

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

INVESTITOR:	Odin Design Construction
OBJEKAT:	Apartmanski objekat
LOKACIJA:	Na dijelu UP br. 1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu UP br. 2 koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 blok br. 16, KO Sveti Stefan, DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno"-Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	 <p>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjeriranje Trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB(sprat I) - Budva tel. 068 339 941</p>
ODGOVORNO LICE:	Enis Babačić MSc Arch
GLAVNI INŽENJER:	Enis Babačić MSc Arch br. licence UPI 107/7-4009/2

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Situacija sa orto-foto snimkom
- Situacija
- Osnova prizemlja sa uređenjem terena
- Osnova podruma
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata I
- Osnova krova
- Presjeci
- Fasade
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU



UGOVOR	AGREEMENT
<p>O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE-IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA Objekat u naselju Gorica C - Podgorica</p>	<p>ON DEVELOPMENT OF THE PROJECT DOCUMENTATION- CONCEPTUAL DESIGN AND MAIN DESIGN FOR THE PROJECT in Gorica C - Podgorica</p>
Zaključen dana 27.07.2022. godine između:	Made on 27 th July 2022. between:
<p>1. "R.A.F.F." d.o.o. adresa: Dubovica 85 Budva, Pib 03279065, koje zastupa izvršni direktor arhitekta Enis Babačić (Msc Arch) (u daljem tekstu: PROJEKTANT)</p> <p>2. DOO „ODIN DESIGN CONSTRUCTION“ Budva, sa sjedištem društva na adresi Trg Sunca br. 2, Budva, registrovano kod CRPS Poreske uprave Podgorica pod br. 5-1015371/001, PIB 03416046, čiji je izvršni direktor Ekrem Dolunay Arslan, (u daljem tekstu: NARUČILAC)</p> <p>(NARUČILAC i PROJEKTANT u daljem tekstu Ugovora zajedno kao „Ugovorne strane“)</p>	<p>1. "R.A.F.F.", Ltd, address: S Dubovica 85 Budva, Tax Identification number 03279065, represented by executive director Enis Babačić, (hereinafter referred to as: the "ARCHITECT")</p> <p>2. LLC "ODIN DESIGN CONSTRUCTION" Budva, with the company's headquarters at Trg Sunca No. 2, Budva, registered with the CRPS of the Tax Administration of Podgorica under no. 5-1015371/001, TIN 03416046, whose executive director is Ekrem Dolunay Arslan (hereinafter: the Employer)</p> <p>(The Employer and the ARCHITECT hereinafter jointly referred to as "the Parties")</p>
Uvodne odredbe	Introductory provisions
Pojam "Idejno rješenje" "Glavni projekat" je sadržinom i značenjem u potpunosti usaglašen sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19) kao i odgovarajućim pravilnicima, tehnologijama, normativima i standardima koji uređuju ovu oblast. Ugovorne strane su se saglasile kako slijedi:	The term "Architectural Concept design" and "Main design" in its content and meaning is in full compliance with the Law on Spatial Planning and Construction ("Official Gazette of the Republic of Montenegro" no. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19) and related regulations, technologies, norms and standards governing this area. The Parties agreed as follows:
Član 1.	Article 1.
1.1 Predmet ovog ugovora je izrada: 1. IDEJNOG RJEŠENJA, 2. GLAVNOG PROJEKTA SA PROJEKTOM UREĐENJA TERENA za projekt (u daljem tekstu "Usluge") na UP 1 i UP 2, blok 16, koje čini kat.parc 407/2, 407/3, 401/7, 401/8 i 402/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO" ("Službeni list CG"- optinski propisi	1.1 SCOPE OF AGREEMENT is development of the: 1. ARCHITECTURE CONCEPT DESIGN 2. MAIN ARCHITECTURAL DESIGN WITH LANDSCAPE DESIGN for project (hereinafter referred to as: " SERVICES ") on the urban plots no. UP 1 and UP 2, block 16, contained of bigger k.p., 407/2, 407/3, 401/7, 401/8 i 402/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO



