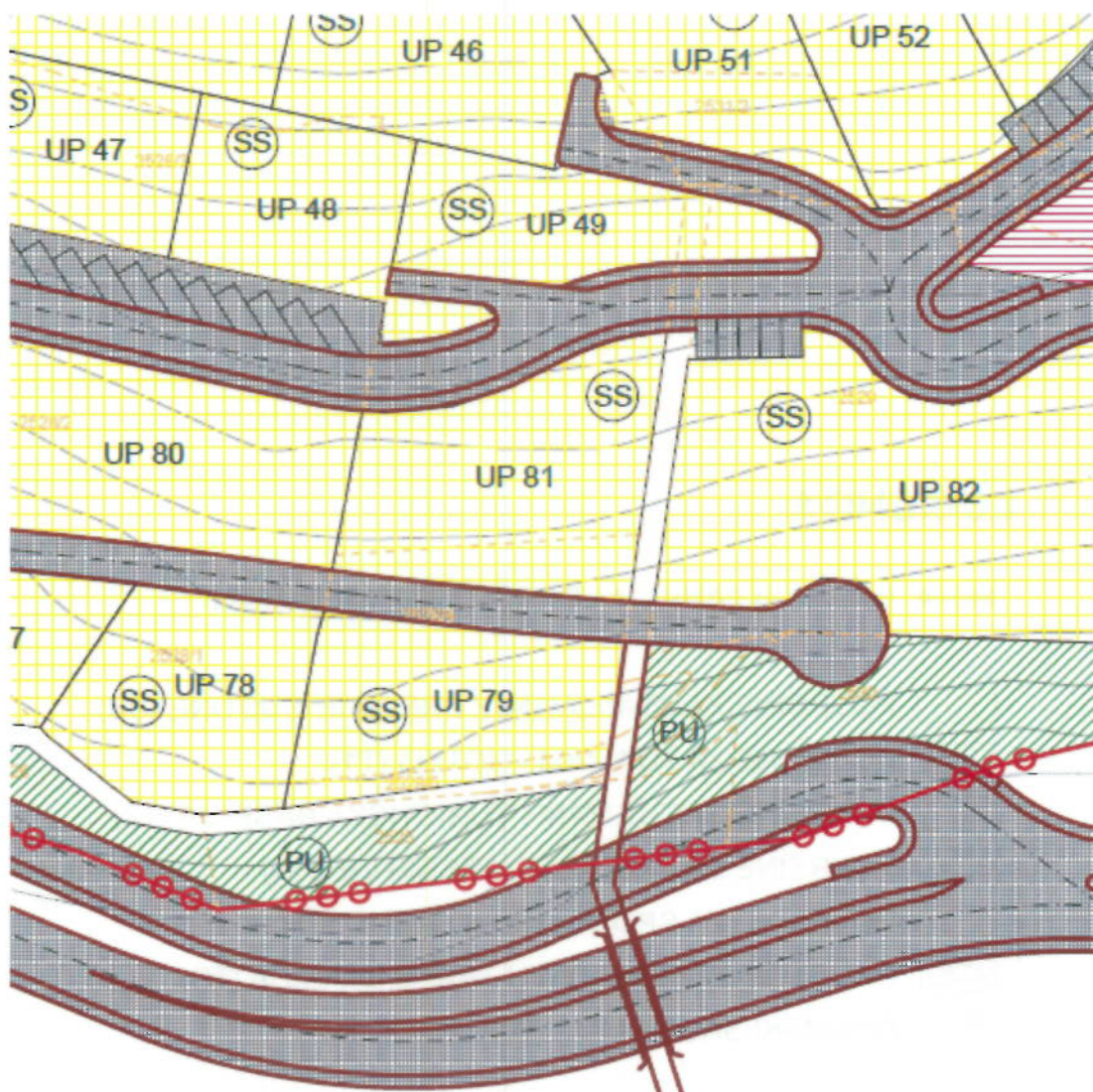


IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.02.2024.



IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



BROJ PARCELE UP 81	NAMENA PARCELE 	POVRŠINA PARCELE 870 m ²	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0.50	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI 1.95	SPRATNOST OBJEKTA P + 3	POVRŠINA OSNOVE OBJ. 435 m ²	BRUTO GRAD. POVRŠINA 1 696 m ²
------------------------------	--	---	---------------------------------------	---	-----------------------------------	---	---

IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Jvanović dipl. inž. arh.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DI-1838/23

Datum: 28.12.2023.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24

Parcele: 2531/15, 2528/6, 2528/14, 2528/12

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Gradišće

Purić



Opština
Sušbano list



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-1436/2024
Datum: 25.01.2024.
KO: BUDVA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - IZVOD

Podaci o parcelama				Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica						
2528	6		22 43/23	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		174	0.00
2528	14		22 43/23	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
2531	5		22 7/13		VICKOVINA	Sume 4. klase KUPOVINA		5	0.00
								180	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj				
0107957232018		ADROVIĆ CUFO MEHMED UL.VELJI VIPOGRADI BB, BUDVA BUDVA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja		
2528	14			1	Gradjevinska parcela	06/11/2023 8:13	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO KAT.PRC.2529/4 KAO POSLUŽNOG DOBRA -OSIM U DIJELU KOJI JE PLANSKIM DOKUMENTOM PREDVIDEN ZA PARKING A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.2528/5,2528/10,2528/11 2531/13 -ADROVIĆ MEHMEDA.
2528	14			2	Gradjevinska parcela	06/11/2023 8:13	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO CIJELIH KAT.PARC.2528/5, 2528/10,2528/11, 2531/13 KAO POSLUŽNOG DOBRA -U KORIST SADAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA ..KAT.PARC.2529/1,2529/3,2529/4.2529/5 2530.

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.



Datum i vrijeme: 25.01.2024. 10:42:35

0341733



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-1518/2024

Datum: 26.01.2024.

KO: BUDVA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2531	15		22 43/23	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		693	0.00
								693	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	ADROVIĆ ČELO MEHUR U [REDACTED]		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.



Nacelnica:

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 26.01.2024. 10:40:59

0342031

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23051/2023

Datum: 26.12.2023.

KO: BUDVA

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 ADROVIĆ MEHMED, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2528	6		22 43/23	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		174	0.00
2528	14		22 43/23	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
2531	5		22 7/13		VICKOVINA	Sume 4. klase KUPOVINA		5	0.00
								180	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0107957232018	ADROVIĆ CUFO MEHMED UL.VELJI VINOGRADI BB, BUDVA BUDVA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2528	14			1	Gradjevinska parcela	06/11/2023 8:13	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO KAT.PRC.2529/4 KAO POSLUŽNOG DOBRA -OSIM U DIJELU KOJI JE PLANSKIM DOKUMENTOM PREDVIĐEN ZA PARKING A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.2528/5,2528/10 2528/11 2531/13 -ADROVIĆ MEHMEDA.
2528	14			2	Gradjevinska parcela	06/11/2023 8:13	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO CIJELIH KAT.PARC.2528/5 2528/10,2528/11,2531/13 KAO POSLUŽNOG DOBRA -U KORIST SADAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.2529/1,2529/3,2529/4,2529/5 2530.

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.



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

1/1

Datum i vrijeme: 26.12.2023. 09:53:03

0327580



3600000322



104-919-23052/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-23052/2023

Datum: 26.12.2023.

KO: BUDVA

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 ADROVIĆ MEHMED, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3589 - 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
2528	12		22 7/13	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		2	0.00
								2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ADROVIĆ MEHMED BUDVA Budva	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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-1437/2024

Datum: 25.01.2024

KO: BUDVA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3589 - 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
2528	12		22 7/13	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		2	0.00
								2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ADROVIĆ MEHMED BUDVA Budva	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.



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ





D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 01-03-2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/23	-	1549/5	5	

Broj: 01- 1260/2

Datum: 28.02.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/23-1549/4 od 20.02.2024.godine (naš broj 01-1260/1 od 22.02.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Adrović Mehmed**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 2528/6, 2528/14, 2531/15, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 81, LSL Komoševina I, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 2 bara.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za planirane instalacije izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/23-1549/3 od 19.02.2024. godine.

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

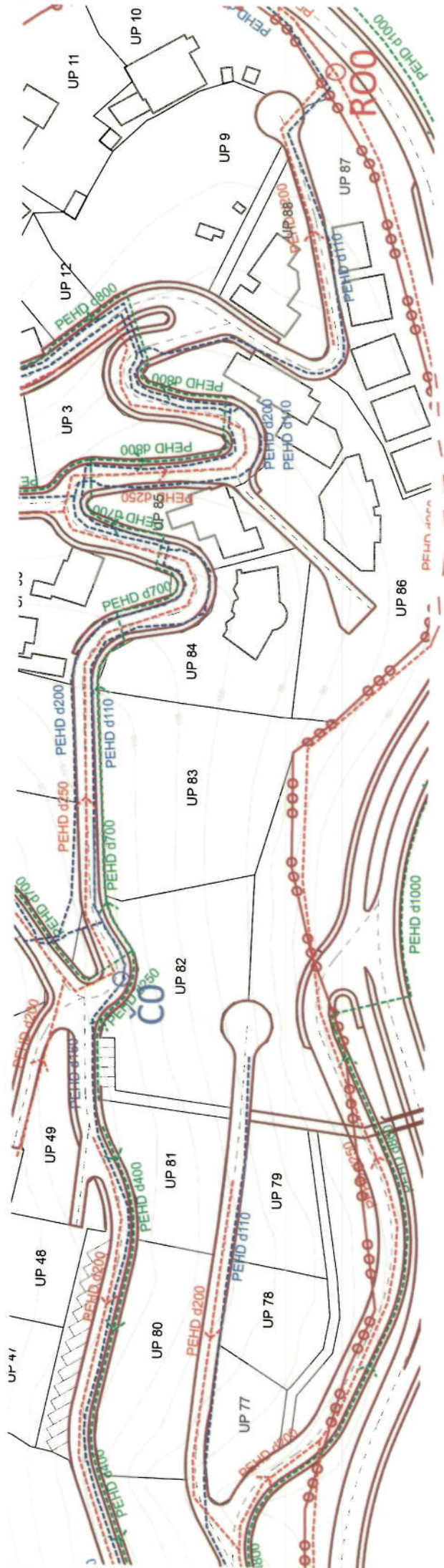
Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,



Jasna Dokić



Legenda:

- Postojeći vodovod PEHD DN 110 mm
- Planirano mjesto priključenja na vodovod
- Spojnu ivicu vodomjernog skloništa (šabice) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 200 mm
- - - Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

НАПОМЕНА: Предметна локација није комунално припадна водоводу и канализационом употребљених отпадних вода. Да би се планирани објекат прикључио на ВК мрежу, неопходно је претходно изградити водовод и канализациону инфраструктуру дефинирану планском документацијом и овим техничким условима.

Datum: 27.02.2024. Obrada: _____



LISTOVI NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17326/2023
Datum: 04.10.2023.
KO: BUDVA

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 ADROVIĆ MEHMED, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3589 - 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
2528	12		22 7/13		VICKOVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		2	0.08
								2	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ADROVIĆ MEHMED BUDVA Budva	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.



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2528/12		104-2-919-2/1-2023	04.01.2023 11:14	MEHMED ADROVIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 2531/15 2528/6 2528/12





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17327/2023

Datum: 04.10.2023.

KO: BUDVA

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 ADROVIĆ MEHMED , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2528	6		22 7/13		VICKOVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		174	7.31
2528	11		22 7/13		VICKOVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		67	2.81
2531	15		22 7/13		VICKOVINA	Šume 4. klase KUPOVINA		695	0.35
								936	10.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ADROVIĆ CUFO MEHMED UL.VELJI VINOGRADI BB, BUDVA BUDVA	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.





SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2528/6		104-2-919-2/1-2023	04.01.2023 11:14	MEHMED ADROVIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 2531/15 2528/6 2528/12
2528/11		104-2-919-2033/1-2023	30.03.2023 13:01	NOTAR DALIBOR KNEŽEVIĆ	UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA PO UZZ. 431/23 U LN 3138 KO BUDVA NA KP 2528/5 KP 2528/10 KP 2528/11 KP
2531/15		104-2-919-2/1-2023	04.01.2023 11:14	MEHMED ADROVIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 2531/15 2528/6 2528/12





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19532/2023

Datum: 07.11.2023.

KO: BUDVA

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 KALAČ SEMIR, , za potrebe LIČNO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2528	14		22 43/23	06/11/2023	VICKOVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
								1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
	ADROVIĆ CUFO MEHMED UL. VELJI VINOGRADI BB, BUDVA BUDVA		1/1
			Svojina

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2528	14			1	Gradjevinska parcela	06/11/2023 8:13	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO KAT.PARC.2529/4 KAO POSLUŽNOG DOBRA -OSIM U DIJELU KOJI JE PLANSKIM DOKUMENTOM PREDVIDEN ZA PARKING A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.2528/5,2528/10 2528/11 2531/13 -ADROVIĆ MEHMEDA.
2528	14			2	Gradjevinska parcela	06/11/2023 8:13	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA PREKO CIJELIH KAT.PARC.2528/5, 2528/10,2528/11, 2531/13 KAO POSLUŽNOG DOBRA -U KORIST SADAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA .KAT.PARC.2529/1,2529/3,2529/4,2529/5 2530.

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:

ANĐELIJA TOMAŠEVIĆ

ELABORAT PARCELACIJE

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334, 069/500-806

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 10.10.2022.

Predmet br:91 /22

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

Primljeno:	10.10.2022.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	917/104	DJ - 1F21	22

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskoj parceli broj: 2531/15, 2528/6, 2528/12

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

**Urbanistička parcela broj: 81
DUP „Komoševina“**

Dana, _____

(predaja elaborata)




Dana, 29.12.2022.

(ovjera elaborata)




U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Adrović Mehmed
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu "GeoMišo" doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA


Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 2531/15, 2528/6, 2528/12

KO Budva

1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

L.K.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,
na dan 03.10.2022. godine.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli 2531/15, 2528/6, 2528/11, 2528/12 KO Budva.

