**OBRAZAC 1**

| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta |
|---|---|
| eTrust<br>Signed by: Jovana Madžarević<br>Organization: TRON COMPANY<br>Country code: ME<br>Date: 25.03.2022. 14:16:20 +0100 | |

INVESTITOR[1] ___TRON COMPANY DOO BUDVA _____

OBJEKAT[2] TURISTIČKI OBJEKAT – "C"_____

LOKACIJA[3] Kat.parc. 2298/2,2298/5 K.O Budva, UP 3, LSL "Komoševina II" Opština Budva_____

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] ___IDEJNO REŠENJE_____

PROJEKTANT[5] ___"TRON COMPANY" DOO BUDVA _____

ODGOVORNO LICE[6] ___Dragan Čolaković_____

GLAVNI INŽENJER[7] __Jovana Madžarević, dia_- br.licence UPI 123-263/1_____

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

# SADRŽAJ DELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana - Obrazac
Sadržaj dela tehničke dokumentacije

**1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**
1.1. Ugovor između investitora i projektanta TRON COMPANY DOO BUDVA
1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće TRON COMPANY DOO BUDVA
1.3. Licenca preduzeća TRON COMPANY DOO BUDVA za izradu dela tehničke dokumentacije
1.4. Licenca odgovornog projektanta
1.5. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
1.6. Projektni zadatak
1.7. Urbanističko-tehnički uslovi
1.8. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rešenja sa UTU
1.9. Izjava geodetske firme

**2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**
2.1. Tehnički opis

**3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**
3.1. Geodetska podloga R=1:250
3.2. Situacija R=1:250
3.5. Osnova prizemlja R=1:100
3.6. Osnova I sprata R=1:100
3.8. Osnova II sprata R=1:100
3.9. Osnova tehničke ezaže R=1:100
3.9. Osnova krovne ravni R=1:100
3.10. Presek 1-1 R=1:100
3.11. Presek 2-2 R=1:100
3.12. Severo-istočna fasada R=1:100
3.13. Jugo-zapadna fasada R=1:100
3.14. Jugo-istočna fasada R=1:100
3.15. Severo-zapadna fasada R=1:100
3.16. Renderi

**4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI**

# 1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

## 1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

Doo "TRON COMPANY"
Broj 15-03/22
BUDVA, 15.03. 2022. god.

# UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen septembra 2021. godine u Budvi, između:

Naručioca: **"Tron Company" doo Budva**, PIB:02727820, s jedne strane, koga zastupa izvršni direktor Dragan Čolaković (u daljem tekstu: Naručilac) i

Projektanta: **"Tron Company" doo Budva**, PIB:02727820, s druge strane, koga zastupa izvršni direktor Dragan Čolaković (u daljem tekstu: Projektant) i

**Uvodne odredbe**

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnih rješenja turističkih objekata
2. Izrada dijela glavnih projekata turističkih objekata u koje su uključene sljedeće faze:
-glavni projekat arhitekture
-glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
3. Arhitektonski dio glavnog projekta uređenja terena bez hortikulture
4. Izrada elaborata za navedene objekte:
-elaborat energetske efikasnosti

Konstrukcija, elektroinstalacije, bazenska tehnika, izrada mašinskih instalacija, elaborat zaštite na radu i elaborat zaštite od požara i ostali potrebni elaborati, nisu predmet ovog ugovora.
Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

## Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju turističkih objekata na UP2, UP3 i UP4, kat. parcele 2300/3, 2300/5, 2298/4 i 2298/5 K.O. Budva, u okviru LSL "Komoševina II".

**Sadržina predmeta ugovora**

1. Izrada idejnih rješenja turističkih objekata
2. Izrada dijela glavnih projekata turističkih objekata u koje su uključene sljedeće faze:

-glavni projekat arhitekture

-glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta)

3. Arhitektonski dio glavnog projekta uređenja terena bez hortikulture

Izrada elaborata za navedene objekte

-elaborat energetske efikasnosti

Konstrukcija, elektroinstalacije, bazenska tehnika, izrada mašinskih instalacija, elaborat zaštite na radu i elaborat zaštite od požara i ostali potrebni elaborati nisu predmet ovog ugovora.

Ukupna BGRP objekta iznosi cca 3000m2, a tačna kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnih rješenja i saglasnosti investitora na njih.

**Član 2**

Sastavni dio ovog ugovora čini i ponuda Projektanta.

**Član 3 – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.

Ugovor stupa na snagu danom zaključenja navedenim u preambuli ugovora i potpisivanjem od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana.

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaće poslovnu tajnu za obje ugovorne strane.

Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog ugovora rješavati sporazumno.

U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i primjenjivih propisa iz predmetne oblasti koja je predmet ugovaranja.

**Član 4**

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva)primjerka.

NARUČILAC

Tron Company doo

Izvršni direktor

PROJEKTANT

Tron Company doo

Izvršni direktor

## 1.2 IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE TRON COMPANY DOO BUDVA

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

**Registarski broj 5 - 0488511 / 004**
**PIB: 02727820**

Datum registracije: 19.08.2008.
Datum promjene podataka: 17.02.2022.

## "TRON COMPANY" DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU D.O.O. - BUDVA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: TRON COMPANY
Telefon: +38269303277
eMail: d.colakovic@troncompanybudva.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.08.2008.
Datum donošenja Statuta: 14.08.2008. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JADRANSKI PUT BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: JADRANSKI PUT BB BUDVA
Adresa sjedišta: JADRANSKI PUT BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**DRAGAN ČOLAKOVIĆ** [redacted] SRBIJA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: [redacted] NOVI SAD SRBIJA

**LICA U DRUŠTVU:**

**DRAGAN ČOLAKOVIĆ** [redacted] SRBIJA

Adresa: [redacted] NOVI SAD SRBIJA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DRAGAN ČOLAKOVIĆ** [redacted] SRBIJA

Adresa: [redacted] NOVI SAD SRBIJA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**Izdato:** 22.02.2022 godine u 08:32h

MP

**Načelnik**

**Dobrilo Gojković**

## 1.3 LICENCA PREDUZEĆA TRON COMPANY DOO BUDVA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 332/22-145/1
Podgorica, 04.03.2022. godine

**„TRON COMPANY“ doo**

**BUDVA**
Jadranski put bb

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
**Gordana Đerković**

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 332/22-145/1
Podgorica, 04.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „TRON COMPANY" doo Budva broj UPI 332/22-145/1 od 28.02.2022.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) ) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

**R J E Š E NJ E**

**„TRON COMPANY" doo Budva**

**izdaje se**

**LICENCA**

**za projektanta i izvođača radova**

na period od 5 godina.

**O b r a z l o ž e nj e**

Aktom broj UPI 332/22-145/1 od 28.02.2022.godine, ovom organu obratilo se „TRON COMPANY" doo Budva zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: ugovor o radu zaključen između„TRON COMPANY" doo Budva i Jovane Madžarević br.31/03/2021 od 31.03.2021.godine i rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 123-263/2 od 04.10.2021.godine kojim je Jovani Madžarević master inženjerki arhitekture izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta..

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta

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

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

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

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

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

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
**Gordana Đerković**

## 1.4 LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-263/2
Podgorica, 04.10.2021. godine

**JOVANA MADŽAREVIĆ**

**BUDVA**
Žrtava fašizma, br. 58

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
**Olivera Živković**

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-263/2
Podgorica, 04.10.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Jovane Madžarević, broj UPI 123-263/1 od 27.09.2021. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## R J E Š E NJ E

**Jovani Madžarević, iz Beograda, master inženjerka arhitekture,** izdaje se

**LICENCA**

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

na **neodređeni** period.

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 123-263/1 od 27.09.2021. godine, ovom organu obratila se Jovana Madžarević iz Beograda, zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome završenih osnovnih studija, broj 8377500, od 03.07.2018. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu (datum završetka studija 18.08.2010. godine); ovjerena kopija diplome završenih master studija, broj 8376100, od 03.07.2018. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu (datum završetka studija 06.07.2012. godine); rješenje UP I broj 636-1619/2018-2 od 18.09.2018. godine, kojim se Jovani Madžarević priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Master inženjer arhitekture, izdato od strane Ministarstva prosvjete Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-2056/2, od 27.09.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu registarski broj A 270388 051, od 17.09.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "DEL PROJEKT" BUDVA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "TRON COMPANY" BUDVA.

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
**Olivera ŽIVKOVIĆ**

**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: 02 - 2056/2

Podgorica, 27.09.2021.godine

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

# POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**JOVANA Z. MADŽAREVIĆ**, master inženjer arhitekture
sa stalnim mjestom nastanjenja u Budvi,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **27.09.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

## 1.5 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

**OBRAZAC 3**

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

| | |
|---|---|
| OBJEKAT[1] | TURISTIČKI OBJEKAT - ''C'' |
| LOKACIJA[2] | Kat.parc.2298/2,2298/5K.O Budva,UP4, LSL "Komoševina II" |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] | IDEJNO REŠENJE |
| GLAVNI INŽENJER[4] | Jovana Madžarević br.licence UPI 123-263/1 |

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima 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.

(potpis glavnog inženjera)

Društvo za projektovanje i inženjering "TRON COMPANY" d.o.o. 2 BUDVA

eTrust
Signed by: Jovana Madžarević
Organization: TRON COMPANY
Country code: ME
Date: 25.03.2022 14:05:18 +0100

Budva, 25.03.2022.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

## 1.6 PROJEKTNI ZADATAK

**A.1. PROJEKTNI ZADATAK**

**uz arhitektonsko-građevinski projekat,**
**za izgradnju objekta mješovite namjene-turističkog objekta "C",**
**na katastarskim parcelama 2298/2, 2298/5 i 2300/5, odnosno na urbanističkoj parceli 4,**
**K.O. Budva, LSL „Komoševina II", Opština Budva**

**INVESTITOR: "TRON COMPANY" D.O.O. Budva**

## I. UVOD

Investitor »TRON COMPANY« D.O.O. Budva, zahtjeva izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene- turistički objekat koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-2678/3, izdatim dana 15.01.2018. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, kao i sa Zakonom o gradnji objekata.

## II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Investitor zahtjeva izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za za izgradnju objekta mješovite namjene- turističkog objekta spratnosti P+2. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumetaciju i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja gradjevinske dozvole za izgradnju navedenog objekta.
Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumetacije koji je u sklopu ovog zakona.

## III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Predmetna urbanistička parcela, sastoji se od tri katastarske parcele, 2298/2, 2298/5 i 2300/5, i nalazi se u okviru lokaliteta Komoševina II, odnosu u okviru LSL „Komoševina II". U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i LSL-e, predviđena je izgradnja jednog objekta, mješovite namjene spratnosti P+2. Mješovita namjena u ovom slučaju podrazumijeva da se planira objekat za smještaj turista, turistički boravak u renti i upravu kompleksa. Površina urbanističke parcele je 1031.00m2, indeks zauzetosti za zadatu parcelu je 0.30, dok je indeks izgradjenosti 0.91. Na osnovu ovoga površina pod objektom je 315.00m2, a ukupna BRGP iznosi 945.00m2.
Objekat treba postaviti u granicama zadatih građevinskih linija i treba da se sastoji od 6 luksuznih apartmanskih jedinica, koje su podijeljene po vertikalama. U okviru prizemlja potrebno je predvidjeti 2 apartmana, oba apartmana treba da budu trosobna. Na I spratu je potrebno predvidjeti 2 apartmana, oba apartmana takođe treba da budu trosobna. Na II spratu potrebno predvidjeti takođe dva trosobna apartmana čiji će se saržaji nastavljati i na trećoj etaži. U okviru treće etaže potrebno je predvidjeti velike krovne terase, saune, jakuzi, prostore za masažu, koji će biti dostupni samo apartmanima sa drugog sprata.
U okviru svakog apartmana treba da se podijeli dnevna i noćna zona. Dnevna zona apartmana treba da se sastoji od ulaznog dijela sa garderobom, gostinjskog toaleta, dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije, kao i velike terase terase. Ovi sadržaji treba da budu orjentisani tako da im se obezbijedi pogled ka moru. Noćna zona apartmana, treba da se sastoji od spavaćih soba. Jedna od soba preba da se predviti kao glavna spavaća soba sa zasebnim kupatilom i garderobom, a ostale će imati zajedničko kupatilo. Svi prostori u okviru apartmana, posebno dnevni boravci moraju da budu veliki i prostorani i da se u okviru svakog apartmana obezbijedi luksuz. Objekat treba postaviti tako da podužnom osom ima približnu orjentaciju sjever-jug, ali isto da se obezbijedi orjentacija na sve četiri strane svijeta, ali glavna orjentacija treba da bude ka moru.
Parcela je u neposrednoj blizini i izrazitoj vertikalnoj denivelaciji u odnosu na Jadransku magistralu – E80, (Jadranski put). Parceli je planiran saobraćajni pristup sa dvije strane u vidu lokalnih saobraćajnica koje se odvajaju sa naznačenog magistralnog puta. Pristupne saobraćajnice su strme saobraćajne veze u okvirima propisanih saobraćajnih standarda, i obezbjeđuju nesmetan promet pješačkog i motornog saobraćaja. Objektu je potrebno omogućiti direktan kolski prilaz i obezbijediti propisan broj neophodnih parking mjesta, odnosno 9 PM (1PM po apartmanu), koji će

se vezati direktno za glavnu saobraćajnicu. Pored ovih neophodnih 9 PM, potrebno je predvidjeti još jedno rezervno parking mjesto, za neke dodatne potrebe, tako da će ih ukupno biti deset.
Arhitektura objekta treba da bude u skladu sa okruženjem, klimatskim i ambijentalnim karakteristikama prostora, a takođe je potrebno ispoštovati uslove za oblikovanje iz plana.
Arhitektura objekta treba da stvara jedinstveni arhitektonski i likovni izraz, prepoznatljiv kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja i potrebno je primijeniti prirodne, tradicionalne i moderne materijale.
Projektnom je potrebno predvidjeti moderne oblikovne forme, kako bi njihovom materijalizacijom i međusobnom dispozicijom se stvorio upećatljiv, jedinstven i prepoznatljiv identitet. Takođe je potrebno ispoštovati principe i zakonitosti lokalnih klimata. U cilju očuvanja identiteta maditeranskog ambijenta, potrebno je primjenjivati prirodne materijale i lokalni građevinski materijal. Neke djelove objekta, kao što su podzidi, stepeništa, staze u okviru parcele, potrebno je oblagati lokalnim kamenom. Fasade objekta takođe treba predvidjeti kamene, a potrebno ih je upotpuniti i sa horizontalnim pomjerljivim panelima brisoleja. Na dijelu fasade koja je okrenuta ka moru potrebno je predvidjeti velike stakele površine, odnosno velike otvore kako bi se objekat što više povezao sa okruženjem i ambijentom. Krov objekta potrebno je predvidjeti kao zelene krovne površine, koje će biti obogaćene različitim vrstama niskog, žbunastog i ukrasnog zelenila, karakterističnom za onu ambijentalnu cjelinu. Na ovaj način će se težiti da se objekat još više uklopi u postojeće okruženje i da postane jedno sa ambijentom.
Kompletan objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

**Investitor:**

„TRON COMPANY" D.O.O. Budva

## 1.7 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-2678/3
Budva, 15.01.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "PRVA BANKA CG AD PODGORICA" i OPŠTINA BUDVA iz Podgorice i Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Lokalne studije lokacije Komoševina II (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
**faznu izgradnju objekta**

## 1. URBANISTIČKA PARCELA

**Urbanistička parcela broj: 4** koju čine katastarske parcele 2298/2, 2298/5 i 2300/5 KO Budva

## 2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-23509/2017 za KO Budva, od 14.12.2017.godine, na katastarskoj parceli 2300/3 nema upisanih objekata.

U listu nepokretnosti broj 104-956-23511/2017 za KO Budva, od 14.12.2017.godine, na katastarskim parcelama 2298/2 i 2298/5 nema upisanih objekata.

Na katastaraskoj parcel 2300/5 KO Budva ima upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

## 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Površine za mješovite namjene (SMN)
**Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi plankog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementimaurbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima članom 51 definisane su površine za mješovitu namjenu (SMN).**
Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanja od kojih nijedna nije preovlađujuća.
Na površinama iz stava 1 ovog člana, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdrastvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji suže potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koja ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja
  (strana 42)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 19 stav dva, tri i četri definisana je na mjena i sadržaj turističkog apartmana odnosno apartmanskog bloka.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 I 47/12) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile, koja je shodno članu 3 tačka 1 svrstana u primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

## 4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u , kako bi se tačno utvrdla površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana*)

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Definisana u grafičkom prilogu karta br.7 , a u tekstuálnom delu DUP-a:

Spoljnom građevinskom linijom objekata koja definiše uslove građenja u okviru parcel. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju.

Građevinska regulacija prema susednim objektima:

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

**Nivelacija**

Na osnovu geodetskog snimka terena odnosno parcele tačno odredila nivelete objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.

Visina svih etaža je maksimalno 3,10m

Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).

**Krovovi**

Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-25°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim mimimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za namjenu *, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

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

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m² | BGRP u m² | POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m² | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST |
|---|---|---|---|---|---|---|
| URBANISTIČKA PARCELA 4 | 1.031 | 945 | 315 | 0.91 | 0.30 | P+2 |

## 7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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 $\beta>20^{o}$, 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.**

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

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

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

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

## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše 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 stukturi 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.

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 1m$^2$ ugrađene kamene fasade.

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele.