19/10) koje su u vlasništvu Naručioca ("Predmet ugovora").	VRIJESNO" which are owned by Employer ("Subject of the Agreement").
Član 2.	Article 2
<p>2.1 PROJEKTANT jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; da ima iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu primjeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora PROJEKTANT će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.</p> <p>2.2 PROJEKTANT će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na Predmet ugovora, kako je to dogovorenovo ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, PROJEKTANT ima odgovornost da se postara da Predmet ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa određenom dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.</p>	<p>2.1 The ARCHITECT represents, confirms and undertakes that it is entitled, pursuant to any law, to render the agreed services; That it has the experience, expertise and know-how required to perform the agreed services and develop the Subject of the Agreement in a high level and quality as required; That it is aware of all the procedures, standards and regulations applicable with respect to building and planning norms and regulations that apply to the Subject of the Agreement and anything that may affect the Subject of the Agreement and that it will act in accordance therewith. In developing the Subject of the Agreement, the ARCHITECT shall fully comply with the applicable laws and regulations, including but not limiting to the applicable Law on Planning and Construction and the relevant bylaws on the content, scope and the manner of executing/implementing the agreed services, accompanying by-laws and all other applicable rules and regulations of the State of Montenegro, as well as applicable standards of practice and norms.</p> <p>2.2 The ARCHITECT shall be fully responsible for all aspects related to Subject of the Agreement, as agreed in this Agreement. Without detracting from the above, it is the ARCHITECT's responsibility to ensure that the Subject of the Agreement is compatible with the Employer's requirements, is done and delivered in accordance with the committed time schedule, and is in the adequate quality and accuracy level.</p>
Član 3.	Article 3
<p>3.1 Ugovorne strane su saglasne da ugovorena cijena podrazumjeva saradnju i redovne konsultacije u fazi izrade projekata iz člana 1 ovog Ugovora sa ekspertima iz različitih oblasti (konsultant za geotehniku, konsultant za konstrukciju, konsultant za prodaju i sl.)</p>	<p>3.1 The Employer commissions and the ARCHITECT accepts that agreed price covers cooperation and daily basic consultations in the phase of developing the designs defined in article 1 of this agreement with the experts from different fields (geotechnical consultant, construction, sales consultant etc.)</p>
Član 4.	Article 4
4.1 Naručilac naručuje, a PROJEKTANT prihvata izradu:	4.1 The ARCHITECT shall develop:



<p>4.1.1 IDEJNOG RJEŠENJA čiji su osnov za izradu važeći Urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležne institucije i potpisani Projektni zadatak dostavljen od strane Naručioca.</p>	<p>4.1.1 ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN. The basis for the development are the current Urbanistic and Technical Conditions that are in force and that are issued by the competent institution as well as the Terms of Reference submitted by the Employer.</p>
<p>4.1.1.1 Idejnim rješenjem se obrađuje isključivo UP 1 i UP 2 koje su u vlasništvu Naručioca u skladu sa uslovima i parametrima definisanim u važećem planskom dokumentu »DUP Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO«, a sva projektna dokumentacija se izrađuje prema tehnologijama, standardima i normativima propisanim zakonskim aktima Crne Gore.</p>	<p>4.1.1.1 The Project is referred exclusively to the urban plots 1 and 2 which is owned by the Employer, in accordance with the terms and parameters defined by applicable planning document Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO and the entire project documentation shall be prepared according to technologies, standards and norms stipulated by legal regulations of Montenegro.</p>
<p>4.1.1.2 Idejnim rješenjem se naročito definiše:</p>	<p>4.1.1.2 The ARCHITECT shall develop the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN which, inter alia, defines:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Master plan sa prikazom ukupnih postignutih kapaciteta - Arhitektonsko oblikovanje 2d prikazi (osnove, presjeci, fasade) - Uređenje terena - Predlog priključaka na gradsku infrastrukturu (SS,JS,TT,VIK) - Saobraćajna infrastruktura, - Predlog materijalizacije za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora - 3d Prikazi , - Preliminarni predmjer i predračun u skladu sa predloženom materijalizacijom 	<ul style="list-style-type: none"> - Master plan showing the total achieved capacity - Architectural design 2d views (basics, sections, facades) - Landscaping - Proposal of connections to the city infrastructure (SS, JS, TT, VIK) - Traffic infrastructure, - Materialization proposal for external and internal landscaping - 3d Views, - Preliminary case and pre-calculation in accordance with the proposed materialization;
<p>4.1.1.3 Idejno rješenje se predaje u obliku štampane brošure A3 formata u dva primjera i 4 kopije na CD/USB.</p>	<p>4.1.1.3 The Architectural concept design shall be submitted in the form of a printed A3 brochure in two copies and 4 copies on CD / USB.</p>
<p>4.1.2 GLAVNOG PROJEKTA SA PROJEKTOM UREĐENJA TERENA koji naručito podrazumjeva sljedeći sadržaj i aktivnosti:</p>	<p>4.1.2 MAIN DESIGN WITH LANDSCAPE DESIGN shall, inter alia, define:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Projekat arhitekture koji obuhvata tekstualni dio i grafičke priloge u razmjerama 1:250 za situaciju i 1:100 za ostale priloge koji obuhvataju sve osnove, presjeke, izglede, fasade; - Projekat konstrukcije koji obuhvata proračun svih konstruktivnih elemenata uključujući i projekat konstrukcije podzemnih etaža, projekat fundiranja i zaštite iskopa temeljne jame; 	<ul style="list-style-type: none"> - An architecture project that includes a textual part and graphic attachments in a scale of 1: 250 for the situation and 1: 100 for other attachments that include all the basics, sections, layouts, facades; - Construction design, which includes the calculation of all structural elements including the underground floors design project, the fundraising project and the protection of the excavation of the foundation pit;