Prisutni su:

Izvođač radova: **Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Adrović Mehmed

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za katastar i državnu imovinu – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 2531/15, 2528/6, 2528/11, 2528/12 KO Budva. Urbanistička parcela 81, DUP „Komoševina“ sastavljena je od:

- k.p. 2531/15 u površini od 693 m²,
- k.p. 2528/6 u površini od 174 m²,
- k.p. 2528/12 u površini od 2 m²,
- k.p. 252814 u površini od 1 m²,

Dio k.p. 2531/13 kod detaljnih tačaka 4, 5 i 6 u površini od 0.33m² se pripaja k.p. 2531/15, dio k.p. 2528/6 kod detaljnih tačaka 14 i 15 u površini od 0.20m² se pripaja k.p. 2528/2, dio k.p. 2528/4 kod detaljnih tačaka 11 i 12 u površini od 0.04m² se pripaja k.p. 2528/12, a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,,.

Zapisnik je pročitao u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:
-Bez primjedbi.

Stranke:

- 1.
- 2.
- 3.

Obrađivač:

Izvođač radova:



CRNA GORA

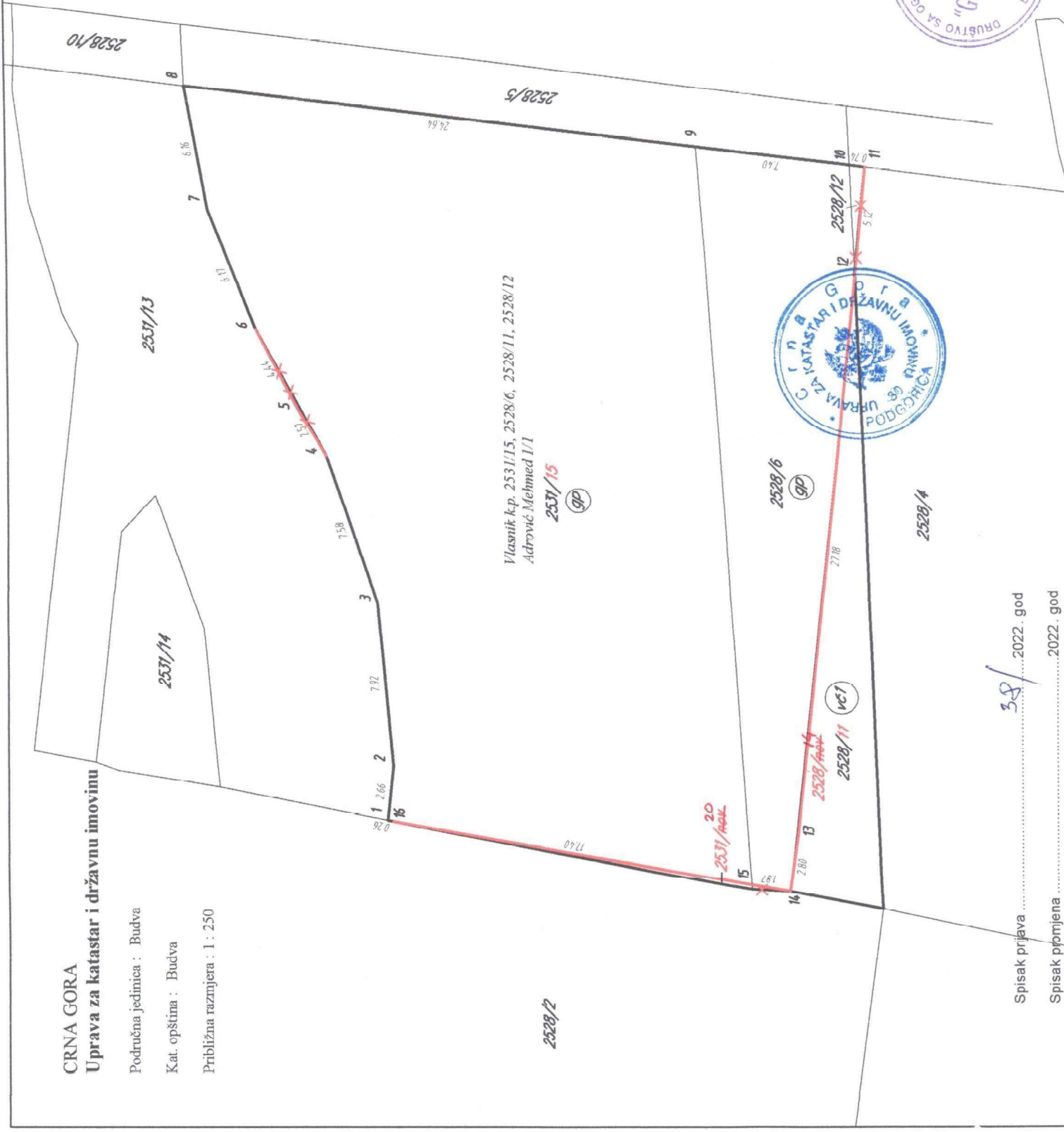
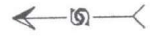
Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Budva

Približna razmjera : 1 : 250

SKICA PREMJERA br.
 Broj katastarskog plana :
 Tah. zapisnik : sveska str.
 Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



Vlasnik kp. 2531/15, 2528/6, 2528/11, 2528/12
 Adrović Mehmed I/1

2531/15 (GP)



Br.	Y	X
1	6568827.78	4681939.70
2	6568830.43	4681939.43
3	6568838.32	4681940.16
4	6568845.49	4681942.61
5	6568847.71	4681943.91
6	6568851.66	4681945.92
7	6568857.41	4681948.17
8	6568863.48	4681949.23
9	6568860.20	4681924.81
10	6568859.23	4681917.47
11	6568859.13	4681916.74
12	6568854.04	4681917.28
13	6568827.01	4681920.12
14	6568824.24	4681920.50
15	6568824.58	4681922.34
16	6568827.73	4681939.45



Svrho dana 03.10. 2022. god
 Priegledao dana 29.10. 2022. god
 Potpis: [Signature]

Spisak prijava 38 / 2022. god
 Spisak promjena 2022. god

NOVO STANJE

list nepokretnosti	Maticni br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti										obim prava			sifra prava			sifra sticanja	sifra nacinna korištenja nepokretnosti	povrsina parcele		tereti / ograncenja	Titular	registarSKI broj promjena / datum pravosnaznosti							
			zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. izgradnje	plan	skica	na zemljestu	na zgradi	na zemljestu	na zgradi	ha	a	m2															
3138		Adrović Mehmed	broj parcele	2531/15															1/1				6	93								
				2531/20																			2									
				2528/6																			1	74								
				2528/11																				66								
				2528/14																			1									
3589		Adrović Mehmed		2528/12																1/1				2								
																							9	38								



Sr. pr. 30/22

29.12.2022 god.

P. Pranic

STARO STANJE

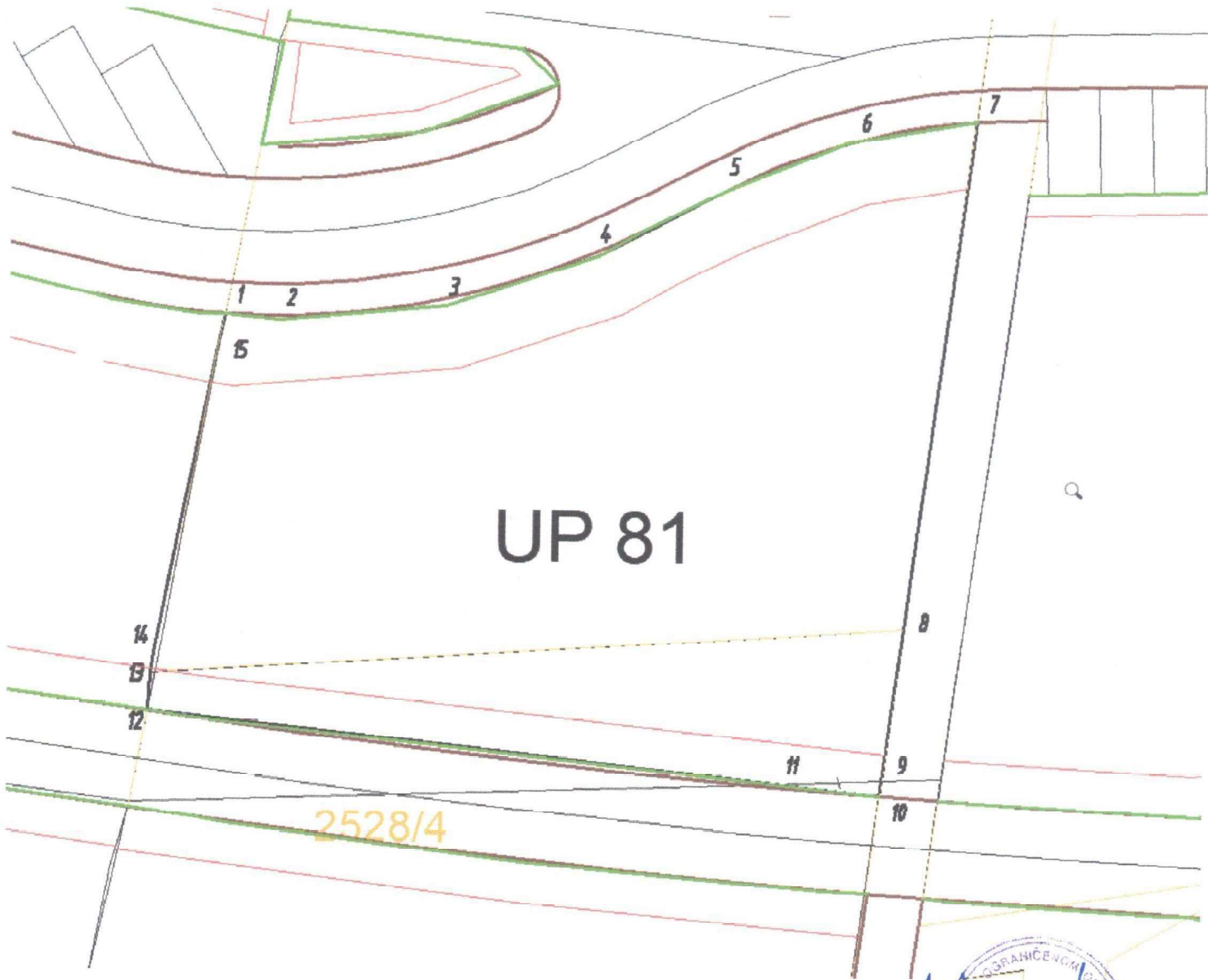
redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						obim prava		sifra načina korištenja nepokretnosti	površina parcele		površina zgrade ili dijelova zgrade	tereti / ograničenja	Titular	registarSKI broj promjene i datum pravosnaznosti
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	spratnost	potez ili ulica i kućni broj	na zemljištu		na zgradi	ha				
1	3138		Adrović Mehmed	2531/15					1/1		šume 4. klase	6	95					
				2528/6							voćnjak 1. klase	1	74					
				2528/11							voćnjak 1. klase		67					
2	3589		Adrović Mehmed	2528/12					1/1		voćnjak 1. klase		2					
											Ukupno starog stanja	9	38					



Sp. pr. 38/22

29.12.2022 god.

Punić

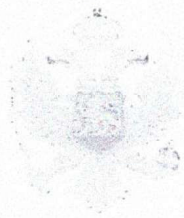


Urbanističkaparcela81, DUP „Komoševina“

Spisakkoordinataurbanističkeparcele:

R.br.	Y	X
1	6568827.78	4681939.70
2	6568830.43	4681939.43
3	6568838.32	4681940.16
4	6568845.49	4681942.61
5	6568851.66	4681945.92
6	6568857.41	4681948.17
7	6568863.48	4681949.23
8	6568860.20	4681924.81
9	6568859.23	4681917.47
10	6568859.13	4681916.74
11	6568854.16	4681917.28
12	6568824.24	4681920.50
13	6568824.35	4681922.32
14	6568824.57	4681923.58
15	6568827.35	4681937.62





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH,
dana 22.01.2014.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOMIŠO” d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1702/22

Datum: 06.10.2022.



Katastarska opština: BUDVA

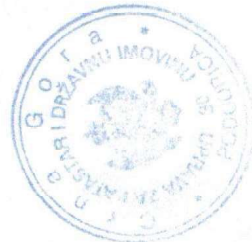
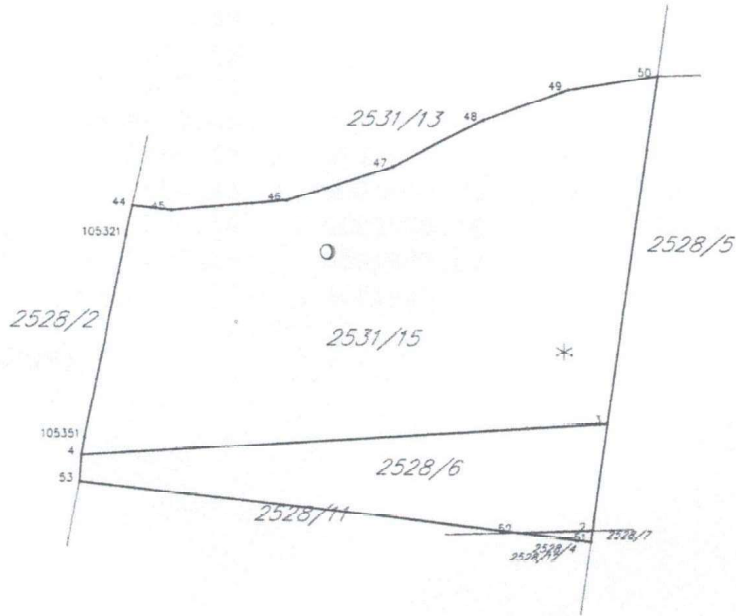
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 2531/15, 2528/6, 2528/12

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Kuric

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

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BUDVA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1702/22, od: 06.10.2022. godine

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

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.10.2022 08:31

2	6568859.23	4681917.47	0.00
3	6568860.20	4681924.81	0.00
4	6568824.35	4681922.32	0.00
44	6568827.78	4681939.70	0.00
45	6568830.43	4681939.43	0.00
46	6568838.32	4681940.16	0.00
47	6568845.49	4681942.61	0.00
48	6568851.66	4681945.92	0.00
49	6568857.41	4681948.17	0.00
50	6568863.48	4681949.23	0.00
51	6568859.13	4681916.74	0.00
52	6568854.16	4681917.28	0.00
53	6568824.24	4681920.50	0.00
105321	6568827.35	4681937.62	0.00
105351	6568824.57	4681923.58	0.00

Parcela: 2531/15 (P=695)

Frontovi:

od do dužina(m)