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja

i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

## 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 za turističke objekte površine veće od 1000m$^2$, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m$^2$ poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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 sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontolooške ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

## 15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smijernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekte i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

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

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

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavla Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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

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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,0 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu.**

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

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

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za hotelske sobe i toalete elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20 (ili 26+19), 22, 36 i 40, a za kafe barove, restorane i kafane elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 19 i 24. Dio hotela poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m$^2$ 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 dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Sastavni dio urbanističko tehničkiih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte 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 Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**22. PRILOZI**

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

**Samostalni savjetnik I**
**mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.**

**Dostavljeno:**
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

**PODRUČNA JEDINICA**
BUDVA

Broj: 104-956-24091/2017
Datum: 25.12.2017
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA , SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , 467-104-2375/17, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 3552 - 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 m2 | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2299 | 2 | | 19<br>19 | 05/12/2017 | KOMOŠEVINA | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 8 | 0.00 |
| | | | | | | | | 8 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 6036000005950 | CRNA GORA<br>- | Svojina | 1/1 |
| 0000002903000 | OPŠTINA BUDVA<br>BUDVA Budva | Raspolaganje | 1/1 |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Ministarstvo finansija NEKRETNINE

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

**PODRUČNA JEDINICA**
BUDVA

Broj: 104-956-24089/2017
Datum: 25.12.2017
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA , SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , 467-104-2375/17, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 3265 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2300 | 5 | | 19<br>19 | 05/12/2017 | KOMOŠEVINA | Gradjevinska parcela<br>KUPOVINA | | 962 | 0.00 |
| | | | | | | | | 962 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 6036000009222 | PRVA BANKA CG AD PODGORICA-OSNOVANA 1901.G.BUL.SV.PETRA CETINJ.141 PODGORICA Podgorica | Korišćenje | 1/1 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2300 | 5 | | | 1 | Gradjevinska parcela | 05/12/2017<br>14:4 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI BR.UZZ 524/13.OD 25.12.2013. IZMEDJU PRVE BANKA CG AD PG.KAO PRODAVCA I „14 SE PTEMBAR „DOO PG.KAO KUPCA |
| 2300 | 5 | | | 2 | Gradjevinska parcela | 05/12/2017<br>14:5 | Hipoteka U KORIST DRŽAVE CG U IZNOSU OD 26.832,51 E NA NEP. ZAKLJUČAK O OBEZBJ.PORESK.POTRAŽIVANJA PJ-BUDVA BR .03/14-4/533/3OD 17.02.2009. |
| 2300 | 5 | | | 3 | Gradjevinska parcela | 05/12/2017<br>14:7 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.658/2016.OD 09.8.2016.G.NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.ANEKSA III IGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTIO ZAKLJUČENOG IZMEDJU PRVE BANKE CG AD PODGORICA-Osnovana 1901g.kao prodavca i DOO „14 SEPTEMBAR„PODGORICA KAO KUPCA(OSNOVNI UGOVOR UZZ 521/13 OD 25.12.2013) |

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

**PODRUČNA JEDINICA**
BUDVA

Broj: 104-956-24090/2017
Datum: 25.12.2017
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA , SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , 467-104-2375/17, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 3487 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2298 | 5 | | 19 8/010. | 05/12/2017 | MADRA | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 60 | 0.00 |
| | | | | | | | | 60 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 6036000005950 | CRNA GORA<br>- | Svojina | 1/1 |
| 0000002903000 | OPŠTINA BUDVA<br>BUDVA Budva | Raspolaganje | 1/1 |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Ministarstvo finansija Crna Gora - PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

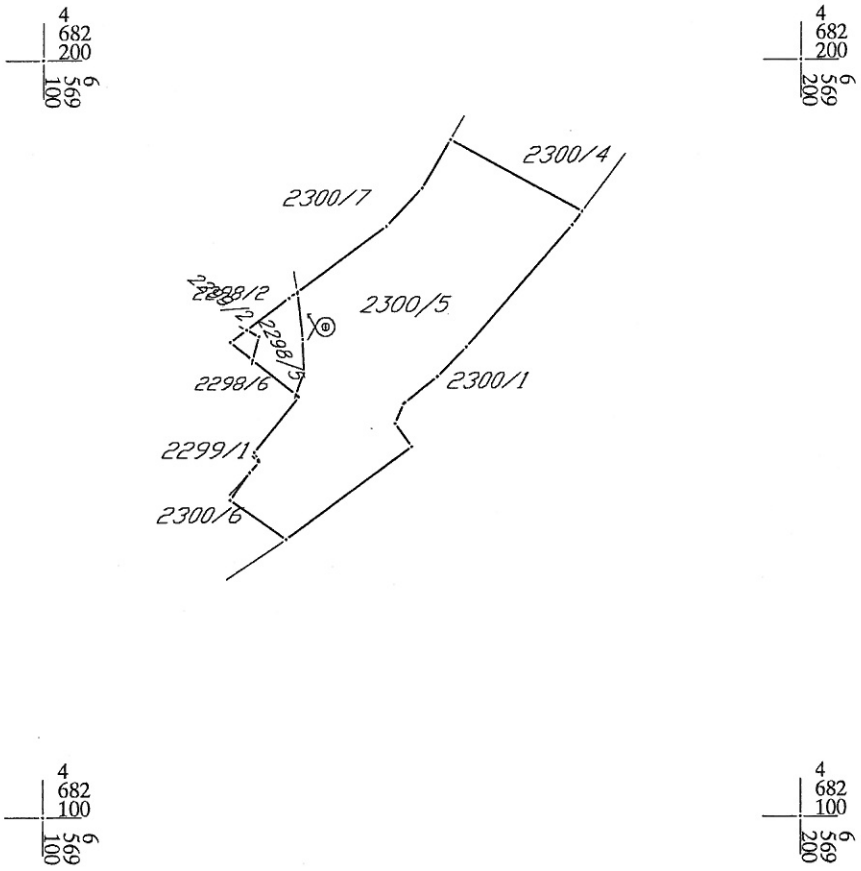
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2375/17
Datum: 21.12.2017.

Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcele: 2300/5, 2298/5, 2299/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

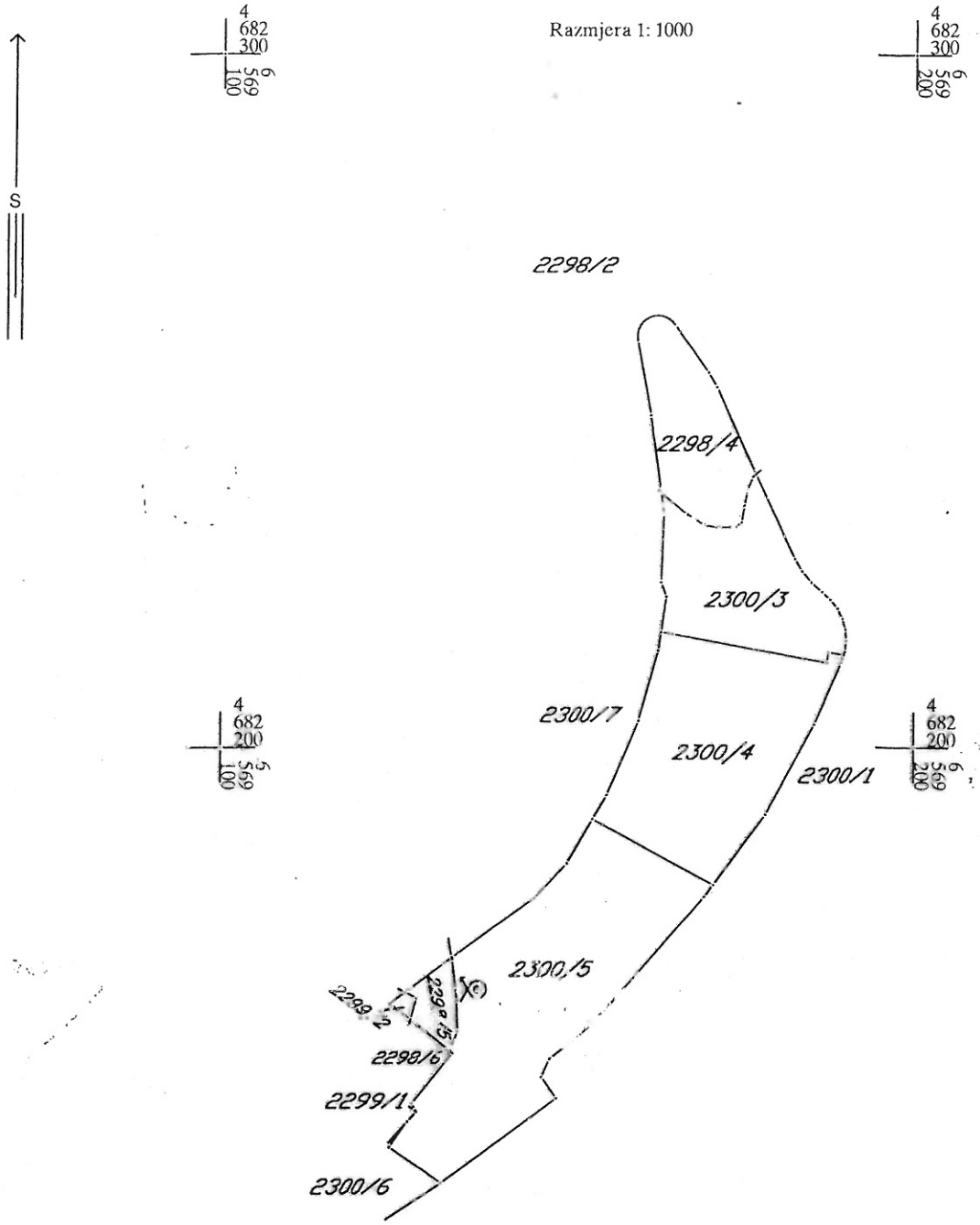
Ovjerava
Službeno lice:
Puzić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956 104-2324/17
Datum: 19.12.2017.

Broj lista nepokretnosti: [illegible]
Broj plana: 21
Parcele: 2300/4, 2300/3, 2300/5, 2298/4, 2298/5, 2299/2

# KOPIJA PLANA

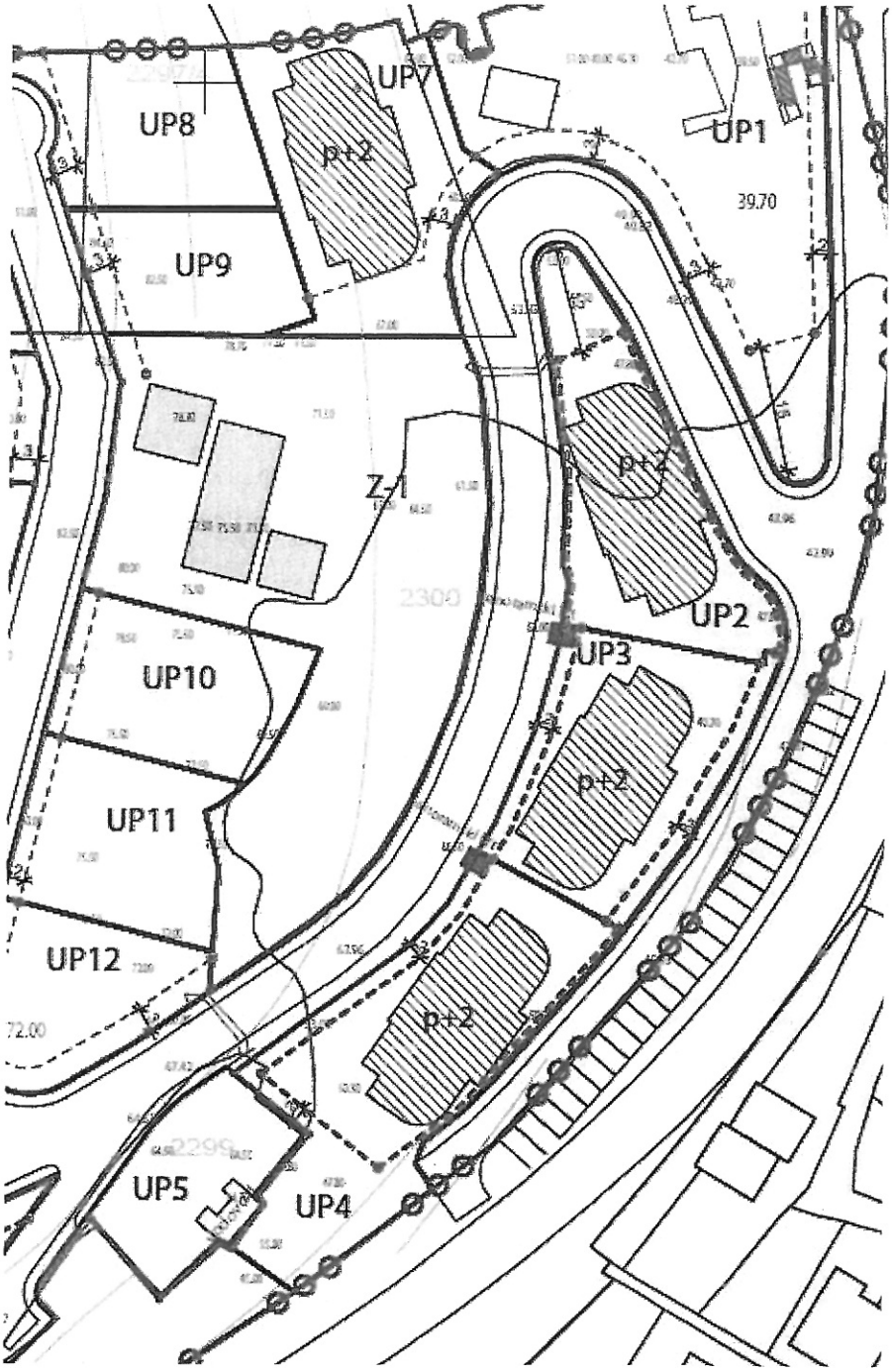
Razmjera 1: 1000




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora - Ministarstvo finansija UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:




**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**

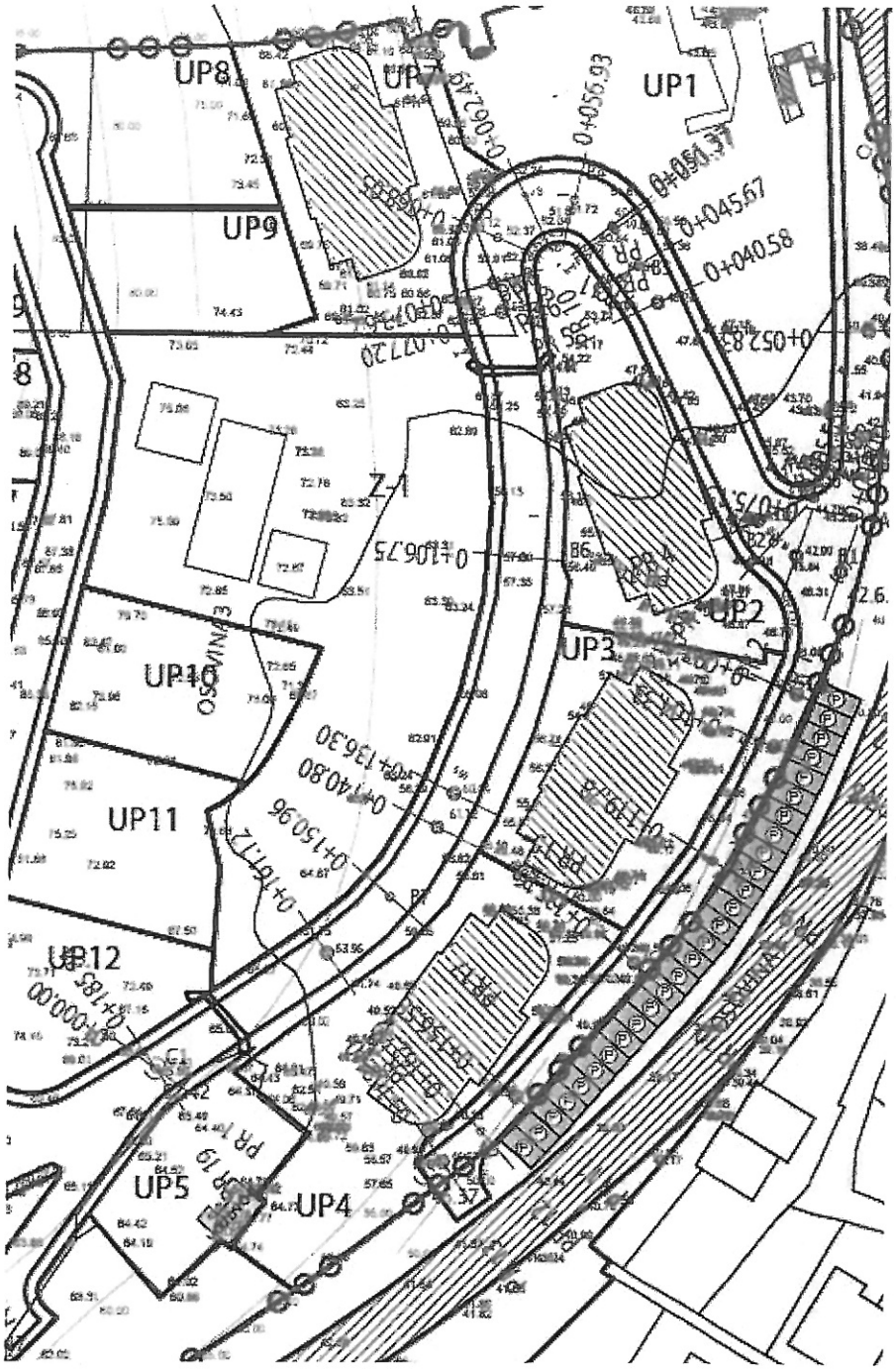
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**

**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**




**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**

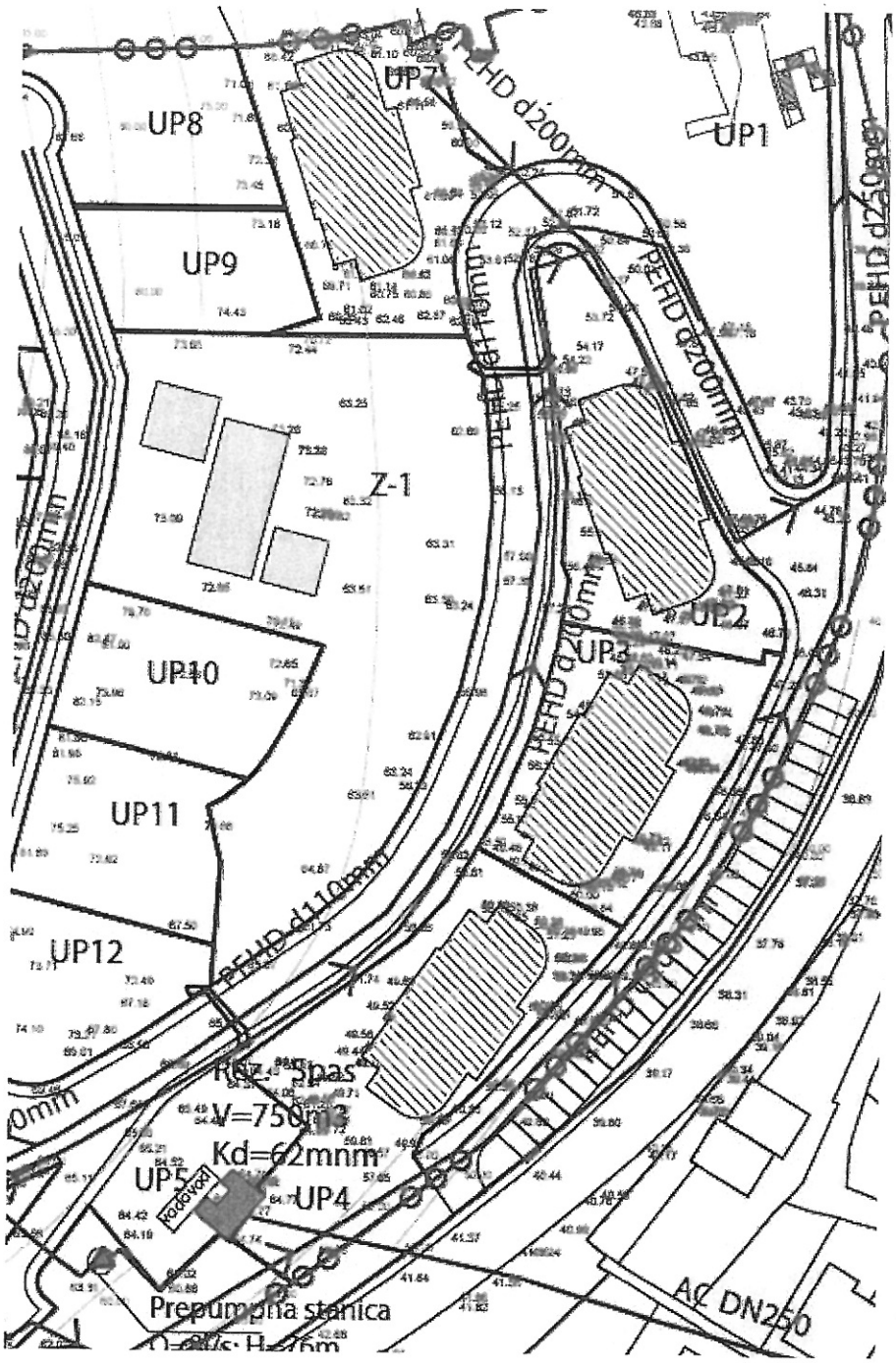
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**