<ul style="list-style-type: none"> - Projekat jake i slabe struje; - Projekat vodovodnih i kanalizacionih instalacija; - Projekat uređenja terena u razmjeri 1:100; - Projekat saobraćajnica i garaža u okviru urbanističke parcele u vlasništvu Naručioca; - Plan sinhronizacije (sinhron plan) u razmjeri 1:100; - Tekstualna dokumentacija, proračuni, nacrti i dijagrami neophodni da se prikažu sve faze glavnog projekta; - Elaborat protivpožarne zaštite; - Elaborat zaštite na radu; - Elaborat energetske efikasnosti; - Trodimenzionalni prikazi. <p>4.2 Svi gore definisani projekti i elaborati izrađuju se u skladu sa zakonom i pratećim podzakonskim aktima na nivou Glavnog projekta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - High and low voltage design; - Water and sewage installation design; - The landscape design in the scale 1: 100; - Road and garage design within the urban plots owned by the Employer; - Synchronization plan (synchronous plan) in the scale 1: 100; - Textual documentation including calculations, schemes and diagrams necessary to present all stages of the main project; - Fire protection study- elaborate; - Safety at work study- elaborate; - Energy Efficiency Study; - 3D views. <p>4.1.2.1 All the projects and studies set forth above are made in accordance with the Law and accompanying regulations at the Main design level.</p>
<p>Član 5.</p> <p>5.1 Ukupna obračunska bruto razvijena površina projektovanog objekta, prema usvojenoj Ponudi broj 18/22 i Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-332/22-587/4 od 18.07.2022. godine je oko 330 m² plus podzemne etaže. Konačan obračun površina će biti definisan nakon izrade Idejnog rješenja.</p> <p>5.2 Za eventualnu-promjenu projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiće se dodatno ugovaranje, po €/m² bruto razvijene površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektnog zadatka nakon dostavljanja potpisanoj Projektnog zadatku će srazmjerno izmjenama produžiti rok izrade projekta.</p> <p>5.3 PROJEKTANT će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban uslijed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom</p>	<p>Article 5</p> <p>5.1 Total calculated gross building area of the designed building, according to the adopted Offer no 18/22 and Urbanistic and Technical Conditions no 06-332/22-587/4 issued on 18.07.2022. amounts to 330 plus underground floors. The final calculation of the gross building area will be defined after developing the Architectural Concept Design.</p> <p>5.2 Any eventual substantial changes of projected area or significant change of Terms of Reference shall be further agreed at the price of €/m² gross building area increased by an amount of accompanying VAT at unit process defined in the Offer. Any changes to the Terms of Reference after the submission of the signed Terms of Reference will, in proportion to the changes, extend the deadline of the design process.</p> <p>5.3 The ARCHITECT shall perform for no consideration any change order that is required due to the ARCHITECT negligence and/or fault of the</p>