46-47 7.58

47-48 7.00

48-49 6.17

49-50 6.16

50-3 24.64

3-4 35.94

4-105351 1.28

105351-105321 14.31

105321-44 2.12

44-45 2.66

45-46 7.92

Parcela: 2528/6 (P=173)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-3 35.94

3-2 7.40

2-52 5.07

52-53 30.09

53-4 1.82

Parcela: 2528/12 (P=2)

Frontovi:

od do dužina(m)

52-2 5.07

2-51 0.74

51-52 5.00

Obradio:

Pregledao:

Punić



PROJEKTI ZADATAK

datum: Oktobar 2023.
mjesto: Budva

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Glavni projekat:

Uvod:

Planirana je izgradnja apartmanskog objekta u naselju Komoševina, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi prijave gradnje i dokumentacije neophodne za izgradnju apartmanskog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-061-1506/2 od 31.07.2017.godine koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezanim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije je apartmanski objekat spratnosti Po+P+3 na UP 81 koju čine kat. parcela 2531/15, 2528/6 i 2528/6 , KO Budva u zahvatu LSL "Komoševina I" - Opština Budva.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevnim tehnološkim procesima:

Objekte koncipirati tako da odgovore potrebama apartmanskog izdavanja za turiste i stanovanja. Potrebno je napraviti jedinstven objekat sa uređenjem terena koji će zadovoljiti potrebe stanovanja i turističkog izdavanja. Objekat postaviti tako da se obezbijedi najbolji mogući pogled iz svakog apartmana. Objekat treba da ima podrum, prizemlje i 3 sprata. U podrumu predvidjeti parkiranje a na prizemlju i na spratovima predvidjeti apartmanske jedinice. Poželjno bi bilo smjestiti kompletno parkiranje u garaži pod objektima kako bi se obezbijedili sto veća zelena površina u parteru koja će služiti potrebama stanovnika. U garažama predvidjeti prostor za parkiranje i tehničke prostorije. Broj parking mjesta uskladiti sa UT uslovima. S obzirom da je parcela u značajnom padu predvidjeti da se objektu može pristupiti i sa gornjeg i sa donjeg puta

Objekat projektovati kao skeletni armiranobetonski, zidani giter blokom, fasada kombinacija kompozitne fasade, demit i kamenih ploča.

Podove u dnevnim boravcima i sobama predvidjeti od hrastovog parketa sa odgovarajućom parket lajsnom. U hodnicima kuhinji i sanitarijama predvidjeti podove od keramičkih ploča na cementnoj košuljici.

Svi zidovi i plafoni se malterišu gips maletrom mašinskim putem, gletuju i završno obrađuju disperzivnom bojom osim u prostorijama gdje je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Stepeništa i ulazne djelove objekta popločati vještačkim kamenom zidove završno obraditi malterom sa bojom prema detaljima iz projekta. Keramika se izvodi u sanitarnim prostorijama, kuhinjama i tehničkim prostorijama lijepljenjem na maleterisani zid.

Spoljnu stolariju predvidjeti od aluminijuma sa termoprekidom plastificiranom u boji po RAL-u zastakljeni termopan staklom. Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana bojenu po želji. Krilo vrata ima ispunu od kartonskog saća zbog zvučne izolacije, obloženu furniranim medijapanom. Ulazna vrata predvidjeti kao blind-sigurnosna. Garažna vrata su segmentna, aluminijska sa folijom. Krov jednovodan sa olukom od betonskog korita. Vertikalni oluci su od plastrificiranog lima.

Ventilaciju u kupatilima predvidjeti zidanim ŠUNT betonskim blokovima. Projekat mora posedovati sve neophodne protivpožarne sisteme u skladu sa zakonom.


Specifični zahtjevi investitora:

Objekat projektovati u duhu mjesta i tradicionalne arhitekture ovog predjela a fasadu uklopiti u postojeće stanje ne remeteći pejzaž naselja.

Specijalni zahtjev investitora:

Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predvideti što optimalnije kao i odnos komnukacija u samim apartmanima. U okviru objekta predvidjeti podzemnu garažu a takođe obezbijediti sto više uređenih zelenih površina na način što ćemo teren koji je u padu savladavati kaskadama. Obavezno projektovati objekat sa kosim krovom. Glavni ulaz u objekat obezbijediti sa gornjeg puta.

Mehmed Adrović



TEKSTUALNI DIO

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje

Objekat: Apartmanski objekat

Lokacija: Na UP 81 koju čine kat. parcela 2531/15, 2528/6 , 2528/12 i 2528/14, KO Budva u zahvatu LSL " Komoševina I " - Opština Budva.

Investitor: Mehmed Adrović - Budva

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1506/2 od 31.07.2017.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

Idejnim rješenjem je tretiran apartmanski objekat koji će biti u funkciji turističkog izdavanja i stanovanja. Projekat je rađen na UP 81 koju čine kat. parcela 2531/15, 2528/6, 2528/12 i 2528/14, KO Budva u zahvatu LSL " Komoševina I " - Opština Budva.

Ukupna površina parcela je 870 m².

Parcelacija

Lokaciju čine k.p. 2531/15(693m²), 2528/6(174m²), 2528/12(2m²) i 2528/14(1m²) koje pripadaju UP 81, sve u vlasništvu Investitora. Ove katastarske parcele nasale parcelacijom čine ukupnu površinu UP 81 što znači da se gradi na kompletnoj UP.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji nema izgrađenih struktura i objekata. Teren je u većem nagibu i zarastao u žbunastom zelenilu.

2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Koncept, lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Parcela je pozicionirana u predjelu okruženom zelenilom i koji je slabo naseljen. Teren je u većem padu sa najvisočijom apsolutnom kotom terena 120.20m na sjevernom dijelu parcele. Kolski i pješački prilaz lokaciji obezbijeden je sa dvije strane i to sa sjeverne i južne strane. Objekat je većim dijelom ukopan sa sjeverne strane a otvoren sa južne strane odakle se pruža pogled ka moru iz svakog apartmana. Glavni ulaz je predviđen sa sjeverne strane gdje se

prilazi stepeništem do ulaza u objekat a glavni kolski prilaz je obezbijeđen sa južne strane sa donjeg puta gdje je obezbijeđen ulaz u garažu.

Objekat je pozicioniran na sredini parcele a orjentisan ka južnoj strani odakle se pruža pogled na otvoreno more. Objekat je udaljen 1.5m od granice parcele sa zapadne strane odnosno 2.5-3m sa istočne strane, sa južne strane 2.5m i sa sjeverne strane 11m.

Na ulazu u objekat se nalaze pristupne staze, rampa i uređeni teren oko objekta.

Prilikom projektovanja su ispostovani su svi urbanisticko tehnicki uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Planirana namjena objekata

Planirana namjena objekata je apartmanski objekat koji služi za potrebe turističkog izdavanja i stanovanja.

Arhitektonski program i funkcija objekta

Objekat je projektovan na padini većeg nagiba i orjentisan je ka slobodnom dijelu parcele sa kog se pruža pogled ka otvorenom moru. Koncipiran je kao jednostavan objekat prilagođen padini. Na fasadi dominiraju otvori na južnoj strani objekta dok je sjeverna strana uglavnom ukopana a otvorena je jedino na poslednjoj etaži. Sa bočnih strana nalaze se mali otvori i to sa zapadne strane manji otvori sa visokim parapetom a sa istočne strane veći otvori.

Sastoji se od etaže podruma, suterena, prizemlja i tri sprata. Glavni ulaz u objekat je obezbijeđen sa sjeverne strane a kolski pristup sa južne. Na etažama podruma i suterena predviđen je prostor za parkiranje i tehničke prostorije, na prizemlju i na spratovima su stacionirane apartmanske jedinice. U objektu se nalazi ukupno 16 stanova. Sve apartmanske jedinice su projektovane tako da prostori u kojima žive i borave ljudi (dnevne i spavaće sobe) budu osvijetljeni prirodnom svjetlošću preko prozorskih otvora, koji svojom veličinom zadovoljavaju najveće standarde u pogledu prirodnog osvjtljavanja i provjetravanja stambenog prostora. U svim prostorijama u kojima nije moguća prirodna ventilacija omogućena je prinudna ventilacija preko ventilacionih kanala. Svaka jedinica izlazi na terasu i parter koje su koncipirane da omoguće najatraktivniji pogled koji omogućava lokacija.

U podrumu i suterenu je smješteno parkiranje i tehničke prostorije kojem se pristupa rampom sa ulice koja se nalazi na južnom dijelu parcele. U garaži se nalazi ukupno 26 parking mjesta. Svi spratovi su povezani vertikalnim komunikacijama tj. stepeništima i liftom.

Mirujući saobraćaj na parceli

Potreban broj mjesta za parkiranje za datu namjenu objekta propisan je u tekstualnom dijelu LSL "Komoševina I" kao i u izdatim UTU za tretiranu parcelu gdje se kaže da svaki novi objekat treba da zadovolji broj od 1PM po stanu/apartmanu. Projektom je predviđeno 26 parking mjesta sve u zatvorenoj garaži na podrumskim etažama.

Osnovni urbanistički parametri

Na osnovu UT uslova br. 06-061-1506/2 od 31.07.2017. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, LSL "Komoševina I" za UP81 koju čine kat.parcele br. 2531/15, 2528/6, 2528/12 i 2528/14 KO Budva, zadati su sledeći urbanistički parametri:

Pregled ostvarenih parametara:

k.p. 2531/15, 2528/6 i 2528/12	BRGP(m ²)	P pod objektom	Indeks iz.	Indeks iz.	Spratnost
Zadati parametri UP81	1696	435	0.50	1.95	P+3
Ostvareni parametri	1676.61	422.45	0.48	1.93	Po+Su+P+3

Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri.

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

	NETO površine(m ²)	BRGP (m ²)
Podrum	473.40	512.93
Suteren	473.40	512.93
Prizemlje	350.34	411.27
Sprat I	352.73	421.76
Sprat II	352.44	421.80
Sprat III	352.14	421.84
Ukupno	2354.45	2702.53

Ukupan BRGP koji ulazi u obračun iznosi 1676.61 m².

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	0
	U garaži	26
	Ukupno	26

4. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO.-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao masivna konstrukcija sa armirano-betonskim platnima različitih dužina i debljina, kao i sistemom greda sa tavanicom $d=16$ cm kao međuspratnom konstrukcijom. Vanjski armirano-betonski zidovi, na nivou podzemnih etaža su predviđeni da budu debljine 20 cm, debljina obodnih zidova na nivou stambenih etaža predviđena je da bude $d=20$ cm. AB grede na pozicijama svih spratova su ukupne visine 60cm i debljine 20cm. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano-betonskih temeljnih stopa, temeljnih traka i temeljnih ploča sto je predstavljeno u projektu. Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim turističkim stanovanjem,
- obezbijedi komforno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogućiti dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogućiti eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogućiti degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogućiti vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedece uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema vazećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima i statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve stubove, serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplali.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji ,pregrndni zidovi od ošupljene blok opeke.

Spoljni zidovi

Svi fasadni zidovi su od ošupljenog opekarskog bloka dimenzija 20/19/19 cm debljine d=20 cm, preko kojih sa vanjske strane zida, se ugrađuje demit fasada sa debljinom izolacionog sloja 8cm. Kompletna fasadna površina treba biti presvučena završnim slojem ljepila i mrežice, i treba biti zaštićena bavalitom kao jedinstvena fasadna površina. Na pojedinim djelovima fasade u materijalizaciji se pojavljuje kamen kao i djelovi obloženi drvetim prefabrikatom.

Unutrašnji zidovi

Zidovi su debljine 20cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Unutrašnji zidovi se malterišu i boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Instalacione vertikale, su predviđene da se oblože sa vatrootpornim gispom, sa protivpožarnim zaptivanjem na svim prodorima instalacija na graniei požarnih sektora.

Obrada zidova

Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Unutrašnji zidani zidovi prostorija, osim djelova zidova kuhinja, zidova kupatila su malterisani produznim malterom d=1.5cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja zavrćnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati. Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta. Zidovi u garaži se ne obrađuju u ovoj fazi, Plafoni tavanice se malterisu i gletuju u tonu po izboru projektanta. Tavanice u garaži se ne obrađuju u ovoj fazi.

Podovi:

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i lodama gde se obezbeduje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1 %). U dnevnim i spavaćim sobama pod u završnoj obradi od keramike kao i u svim ostalim prostorijama obrada u keramičkim pločama. Pod od parketa izvesti od modularnog hrastovog parketa I klase. Podloga mora biti potpuno ravna.

Podovi od keramike

Svi podovi u hodnicima izrađuju se od granitne keramike u cementnom malteru. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Uz zidove uraditi holker. Keramičke pločice se predviđaju u svim kupatilima i kuhinjama. Podne glazirane keramičke pločice 30/30cm (ili 45x25) postavljaju se u cementnom malteru d=4,5cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi malterom od bijelog cementa. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.3%. Obimom prostorija, u kojima se ugrađuje podna keramika, a nije predviđena ugradnja keramike na zidovima tih prostorija, obavezno uraditi obodnu keramičku soklicu, više 10 cm, koja treba biti od iste keramike kao što je podna keramika.

Gabariti objekta

Spratnost objekta je Po+Su+P+3. Spratne visine su u podrumu i svim ostalim etažama je 3.1m. Površina projekcije objekta je 422.45m². Objekat je postavljen paralelno u odnosu na saobraćajnice blizu južnom dijelu parcele.

Fasada objekta. Materijalizacija

Fasada objekta je jednostavna a u odnosu na smjernice date u urbanističko tehničkim uslovima gdje u obliku dominiraju horizontalne linije. Na prednjoj tj. glavnoj fasadi planirani su veći prozorski otvori koji su ritmično raspoređeni na fasadi, dok su na ostalim fasadama manji otvori. Glavna fasadna materijalizacija je demit fasada u bijeloj boji RAL 9003 kroz koju se pojavljuju horizontale u RAL-u 9002. Na centralnom dijelu prednje fasade koji vizuelno razdvaja objekat na dva dijela, kao i na dijelu horizontala u kontaktu sa terasama predviđena je siva boja RAL 7015. Sa zadnje strane objekta imamo stepenište koje je pozicionirano do glavnog ulaza u objekat sa metalnim vertikalnim elementima koji imaju funkciju ograde i zaštite od sunca a ujedno su i elementi za vertikalno razvijanje zelenila koje pospješuje zaštitu od direktnog sunčevog zračenja. Sve kamene podzide oko objekta obložene su tesanim lokalnim kamenom.