**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**




**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**

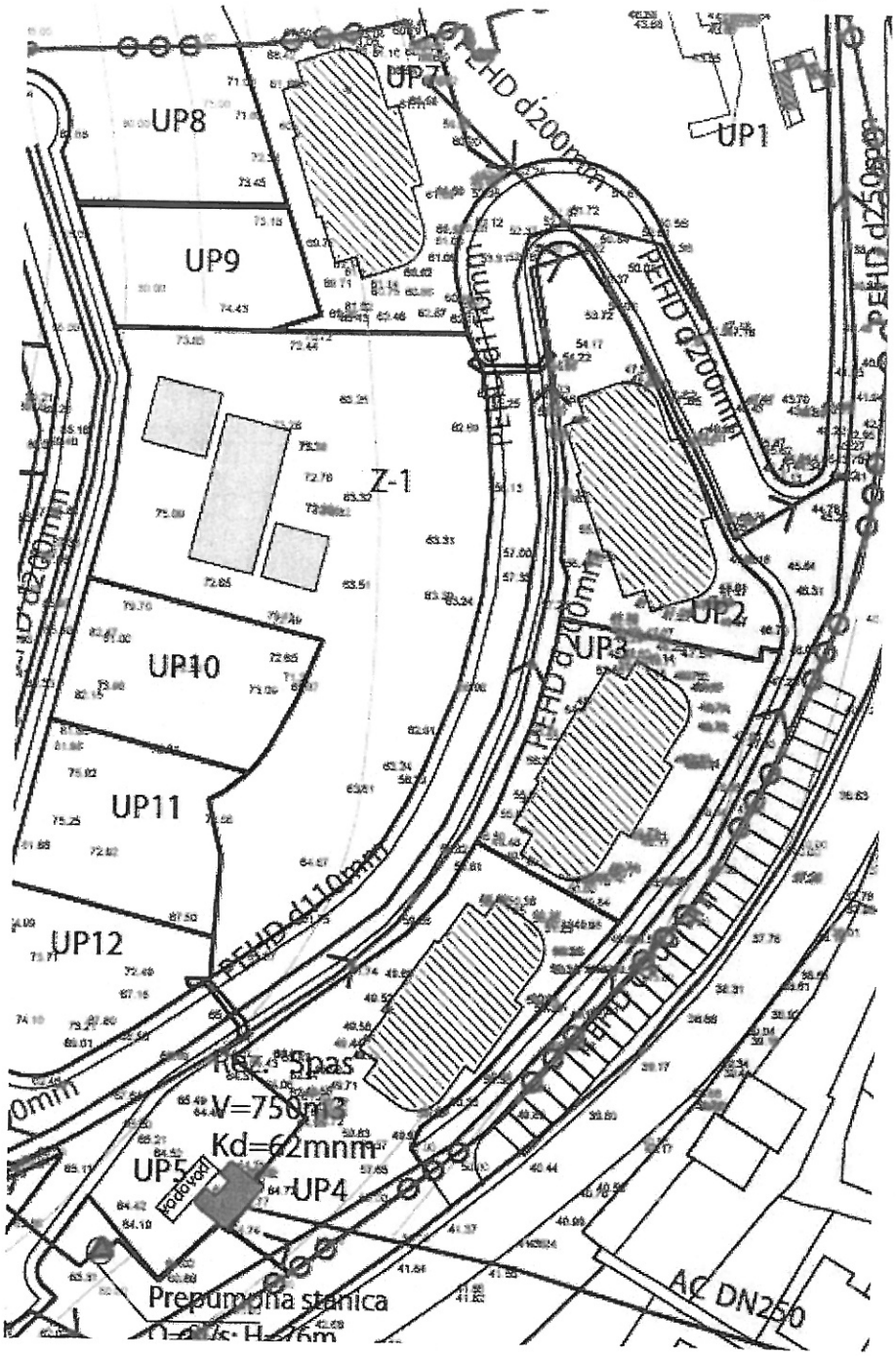
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**

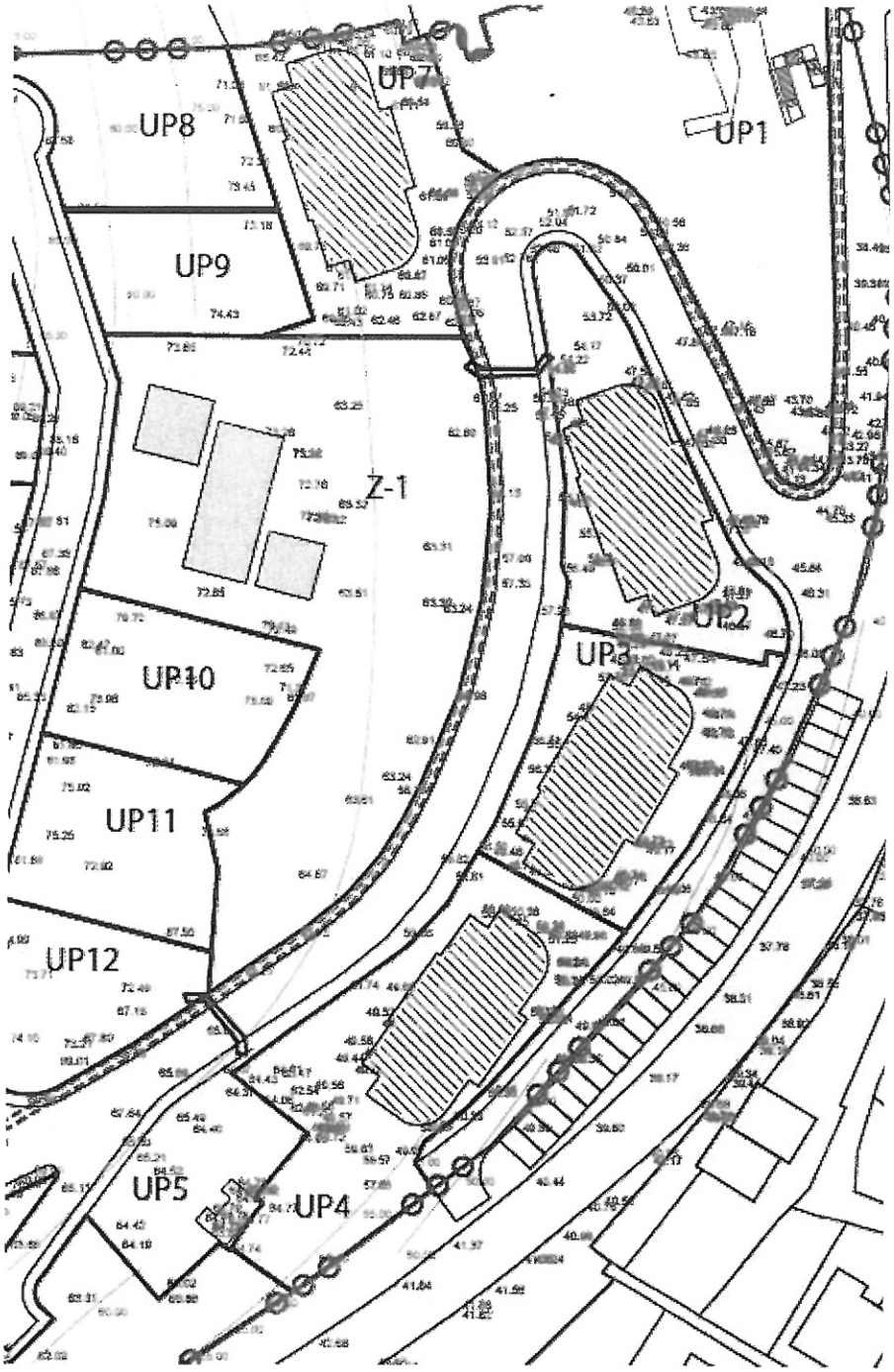



**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**




**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**

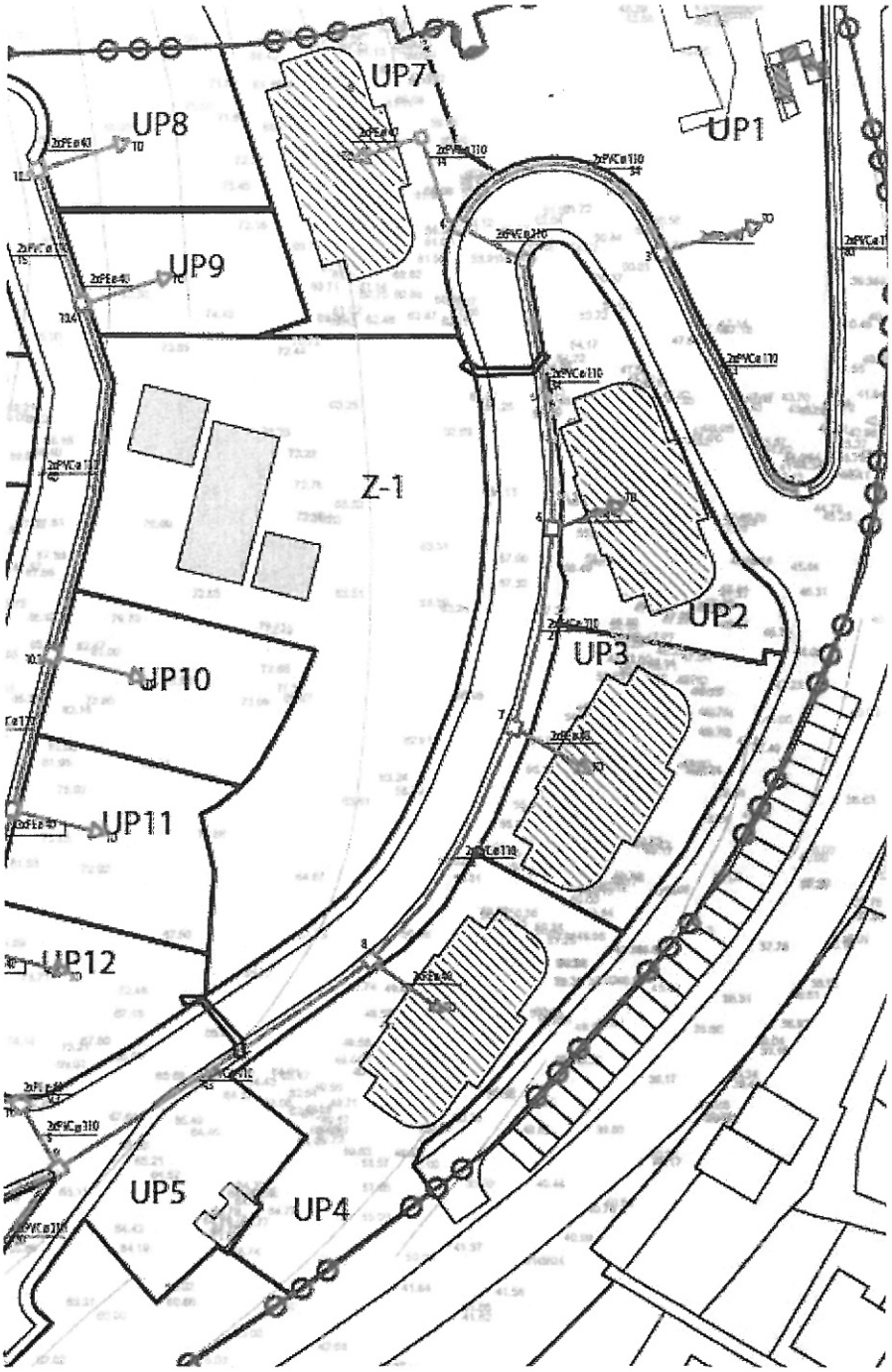
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**




**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**

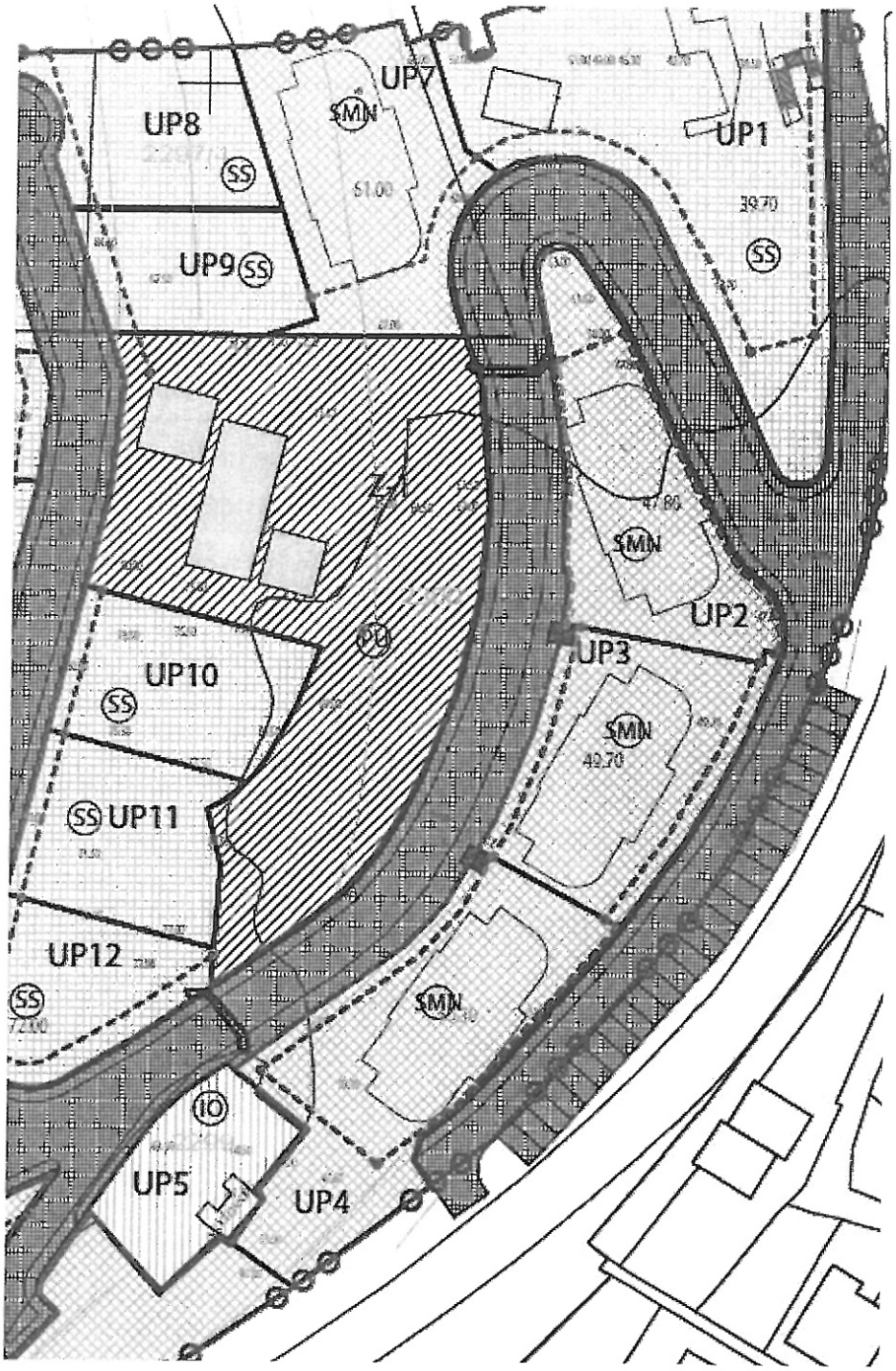
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**

**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**




**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**

**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**

| BROJ PARCELE | NAMENA PARCELE | POVRŠINA PARCELE | KOEFICIJENT ZAUZETOSTI | KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI | SPRATNOST OBJEKTA | POVRŠINA OSNOVE OBJ. | BRUTO GRAĐ. POVRŠINA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UP 4 | | 1 031 $m^2$ | 0.30 | 0.91 | P + 2 | 315 $m^2$ | 945 $m^2$ |

**IZVOD IZ LSL-a KOMOŠEVINA II**
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/11)**
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

**Budva 15.01.2018.**

5) kom[illegible] objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

## Površine za mješovite namjene

Član 51

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti;
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**
BUDVA

Broj: 104-956-23511/2017
Datum: 14.12.2017
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu FRANETA MILICA, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 3487 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2298 | 4 | | 19 8/010. | 05/12/2017 | MADRA | Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 309 | 0.00 |
| 2298 | 5 | | 19 8/010. | 05/12/2017 | MADRA | Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 60 | 0.00 |
| | | | | | | | | 369 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 6036000005950 | CRNA GORA - | Svojina | 1/1 |
| 0000002903000 | OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva | Raspolaganje | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16 ) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Ministarstvo finansija - NEKRETNINE

Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**
BUDVA

Broj: 104-956-23508/2017
Datum: 14.12.2017
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu FRANETA MILICA, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 3552 - 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 m2 | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2299 | 2 | | 19<br>19 | 05/12/2017 | KOMOŠEVINA | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 8 | 0.00 |
| | | | | | | | | 8 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 6036000005950 | CRNA GORA<br>- | Svojina | 1/1 |
| 0000002903000 | OPŠTINA BUDVA<br>BUDVA Budva | Raspolaganje | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16 ) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Crna Gora - Ministarstvo finansija - UPRAVA ZA NEKRETNINE - PODGORICA

Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

## 1.8 IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG REŠENJA SA UTU

INVESTITOR: "TRON COMPANY" DOO

OBJEKAT: TURISTIČKI OBJEKAT – "B"

LOKACIJA: Kat.parc. 2300/4 K.O Budva, UP3, LSL "Komoševina II" Opština Budva

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rešenje urađeno u skladu sa smernicama planskog dokumenta i UT uslovima broj 06-061-2677/2 izdatih od strane Sekretarijata za održivi razvoj i urbanizam, Budva, 15.01.2018. godine.