<p>PROJEKTANTA sve do dobijanja pozitivnog revidentskog izvještaja na Glavni projekat.</p> <p>5.4 Ukoliko PROJEKTANT odbija da postupi u skladu sa nalogom Naručioca ili revidenta, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obaveštenja PROJEKTANTU, a Naručiocu pripada pravo na nadoknadu štete.</p>	<p>ARCHITECT until obtaining positive revision report of the MAIN DESIGN.</p> <p>5.4 If the ARCHITECT refuses to comply with the order issued by the Employer or reviser, the Employer shall have the right to terminate this Agreement with immediate effect by written notice to the ARCHITECT and the Employer will be entitled to damage compensation.</p>
<p>Član 6.</p> <p>6.1 PROJEKTANT će Idejno rješenje izraditi u roku od 30 dana od dana plaćanja avansa.</p> <p>6.2 Idejno rješenje koje odobri Naručilac biće dostavljeno na saglasnost Glavnog državnog/ gradskom arhitekti u skladu sa zakonom.</p> <p>6.3 Glavni projekat sa projektom uređenja terena će biti dostavljen Naručiocu i revidentu u roku od 40 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na Idejno rješenje.</p> <p>6.4 Ukoliko prilikom revizije Glavnog projekta dove do vraćanja projektne dokumentacije na ponovnu izradu i dopunu PROJEKTANT će biti u obavezi da u razumnoj roku, ali ne dužem od 7 radnih dana otkloni primjedbe.</p>	<p>Article 6</p> <p>6.1 The ARCHITECT shall develop the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN within 30 days from the day of advance payment.</p> <p>6.2 The ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN shall be delivered for obtaining the consent to the Main state/ city architect according to the law.</p> <p>6.3 The MAIN DESIGN with LANDSCAPE DESIGN shall be developed to the Employer and auditor within 40 days following the written consent of the Employer of the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN.</p> <p>6.4 If the revision of the MAIN DESIGN results with project documentation being returned for redrafting and amending, the ARCHITECT will be obliged within a reasonable time, but not later than 7 working days to rectify remarks.</p>
<p>Član 7.</p> <p>7.1 PROJEKTANT ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih obaveza u sledećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u slučaju izmjene projektnog zadatka koje moraju biti dostavljene PROJEKTANTU u formi pisanih nalogi od strane Naručioca - u drugim situacijama koje obostrano pismeno usaglase Ugovorne strane - u slučaju više sile. <p>7.2 PROJEKTANT se obavezuje da u slučaju neopravdanog nepoštovanja rokova izrade projektne dokumentacije plati Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 0,5 % od ukupne ugovorene cijene za svaki dan kašnjenja, do maksimalnog iznosa od 10 % od ukupne ugovorene cijene iz člana 9 ovog ugovora. Ovu štetu Investitor nije dužan da dokazuje. Iznos ugovorene štete pomnožen brojem</p>	<p>Article 7</p> <p>7.1 The ARCHITECT is entitled to an extension of the deadline for completion of contractual obligations in the following cases:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In case of change of Terms of Reference which must be submitted to the ARCHITECT as written order made by the Employer - Other cases as mutually agreed by the contracting parties in writing, - In the case of force majeure. <p>7.2 The ARCHITECT undertakes to pay to the Employer a contractual penalty in the amount of 0.5% of the total contracted price for each day of delay, up to a maximum of 10% of the total contracted price referred to in Article 9 of this contract in case of unjustified non-compliance with the deadlines. The Employer is not obliged to prove this damage. The amount of contracted damages multiplied by the number of days of delay the ARCHITECT shall pay the</p>



<p>dana kašnjenja PROJEKTANT će platiti Naručiocu u roku od 15 dana računajući od dana kada mu Naručilac uruči obaveštenje o kašnjenju ili će Naručilac za navedeni iznos umanjiti iznos rate dospele za plaćanje. Dani kašnjenja računaju se kako u odnosu na krajnji rok, tako i u odnosu na rok svake faze usluga koje je dužan da izvrši.</p>	<p>Employer within 15 days, counting from the day when the Employer notifies him of the delay notice or the Employer will reduce the amount of the installment due for the stated amount. Delay days are calculated both in relation to the deadline and to the deadline of each phase of work.</p>
<p>Član 8.</p> <p>8.1 PROJEKTANT će Glavni projekt koji je predmet ovog Ugovora za Naručioca izraditi u 1 (2) primjera ukoričene analogne verzije projektne dokumentacije i 7 (sedam) primjeraka digitalne verzije na CD-u, za potrebe Naručioca u skladu sa važećom zakonskom regulativom.</p>	<p>Article 8</p> <p>8.1 The ARCHITECT shall develop the MAIN DESIGN which is the subject hereof for the Employer in 1 (one) hardcopies of analogue version of project documentation and 7 (seven) copies of digital version on CD, for purposes of the Employer in accordance with applicable legislation and these shall be the property of the Employer upon delivery.</p>
<p>Član 9.</p> <p>9.1 Neto jedinične cijene izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta, projekta uređenja terena date su u Ponudi i čine sastavni dio ovog ugovora.</p> <p>9.3 Gore navedene jedinične cijene su konačne i uključuju sve naknade i troškove PROJEKTANTA koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem Predmeta ugovora.</p>	<p>Article 9</p> <p>9.1 Net unit price for development of the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN, MAIN DESIGN AND LANDSCAPE DESIGN pursuant to the present Agreement, are given in the Offer which is part of this agreement.</p> <p>9.3 Above-mentioned net unit prices are final and includes all expenses of the ARCHITECT that may arise in connection with the performance of the Subject of the Agreement.</p>
<p>Član 10.</p> <p>10.1 Naručilac će plaćanje ugovorene cijene poslova iz člana 1 ovog ugovora sa PDV-om PROJEKTANTU isplatiti na žiro račun br 530-28304-73, kod HLB banke, po sljedećoj dinamici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% unaprijed za usluge izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta, Projekta uređenja terena; - 80 % cijene po završetku svake pojedinačne faze, odnosno: <ul style="list-style-type: none"> -30 % za Idejno rješenje po pribavljanju saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekte, - 50 % za Glavni projekt- po dobijanju pozitivnog izvještaja revidenta na Glavni projekat. <p>10.2 Ukoliko se dvije strane usaglase način plaćanja može biti u vidu kompenzacije nekretnine(stan) na</p>	<p>Article 10</p> <p>10.1 The Employer shall pay to the ARCHITECT the contracted price for the development of the Services including the VAT on account no. 530-28304-73, at HLB bank, according to the following schedule:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% in advance for the services of the Architectural Concept Design, Main Design, Landscape Design; - 80% of the price at the end of each individual phase, ie: <ul style="list-style-type: none"> - 30 % for Architectural Concept Design- after obtaining consent of the Main state/ city architect, - 50 % for the Main design - after receiving a positive report of the audit. <p>10.2 If the two parties agree, the method of payment can be in the form of compensation for real estate</p>