Izolacioni radovi

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva krova. Termoizolacija se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i krova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova sprata, prizemlja i suterena.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrilna ili dvokrilna, obična, protivpožarna ili protivdimna. Predviđeno je da se ugrađuju mokrim postupkom, da su duplo šperovana bojena u tonu po izboru projektanta opremljena okovom visoke klase.

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u antrasit boji RAL 7015.

Limarija

Sve opšivke prozorskih sokli, nadzidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima.

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od crne bravarije(RAL 7015) u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva.

Instalacije

Sve cjeline u okviru stambenog objekta su opremljene instalacijama jake i slabe struje, termotehničkim i mašinskim instalacijama, protiv-požarnih, instalacijama vodovoda i kanalizacije, što je predmet posebnih Elaborata i Projekata.

Krov

Projektovan je kos krov sa debljinom ploče od $d=16\text{cm}$ nagiba 35° . Sa krovne površine padovima treba obezbijediti nesmetan odvod vode.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditetom

U skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u kompleksu su predviđeni:

Obezbijeđeni su pristupačni toaleti uz javne toalete za korisnike u svim objektima. Garažna mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, od ukupno predviđenih garažnih mjesta, kao i odgovarajuće apartmanske jedinice i rampa na ulasku u objekat. Primenjeni su standardi obaveznih elemenata pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti samostalnog života, u skladu sa važećim Pravilnikom.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojima će se izvoditi radovi:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata ovećanog rizika od požara.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi, kose rampe. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu. Kaskadirane su u skladu sa konfiguracijom terena podzidama ili potpornim zidovima. Predviđeni su travnjaci otporni na suše, sa autohtonim biljnim vrstama i vertikalnim elementima na stepeništu se ozelenjavanju adekvatnim vrstama puzavica.

5. REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: Apartmanski objekat

Lokacija: Na UP 81 koju čine kat. parcela 2531/15, 2528/6, 2528/12 i 2528/14, KO Budva u zahvatu LSL " Komoševina I " - Opština Budva.

Investitor: Mehmed Adrović

Površina urbanističke parcele: 870 m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Apartmanski objekat

Spratnost objekata: Po+Su+P+3

Ukupno apartmana: 16 na svim spratovima

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 26(u garaži)

BRGP svih etaža: 2702.53m²

NETO površina svih etaža: 2354.45 m²

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 1676.61 m²

UKUPNO NETO stambenog dijela objekat: 1407.65 m²

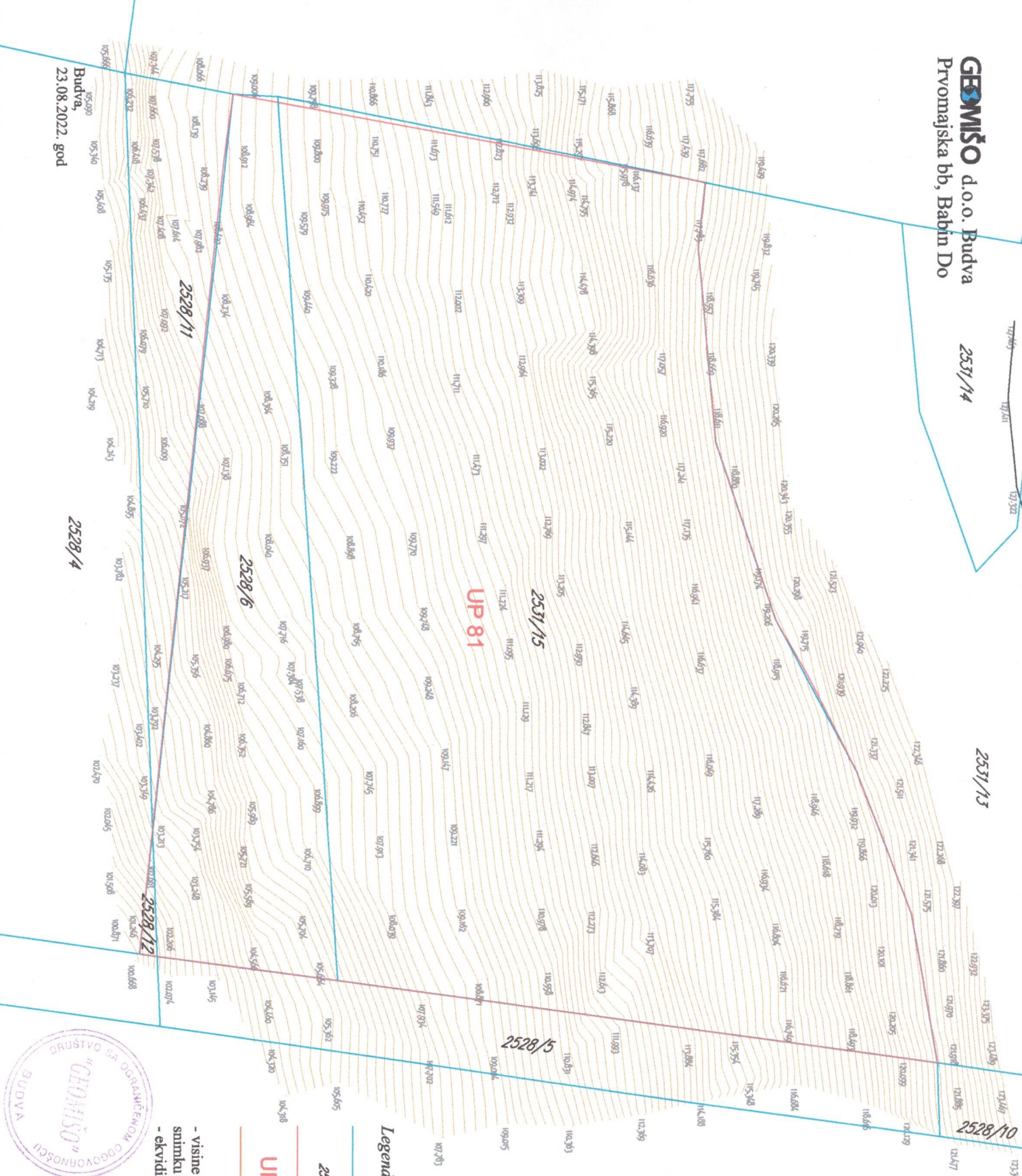
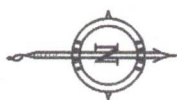
Budva, Maj 2024. god.

Odgovorni projektant:








MSc Enis Babačić d.i.a.

GRAFIČKI PRILOZI



Legenda:

-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  izohipse

- visine prikazane na geodetskom snimku su GPS visine
- ekvidistanca iznosi 20cm



Snimio:

Budva,
23.08.2022. god

2528/4

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Ulica Maslina, zgrada Old bakery

U skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi sa stavom 1.7. gdje se traži izjava licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste dajemo sljedeću

IZJAVA- službena konstatacija

Opština: Budva

Investitor: Adrović Mehmed

Tip objekta: apartmanski objekat

Preklapanjem granica urbanističke parcele broj 81 LSL Komoševina I sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Budva možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 81 LSL Komoševina I čini dio katastarske parcele broj 2531/15, dio k.p. 2528/11, k.p. 2528/6 i k.p. 2528/12 K.O. Budva. Takođe, postoji izrađen „Elaborat parcelacije po DUP-u“ od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva u kome je izvršeno formiranje građevinske parcele 81 LSL Komoševina I. Navedeni Elaborat je pregledan i ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu čime je potvrđena njegova tehnička ispravnost ali nikad nije predat na provođenje u katastarske evidencije.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklopom geodetsko katastarske podloge sa projektovanim poslovnim objektom, konstatujemo da se projektovani apartmanski objekat planira izgraditi na katastarskoj parceli 2531/15, 2528/6 i 2528/12 K.O. Budva, opština Budva. Katastarska parcela 2531/15 po načinu korišćenja je šuma 4. klase površine 695m² i vlasništvo je Adrović Mehmeda u obimu prava 1/1. Katastarska parcela 2528/6 po načinu korišćenja je voćnjak 1. klase površine 174m² i vlasništvo je Adrović Mehmeda u obimu prava 1/1. Katastarska parcela 2528/12 po načinu korišćenja je voćnjak 1. klase površine 2m² i vlasništvo je Adrović Mehmeda u obimu prava 1/1.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je preko katastarske parcele 2531/13, 2528/10, 2529/4 KO Budva (projektovani put koji se uključuje na postojeći put kroz naselje Komoševina).

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

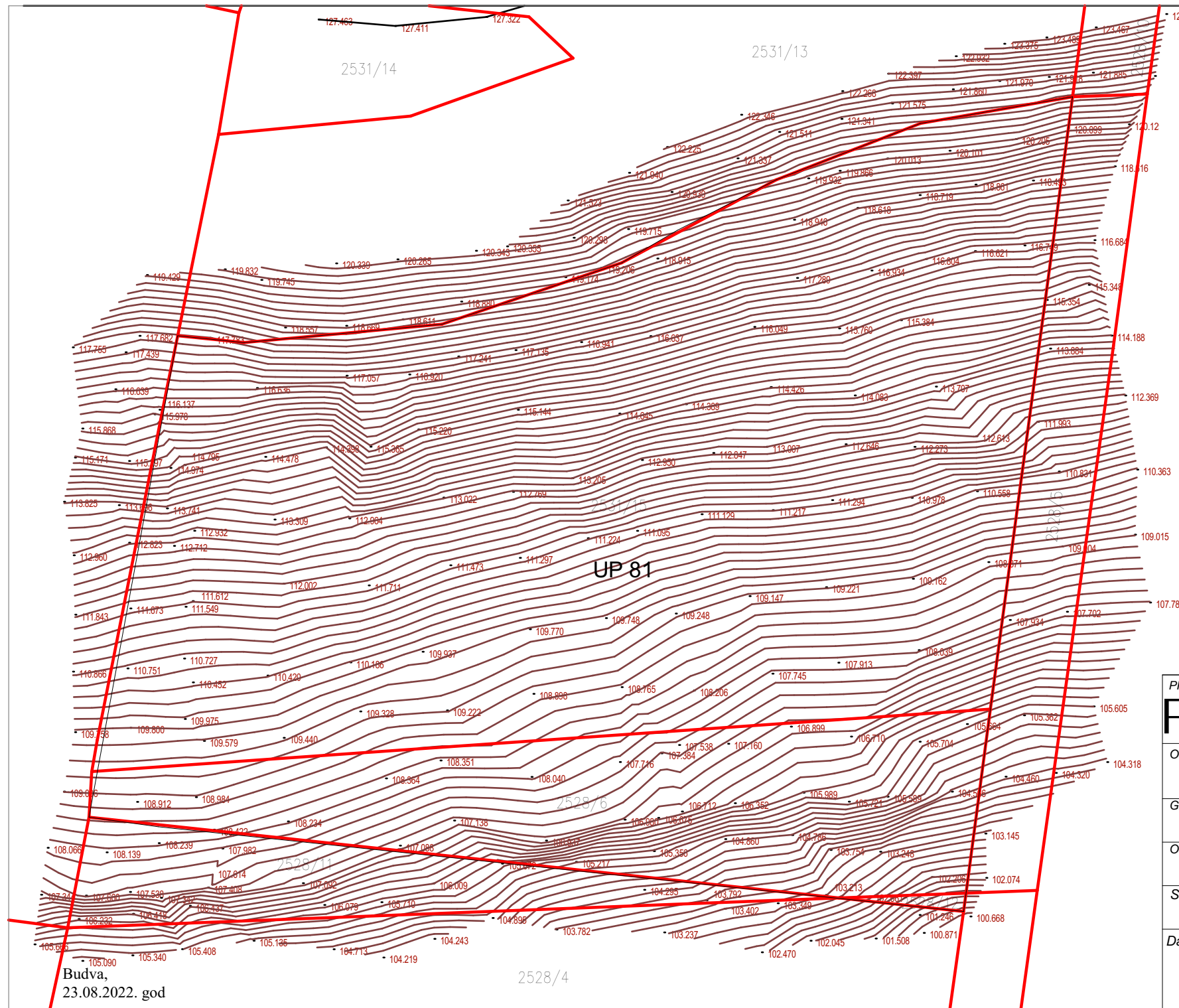
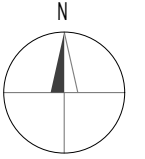
Dana: 30.10.2023. god.

M.P.



Za „Geomišo“ d.o.o.

Direktor:
Milivoje Davidović, geod.tehn.