Ovim idejnim rešenjem je obezbeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

| PARAMETRI ZA LOKACIJU | UT USLOVI – max parametri | IR – ostvareni parametri |
|---|---|---|
| Površina lokacije | 755m2 | 755m2 |
| Spratnost | P+2 | P+2 |
| Indeks zauzetosti | 0.40 | 0.40 |
| Indeks izgrađenosti | 1.25 | 1.25 |
| BGRP | 945m2 | 942,63m2 |
| Broj PM | 1PM / stanu | 8PM |

Budva 08.04.2022.

(mesto i datum)

MP

Društvo za građevinarstvo i trgovinu d.o.o. "TRON COMPANY" 2 BUDVA

(potpis vodećeg inženjera)

## 1.9 IZJAVA GEODETSKE FIRME

GEO MILIMETAR

# SLUŽBENA KONSTATACIJA

Na osnovu Zahteva koji je preduzeću ''GEO-MILIMETAR'' d.o.o. iz Podgorice podnelo preduzeće ''TRON COMPANY'' d.o.o. iz Budve izrađena je ova službena konstatacija koja se odnosi na turistički objekat - ''B'' koji se nalazi na katastarskoj parceli 2300/4, K.O Budva, UP3, LŞL ''Komoševina 11'' Opština Budva.
Nakon uvida u projektovano stanje koje je dostavio Investitor i preklapanjem katastarske podloge sa projektovanim objektom, GEO-MILIMETAR d.o.o. konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 2300/4 K.O Budva. Površina katastarske parcele 2300/4 je 755m2.
Prilaz lokaciji je obezbeđen sa dve strane u vidu lokalnih saobraćajnica koje se odvajaju sa naznačenog magistralnog puta. Objektu je obezbeđen direktan kolski prilaz koji je vezan direktno za glavnu saobraćajnicu.

Katastarska parcela je u vlasništvu ''TRON COMPANY'' d.o.o. iz Budve.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

U Podgorici, 07.04.2022. godine
Sastavio:

Zoran Obradović, dipl.geod.inž.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO MILIMETAR" PODGORICA

GEO-MILIMETAR D.O.O. PIB 03224465 PDV 30/31-19694-8 Podgorica, Sarajevska br16, tel+38267612205,+38268503228
e-mejl geomilimetarpg@gmail.com

# 2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 2.1 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

## A.2.1. TEHNIČKI OPIS

**uz arhitektonsko-građevinski projekat,**
**za izgradnju objekta mješovite namjene-turističkog objekta "C",**
**na katastarskim parcelama 2298/2, 2298/5 i 2300/5, odnosno na urbanističkoj parceli 4,**
**K.O. Budva, LSL „Komoševina II", Opština Budva**

**INVESTITOR: "TRON COMPANY" D.O.O. Budva**

**UVODNE NAPOMENE**

Površina urbanističke parcele je **1031.00m²,** na osnovu podataka iz LSL i na osnovu urbanističko-tehničkih uslova indeks zauzetosti je **0.30**, a indeks izgrađenosti je **0.91**. Na osnovu ovih parametara maksimalna površina pod objektom je **315.00m²**, a ukupna BRGP je **945.00m²**. Na zadatoj parceli je urbanističko-tehničkim uslovima predviđena izgradnja objekta mješovite namjene spratnosti P+2.

**LOKACIJA OBJEKTA**

Na predmetnoj urbanističkoj parceli 4, koja je sastavljena od katastarskih parcela 2298/2, 2298/5 i 2300/5, predviđena je izgradnja jednog objekta mješovite namjene. Mješovita namjena u ovom slučaju podrazumijeva da se planira objekat za smještaj turista, turistički boravak u renti i upravu kompleksa. Objekat se nalaze u okviru lokalitetea Komoševina II , odnosno u okviru LSL „Komoševina II", K.O. Budva, opština Budva. Spratnost objekta koja je data planom je **P+2** i ona je uslovljena konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata, a spratna visina projektom je predviđena 3,10 metara.

Objekat je lociran na terenu koji je relativno ravan,(predhodni vlasnik je izravnao teren na kome je postavljen objekat, napravljen je zasjek terena cca 3-4m) , ali je parcela u odnosu na okolni teren u izrazito vertikalnoj denivelaciji u odnosu na Jadransku magistralu – E80, I lokalni put.

Objekat je postavljen u skladu sa terenom, kao i u skladu sa okolnim izgrađenim objektima.

Kota prizemlja je na **±0,00(52.00)/+0.10(52.10**), a ulazna kota u objekat sa dvorišne strane je na **51.60**, što bi značilo da je prizemlje podignuto za 0.40m u odnosu na trotoar. Ulazna kota u objekat sa strane parkinga je na **58.20**, odnosno sa te strane se u objekat ulazi na nivou II sprata.

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat i vodilo se računa da se kao takav vizuelno uklopi u cjelinu. Arhitektura objekta je u skladu sa okruženjem, klimatskim i ambijentalnim karakteristikama prostora, a takođe su ispoštovani uslove za oblikovanje iz plana.

Arhitektura objekta stvara jedinstveni arhitektonski i likovni izraz, prepoznatljiv kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja i primijenjeni su prirodni, tradicionalni i moderni materijali.

**ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA**

U granicama koje su određene građevinskim linijama predmetne urbanističke parcele, kao i u okviru dozvoljenih indeksa zauzetosti i izgrađenosti, projektom je postavljen jedan samostojeći apartmanski objekat. Spratnost objekta je P+2, a spratna visina etaža je 3,10m, što je dato planom za objekte turističke namjene.

Objekat je koncipiran kao apartmanski objekat, sa osam apartmanskih jedinica, koje su raspoređene po spratovima. Svaki apartman je podijeljen na dnevnu i noćnu zonu.

U okviru prizemlja su smještena četiri apartmana, svi apartmani su jednosobni.

**Apartman 1** je jednosoban i sastoji se od ulaznog dijela sa garderobom. U sklopu ulaznog dijela takođe je predviđen i odvojeni vešeraj. Odatle se direktno pristupa dnevnom dijelu apartmana koji čini dnevni boravak, kuhinja i trpezarija. Dnevni boravak je direktno povezan sa terasom koja ima pogled ka moru. Iz ulaznog dijela apartmana se pristupa i jednom dijelu noćne zone apartmana u kojem je smještena jedna spavaća soba. Ova spavaća soba orjentisana je ka brdima. Neto površina apartmana 1 je **64.40 m².**

**Apartman 2** je jednosoban i sastoji se od ulaznog dijela sa garderobom. Odatle se direktno pristupa dnevnom dijelu apartmana koji čini dnevni boravak, kuhinja i trpezarija. Dnevni boravak je direktno povezan sa terasom koja ima pogled ka moru. Iz ulaznog dijela apartmana se pristupa i jednom dijelu noćne zone apartmana u kojem je smještena jedna spavaća soba. Ova spavaća

soba orjentisana je ka moru i pored nje je kupatilo. Iz dnevnog boravka se pristupa u hodnik koji je veza sa joše jednom spavaćom sobom i kupatilom. Neto površina apartmana 2 je **60.40 m².**
**Apartman 3** je jednosoban i sastoji se od ulaznog dijela sa garderobom. Odatle se direktno pristupa dnevnom dijelu apartmana koji čini dnevni boravak, kuhinja i trpezarija. Dnevni boravak je direktno povezan sa terasom koja ima pogled ka moru. Iz ulaznog dijela apartmana se pristupa i jednom dijelu noćne zone apartmana u kojem je smještena jedna spavaća soba. Ova spavaća soba orjentisana je ka moru i pored nje je kupatilo. Iz dnevnog boravka se pristupa u hodnik koji je veza sa joše jednom spavaćom sobom i kupatilom. Neto površina apartmana 3 je **60.40 m².**
**Apartman 4** je jednosoban i sastoji se od ulaznog dijela sa garderobom. U sklopu ulaznog dijela takođe je predviđen i odvojeni vešeraj. Odatle se direktno pristupa dnevnom dijelu apartmana koji čini dnevni boravak, kuhinja i trpezarija. Dnevni boravak je direktno povezan sa terasom koja ima pogled ka moru. Iz ulaznog dijela apartmana se pristupa i jednom dijelu noćne zone apartmana u kojem je smještena jedna spavaća soba. Ova spavaća soba orjentisana je ka brdima. Neto površina apartmana 4 je **64.40 m².**

Pored apartmana u sklopu prizemlja se nalazi i ulaz u objekat, koji predstavlja direktnu vezu objekta sa dvorišnim dijelom, kao i stepenište i hodnik. Ukupna neto površina prizemlja iznosi **274.31 m²**, dok je bruto površina **314.21m²**.

U okviru I sprata su smještena tri apartmana, dva dvosobna i jedan jednosobni.
**Apartmani 5 i 6** se sastoje od ulaznog dijela sa garderobom. U sklopu ulaznog dijela je predviđen toalet. Odatle se direktno pristupa dnevnom dijelu apartmana koji čini veliki dnevni boravak, kuhinja i trpezarija. Dnevni boravak je direktno povezan sa terasom koja ima pogled ka moru. Iz ulaznog dijela apartmana se pristupa i spavaćoj sobi koja je orjentisana ka moru. Neto površina apartmana 5 i apartmana 6 na ovom nivou **111.00 m²** i **72.50 m²**. Pored apartmana **5 i 6** u sklopu I sprata se nalazi i apartman **7**, i ovaj apartman je isti kao apartman 4, neto površine **64.40m²**. Ukupna neto površina I sprata iznosi **272.61 m²**, dok je bruto površina **314.21m²**.

U okviru II sprata su smještena dva trosobna apartmana.
**Apartman 8 i 9** se sastoje od ulaznog dijela sa ostavom. Odatle se direktno pristupa dnevnom dijelu apartmana koji čini veliki dnevni boravak, kuhinja i trpezarija. Dnevni boravak je direktno povezan sa terasom koja ima pogled ka moru. Iz ulaznog dijela apartmana se pristupa i jednom dijelu noćne zone apartmana u kojem je smještena jedna spavaća soba. Ova spavaća soba orjentisana je ka moru. Iz dnevnog boravka se pristupa u deganžman za spavaću sobu i kupatilo. Iz dnevnog boravka pristupa se spavaćoj sobi koja je glavna i ona ima svoje zasebno kupatilo i garderobu. Neto površina apartmana 8 i apartmana 9 na ovom nivou je **124.84 m²** i **124.65 m²**.
Pored apartmana u sklopu II sprata se nalazi stepenište i hodnik. Ukupna neto površina II sprata iznosi **274.20 m²**, dok je bruto površina **314.21 m²**.
Postoji još jedna etaža, koja je tehničke namjene. U okviru ove etaže nalazi se samo stepenište koje povezuje unutrašnjost objekta sa krovom, kako bi se mogle vršiti određene intervencije na kraju, ako to bude potrebno i kako bi se mogli održavati sadržaji koji će se naći na krovu. Neto površina iznosi **28.50 m²** , a bruto **37.44 m². Ova etaža ne ulazi u obračun BGRP za objekat.**
Ukupna neto površina objekta bez tehničke etaže iznosi **821.12 m²**.
Ukupna bruto površina objekta bez tehničke etaže iznosi **942.63 m²**.

Parceli je planiran saobraćajni pristup sa dvije strane u vidu lokalnih saobraćajnica koje se odvajaju sa naznačenog magistralnog puta. Pristupne saobraćajnice su strme saobraćajne veze u okvirima propisanih saobraćajnih standarda, i obezbjeđuju nesmetan promet pješačkog i motornog saobraćaja. Objektu je obezbijeđen direktan kolski prilaz kao i propisan broj neophodnih parking mjesta, odnosno 9 PM (1PM po apartmanu), koji će se vezati direktno za glavnu saobraćajnicu. Pored ovih neophodnih 9 PM, potrebno je predvidjeti još jedan rezervni parking, za neke dodatne potrebe pa je ukupan broj parking mjesta deset.

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

| PRIZEMLJE | | |
|---|---|---|
| **APARTMAN 1** | | |
| 1 | Ulaz | 12.11 m² |
| 2 | Spavaća soba | 3.84 m² |
| 3 | Kupatilo | 40.55 m² |
| 4 | Kuhinja i trpezarija | 9.23 m² |
| 5 | Dnevni boravak | 22.42 m² |
| 6 | Terasa | 8.30 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 1 | | **64.40 m²** |
| **APARTMAN 2** | | |
| 1 | Ulaz | 4.93m² |
| 2 | Kupatilo | 4.40 m² |
| 3 | Spavaća soba | 10.23 m² |
| 4 | Kuhinja i trpezarija | 12.62 m² |
| 5 | Dnevni boravak | 13.82 m² |
| 6 | Terasa | 14.40 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 2 | | **60.40 m²** |
| **APARTMAN 3** | | |
| 1 | Ulaz | 4.93m² |
| 2 | Kupatilo | 4.40 m² |
| 3 | Spavaća soba | 10.23 m² |
| 4 | Kuhinja i trpezarija | 12.62 m² |
| 5 | Dnevni boravak | 13.82 m² |
| 6 | Terasa | 14.40 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 3 | | **60.40 m²** |
| **APARTMAN 4** | | |
| 1 | Ulaz | 12.11 m² |
| 2 | Spavaća soba | 3.84 m² |
| 3 | Kupatilo | 40.55 m² |
| 4 | Kuhinja i trpezarija | 9.23 m² |
| 5 | Dnevni boravak | 22.42 m² |
| 6 | Terasa | 8.30 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 4 | | **64.40 m²** |
| 1 | Stepenište | 9.80 m² |
| 2 | Hodnik | 14.91 m² |
| Ukupno **NETO** | | **274.31 m²** |
| Ukupno **BRUTO** | | **314.21 m²** |

| I SPRAT | | |
|---|---|---|
| **APARTMAN 5** | | |
| 1 | Ulaz | 9.15 m² |
| 2 | Spavaća soba | 9.43 m² |
| 3 | Kupatilo | 3.75 m² |
| 4 | Spavaća soba | 13.73 m² |
| 5 | Toalet i vešeraj | 3.30 m² |
| 6 | Dnevni boravak | 27.44 m² |
| 7 | Kuhinja i trpezarija | 21.50 m² |
| 8 | Terasa | 22.70 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 5 | | **111.00 m²** |
| **APARTMAN 6** | | |
| 1 | Ulaz | 3.00 m² |
| 2 | Kupatilo | 3.42 m² |
| 3 | Vešeraj | 2.85 m² |
| 4 | Hodnik | 5.30 m² |
| 5 | Spavaća soba | 10.30 m² |
| 6 | Spavaća soba | 8.35 m² |
| 7 | Kuhinja i trpezarija | 12.40 m² |
| 8 | Dnevni boravak | 12.48 m² |
| 9 | Terasa | 14.40 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 6 | | **72.50 m²** |
| **APARTMAN 7** | | |
| 1 | Ulaz | 12.11 m² |
| 2 | Spavaća soba | 3.84 m² |
| 3 | Kupatilo | 40.55 m² |
| 4 | Kuhinja i trpezarija | 9.23 m² |
| 5 | Dnevni boravak | 22.42 m² |
| 6 | Terasa | 8.30 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 7 | | **64.40 m²** |
| 1 | Stepenište | 9.80 m² |
| 2 | Hodnik | 14.91 m² |
| Ukupno **NETO** | | **272.61 m²** |
| Ukupno **BRUTO** | | **314.21 m²** |

| II SPRAT | | |
|---|---|---|
| **APARTMAN 8** | | |
| 1 | Ulaz | 4.35 m² |
| 2 | Ostava | 3.00 m² |
| 3 | Spavaća soba | 11.98 m² |
| 4 | Kuhinja | 6.90 m² |
| 5 | Dnevni boravak | 39.20 m² |
| 6 | Terasa | 22.70 m² |
| 7 | Hodnik | 2.84 m² |
| 8 | Kupatilo | 3.41 m² |
| 9 | Spavaća soba | 9.40 m² |
| 10 | Spavaća soba | 16.01 m² |
| 11 | Kupatilo | 5.05 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 8 | | **124.84 m²** |
| **APARTMAN 9** | | |
| 1 | Ulaz | 4.35 m² |
| 2 | Ostava | 3.00 m² |
| 3 | Spavaća soba | 9.50 m² |
| 4 | Kuhinja | 6.90 m² |
| 5 | Dnevni boravak | 41.35 m² |
| 6 | Terasa | 22.70 m² |
| 7 | Hodnik | 2.84 m² |
| 8 | Kupatilo | 3.01 m² |
| 9 | Spavaća soba | 7.60 m² |
| 10 | Spavaća soba | 16.90 m² |
| 11 | Kupatilo | 6.50 m² |
| Ukupno NETO APARTMANA 9 | | **124.65 m²** |
| 1 | Stepenište | 9.80 m² |
| 2 | Hodnik | 14.91 m² |
| Ukupno **NETO** | | **274.20 m²** |
| Ukupno **BRUTO** | | **314.21 m²** |

| TEHNIČKA ETAŽA | | |
|---|---|---|
| 1 | Stepenište | 8.97 m² |
| 2 | Hodnik | 19.53 m² |
| Ukupno **NETO** | | **28.50 m²** |
| Ukupno **BRUTO** | | **37.44 m²** |

| REKAPITULACIJA | | |
|---|---|---|
| | | |
| | **NETO** | **BRUTO** |
| PRIZEMLJE | 274.31 m² | 314.21 m² |
| I SPRAT | 272.61 m² | 314.21 m² |
| II SPRAT | 274.20 m² | 314.21 m² |
| TEHNIČKA ETAŽA | 28.50 m² | 37.44 m² |
| UKUPNO bez tehničke etaže | **849.62 m²** | **942.63 m²** |
| UKUPNO | **878.12 m²** | **979.74 m²** |

## KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao masivni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama debljine od 15 cm, dok je podna ploča debljine 15cm. Ploča stepeništa je kosa ploča debljine 10cm. Grede su širine 20cm, a visina im iznosi 35cm.

Objekat leži na temeljnoj ploči debljine 40cm, koja je postavljena u istoj ravni, a preko temeljnih greda se ploča prizemlja veže za temeljnu ploču. Između temeljne ploče i ploče prizemlja planira se ispuna od šljunka.

Što se tiče krovova, oni su ravni, ne jednom dijelu oni su zeleni, a na drugom neprohodni krovovi sa zadnjim slojem šljunkom. Krovovi su predviđeni sa svim potrebnim slojevima za hidro i termo zaštitu. Betonske atike su podignute od krovne ploče od 155 cm, odnosno 65 cm na poslednjoj etaži.

Nosivi zidovi i zidovi ispune su od Ytong blokova d= 20cm, dok su pregradni zidovi debljine od 10-15cm od gips kartonskih ploča sa ispunom od kamene vune. Svi spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, ali im se razlikuje završna obrada. Ventilacije koje izlaze na krovu su obziđivane opekom na kant, pa debljina tih zidova iznosi 10cm. Detaljniji opis konstrukcije dat je kroz tehnički opis konstruktivnog dijela projekta.

## SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni savremenim materijalima, kao i sa izgledom okolnih objekata. Fasada će biti odrađena kao kombinacija demit fasade i kamene, s tim da će većim dijelom biti zastupljena kamena fasada, dok će demit biti zastupljen samo na nekim malim površinama.