vertikali A2(skica plana u prilogu ovog Ugovora) čija će vrijednost biti definisana u ponudi kao i u aneksu ugovora.	(apartment) on vertical line A2(the proposal of plan is a part of this Contract) whose value will be defined in the offer as well as in the annex to the contract.
<p>Član 11.</p> <p>11.1 Naručilac će prije otpočinjanja posla iz člana 1 ovog ugovora obezbjediti PROJEKTANTU sljedeću dokumentaciju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - važeće urbanističko tehničke uslove (UTU) - postpisani detaljan projektni zadatak sa definisanim sadržajima, kapacitetima i strukturom, a u skladu sa UTU - geodetsku podslagu-ovjerenu analognu i digitalnu podlogu lokacije u ACAD format ie. . 	<p>Article 11</p> <p>11.1 Before the ARCHITECT initiates the work on development of the Services, the Employer shall provide the ARCHITECT with the following documentation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Current urbanistic and technical conditions (UTU) that are in force - Detailed Terms of Reference with defined contents, capacities and structure, in accordance with UTU - Topo survey - Certified analogue and digital maps of the site in ACAD format.
<p>Član 12.</p> <p>12.1 Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor uz srazmjeru nadoknadu troškova i obeštećenje u slučaju da jedna ugovorna strana trpi štetu zbog takvog raskida.</p>	<p>Article 12</p> <p>12.1 The contracting parties may terminate this agreement by mutual agreement in proportion to the compensation of costs and compensation in the event that one of the contracting parties suffer damage from such termination.</p>
<p>Član 13.</p> <p>13.1 Naziv, uključujući i autorsko pravo na Idejno rješenje, Glavni projekat, Projekat uređenja terena, svih planova, crteža ili drugih dokumenata PROJEKTANTA koje je on izradio skladu sa ovim Ugovorom („Dokumenta”), pripadaju NARUČIOCU i smatraće se da su predati u svojinu NARUČIOCU od trenutka njihove izrade.</p>	<p>Article 13</p> <p>13.1 Title, including copyright, to ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN, MAIN DESIGN AND LANDSCAPE DESIGN and all the ARCHITECT's plans, drawing and all other documents whose preparations made by the ARCHITECT shall have assumed in accordance with this Agreement ("Documents"), belongs to the Employer and shall be deemed transferred the ownership right to the Employer from the moment of creation thereof.</p>
<p>Član 14</p> <p>14.1 Podaci iz ovog ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.</p> <p>14.2 PROJEKTANT će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, povjerljivo čuvati sve podatke i da takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašćen od strane Naručioca, niti će PROJEKTANT otkriti bilo koji od povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca. Radi izbjegavanja</p>	<p>Article 14</p> <p>14.1 Data contained herein, technical solutions and Terms of Reference, as well as the data exchanged by the Parties in relation to the execution of the Agreement shall be kept confidential.</p> <p>14.2 The ARCHITECT shall at all times, both during the term of this Agreement and for a period of five (5) years after its completion or termination, keep in trust and confidence all confidential Information, and shall not use such confidential Information other than as expressly authorized by the Employer, nor shall the ARCHITECT disclose any such confidential Information to third parties without the Employer's prior</p>



<p>svake sumnje, PROJEKTANT ima pravo da koristi izradene projekte u promotivne svrhe</p> <p>14.3 PROJEKTANT je dalje saglasan da NARUČIOCU odmah ustupi sve povjerljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom po raskidu ovog Ugovora u bilo kom trenutku i iz bilo kog razloga.</p>	<p>written consent. In order to avoid any doubt, the Architect has the right to use the developed design for promotional purposes.</p> <p>14.3 The ARCHITECT further agrees to immediately return to the Employer all confidential Information (including copies thereof) in its possession, custody or control upon termination of this Agreement at any time and for any reason whatsoever.</p>
Član 15.	Article 15
<p>15.1 Nijedna Ugovorna strana neće imati pravo da ustupi ovaj Ugovor bez pristanka druge Ugovorne strane.</p>	<p>15.1 Neither Party shall have the right to assign this Agreement without the consent of the other Party.</p>
Član 16.	Article 16
<p>16.1 Stranke su saglasne da sve eventualne sporove po ovom Ugovoru prvenstveno pokušaju riješiti sporazumno, a u suprotnom, sporove će rješavati nadležan sud u Podgorici.</p>	<p>16.1 The Parties agree to resolve any eventual dispute ensuing from or in relation with the present Agreement amicably, otherwise disputes shall be addressed to the competent court in Podgorica.</p>
Član 17.	Article 17
<p>17.1 Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) jednakih primjeraka na engleskom i na crnogorskom jeziku. Svaka Ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primerka Ugovora na svakom od ovih jezika. 17.2 U slučaju neusaglašenosti između crnogorske i engleske verzije ovog Ugovora, važeća će biti crnogorska verzija.</p>	<p>17.1 The present Agreement is made in 6 (six) identical copies, made in English and Montenegrin language. Each Party shall keep 3 (three) copies of the Agreement, in each language. 17.2 In case of discrepancy between the Montenegrin and English version of this Agreement, the Montenegrin version should be prevailing.</p>
  PROJEKTANT "STUDIO R.A.F.F."	  Architect "STUDIO R.A.F.F."