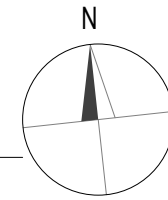
Legenda:

- granica katastarske parcele
- 2531/15 broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- UP 81 broj urbanističke parcele
- izohipse

<p>PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</p>	<p>INVESTITOR: Mehmed Adrović</p>	
<p>Objekat: Apartmanski objekat</p>	<p>Lokacija: Na dijelu UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva</p>	
<p>Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p>	
<p>Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera: 1:100</p>
<p>Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.</p>	<p>Prilog: GEODETSKA PODLOGA</p>	<p>Br. priloga 01</p> <p>Br. strane</p>
<p>Datum izrade i M.P. Maj 2024.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	



širi situacioni plan



LEGENDA

- regulaciona linija
- - - građevinska linija
- granica parcele
- granica katastarske parcele
- ulaz u objekat
- asfalt beton
- kameno popločanje
- zelenilo

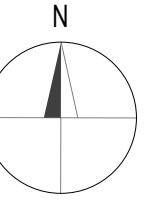
Ukupna površina UP 81: 870m²

	BRGP (m ²)	P pod objektom (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
UP 81					
Zadati parametri	1.696	435	1.95	0.50	P+3
Ostvareni parametri	1.676.61	425.66	1.93	0.49	Po+Su+P+3



PROJEKTANT: "Studio R.A.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrada 22/III sprat 11 - Budva tel: +382 68 339 941 rafstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović	
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 81 koju čini k.p. 2528/6, 2528/12, 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Situacija sa orto-foto snimkom	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.	Datum revizije i M.P.:	

uži situacioni plan



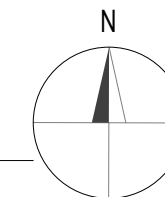
LEGENDA

- regulaciona linija
- - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- UP 81 broj urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 2531/13 broj katastarske parcele
- ulaz
- mediteranski crijep
- asfalt beton
- kameno popločanje
- zelenilo
- šljunak



PROJEKTANT: "Studio R.A.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad 22/B (pat 1) - Budva tel. +382 68 339 941 raffastudio@outlook.com		INVESTITOR: Mehmed Adrović	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politech.		Prilog: Uži situacioni plan	Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.		Datum revizije i M.P.:	

situacioni plan sa uređenjem terena



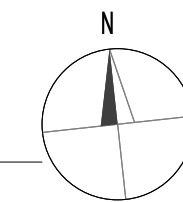
LEGENDA

- regulaciona linija
- - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- UP 81 broj urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 2531/13 broj katastarske parcele
- ulaz
- keramičke ploče tip 1 i 2
- keramičke ploče tip 3 i 4
- keramičke ploče tip 5
- parket
- asfalt beton
- kameno popločanje
- zelenilo
- šljunak



PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad 22/B (pat 1) - Budva tel. +382 68 339 941 raffastudio@outlook.com		INVESTITOR: Mehmed Adrović	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politech.		Prilog: Situacija sa uređenjem terena	Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.		Datum revizije i M.P.:	

osnova podruma



LEGENDA PROSTORIJA

Prostorija	O(m)	P(m ²)
A	lift i stepenište	12.00
B	hodnik	9.63
C	pr. za nadpritisak	6.09
D	tehnička prostorija	6.57
E	garaža	439.11
Neto površina etaže		473.40
BRUTO površina etaže		512.93

LEGENDA MATERIJALA

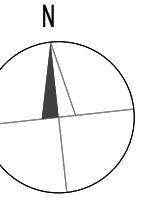
	keramičke ploče tip 01
	zemlja
	ferobeton



kota konstrukcije podruma je -6.20
 $+101.70$

PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB (sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 rafstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babičić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babičić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politeh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA
Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Br. priloga: 05 Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

osnova suterena



LEGENDA PROSTORIJA

Prostorija	O(m)	P(m ²)
A	lift i stepenište	12.00
B	hodnik	9.63
C	pr. za nadpritisak	6.09
D	tehnička prostorija	6.57
E	garaža	439.11
Neto površina etaže		473.40
BRUTO površina etaže		512.93

LEGENDA MATERIJALA

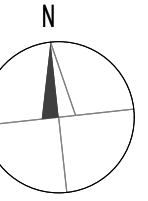
	keramičke ploče tip 01
	zemlja
	ferobeton



kota konstrukcije suterena je -3.10
 $+104.80$

PROJEKTANT: <small>*Studio R.A.F.F* d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z2B(oprat 1) - Budva tel.: +382 68 339 941 rafstudio@outlook.com</small>	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babičić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babičić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Br. priloga: 06 Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

osnova prizemlja



LEGENDA PROSTORIJA

Prostorija	O(m)	P(m ²)
A lift i stepenište		12.15
B hodnik		23.52

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A1			
01	hodnik		4.81
02	toalet		4.37
03	kuhinja		4.16
04	spavaća soba		19.84
05	dnevni boravak i trpezarija		20.20
06	terasa		8.76
Neto površina			62.14

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A2			
01	hodnik		7.42
02	toalet		2.36
03	hodnik		3.18
04	kupatilo		4.93
05	kupatilo		3.78
06	spavaća soba		18.12
07	spavaća soba		12.23
08	terasa		8.26
09	spavaća soba		12.23
10	terasa		7.41
11	dnevni boravak i trpezarija		18.57
12	kuhinja		5.13
Neto površina			103.62

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A3			
01	hodnik		12.40
02	kupatilo		4.35
03	spavaća soba		15.92
04	kuhinja		5.63
05	trpezarija		11.09
06	terasa		7.37
07	dnevni boravak		27.69
08	terasa		6.25
09	biblioteka		12.08
10	kupatilo		3.32
11	hodnik		2.28
12	vešeraj		2.45
13	kupatilo		5.82
14	spavaća soba		12.55
15	spavaća soba		11.22
16	terasa		8.49
Neto površina			148.91

Ukupna neto površina apartmana	314.67
Neto površina etaže	350.34
BRUTO površina etaže	411.27

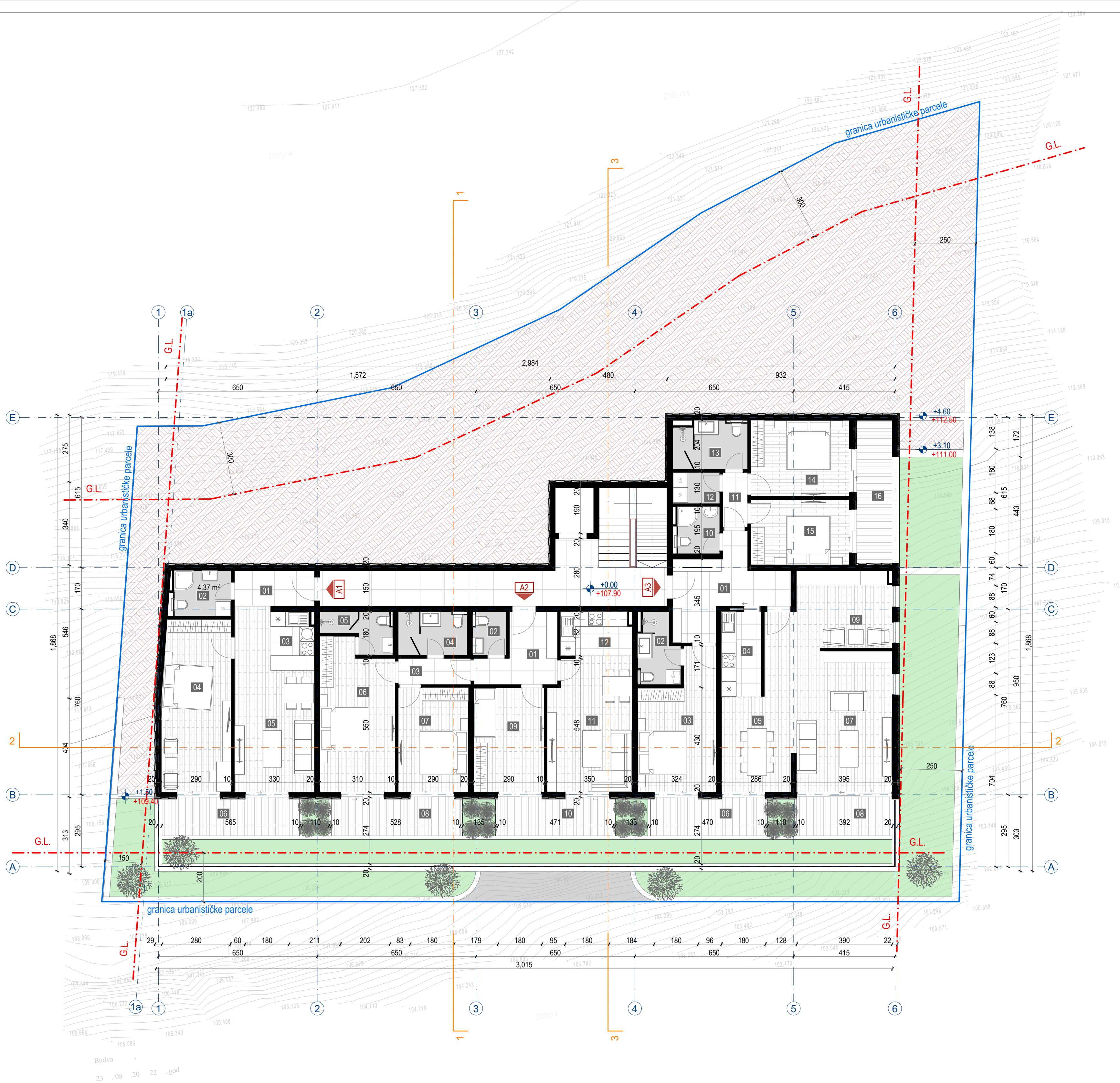
LEGENDA MATERIJALA

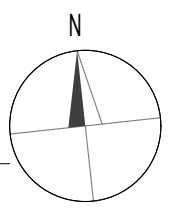
	keramičke ploče tip 1 i 2
	keramičke ploče tip 3 i 4
	keramičke ploče tip 5
	parket
	zelenilo
	zemlja



kota konstrukcije prizemlja je $+0.00$
 $+107.90$

PROJEKTANT: R.A.F. R. Arhitekti	"Studio R.A.F." d.o.o. Budva produkcija za projektovanje i inženjering Brg Sunca br. 4, zgrad Z2B(oprat 1) - Budva tel. +382 68 339 941 rafstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15, KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100
		Br. strane





osnova prvog sprata

LEGENDA PROSTORIJA

Prostorija	O(m)	P(m ²)
A	lift i stepenište	12.15
B	hodnik	23.52

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		4.81
02	toalet		4.37
03	kuhinja		4.30
04	radni prostor		8.21
05	spavaća soba		11.64
06	dnevni boravak i trpezarija		20.20
07	terasa		10.26
Neto površina			63.79

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		7.42
02	toalet		2.36
03	hodnik		3.18
04	kupatilo		4.93
05	kupatilo		3.78
06	spavaća soba		18.12
07	spavaća soba		12.23
08	terasa		8.95
09	spavaća soba		12.23
10	terasa		6.41
11	dnevni boravak i trpezarija		18.27
12	kuhinja		5.42
Neto površina			103.30

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		14.95
02	kupatilo		4.35
03	spavaća soba		15.92
04	kuhinja		5.63
05	trpezarija		11.09
06	terasa		15.18
07	dnevni boravak		27.69
08	biblioteka		12.44
09	kupatilo		3.32
10	vešeraj		2.72
11	kupatilo		5.40
12	spavaća soba		12.17
13	spavaća soba		11.24
14	terasa		7.87
Neto površina			149.97

Ukupna neto površina apartmana	317.06
Neto površina etaže	352.73
BRUTO površina etaže	421.76

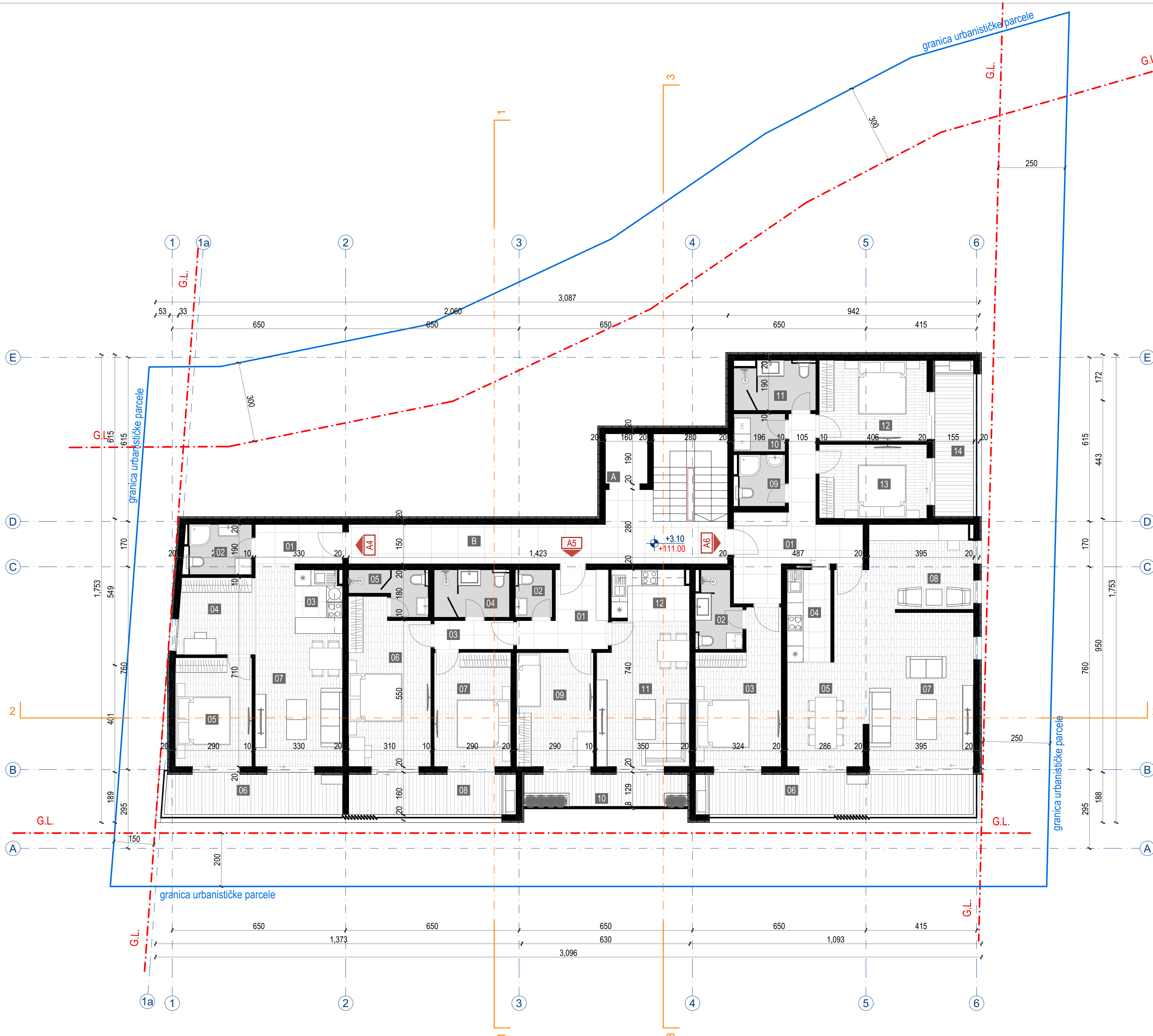
LEGENDA MATERIJALA

	keramičke ploče tip 1 i 2		parket
	keramičke ploče tip 3 i 4		zelenilo
	keramičke ploče tip 5		zemlja

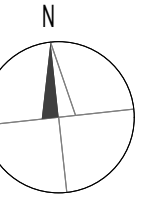


kota konstrukcije prvog sprata $+3.10$
 $+111.00$

PROJEKTANT: RAE Arhitektura	"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z218(sprat 1) - Budva tel: +382 68 339 941 raestudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Osnova prvog sprata	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P. Maj 2024.		Datum revizije i M.P.