Osnovu demit fasade čini tvrdopresovana kamena vuna čija je debljina 5cm i koja ima mnogo bolje karakteristike od stiropora. Ona se lijepi za dobro obrađenu podlogu odgovarajućim lijepkom, a zatim se na nju postavlja zaštitna mrežica. Spojevi dvije mrežice se rade se preklopima 10%. Površina se zatim gletuje poglogom za završni sloj, a to je u ovom slučaju bavalit koji ima svijetlo krem boju, koja je skoro pa bijela. Završni malter mora imati UV stabilizator koji će garantovati postojanost nijanse dugi niz godina. Završni malter će biti u dvije nijanse boja koje su izbor projektanta, a to su neka krem varijanta i tamno braon.

Kamena fasada je podijeljena na dva tipa, jedna je sa grubim kamenom sa vidnom tekturom, a druga je sa glatkim kamenom. Kamena fasada sastavljena od kamenih ploča, ali je njihova debljina 3 cm. Kamen mora da bude otporan na atmosferske i ostale uticaje, a ta otpornost se postiže temeljnom pripremom kao i odgovarajućim slojem u podlozi. Kamen se polaže na specijalan lijepak debljine 2 cm u sklopu kojeg je armaturna mreža i koji omogućava dobro prijanjanje na podlogu. Na fasadama se postavljaju dvije vrste kamena, jedan je sa izrazito naglašenom teksturom i mat, a drugi je uglačan, sa slabo vidljivom tekturom i sa malo sjaja. Boja kamena je izbor projektanta, a predlaže se neka krem varijanta.

## ZIDARSKI RADOVI

Malterisanje zidova vršiti u pogodno vrijeme i kad su potpuno suvi. Spravljanje maltera vršiti tačno po propisima sa kvalitetnim pijeskom. Za malterisanje koristiti oštri riječni pijesak. Prije početka malterisanja, opeke na zidovima moraju biti čiste a fuge udubljene kako bi malter bolje prionuo za zid. Posebnu pažnju treba obratiti betonskim površinama-one prethodno moraju biti dobro očišćene i naprskane cementnim mlijekom. Malterisanje vršiti u tankim slojevima dok se ne postigne tražena debljina. Sve omalterisane površine moraju biti ravne i glatke - bez udubljenja i ispupčenja, a ivice pravilne i oštre.

Fasadni zidovi su od giter termo YTONG blokova debljine 20cm, a postavljaju se u skladu sa uputstvima proizvođača. Unutrašnji pregradni zidovi su debljine od 10 do 20cm. Pregradni zidovi debljine 20 cm zidaju se od YTONG blokova. Zidovi debljine 10-15cm izvode se od gips kartonskih ploča koje se postavljaju u dva sloja, sa ispunom od kamene vune.

Malterisanje unutrašnjih vertikalnih i horizontalnihpovršina vršiti produžnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem površina i finom obradom ivica. Prije malterisanja sve površine prskati cementnim mlijekom. Malterisanje raditi nakon polaganja grubih instalacija.

**INSTALACIONI KANALI**

Obziđivanje instalacionih kanala unutar objekta vršiti gips kartonskim pločama d=5,00, a iznad krovne ploče obziđivanje vršiti uz pomoć opeke na kant d=7,00cm.
Zidanje "šunt" ventilacionih kanala raditi u produžnom malteru 1:2:6.
Ventilacione elemente oslanjati na međuspratnu konstrukciju za svaku etažu.
Pri izvođenju kanala za provjetravanje pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim mjerama i uslovima za provjetravanje sistema sabirnih kanala.

Pri izradi kanala za provjetravanje treba obratiti pažnju na sljedeće:

-prije zidanja elemente nakvasiti

-cementni malter nanositi sa gornje i donje strane
-malter koji izađe van spojnice sa unutrašnje strane obavezno skinuti, na taj način obezbijediti unutar kanala glatku i ravnu površinu radi pravilne cirkulacije vazduha.
Radi boljeg funkcionisanja kanala za odvod vazduha predvidjeti izlaz iz krova, samo u širini primarnog kanala.

**HIDROIZOLACIJA**

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važecim propisima i normama u građevinarstvu. Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi, a vertikalnu izvesti uz zid minimum 10cm, ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina. Sve pozicije izolaterskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalom koji odgovaraju tehničkim propisima i standardima. Slojevi izolacije se ne smiju polagati preko betonske podloge ako nije završen proces vezivanja u betonu. Prije početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora oprašiti i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća. Potrebno je uraditi sledeće hidroizolacije:
- horizontalna hidroizolacija ispod podova na tlu u prizemlju tipa Kondor 4-varen sa preklopima sa prethodnim premazom bitulitom. Hidroizolaciju raditi preko lakoarmirane betonske ploče i podići uz zidove za 5 do 6 cm.
- horizontalna hidroizolacija ispod podova u mokrim čvorovima. To je jednokomponentni, bez sadržaja rastvarača, tečni hidroizolacioni proizvod, koji formira vodonepropusnu, fleksibilnu membranu otpornu na stvaranje pukotina ispod čvrstog zaštitnog sloja.
- horizontalna hidroizolacija terasa. To je jednokomponentni, bez sadržaja rastvarača, tečni hidroizolacioni proizvod, koji formira vodonepropusnu, fleksibilnu membranu otpornu na stvaranje pukotina ispod čvrstog zaštitnog sloja.
- vertikalna hidroizolacija ukopanih zidova tipa Kondor 4-varen sa preklopima sa prethodnim namazom bitulitom.
- vertikalna zaštita hidroizolacije ukopanih zidova objekta od čepaste folije.
- horizontalna hidroizolacija krova EPDM gumom (etilen propilen dien-monomer). To je jednoslojna hidroizolaciona folija od sintetičke gume, koja zahvaljujući svojim karakteristikama, kako u pogledu kvaliteta samog materijala tako i u pogledu tehnologije izvođenja, u potpunosti zadovoljava kriterijume koje zahtevaju standardi u modernom građevinarstvu. Hidroizolaciju podići uz unutrašnji dio zidove vijenca.
- parna brana iznad krovne ploče (iznad geotekstil), prema detalju.

**TERMOIZOLACIJA**

Termoizolacija je predviđena kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijevanja, što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je postavljanje termoizolacije u podovima prostorija čija ploča je najbliža zemlji i na krovnoj ploči od presovanog tervola ili tvrdo presovane kamene vune odgovarajuće debljine u svemu prema datim detaljima. Objekat treba da bude potpuno termički izolovan tj treba da bude uokviren termo izolacijom kako

ne bi došlo do pojave „termo mosta“, a samim tim do pojave kondezacije unutar prostorija. Potrebno je uraditi sledeće termoizolacije:
- termoizolacija od TP stirodura **d=3cm**, na površini podne ploče prizemlja, u prostorijama definisanim u projektu. Ispod i iznad sturodura postaviti po jedan sloj PVC folije.
- termoizolacija od TP tervola **d=3cm**, na površini ploče terase, iznad zatvorenog prostora. Ispod i iznad tervola postaviti po jedan sloj PVC folije.
- termoizolacija od TP tervola **d=3cm**, na donjoj površini ploča preko kojih ide završni sloj fasade.
- termoizolacije od tvrdopresovane kamene vune **d=5cm**, na površini krovne ploče objekta
- termoizolacija na ukopane temeljne zidove, u kontaktu sa tlom i zbog termoizolacija prostorija, termoizolacione ploče, stirodur **d=5 cm**, od ekstrudirane polistirolske pjene, mase 33 kg/m³. Ploče postaviti po projektu, datim detaljima i uputstvu projektanta.
- termoizolacija na fasadnim zidovima od tvrdo presovane kamene vune **d=5cm**, koji su pokriveni kamenom kao finalnim slojem.

## ZVUČNA IZOLACIJA

Zvučna izolacija se postavljama na svim pločama unutrašnjih prostorija, osim onih koje leže na tlu. Ona se koristi za izradu plivajućih, a to su podovi koji se na noseću konstrukciju ne oslanjaju direktno, već su od nje odvojeni zvučno-apsorbujućom izolacijom koja prigušuje zvuk i smanjuje širenja zvučnih talasa unutar objekta. Potrebno je odraditi sledeće tipove zvučne izolacije:
- zvučna izolacija preko AB ploča na spratnim etažama od studoruda **d=3cm**.
- mehanička zaštita zvučne izolacije jednim slojem PVC folije, koja ujedno i služi da razdvoji zvučnu izolaciju od cementne košuljice.

## OBRADA PODOVA

Podovi od keramičkih pločica

Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlašćene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvodenja. Ovi opšti uslovi se odnose na oblaganje zidova i podova svim vrstama keramičkih pločica u unutrašnjosti objekta i izvan njega. Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova. Sav materijal koji se ugrađuje mora biti nov-neupotrebljivan. Vezivni materijal-cementni malter i lijepak moraju po kvalitetu da odgovaraju propisima i standardima i da posjeduju ateste. Vezivni materijal se nanosi u debljini predviđenoj normativom ili prospektom deklarisanoj tako da obezbjeđuje potpuno i trajno prijanjanje keramike za podlogu i ne smije promijeniti niti oštetiti podlogu. Voda mora biti čista. Lijepak za lijepljenje keramičkih pločica mora biti deklarisan za određenu vrstu radova i atestiran u određenoj ustanovi. Za određene širine spojnica između keramičkih pločica upotrijebiti PVC krstiće koji se prije fugovanja moraju obavezno izvaditi. Prije početka radova obezbijediti da podloga bude pripremljena za prihvatanje vezivnog sredstva i obloge od keramičkih pločica. Kod oblaganja zidova pločicama u cementnom malteru betonske zidove prethodno orapaviti pikovanjem i isprskati cementnim mlijekom od prosijanog šljunka granulacije do 4mm razmjere 1: 1. Oblaganje zidova i podova započeti nakon što su prostorije omalterisane i urađene i ispitane sve instalacije.
Ova vrsta poda predviđa se u svim ulazu, hodnicima, kupatilima, kuhinjama i na terasama.
Podne neglazirane keramičke pločice I klase postaviti na podnoj betonskoj podlozi unutar objekta, u cementnom vlažnom malteru R=1:2 koji se preliva cementnom kašom R=1:1. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim prilozima-detalji.
Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %). Ugradnju zidnih glaziranih keramičkih pločica I klase vršiti na ljepilu za keramiku. U sanitarnim čvorovima keramiku postavljati do plafona, odnosno spuštenog plafona, a u kuhinjama na visini od 1,60m.

Podovi od parketa

Parketi se polažu u prostorijama gdje je to projektom predviđeno. Upotrijebljeni materijal mora odgovarati svim propisima i standardima. Prije polaganja parketa izvođač je dužan ispitati horizontalnost podloge na kojoj se treba polagati parket. Kod polaganja parketa na betonsku podlogu u asfaltu ili na podlogu od blindita, parketar smije polagati parket samo ako su podloge potpuno suve. Način polaganja daščica prema opisu. Daščice se polažu na pojedine podloge u svemu prema propisima te opštim normama GN 691. Uz zidove položiti drvene letvice ili drvene sokle, izvedene iz istog materijala kao parket.

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u svim dnevnim boravcima i u spavaćim sobama. Parket postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Potrebno je postaviti i hrastove lajsne obodom podova, a visina lajsne je 10 cm. Nakon ugradnje parketa hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Slog parketa i nivo sjaja po izboru projektanta.

**OBRADA ZIDOVA**

Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlašćene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova. Molersko farbarski radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno sa materijalima koji u svemu odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima. Gotovi fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrijebiti u svemu prema uputstvu proizvođača. Obojene površine moraju biti čiste, bez tragova četki i valjka, boja i ton moraju biti ujednačenog intenziteta, bez mrlja. Boja mora da pokrije podlogu u potpunosti, svi završeci obojenih površina moraju biti ravni i pravilni, kao i sastavi sa vratima, prozorima i sl. Izvođač je dužan da prije početka radova dobro očisti podlogu od mehaničkih nečistoća, prašine i masnoće. Izvođač je dužan da podnese ton kartu za odgovarajuće materijale. Izvođač je dužan da uradi probne uzorke veličine 1m2 za svaku vrstu bojenja i može da pristupi finalnom bojenju tek po dobijanju saglasnosti nadzornog organa.

Svi zidovi u prostorijama za dnevni boravak, spavaćim sobama, horizontalnim i verikalnim komunikacija,vešeraju i ostavama, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni, gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta. Zidovi kupatila su obloženi keramičkim pločicama do visine plafona, koji je gletovan i obojen disperzivnom bojom ili do spuštenih plafona.

Zidovi u kuhinjama su obloženi keramičkim pločicama do visine 1,60m. Zidovi u kuhinjama koji nisu obloženi keramičkim pločicama su gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta.

**OBRADA PLAFONA**

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm i farbati disperzivnom bojom, osim na dijelovima gdje su predviđeni spušteni plafoni i u prostorijama koje zbog svoje namjene zahtijevaju specijalnu obradu.

Spušteni plafoni se rade u prostorijama koje su definisane u projektu, a to su sve prostorije na poslednjoj etaži, kako bi se sakrila visina koja nastaje kosinom krova.

Spušteni plafon izvodi se sa CD/UD potkonstrukcijom i Rigips RB ploča **d=9,50 mm,** koje se pričvršćuju Rigips mašinskim vijcima. Potkonstrukcija se sastoji od CD profila 27/60/27 mm, koji se postavljaju u dva pravca (roštilj konstrukcija) i UD profila 27/28/27 mm koji se postavljaju po obodu. Kačenje profila za plafon može biti izvedeno preko držača (distancera), vješaljke sa federom ili nonijus držača. Na UD profile lijepi se traka za zvučnu izolaciju. Ako se plafoni rade u mokrim čvorovima upotrebljavaju se Rigips vlagootporne RBI ploče. Spojevi ploča se ispunjavaju, bandažiraju trakom i gletuju pomoću Rigips mase za ispunu spojeva.

## STOLARIJA I BRAVARIJA

Stolarija

Nabavka i ugradnja punih unutrašnjih vrata u svemu prema opisu i šemama stolarije iz projekta. Ram krila vrata je čamovi, ispuna kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano bukovim furnirom. Završna obrada bajc i natur lak u tonu po izboru projektanta. Vrata opremiti potrebnim okovom, brava elzet i obavezno ugraditi tri šarke. Okov po izboru projektanta.

Bravarija

Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlašćene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova.Nabavka i ugradnja fasadne i unutrašnje bravarije od aluminijumskih plastificiranih profila na blind ramu od čelicnih kutija, ispuna panel i termopan staklo d=4+12+4mm a boja po izboru projektanta. Sve elemente raditi sa termičkim mostom a u svemu prema opisu i šemama bravarije iz projekta kao i radioničkim crtežima proizvođača, koji su ovjereni od strane projektanta. Okov je eloksiran, prilagođen namjeni.Nabavka i ugradnja fasadne i unutrašnje bravarije od aluminijumskih plastificiranih profila na blind ramu od čelicnih kutija, ispuna panel i termopan staklo d=4+12+4mm, a boja po izboru projektanta. Sve elemente raditi sa termičkim mostom, a u svemu prema opisu i šemama bravarije iz projekta kao i radioničkim crtežima proizvođača, koji su ovjereni od strane projektanta. Okov je eloksiran, prilagođen namjeni.

Na objektu postoje više tipova vrata. Postoje četvorokrilna klizna vrata, dvokrilna klizna vrata, dvokrilna vrata sa jednim fiksnim dijelom i jednokrilna vrata. Vrata su različitih dužina, ali je vissina svih ista i iznosi 230cm. Otvori na terasama su predviđeni kao najveći zbog potrebne količine svjetla i vizura. Vrata su proizvedena od plastificiranih aluminijumskih profila u boji drveta po izboru projektanta i oblogom od drveta kao dekorativnog dijela na unutrašnjoj strani krila i dovratnika (vrsta i ton drveta po izboru projektanta).

Prozori na objektu kombinacija jednokrilnih i dvokrilnih. Njihova pozicija je usklađena sa orjentacijom prostorija, kao i količinom potebnog svjetla za svaku prostoriju. Prozori su proizvedeni od plastificiranih aluminijumskih profila u boji drveta po izboru projektanta i drveta kao dekorativnog dijela na strani profila okrenutog prema enterijeru (vrsta i ton drveta po izboru projektanta).

Kao zaštita od sunca na fasadama se pridviđaju klizni brisoleji, koji se postavljaju na šine i postavljaju po želji korisnika.

Ograda se predviđa unutar apartmana na otvorima sa malim parapetom zbog veće sigurnosti, kao i na terasama. Ograda je sastavljena od staklenih panela i aluminijumskih djelova. Aluminijumski djelovi za fiksiranje stakla su postavljeni cijelom dužinom ograde i oni se preko U profila kače za parapetni zid. Stakleni paneli su dupli i izgrađene su od kaljenog stakla koje pruža najveću sigurnost. Minimalna debljina stakla mora biti 8 mm, a preporučuje se više. Boja stakla, kao i njegova prozirnost su izbor projektanta. Ograda nema rukohvat ali se zato na gornjoj ivici stakla postavlja tanak sloj lima kao zaštita od pucanja stakla,a i kao vid sigurnosti. Visina ograde je 100cm, a od kontruktivne ploče je podignuta za 15cm i kači se na parapetni zid od 15cm.

## LIMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnim limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.Sve podloge preko kojih se postavlja lim moraju biti ravne i pripremljene za rad, kod podloga od betona i maltera moraju biti postavljene drvene paknice na odredenom rasponu kao i krovna lepenka što se obračunava posebno.Nitovanje i lemljenje vršiti kod krovova kod kojih se zahtijeva potpuna vodonepropustljivost. Sve opšivke šire od 50cm moraju biti snadbijevene trapezastim drvenim paknicama na razmaku od 50cm. Širine pokrivke do 50 cm nitovati i letovati. Sve okapnice izraditi sirine 3cm odmaknute od zida 4cm, ivice

pritegnuti uza zid pocinkovanom žicom i ekserom na razmaku od 25cm. Kod širine preko 50cm učvršćenje vršiti na sredini zida.
Sve sastave kod visećih i ležećih oluka kao i odvodnih olučnih cijevi nitovati i lemiti.
Izrada olučnih vertikala ø100mm je od pocinčanog lima **d=0,55mm**, sa izradom obujmica za pričvršćivanje na zid. Takođe je predviđeno i postavaljnje sabirnih kotlića od pocinčanog lima **d=0,55mm**, dimenzija ø100, koji se takođe preko obujmica za pričvršćuju na zid.

**INSTALACIJE**

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za instalaciju vodovoda i kanalizacije. Instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i projekat elektro instalacija su sastavni dio ovog projekta i detaljniji opisi radova dati su uz svaku fazu.