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

Broj: 5 - 0901829 / 001

U Podgorici, dana 10.09.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 286795 podnijetoj dana 09.09.2019. u 11:48:49, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Skraćeni naziv:	STUDIO R.A.F.F.
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50901829
PIB:	03279065
Datum statuta:	09.09.2019.
Datum ugovora:	09.09.2019.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	DUBOVICA BR. 85 BUDVA
Adresa glavnog mesta poslovanja:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267013549, +38268339941 E-mail: gagobabacic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

ENIS BABAČIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

ENIS BABAČIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnositelj je dana 09.09.2019 u 11:48:49 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II
Enis Huremović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 002

U Podgorici, dana 31.07.2020.godine

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

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA - registarski broj **5 - 0901829**, PIB **03279065** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.09.2019.

Registruje se - upisuje se: Statut od 27.07.2020.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

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

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: DUBOVICA BR. 85 BUDVA

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

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

Obrazloženje

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



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03279065

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 10.09.2019. godine.

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

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



NAČELNICA
Dusanka Vuković
Verica Ražnatović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-06453-6
BUDVA, 01.10.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BUDVA

PIB 03279065 817
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-06453-6.**

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

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

M.P.





Crna Gora

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

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

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

» STUDIO R.A.F.F. »

Ulica Maslina, br. 7
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-655/2
Podgorica, 17.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, rješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 4009/2

Podgorica, 23.01.2019. godine

BABAČIĆ ENIS

Ulica Donje Luge bb
BERANE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Pavicević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 4009/2

Podgorica, 23.01.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet – Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, broj 121 od 25.05.2012.godine; Potvrdu br. 18/5 od 29.07.2016.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.06.2015.godine do 01.12.2015.godine kao arhitekta u aplikacionim projektima; Potvrdu od 22.05.2017.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.01.2016.godine do 01.04.2075.godine kao arhitekta –dizajn master planova, unutrašnji dizajn i arhitektonski dizajn stambenih projekata; Potvrdu, broj. 2731 od 29.10.2018.godine u kojoj je utvrđeno da se imenovani nalazio u radnom odnosu, počev od 03.07.2017.godine do 07.10.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte. Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavčević





lovćen

Filijala/O.J.: 3801
Šifra zastupnika: 50086
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003861
Novo/Obnova: ODG002743
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODOGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003861

Ugovarač: STUDIO R.A.F.F. DOO, TRG SUNCA BR. 4, ZZIB, BUDVA, JMBG/PIB: 03279065

Osiguranik: STUDIO R.A.F.F. DOO, TRG SUNCA BR. 4, ZZIB, BUDVA, JMBG/PIB: 03279065

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 23.12.2022 u 10:13 do 23.12.2023. 10:13

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1. 1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odšteti zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriće osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom dogadaju iznosi 100.000,00 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000,00 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06). Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti je 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat 100.000,00 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€	
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€	
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€	
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€	
F trajanje do 1 godine (100%)		

Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova (Odgovornost izvodjača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1. 22.12.2022 255.15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003861

Pravo na naknadu štete po ovaj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obil. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajuće pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za do odštete odnosno naknadu iz osiguranja, u razmjeru između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o licinosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravajuću da koristi i obraduje lice podatke iz ugovora osiguranja, kao i saglasnost da navedene podatke može prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora osiguranja. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lici podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora osiguranja. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije licih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora osiguranja. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lici podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravaču), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obaveštenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lice podatke obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim licičnim podacima je ugovarač osiguranja upoznato osiguravač prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora osiguranju.

KRGOVIC TINA

Osigurač

Osigurač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uруčeni u čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.