osnova drugog sprata



LEGENDA PROSTORIJA

Prostorija	O(m)	P(m ²)
A	lift i stepenište	12.15
B	hodnik	26.26

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A07	01	hodnik	4.81
	02	toalet	4.36
	03	kuhinja	4.87
	04	radni prostor	8.19
	05	spavaća soba	11.64
	06	dnevni boravak i trpezarija	19.32
	07	terasa	10.46
	Neto površina		63.65

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A08	01	hodnik	4.54
	02	kupatilo	4.35
	03	spavaća soba	12.23
	04	kuhinja	5.43
	05	dnevni boravak i trpezarija	17.42
	06	terasa	8.95
	Neto površina		52.92

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A09	01	hodnik	4.54
	02	kupatilo	4.36
	03	spavaća soba	12.23
	04	kuhinja	5.42
	05	dnevni boravak i trpezarija	17.42
	06	terasa	6.41
	Neto površina		50.38

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A10	01	hodnik	4.54
	02	kupatilo	4.44
	03	spavaća soba	12.23
	04	kuhinja	5.43
	05	dnevni boravak i trpezarija	17.42
	06	terasa	9.33
	Neto površina		53.39

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A11	01	hodnik	8.61
	02	kupatilo	3.46
	03	vešeraj	3.57
	04	kupatilo	5.51
	05	spavaća soba	12.20
	06	spavaća soba	11.17
	07	terasa	7.73
	08	kuhinja	5.17
	09	dnevni boravak i trpezarija	30.03
	10	terasa	6.24
	Neto površina		93.69

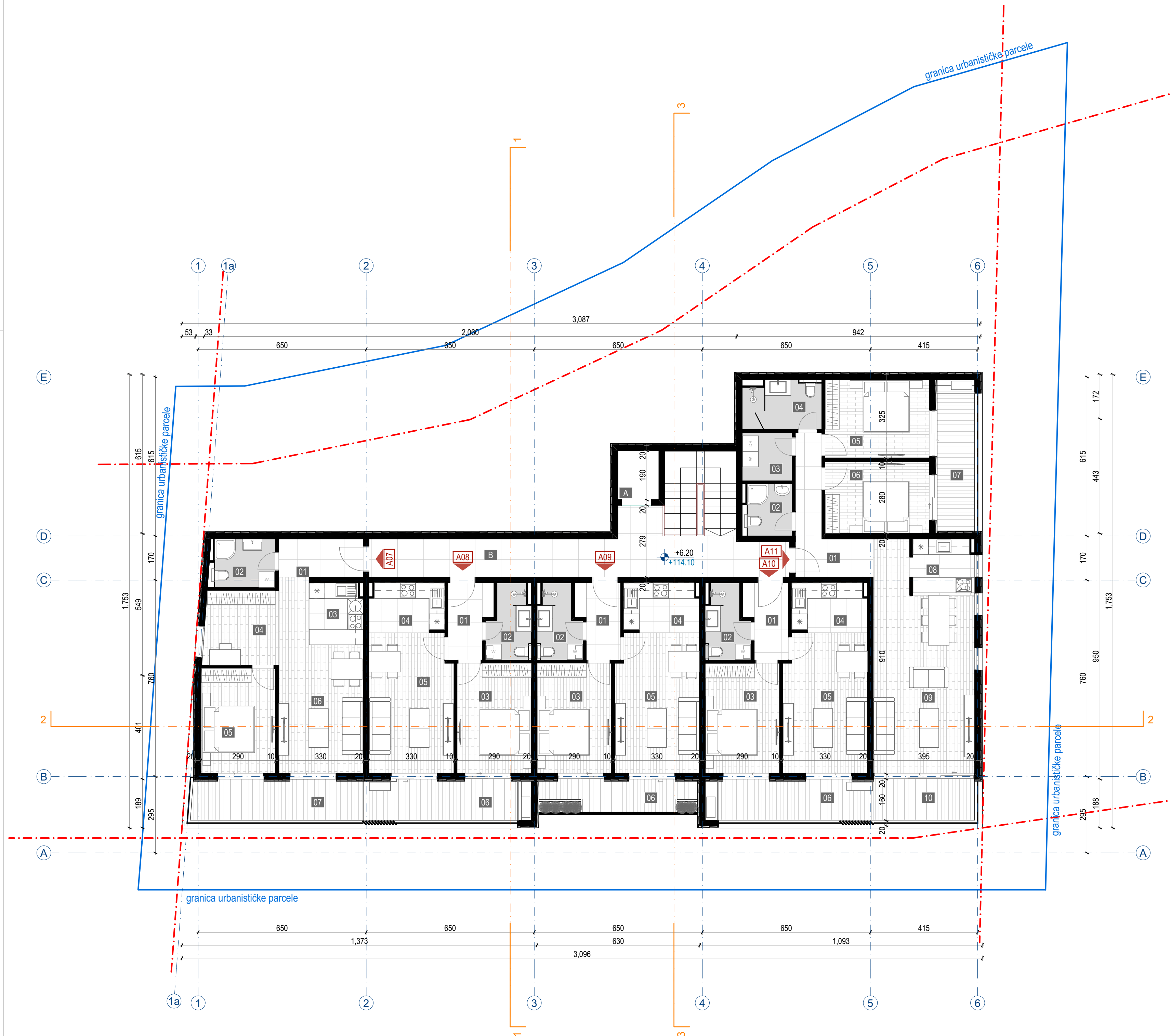
Ukupna neto površina apartmana	314.03
Neto površina etaže	352.44
BRUTO površina etaže	421.80

LEGENDA MATERIJALA

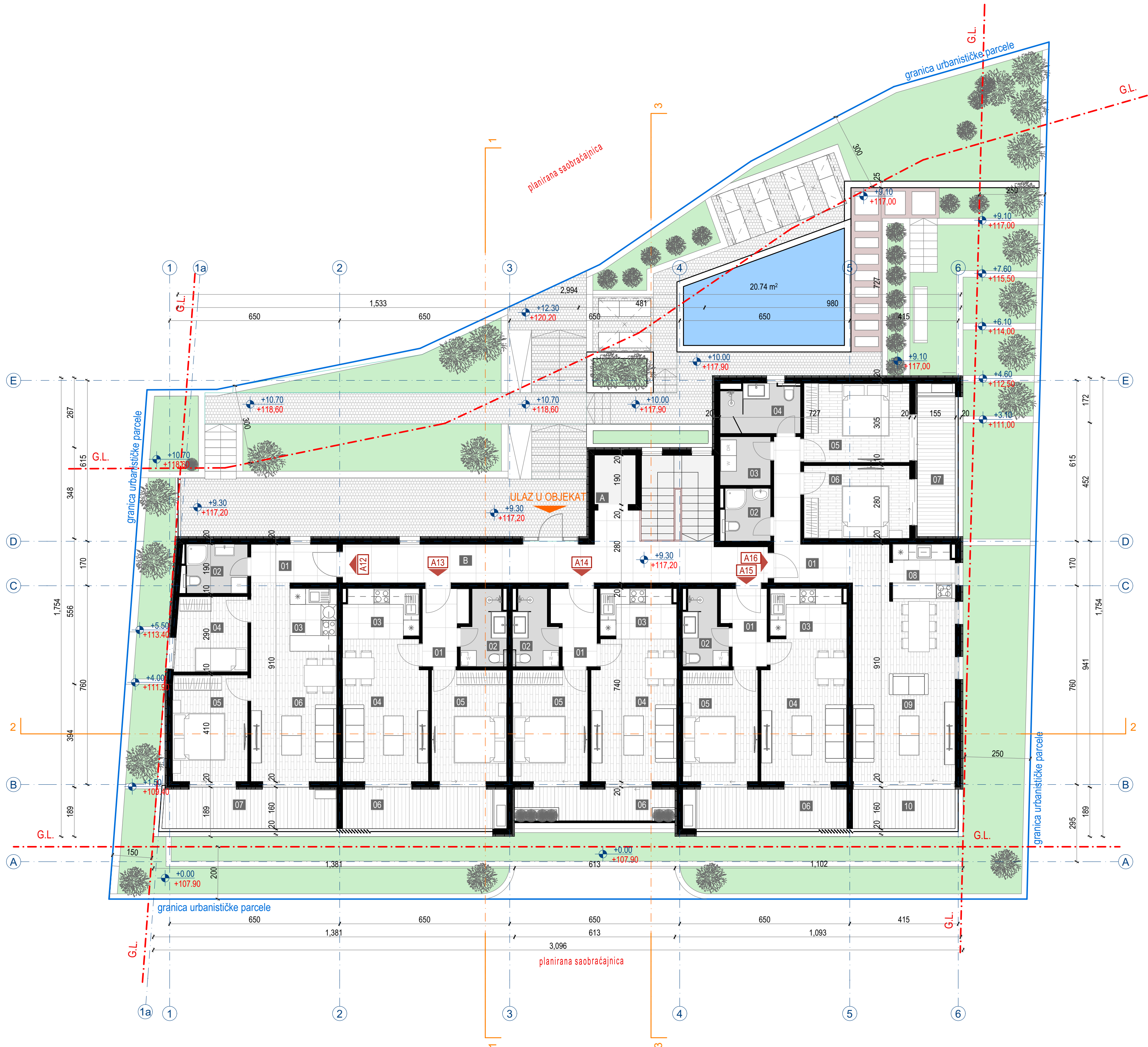
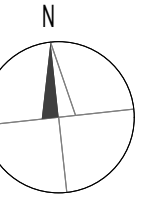
	keramičke ploče tip 1 i 2		parket
	keramičke ploče tip 3 i 4		zelenilo
	keramičke ploče tip 5		kameno popločanje

kota konstrukcije drugog sprata +6.20
+114.10

PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat 1) - Budva tel. +382 68 339 941 rafstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15, KO Budva, u zahvalu LSL Komoševina I, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babičić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babičić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Osnova drugog sprata
Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Br. priloga 09
	Br. strane
	Datum revizije i M.P.



osnova trećeg sprata



A12			
br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		4.81
02	toalet		4.37
03	kuhinja		4.30
04	spavaća soba		7.84
05	spavaća soba		11.64
06	dnevni boravak i trpezarija		20.20
07	terasa		10.46
Neto površina			63.62

A13			
br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		4.54
02	toalet		4.43
03	kuhinja		5.42
04	dnevni boravak i trpezarija		17.42
05	spavaća soba		12.23
07	terasa		8.95
Neto površina			52.99

A14			
br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		4.54
02	toalet		4.43
03	kuhinja		5.42
04	dnevni boravak i trpezarija		17.42
05	spavaća soba		12.23
07	terasa		6.41
Neto površina			50.45

A15			
br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		4.54
02	toalet		4.43
03	kuhinja		5.42
04	dnevni boravak i trpezarija		17.42
05	spavaća soba		12.23
06	terasa		8.95
Neto površina			52.99

A16			
br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		8.61
02	kupatilo		3.46
03	vešeraj		3.58
04	kupatilo		5.52
05	spavaća soba		12.17
06	spavaća soba		11.19
07	terasa		7.73
08	kuhinja		5.17
09	dnevni boravak i trpezarija		30.03
10	terasa		5.89
Neto površina			93.62

Ukupna neto površina apartmana	313.67
Neto površina etaže	352.14
BRUTO površina etaže	421.84

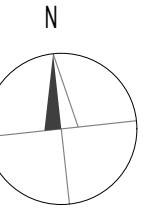
LEGENDA MATERIJALA

	keramičke ploče tip 1 i 2		parket
	keramičke ploče tip 3 i 4		zelenilo
	keramičke ploče tip 5		kameno popločanje

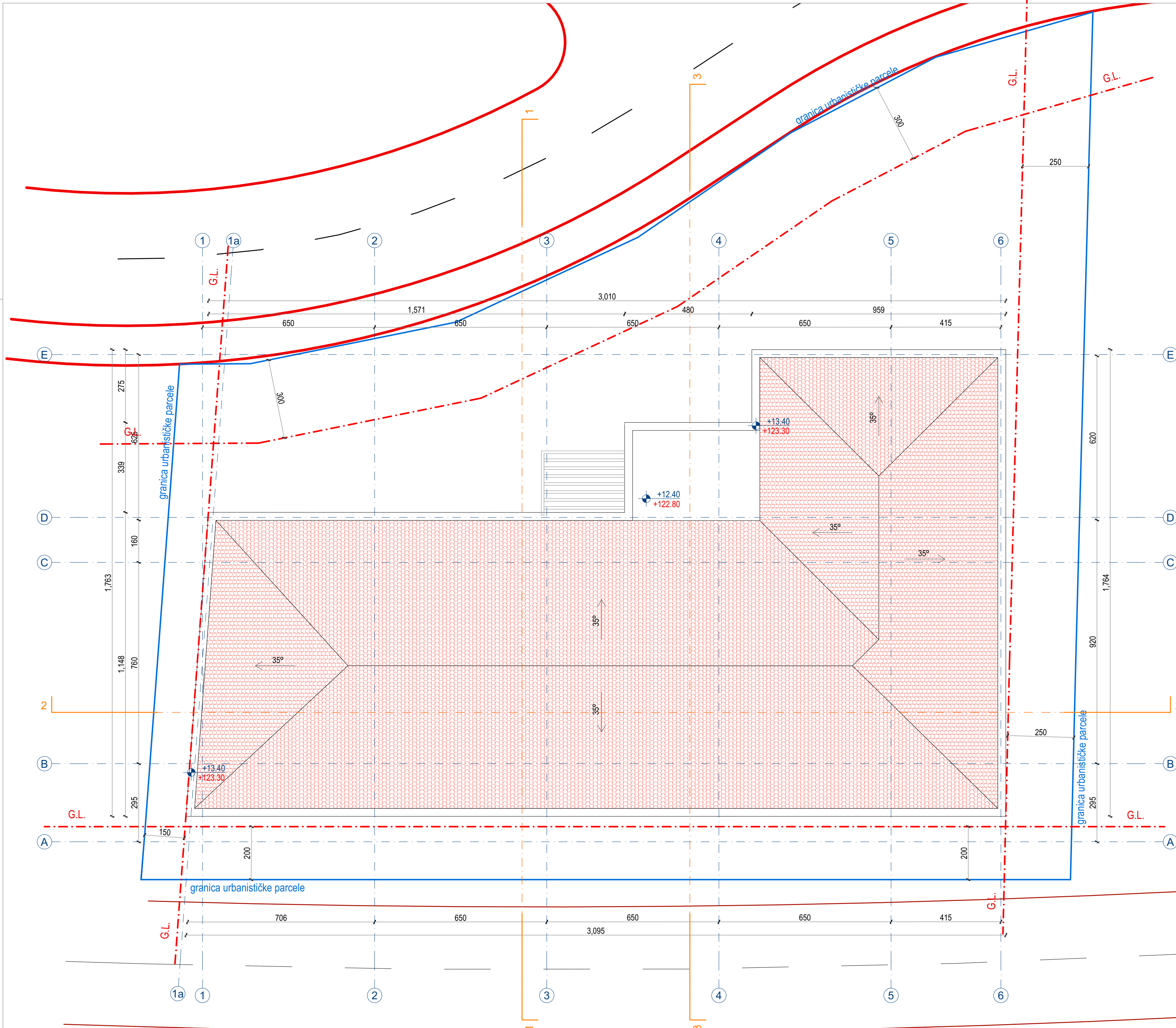
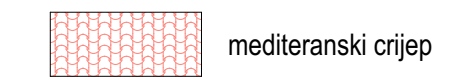
kota konstrukcije trećeg sprata +9.30
+117.20

PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB (sprat 1) - Budva tel. +382 66 339 941 rafstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15, KO Budva, u zahvalu LSL Komoševina I, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Osnova trećeg sprata
Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Br. priloga: 10 Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

osnova krovne ravni



LEGENDA MATERIJALA



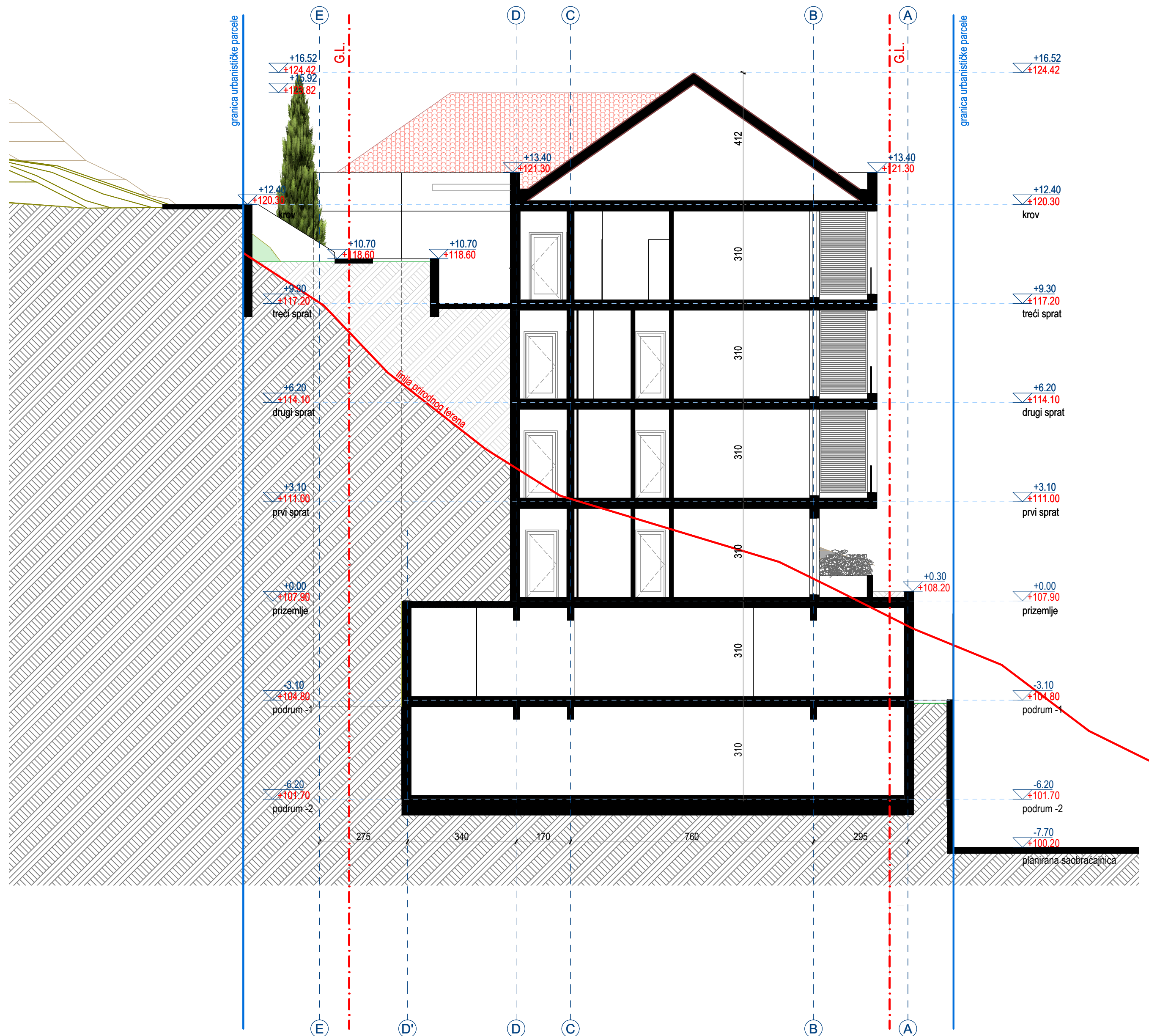
kota konstrukcije krova $+12.40$
 $+122.80$

PROJEKTANT: RAE arhitektura "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z218(sprat 1) - Budva tel: +382 68 339 941 raefstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović		
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva		
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 09	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.	Datum revizije i M.P.:		

poprečni presjek 1-1

LEGENDA

- - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- ~ linija prirodnog terena
- zemlja
- zelenilo
- mediteranski crijep



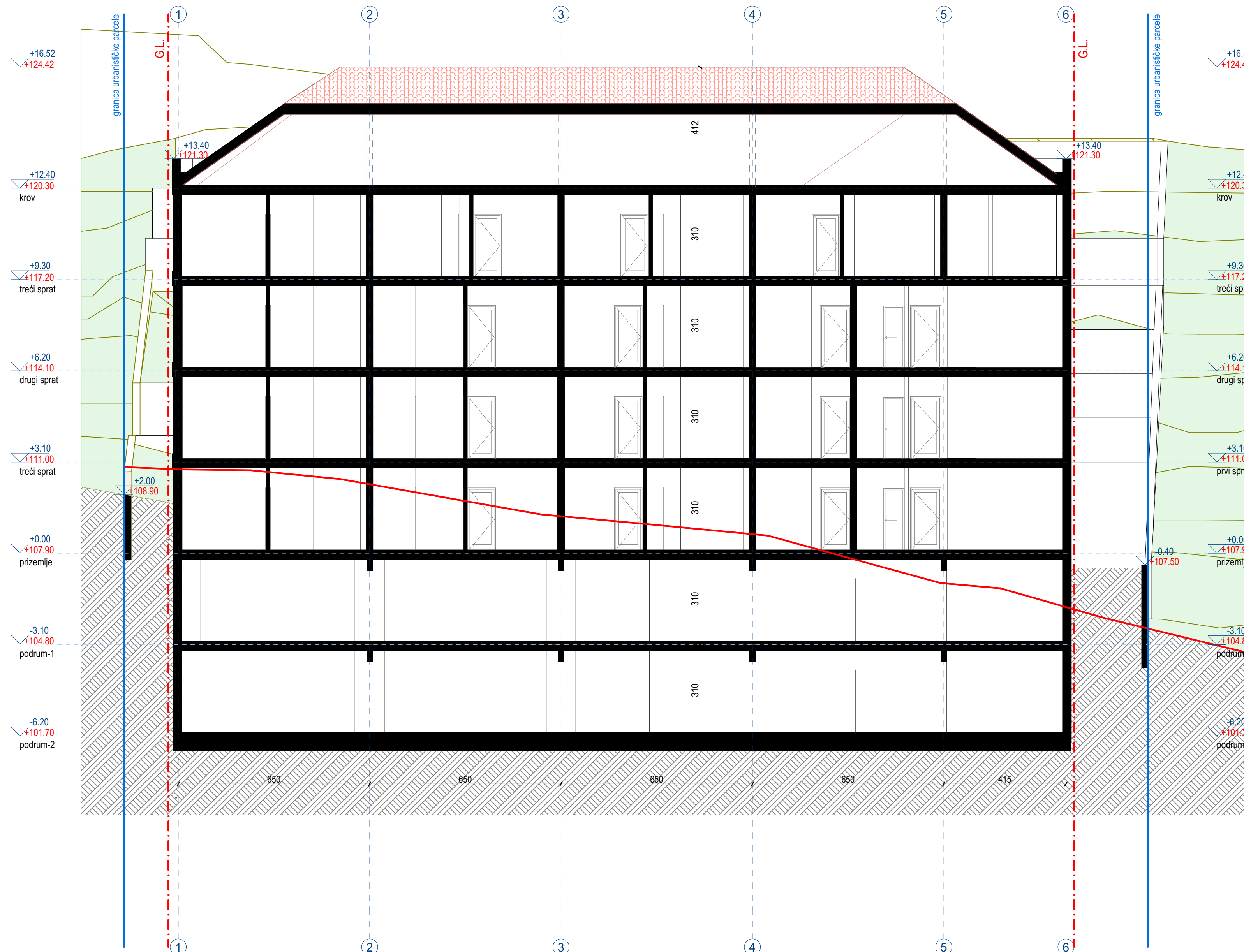
PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z21B(sprat 1) - Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Poprečni presjek 1-1
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.	Datum revizije i M.P.:

Razmjera:
 1:100
Br. priloga:
 12
Br. strane:
 12

podužni presjek 2-2

LEGENDA

- - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- ~ linija postojećeg terena
- zemlja
- zelenilo
- mediteranski crijep

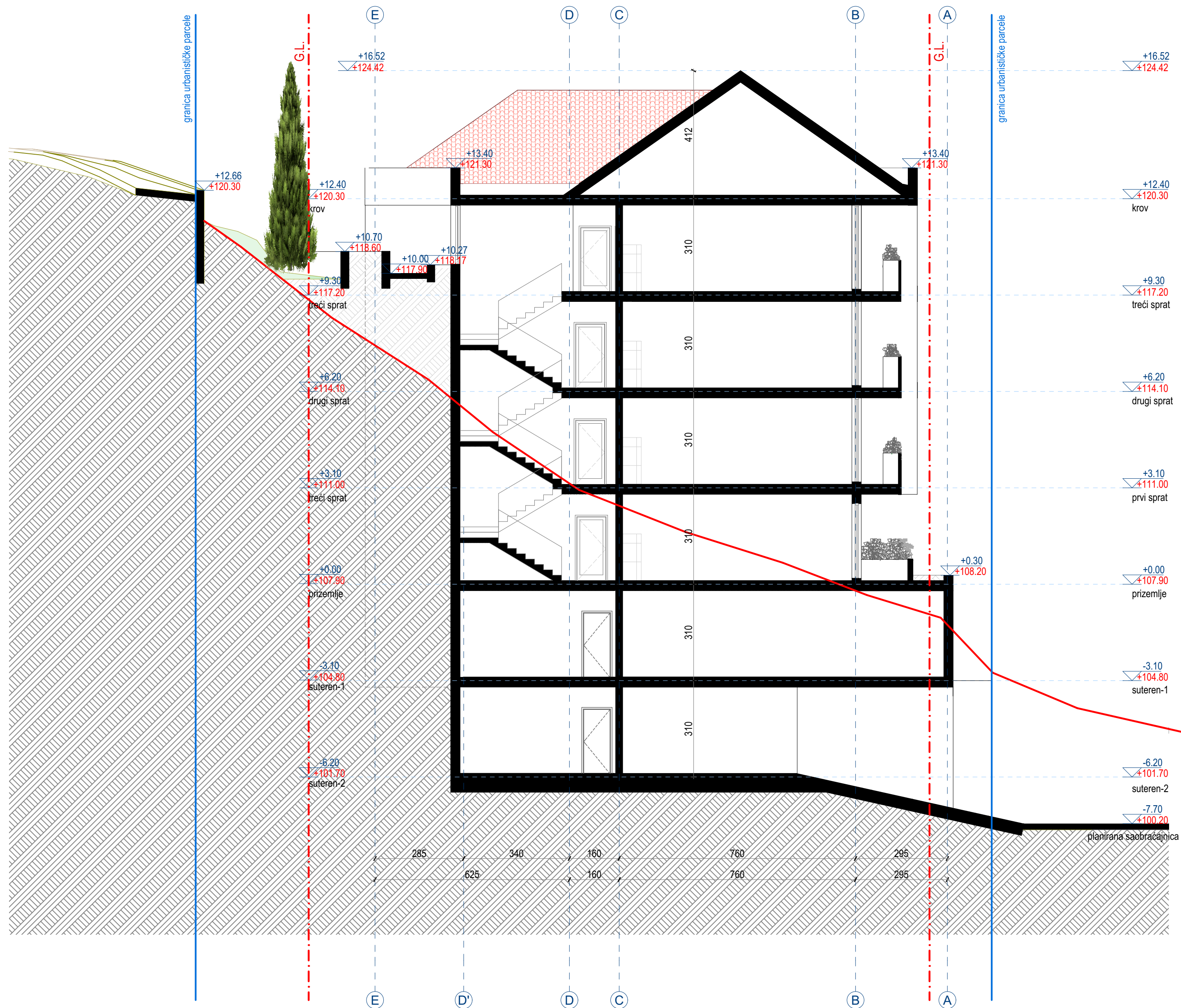


PROJEKTANT: RAEE ArchiMecta	"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z218(sprat I) - Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmentni objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Podužni presjek 2-2	Br. priloga 13
Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Datum revizije i M.P.	

poprečni presjek 3-3

LEGENDA

- - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- ~ linija terena
- zemlja
- zelenilo
- mediteranski crijep



PROJEKTANT: <small>Studio R.A.F.F.* d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z2B(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</small>	INVESTITOR: Mehmed Adrović
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: Poprečni presjek 3-3
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.	Datum revizije i M.P.:




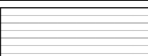




Razmjera:
1:100

Br. priloga
14


Br. strane

južna fasada

LEGENDA MATERIJALA







-  demit fasada RAL 9003
-  demit fasada RAL 9002
-  demit fasada RAL 7015
-  kompozitni paneli, tekstura: drvo
-  mediteranski crijep
-  asfalt-beton
-  zelenilo
-  kamena obloga