**SPISAK PRIMENJENIH PROPISA**

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 51 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 64/17)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)

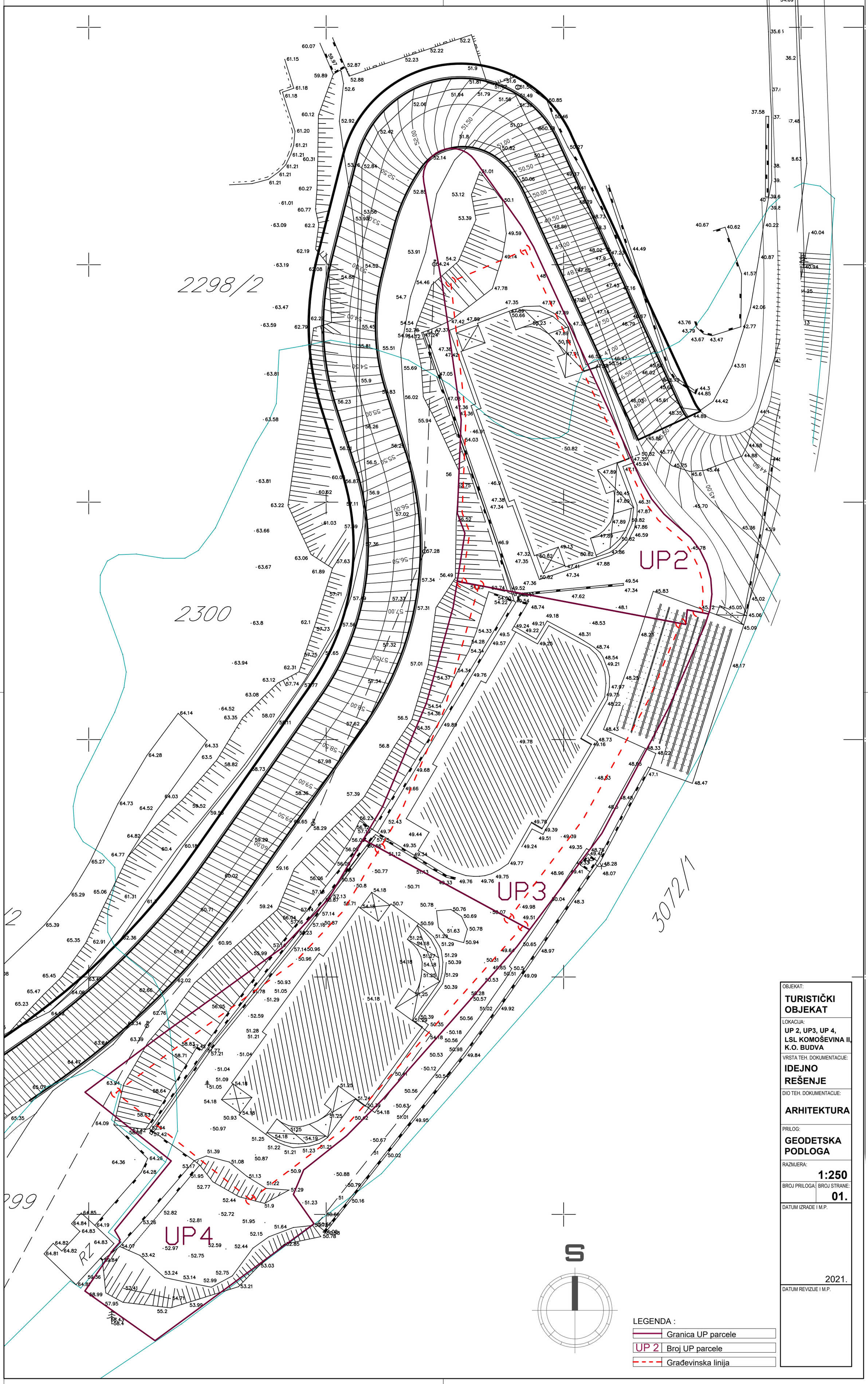
**Napomena:** Izvodač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba odgovarati važećim standardima, a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, prije početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

**Projektant:**

**Jovana Madžarević, dipl. ing. arh.**

DRUŠTVO ARHITEKATA BUDVA

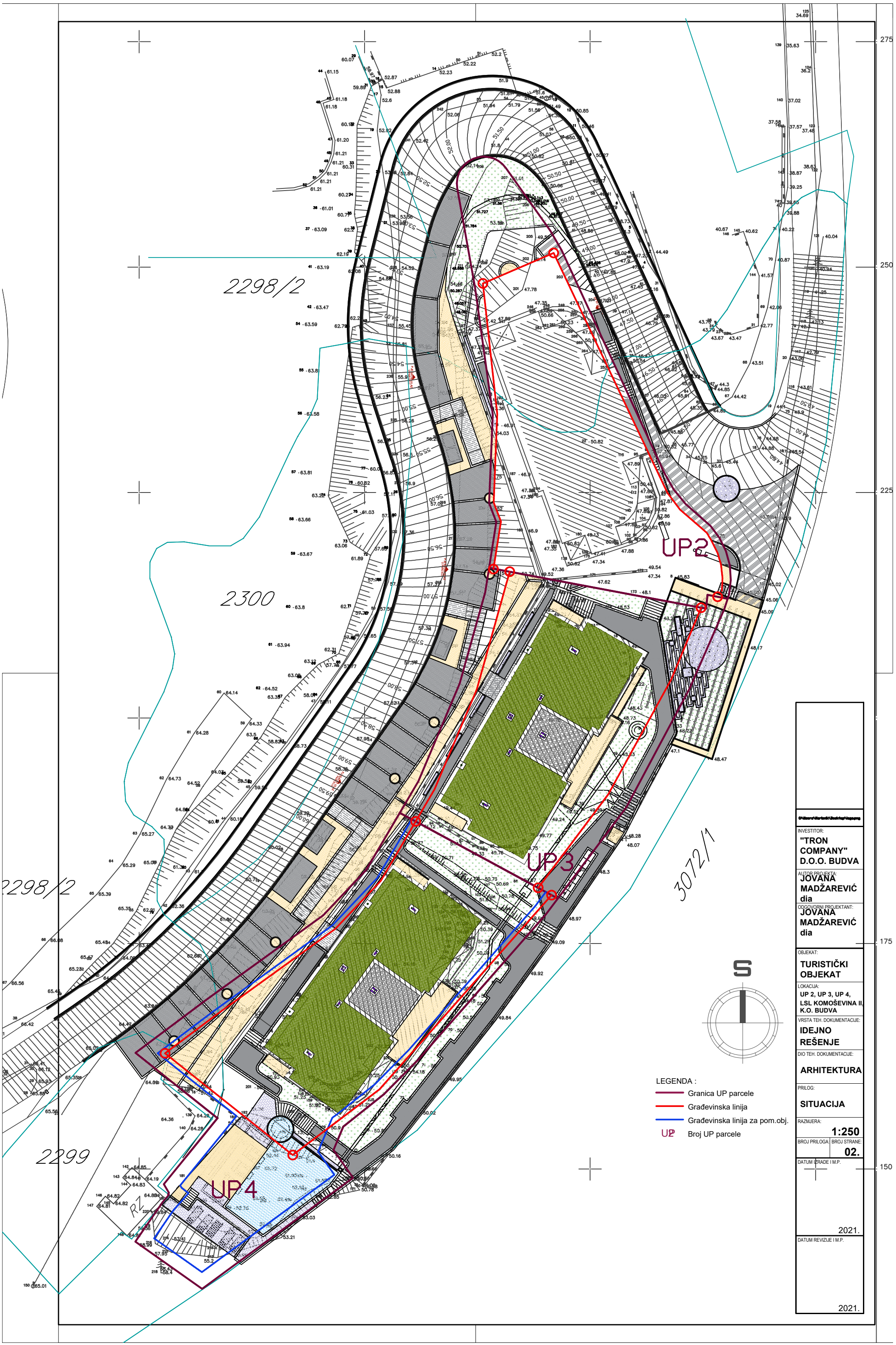
# 3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

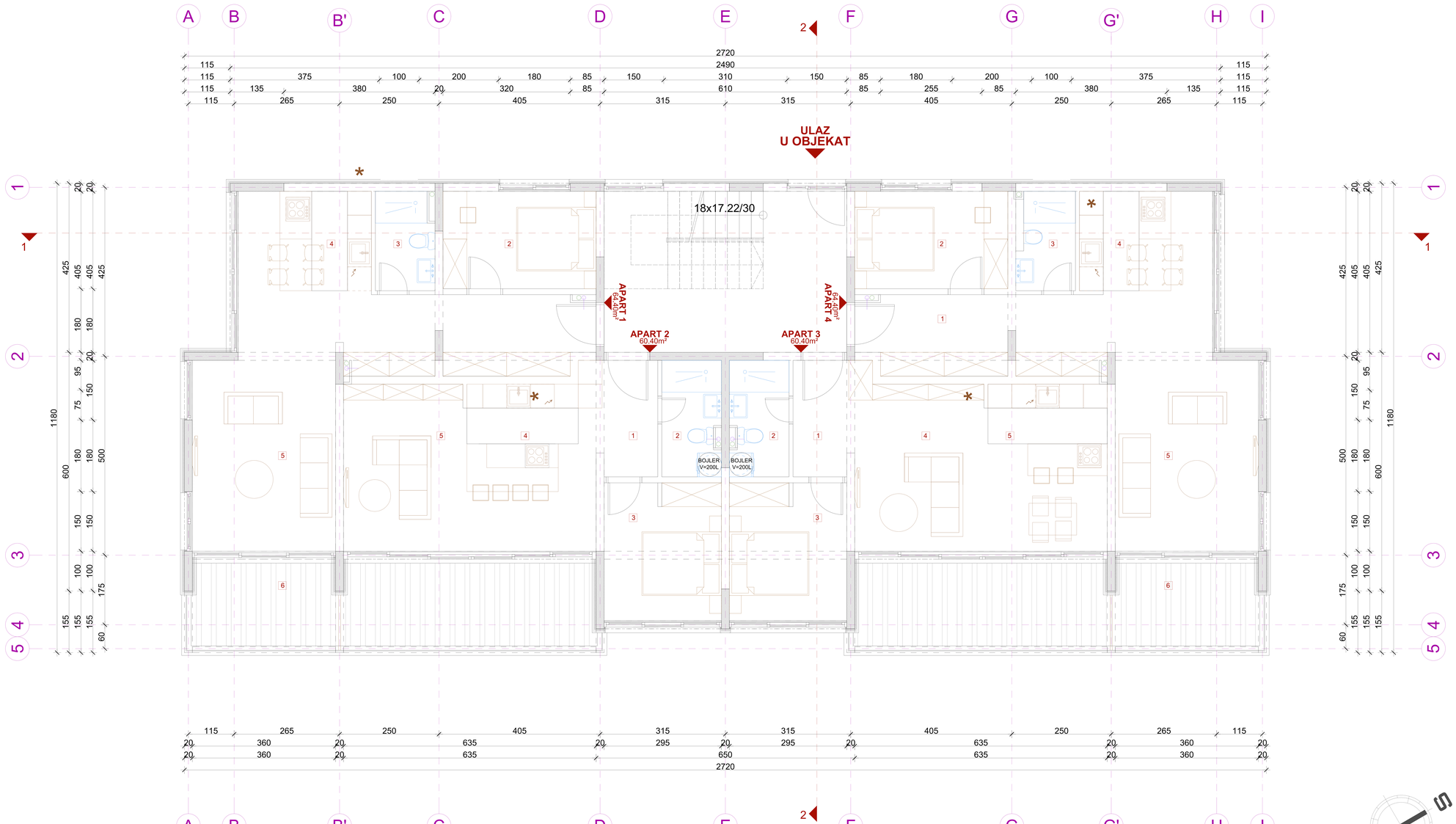



LEGENDA :

| | |
|---|---|
| | Granica UP parcele |
| UP 2 | Broj UP parcele |
| | Građevinska linija |

| | |
|---|---|
| OBJEKAT: | **TURISTIČKI OBJEKAT** |
| LOKACIJA: | **UP 2, UP3, UP 4, LSL KOMOŠEVINA II, K.O. BUDVA** |
| VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: | **IDEJNO REŠENJE** |
| DIO TEH. DOKUMENTACIJE: | **ARHITEKTURA** |
| PRILOG: | **GEODETSKA PODLOGA** |
| RAZMJERA: | **1:250** |
| BROJ PRILOGA: / BROJ STRANE: | **01.** |
| DATUM IZRADE I M.P. | 2021. |
| DATUM REVIZIJE I M.P. | |


2298/2
2300
2299
UP2
UP3
UP4
3072/1
LEGENDA :
Granica UP parcele
Građevinska linija
Građevinska linija za pom.obj.
UP2 Broj UP parcele
INVESTITOR:
"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA
AUTOR PROJEKTA:
JOVANA MADŽAREVIĆ dia
ODGOVORNI PROJEKTANT:
JOVANA MADŽAREVIĆ dia
OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT
LOKACIJA:
UP 2, UP 3, UP 4, LSL KOMOŠEVINA II, K.O. BUDVA
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA
PRILOG:
SITUACIJA
RAZMJERA:
1:250
BROJ PRILOGA:
BROJ STRANE:
02.
DATUM IZRADE I M.P.
2021.
DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




| | | |
|---|---|---|
| | **APARTMAN 1** | |
| 1. | ULAZ | 3.55 m² |
| 2. | SPAVAĆA SOBA | 30.48 m² |
| 3. | KUPATILO | 9.50 m² |
| 4. | KUHINJA I TRPEZARIJA | 8.50 m² |
| 5. | DNEVNI BORAVAK | 20.82 m² |
| 6. | TERASA | 2.97 m² |
| ukupno NETO | | 64.40 m² |
| | **APARTMAN 2** | |
| 1. | ULAZ | 4.93 m² |
| 2. | KUPATILO | 4.40 m² |
| 3. | SPAVAĆA SOBA | 10.23 m² |
| 4. | KUHINJA I TRPEZARIJA | 12.62 m² |
| 5. | DNEVNI BORAVAK | 13.82 m² |
| 6. | TERASA | 14.40 m² |
| ukupno NETO | | 60.40 m² |
| | **APARTMAN 3** | |
| 1. | ULAZ | 4.93 m² |
| 2. | KUPATILO | 4.40 m² |
| 3. | SPAVAĆA SOBA | 10.23 m² |
| 4. | KUHINJA I TRPEZARIJA | 12.62 m² |
| 5. | DNEVNI BORAVAK | 13.82 m² |
| 6. | TERASA | 14.40 m² |
| ukupno NETO | | 60.40 m² |
| | **APARTMAN 4** | |
| 1. | ULAZ | 3.55 m² |
| 2. | SPAVAĆA SOBA | 30.48 m² |
| 3. | KUPATILO | 9.50 m² |
| 4. | KUHINJA I TRPEZARIJA | 8.50 m² |
| 5. | DNEVNI BORAVAK | 20.82 m² |
| 6. | TERASA | 2.97 m² |
| ukupno NETO | | 64.40 m² |

| | PRIZEMLJE |
|---|---|
| STEPENIŠTE | 9.80 m² |
| HODNIK | 14.91 m² |
| APARTMAN 1 | 64.40 m² |
| APARTMAN 2 | 60.40 m² |
| APARTMAN 3 | 60.40 m² |
| APARTMAN 4 | 64.40 m² |
| ukupno NETO | 274.31 m² |
| **BRUTO** | **314.21 m²** |

AB Konstrukcija
Termoizolacija
Tamponski sloj
Hidroizolacija
1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
I OZNAKA - šema stolarije

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

PRILOG:
**OSNOVA PRIZEMLJA**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
**03.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.

| | | APARTMAN 5 |
|---|---|---|
| 1. | ULAZ | 9.15 m² |
| 2. | SPAVAĆA SOBA | 9.43 m² |
| 3. | KUPATILO | 3.75 m² |
| 4. | SPAVAĆA SOBA | 13.73 m² |
| 5. | TOALET I VEŠERAJ | 3.30 m² |
| 6. | DNEVNI BORAVAK | 27.44 m² |
| 7. | KUHINJA I TRPEZARIJA | 21.50 m² |
| 8. | TERASA | 22.70 m² |
| ukupno NETO | | 111.00 m² |

| | | APARTMAN 6 |
|---|---|---|
| 1. | ULAZ | 3.00 m² |
| 2. | KUPATILO | 3.42 m² |
| 3. | VEŠERAJ | 2.85 m² |
| 4. | HODNIK | 5.30 m² |
| 5. | SPAVAĆA SOBA | 10.30 m² |
| 6. | SPAVAĆA SOBA | 8.35 m² |
| 7. | KUHINJA I TRPEZARIJA | 12.40 m² |
| 8. | DNEVNI BORAVAK | 12.48 m² |
| 9. | TERASA | 14.40 m² |
| ukupno NETO | | 72.50 m² |

| | | APARTMAN 7 |
|---|---|---|
| 1. | ULAZ | 3.55 m² |
| 2. | SPAVAĆA SOBA | 30.48 m² |
| 3. | KUPATILO | 9.50 m² |
| 4. | KUHINJA I TRPEZARIJA | 8.50 m² |
| 5. | DNEVNI BORAVAK | 20.82 m² |
| 6. | TERASA | 2.97 m² |
| ukupno NETO | | 64.40 m² |

| | I SPRAT |
|---|---|
| STEPENIŠTE | 9.80 m² |
| HODNIK | 14.91 m² |
| APARTMAN 5 | 111.00 m² |
| APARTMAN 6 | 72.50 m² |
| APARTMAN 7 | 64.40 m² |
| ukupno NETO | 272.61 m² |
| | |
| **BRUTO** | **314.21 m²** |

AB Konstrukcija
Termoizolacija
Tamponski sloj
Hidroizolacija
1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
I OZNAKA - šema stolarije

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

PRILOG:
**OSNOVA I SPRATA**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA / BROJ STRANE:
**04.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.

| | | APARTMAN 8 |
|---|---|---|
| 1. | ULAZ | 4.35 m² |
| 2. | OSTAVA | 3.00 m² |
| 3. | SPAVAĆA SOBA | 11.98 m² |
| 4. | KUHINJA | 6.90 m² |
| 5. | DNEVNI BORAVAK | 39.20 m² |
| 6. | TERASA | 22.70 m² |
| 7. | HODNIK | 2.84 m² |
| 8. | KUPATILO | 3.41 m² |
| 9. | SPAVAĆA SOBA | 9.40 m² |
| 10. | SPAVAĆA SOBA | 16.01 m² |
| 11. | KUPATILO | 5.05 m² |
| ukupno NETO | | 124.84 m² |
| | | **APARTMAN 9** |
| 1. | ULAZ | 4.35 m² |
| 2. | OSTAVA | 3.00 m² |
| 3. | SPAVAĆA SOBA | 9.50 m² |
| 4. | KUHINJA | 6.90 m² |
| 5. | DNEVNI BORAVAK | 41.35 m² |
| 6. | TERASA | 22.70 m² |
| 7. | HODNIK | 2.84 m² |
| 8. | KUPATILO | 3.01 m² |
| 9. | SPAVAĆA SOBA | 7.60 m² |
| 10. | SPAVAĆA SOBA | 16.90 m² |
| 11. | KUPATILO | 6.50 m² |
| ukupno NETO | | 124.65 m² |

| | II SPRAT |
|---|---|
| STEPENIŠTE | 9.80 m² |
| HODNIK | 14.91 m² |
| APARTMAN 8 | 124.84 m² |
| APARTMAN 9 | 124.65 m² |
| ukupno NETO | 274.20 m² |
| | |
| **BRUTO** | **314.21 m²** |