U null, 22.12.2022

Ugovarač osiguranja



Studio R.A.F.F d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Trg Sunca br. 4 ZZIB(sprat I) - Budva
tel.: 068/339-941
e-mail: raffstudio@outlook.com

broj : **I 01-12/22**
datum: Decembar 2022. Budva

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

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Enis Babačić, MSc arch**
broj licence UPI 107/7-4009/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog Rješenja apartmasnkog objekta na dijelu UP br. 1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu UP br. 2 koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 Blok br. 16, KO Sveti Stefan, DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno"- Opština Budva

Investitor: Odin Design Construction

Direktor:

Enis Babačić, MSc arch





Studio R.A.F.F d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Trg Sunca br. 4 ZZIB(sprat I) - Budva
tel.: 068/339-941
e-mail: raffstudio@outlook.com

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

**OBJEKAT
Apartmanski objekat**

LOKACIJA

**na dijelu UP br. 1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu UP br. 2
koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 Blok br. 16, KO Sveti Stefan, DUP-a
“Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno”- Opština Budva**

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejno rješenje**

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

Enis Babačić MSc arch

datum : Decembar 2022.god.

mjesto: Budva



ODGOVORNO LICE

Enis Babačić Msc arch

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/22-587/4
Budva, 18.07.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BRKOVIĆ IGORA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i DUP "Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 19/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekata

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 16

- **Urbanistička parcela broj 1** koju čine kat. parcele broj **407/2, 401/7, 402/2**, 407/4, dio 408/1, 401/2, 409/2, 402/1 i 1920/18 KO Sveti Stefan
- **Urbanistička parcela broj 2** koju čine kat. parcele broj **401/8, 407/3** i 401/9 KO Sveti Stefan

Dio katastarske parcele broj 408/1 KO Sveti Stefan ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1157 za KO Sveti Stefan, od 23.06.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 407/2** upisana je građevinska parcela površine 45m², na **katastarskoj parceli broj 401/7** upisan je voćnjak 3. klase površine 127m², na **katastarskoj parceli broj 402/2** upisana je građevinska parcela površine 19m², na **katastarskoj parceli broj 401/8** upisana je građevinska parcela površine 371m², a na **katastarskoj parceli broj 407/3** upisana je građevinska parcela površine 58m². Na kat. parcelama nema upisanih objekata. Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Popović Branislav. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcela, s obzirom da podnositelj zahtjeva za UTU nije vlasnik predmetnih kat. parcela.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 12.07.2022. godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti br. 133 za KO Sveti Stefan, na kat. parceli broj 407/4 upisana je građevinska parcela površine 183m², na kat. parceli broj 408/1 upisana je građevinska parcela površine 397m², na kat. parceli broj 401/2 upisana je građevinska parcela površine 409m², na kat. parceli broj 409/2 upisana je građevinska parcela površine 28m², na kat. parceli broj 402/1 upisane je građevinska parcela površine 522m² u susvojini Murić Esada i Mujević Nerkaza;

- u listu nepokretnosti broj 1055 za KO Sveti Stefan, na kat. parceli broj 1920/18 upisana je građevinska parcela površine 40m² u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolažanja Opštine Budva;

- u listu nepokretnosti broj 1191 za KO Sveti Stefan, na kat. parceli broj 401/9 upisana je građevinska parcela površine 108m² u svojini Nikčević Sofije.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM5 – stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cijelina (nova izgradnja u tradicionalnom maniru)

U okviru zaštićenih zona starih ruralnih cijelina predviđena je isključivo **ambijentalna izgradnja** sa stanovanjem manje gustine i objektima niske spratnosti do tri korisne etaže. Lokacije za ovaj vid izgradnje se nalaze na izuzetno atraktivnim pozicijama sa vizurama prema moru i uklopljene su u zelenilo i pejzaž.

U okviru zona postojeće izgradnje na postojećim objektima tradicionalne seoske izgradnje sprovodi se režim obnove, revitalizacije i čuvanja koji odgovara graditeljskoj baštini kakvu predstavlja tradicionalna izgradnja u paštrovskim selima. U okviru ovih zona je i jedan broj postojećih objekata koji se ne uklapaju u ambijent u kojem su podignuti i na kojima se planira primjena principa arhitektonske i hortikularne intervencije radi bolje ambijentalizacije.

Nova izgradnja u tradicionalnom maniru planirana je na pogodnim lokacijama tako da ne ugrožava ambijent tradicionalne seoske izgradnje i potkunjice. U ovoj zoni se primjenjuju mjere za ambijentalno usaglašavanje nove gradnje. Planirani su pojedinačni, izolovani objekti uklopljeni u zelenilo i pejzaž i ponegdje pojedinačne grupacije kao replika djelova seoskih naselja sa ovog područja. (tekstualni dio DUP-a, strana 47)

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje (pretežna stambena namjena). U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- manji ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista, kao i prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima,
- manji objekti za upravu, kulturu, zdravstvo, socijalnu zaštitu koji služe potrebama stanovnika i korisnika prostora plana.