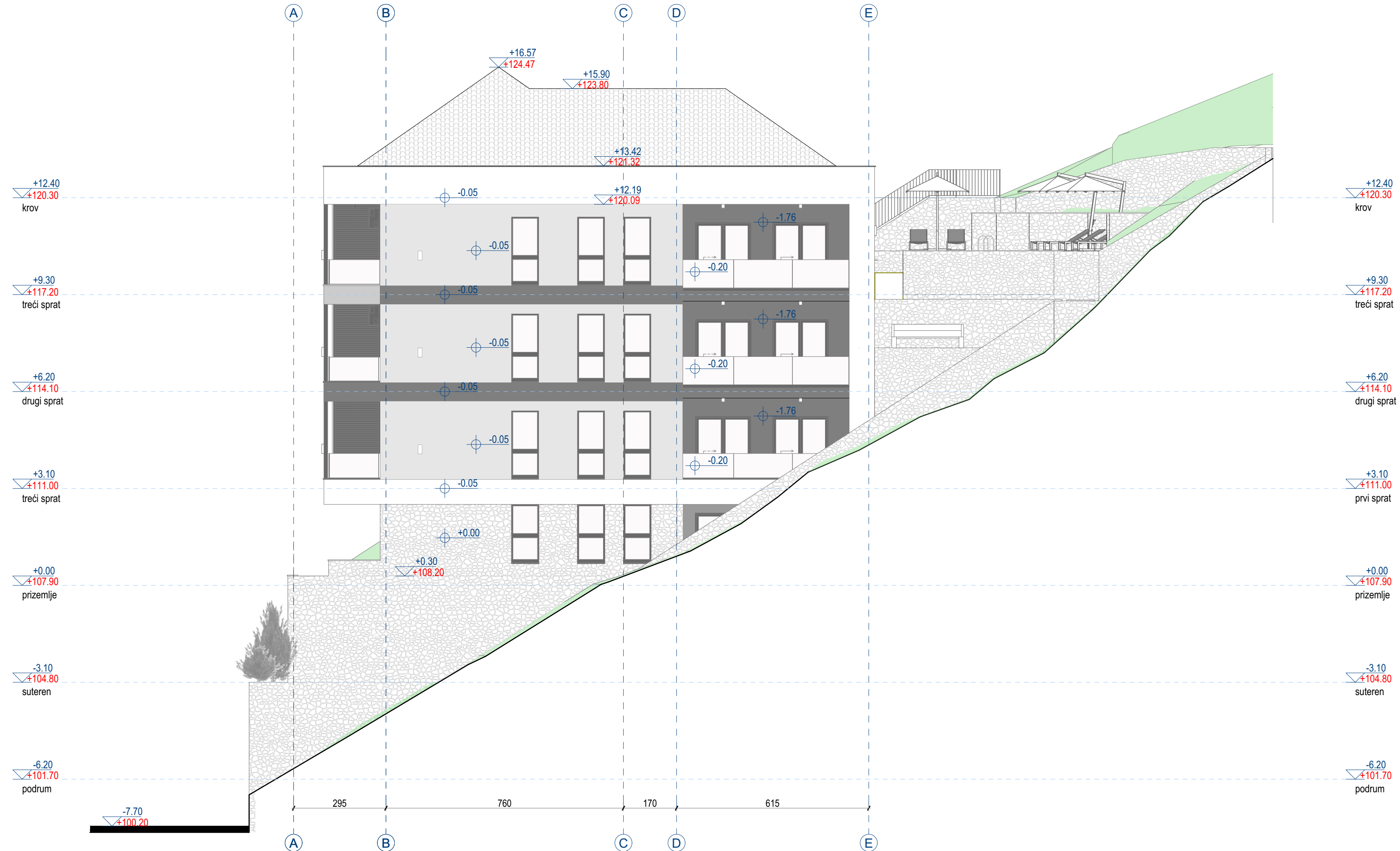


PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović	
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politeh.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.	Datum revizije i M.P.:	

istočna fasada

LEGENDA MATERIJALA

-  demit fasada RAL 9003
-  demit fasada RAL 9002
-  demit fasada RAL 7015
-  mediteranski crijep
-  zelenilo
-  kamena obloga

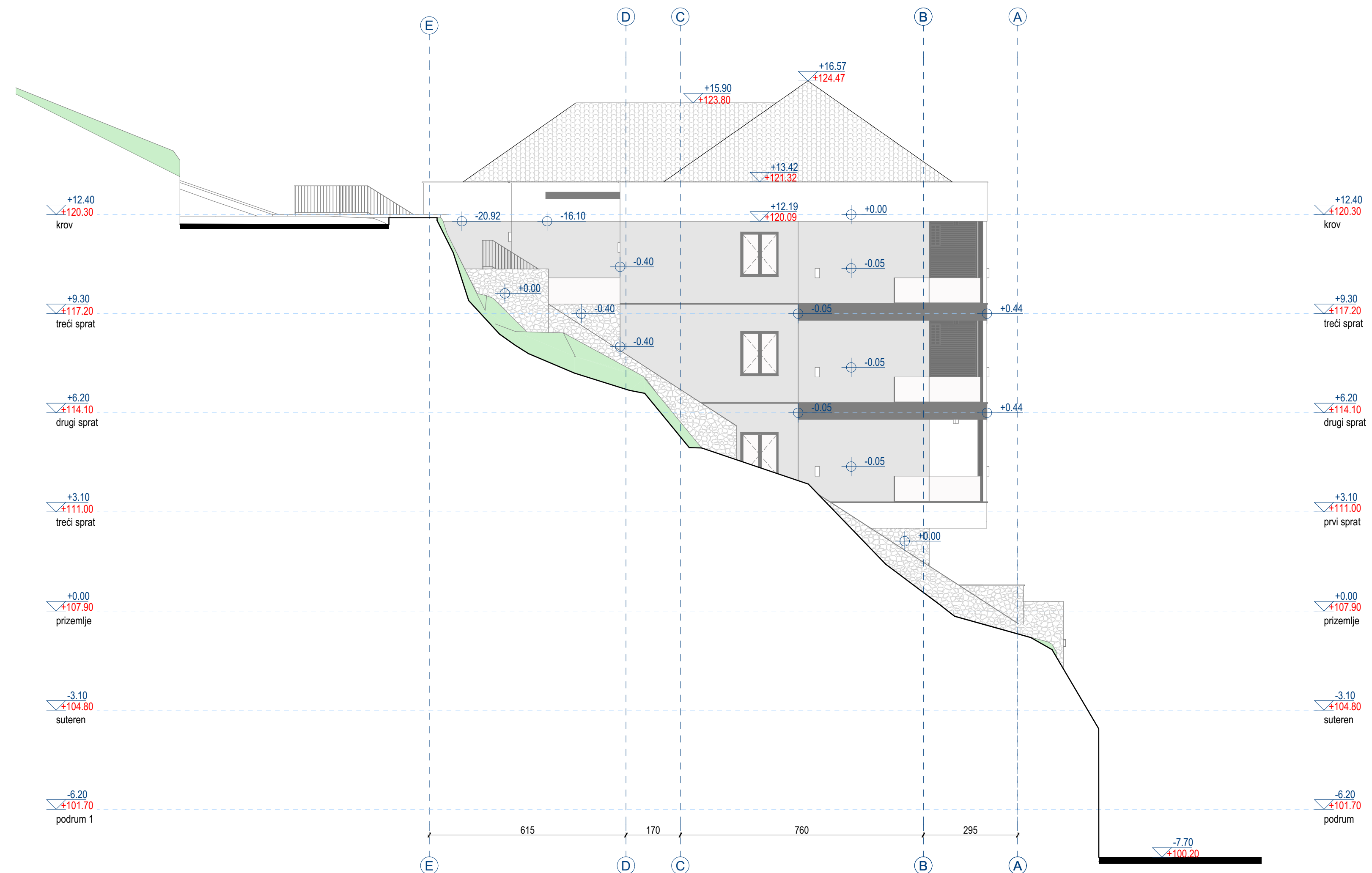


PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 rafstudio@outlook.com		INVESTITOR: Mehmed Adrović	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 16
Datum izrade i M.P. Maj 2024.		Datum revizije i M.P.	

zapadna fasada

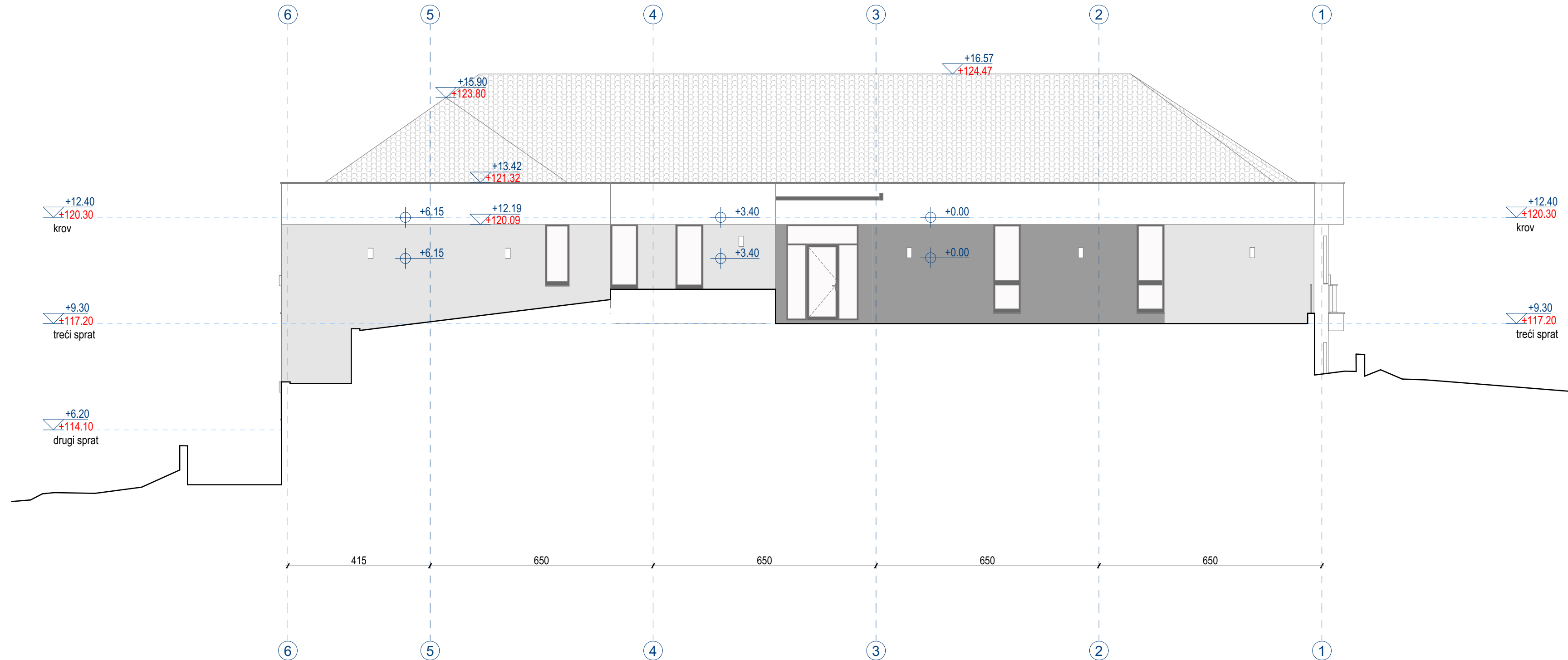
LEGENDA MATERIJALA

	demit fasada RAL 9003
	demit fasada RAL 9002
	demit fasada RAL 7015
	mediteranski crijep
	zelenilo
	kamena obloga



PROJEKTANT: RAEF "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzece za projektovanje i inzenjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović		
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva		
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politeh.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 17	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.	Datum revizije i M.P.:		

sjeverna fasada



LEGENDA MATERIJALA

	demit fasada RAL 9003
	demit fasada RAL 9002
	demit fasada RAL 7015
	RAL
	mediteranski crijep



PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović		
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva		
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici: Stefan Kijajić dipl. inž. politech.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 18	Br. strane: 18
Datum izrade i M.P.: Maj 2024.	Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović	Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Datum revizije i M.P.
		Objekat: Apartmentni objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		
		Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 19	Br. strane	



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović	Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Datum revizije i M.P.
		Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:		
Objekat: Apartmentni objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 20	Br. strane	



PROJEKTANT:



"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
trg Sunca br. 4, zgrad ZŽIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR:

Mehmed Adrović

Glavni inženjer:

MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.

Odgovorni inženjer:

MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.

Saradnici:

Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

3D VIZUALIZACIJA

Br. priloga

21

Br. strane

Datum izrade i M.P.

Maj 2024.

Datum revizije i M.P.

Objekat:

Apartmanski objekat

Lokacija:

Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15;
KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva



PROJEKTANT:

RAFF
architects

"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
trg Sunca br. 4, zgrad ZŽIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR:

Mehmed Adrović

Glavni inženjer:

MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.

Odgovorni inženjer:

MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.

Saradnici:

Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

3D VIZUALIZACIJA

Br. priloga

22

Br. strane

Datum izrade i M.P.

Maj 2024.

Datum revizije i M.P.


Objekat:

Apartmanski objekat

Lokacija:

Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15;
KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva




PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović	Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Datum revizije i M.P.
		Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:		
Objekat: Apartmentni objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 23	Br. strane	




PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović	Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Datum izrade i M.P. Maj 2024.	Datum revizije i M.P.
		Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:		
Objekat: Apartmentni objekat	Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 24	Br. strane	



PROJEKTANT: 	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Mehmed Adrović	Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	Datum izrade i M.P. Maj 2024.
Objekat: Apartmentni objekat		Lokacija: Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva	Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: Br. priloga Br. strane 25 25
			Saradnici: Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	



<p>PROJEKTANT:</p> 	<p>"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Mehmed Adrović</p>	<p>Glavni inženjer:</p> <p>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejno rješenje</p>	<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>Datum revizije i M.P.</p>		
<p>Objekat:</p> <p>Apartmanski objekat</p>		<p>Lokacija:</p> <p>Na UP 81 koju čine k.p. 2528/6, 2528/12, 2528/14 i 2531/15; KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva</p>	<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>RAZMJERA:</p>	<p>Maj 2024.</p>	
			<p>Saradnici:</p> <p>Stefan Kljajić dipl. inž. politeh.</p>	<p>Prilog:</p> <p>3D VIZUALIZACIJA</p>	<p>Br. priloga</p> <p>26</p>	<p>Br. strane</p>	