AB Konstrukcija
Termoizolacija
Tamponski sloj
Hidroizolacija
1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
I OZNAKA - šema stolarije

S

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

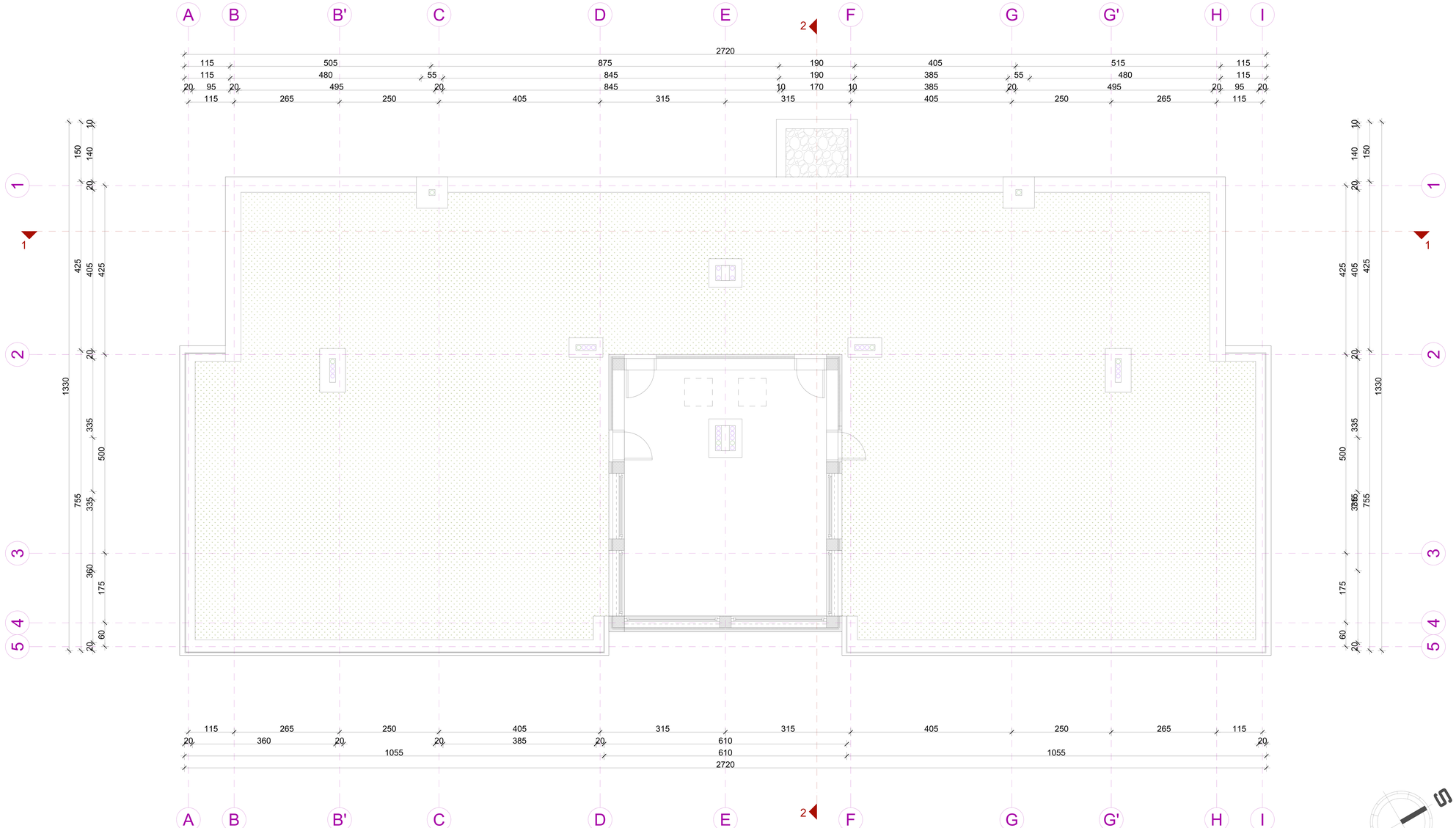
PRILOG:
**OSNOVA II SPRATA**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
**05.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




| REKAPITULACIJA | | |
|---|---|---|
| | NETO | BRUTO |
| PRIZEMLJE | 274.31 m² | 314.21 m² |
| PRVI SPRAT | 272.61 m² | 314.21 m² |
| DRUGI SPRAT | 274.20 m² | 314.21 m² |
| TEHNIČKA ETAŽA | 28.50 m² | 37.44 m² |
| **UKUPNO bez teh.etaže** | **849.62 m²** | **942.63 m²** |
| **UKUPNO** | **878.12 m²** | **979.74 m²** |

- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- (1) OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- (I) OZNAKA - šema stolarije

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

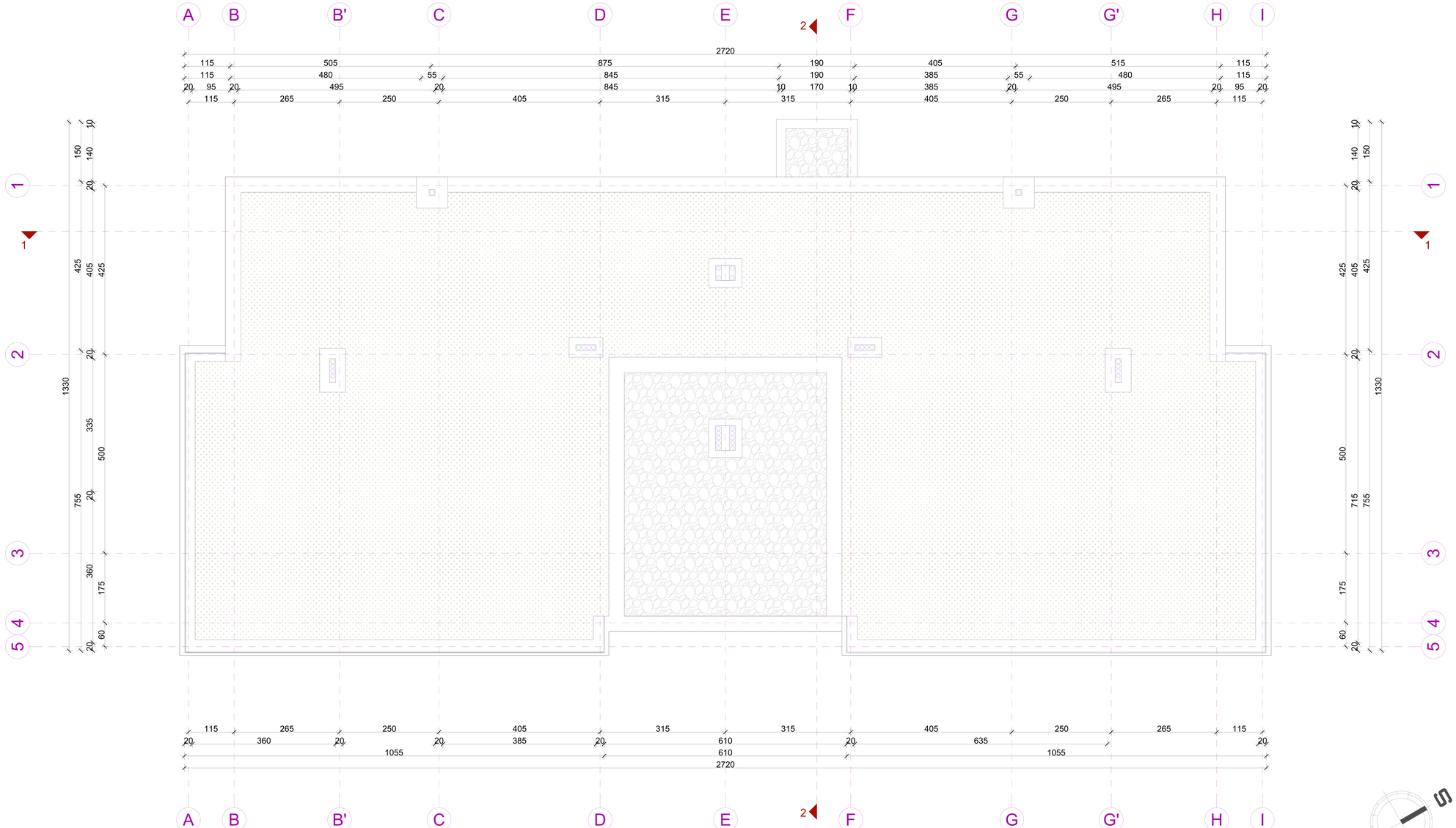
PRILOG:
**OSNOVA KROVA, TEHNIČKA ETAŽA**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA / BROJ STRANE:
**06.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




| REKAPITULACIJA | | |
|---|---|---|
| | NETO | BRUTO |
| PRIZEMLJE | 274.31 m² | 314.21 m² |
| PRVI SPRAT | 272.61 m² | 314.21 m² |
| DRUGI SPRAT | 274.20 m² | 314.21 m² |
| TEHNIČKA ETAŽA | 28.50 m² | 37.44 m² |
| **UKUPNO bez teh.etaže** | **849.62 m²** | **942.63 m²** |
| **UKUPNO** | **878.12 m²** | **979.74 m²** |

- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- (1) OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- (I) OZNAKA - šema stolarije

S

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

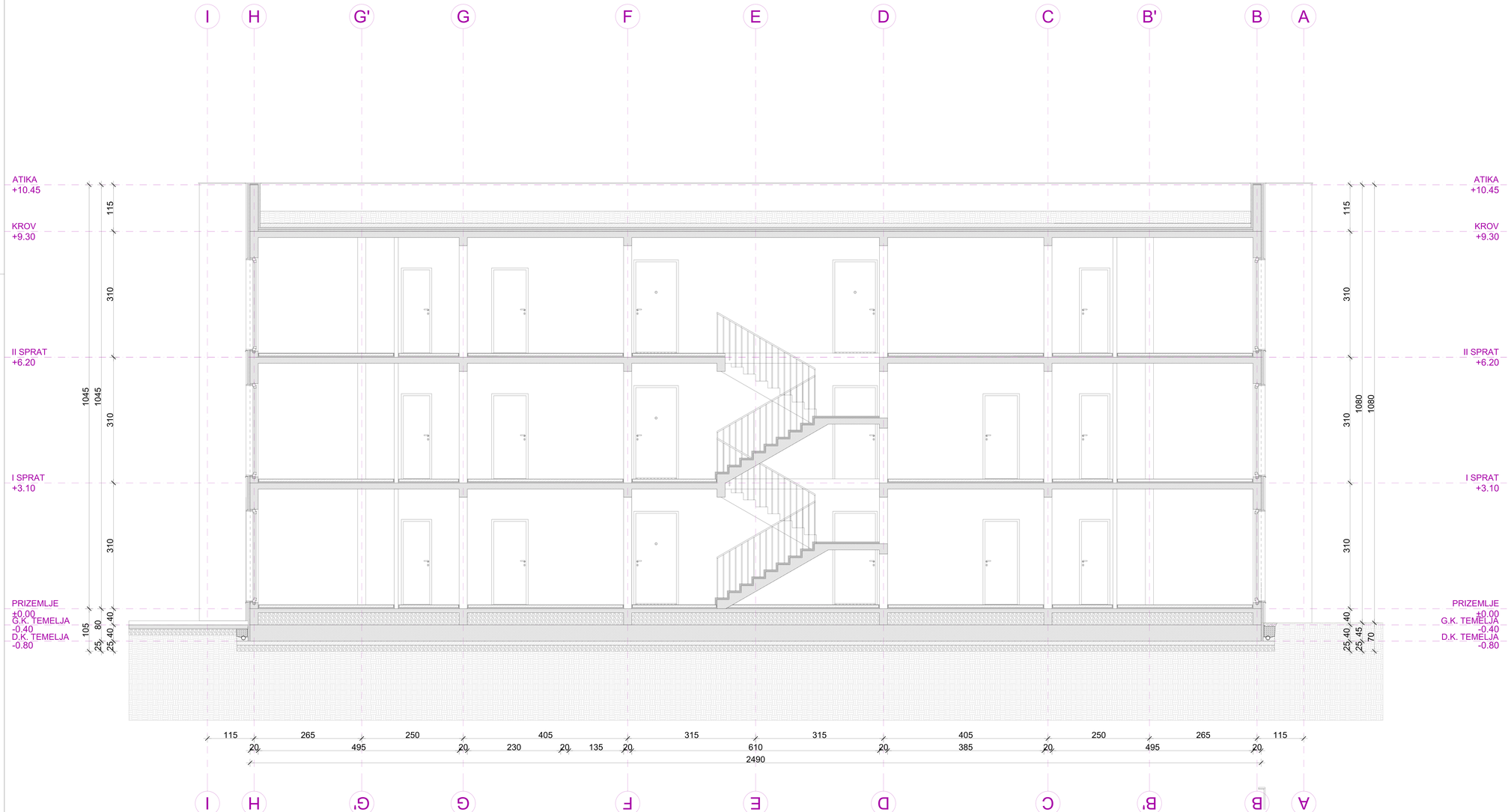
PRILOG:
**OSNOVA KROVA**

RAZMJERA: **1:100**

BROJ PRILOGA / BROJ STRANE: **07.**

DATUM IZRADE I M.P. 2021.

DATUM REVIZIJE I M.P. 2021.




AB Konstrukcija
Termoizolacija
Tamponski sloj
Hidroizolacija
1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
I OZNAKA - šema stolarije

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

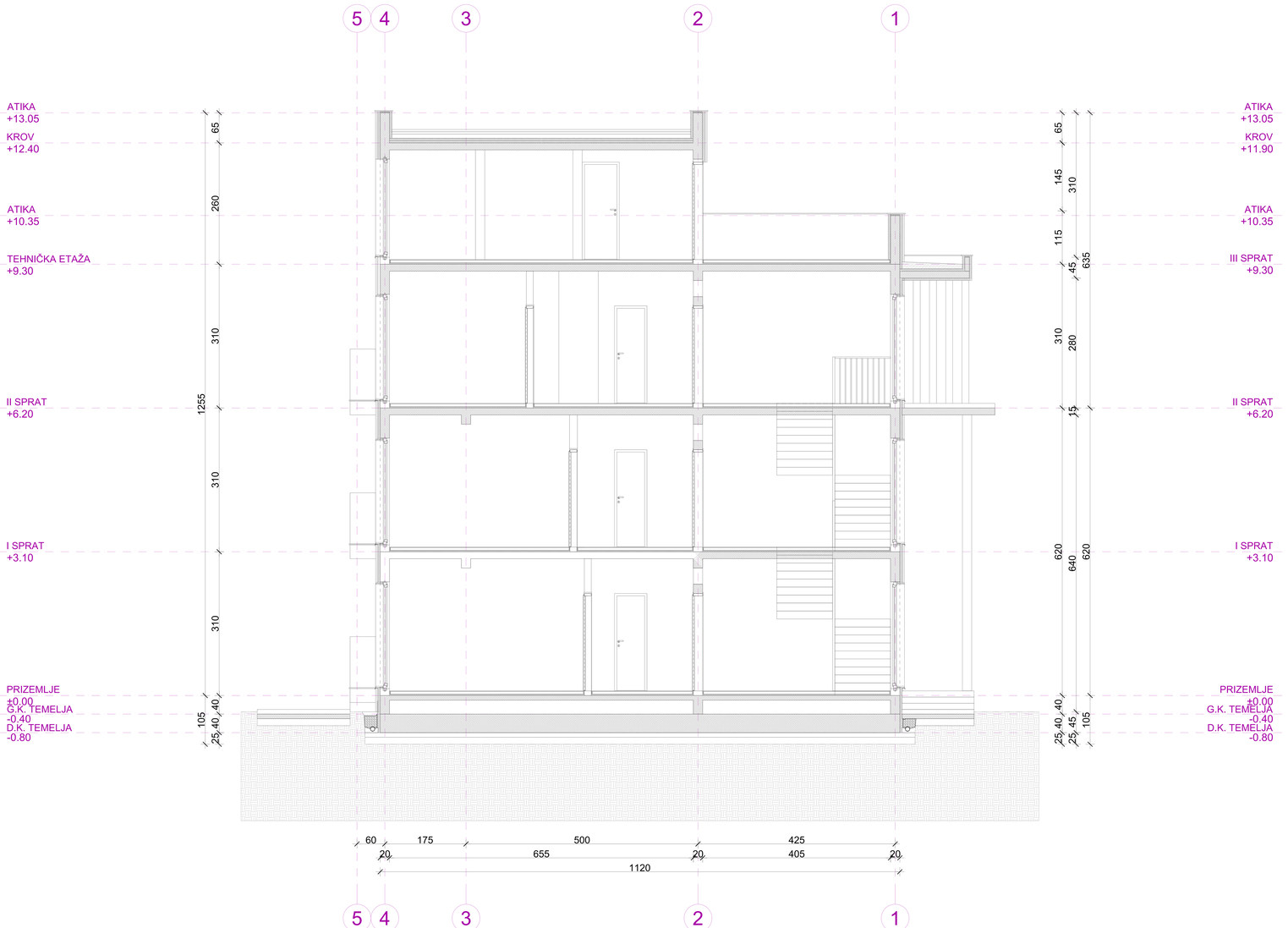
PRILOG:
**PRESEK 1-1**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA / BROJ STRANE:
**08.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




AB Konstrukcija
Termoizolacija
Tamponski sloj
Hidroizolacija
1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
I OZNAKA - šema stolarije

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

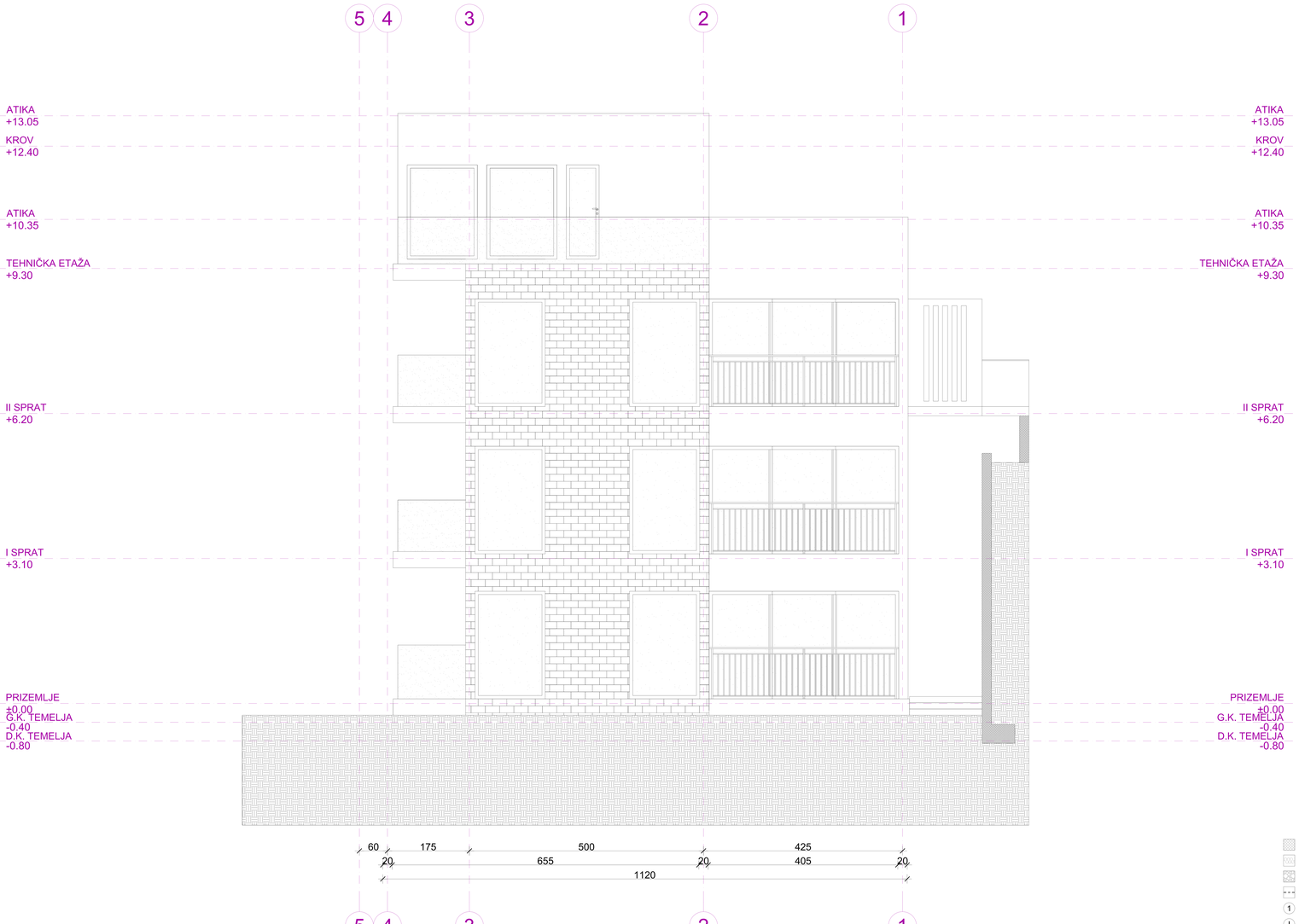
PRILOG:
**PRESEK 2-2**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
**09.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




AB Konstrukcija

Termoizolacija

Tamponski sloj

Hidroizolacija

1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde

I OZNAKA - šema stolarije

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

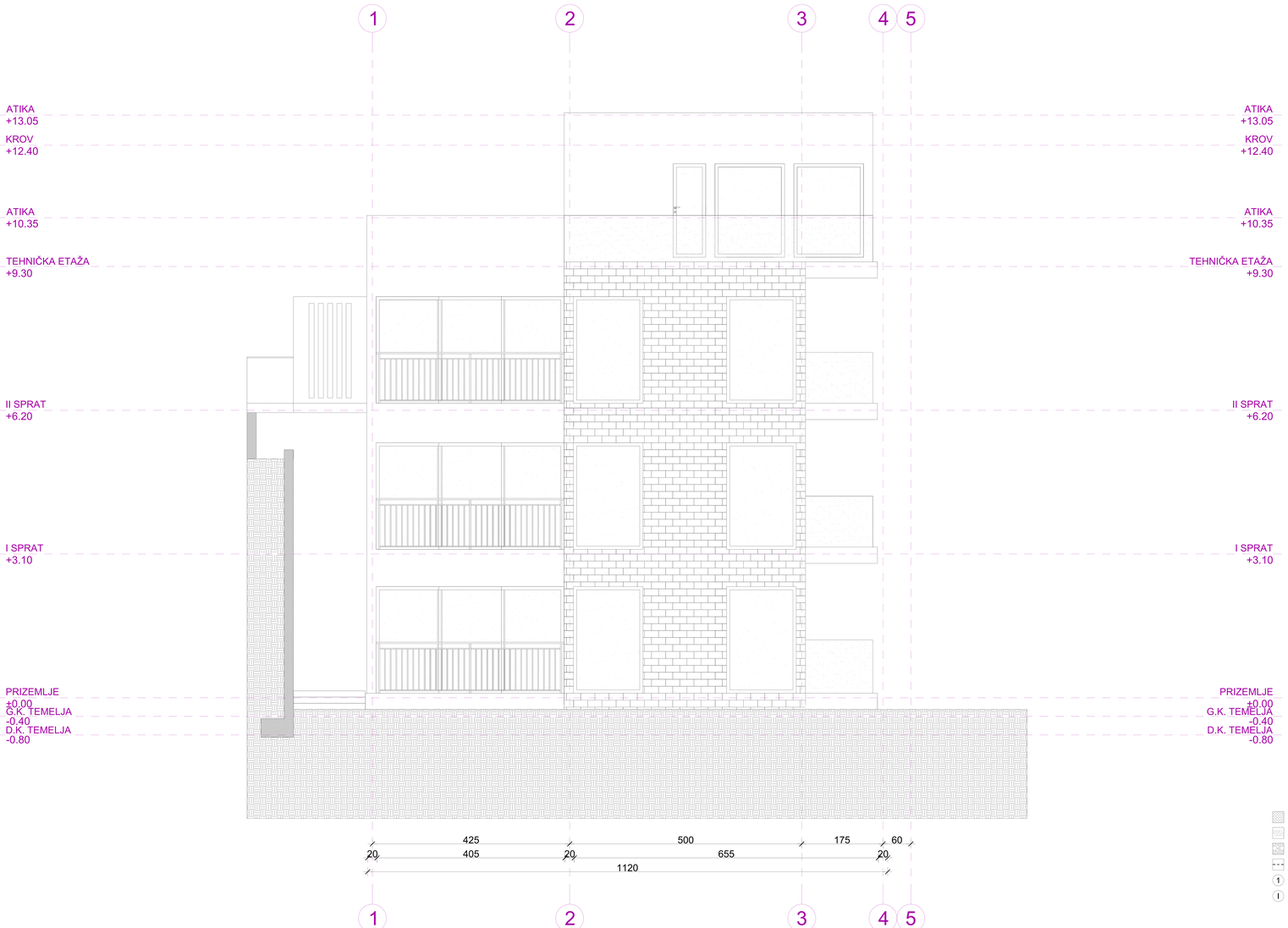
PRILOG:
**SEVERNO-ISTOČNA FASADA**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA: | BROJ STRANE:
**10.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




AB Konstrukcija

Termoizolacija

Tamponski sloj

Hidroizolacija

1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde

I OZNAKA - šema stolarije

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

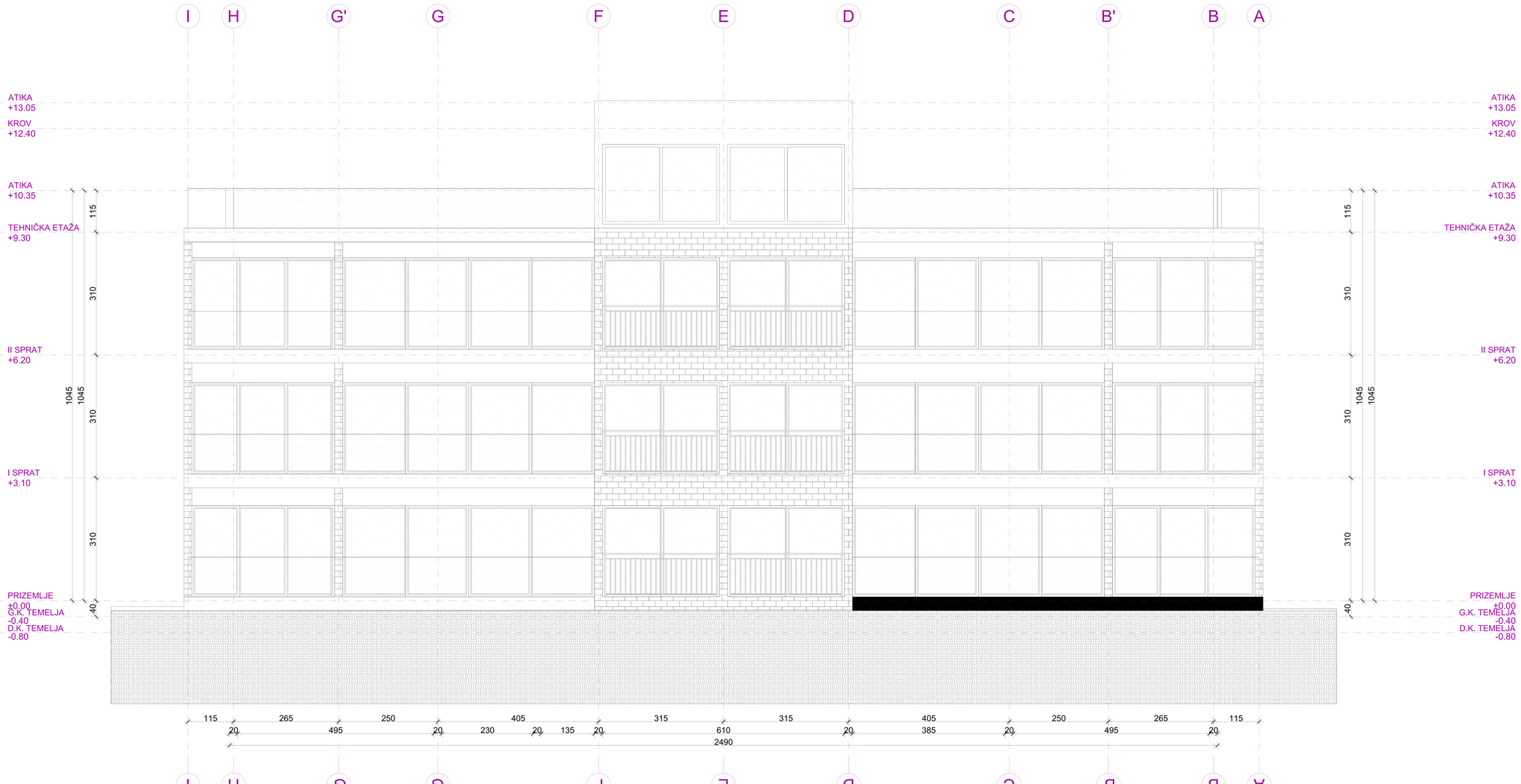
PRILOG:
**JUGO-ZAPADNA FASADA**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
**11.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

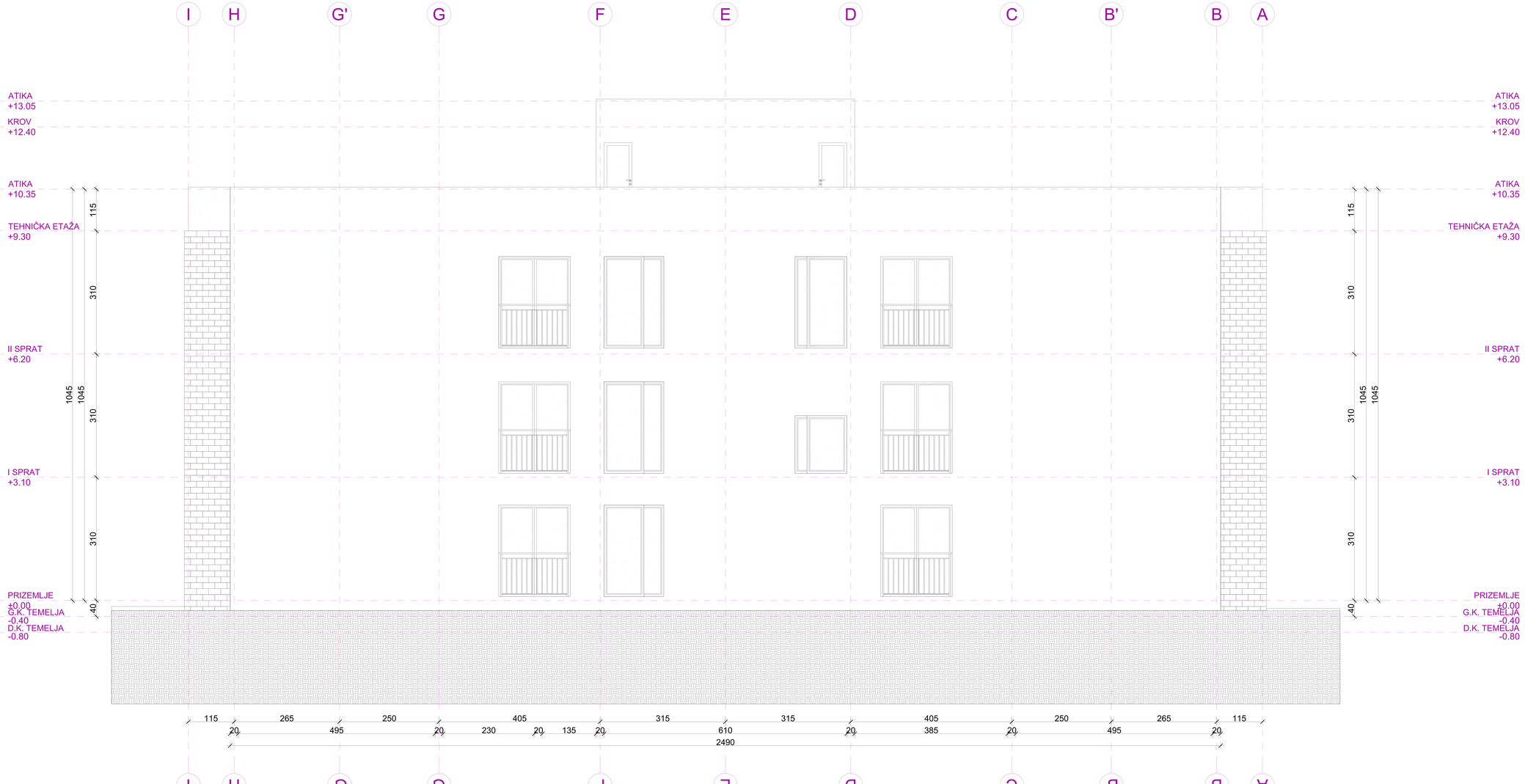
PRILOG:
**JUGO-ISTOČNA FASADA**

RAZMJERA:
**1:100**

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
**12.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.




INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

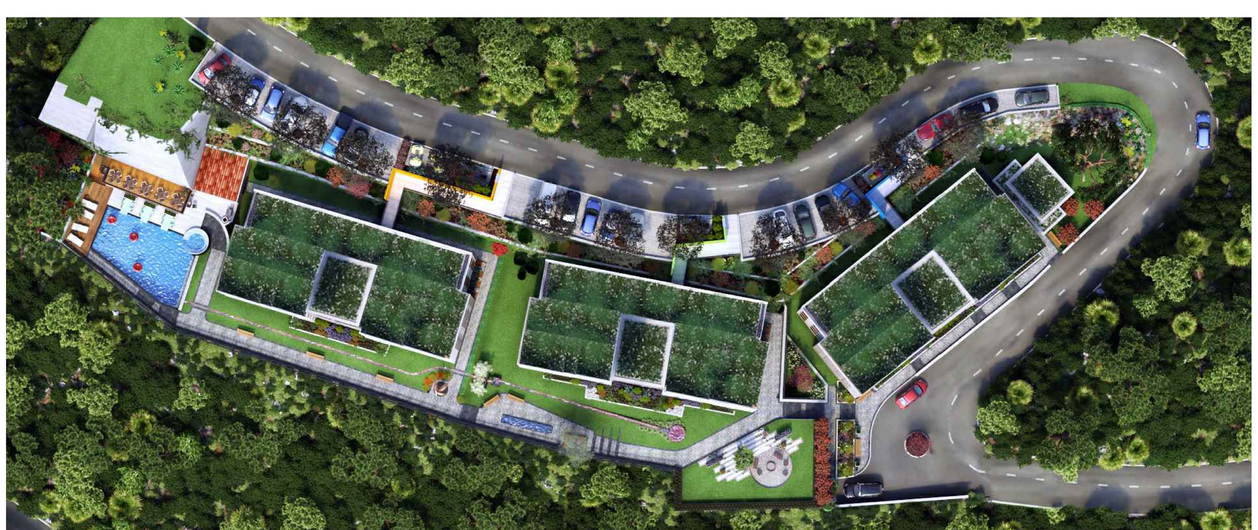
PRILOG:
**SEVERO-ZAPADNA FASADA**

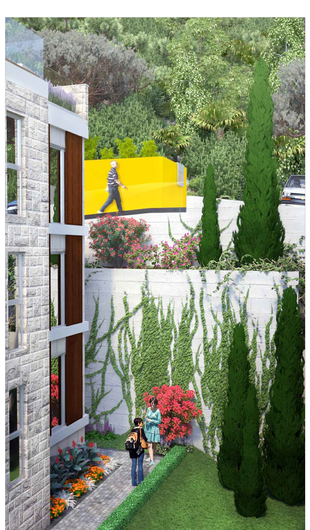
RAZMJERA:
**1:100**

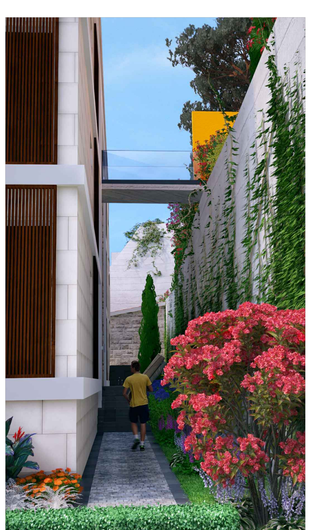
BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
**13.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.







INVESTITOR:
**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:
**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
**ARHITEKTURA**

PRILOG:
**3D PRIKAZI**

RAZMJERA:

BROJ PRILOGA: | BROJ STRANE: **14.**

DATUM IZRADE I M.P.
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2021.

C:\Users\Korisnik\Desktop\logo\logo.png

INVESTITOR:

**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:

**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:

**JOVANA MADŽAREVIĆ dia**

OBJEKAT:

**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:

**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTURA**

PRILOG:

**3D PRIKAZI**

RAZMJERA:

BROJ PRILOGA: | BROJ STRANE: **15.**

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.

C:\Users\Korisnik\Desktop\logo.jpeg

INVESTITOR:

**"TRON COMPANY" D.O.O. BUDVA**

AUTOR PROJEKTA:

**JOVANA MADŽAREVIĆ**
**dia**

ODGOVORNI PROJEKTANT:

**JOVANA MADŽAREVIĆ**
**dia**

OBJEKAT:

**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA:

**UP 4, K.O.BUDVA, LSL KOMOŠEVINA II**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTURA**

PRILOG:

**3D PRIKAZI**

RAZMJERA:

BROJ PRILOGA: | BROJ STRANE: **16.**

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.