Turizam u okviru stanovanja

Opšta karakteristika čitavog crnogorskog primorja je da se turizam u tzv. "domaćoj radinosti" u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima, progresa sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom, kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za turističke kapacitete (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) u okviru druge pretežne namjene isti su kao urbanistički pokazatelji za planiranu pretežnu stambenu namjenu. Objekte namijenjene za pružanje usluga smještaja (i ishrane)

turistima projektovati i graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, normativima i drugim akatima koji regulišu ovu djelatnost. (strana 48)

**USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH OBJEKATA U OKVIRU PRETEŽNE NAMJENE STANOVANJE
MANJE GUSTINE** – U okviru stanovanja manje gustine kao pretežne namjene dozvoljena je izgradnja turističkih kapaciteta, pre svega u okviru privatnog smještaja (kuće, apartmani, sobe za iznajmljivanje), kao i izgradnja malih hotela, apart hotela i pansiona. Turistički objekti i aktivnosti u njima ne smiju ugrožavati okolinu. Nijesu dozvoljeni ugostiteljsko-turistički sadržaji i aktivnosti sa muzikom shodno poglavljju 5.1.1.

Za objekte turističke namjene u okviru pretežno stambene namjene važe uslovi i parametri za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja, gdje se primenjuju uslovi iz tačaka 5.3.9. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su »Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata« (»Službeni list RCG«, br.23/2005).

Mali hotel, apart-hotel ili pansion. Moguće je izgraditi mali hotel, apart-hotel ili pansion manjeg kapaciteta (do 25 ležaja), sa ili bez pružanja usluge ishrane i drugih usluga za goste i prema urbanističkim pokazateljima koji važe za pretežnu namjenu.

Ostali sadržaji komplementarni sa turizmom (rekreativni, kulturni i dr.). Svi sadržaji koji mogu da doprinesu razvoju turizma u naselju i komplementarni su sa njim, prihvatljivi su pod uslovom da ne ugrožavaju okolinu u smislu da ne remete mir, ne zatvaraju vizure, ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. To mogu biti umjetnički i zanatsko-umjetnički atelje ili studio, etnografski zbirk, otvoreni tereni za male sportove (tenis, košarku, odbojku i sl.), prodavnica suvenira i lokalnih predmeta. (strana 94)

Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu predviđenu djelatnost. (tekstualni dio DUP-a, strane 53-54)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. (strana 61)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (»Službeni list CG« br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** (»Službeni list CG« br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (»Službeni list CG« broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme. U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namijenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Službeni list CG« broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13

Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Ukoliko na postojećim granicama parcella dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 60)

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 parcellu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija (GL) se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i **podzemna građevinska linija (PGL)**. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. **Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL)**. (strana 58)

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcella utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Podzemna građevinska linija (PGL) kao građevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje podzemne garaže. Građevinska linija podzemne garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – regulacija i niveliacija".

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (površine pod zelenilom i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelišanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. **Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. (strana 62)

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod **konačno uredenog I nivelišanog terena**. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20m iznad kote konačno

uređenog i nivelišanog terena, a na terenu u većem nagibu najviše 3,50m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbeđenja potrebnih mesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svjetla spratna visina ne manja od 2,20 m. **Suteren se smatra korisnom etažom** koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelišanog terena**. Objekti mogu imati samo jedan suteren. (strana 56)

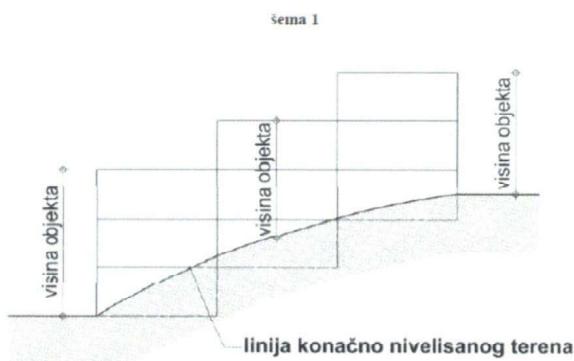
Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore. (strana 62)

Izgradnja na terenu sa nagibom

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 3,0 m. Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelišan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema 1). (strana 64)



Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.

Minimalna odstojanja objekata od **bočnih granica** urbanističke parcele su sljedeća:

- slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m,
- jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom djelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m,

- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,00 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) moguća je isključivo uz pisano saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj je granici predviđena izgradnja.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelišanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od kote poda najniže etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta je 3,50 m mjereno od kote gotovog poda najviše etaže do sljemena krova, pri čemu se ne smije prekoračiti maksimalno dozvoljeni nagib krova.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom postojećem terenu (nagiba do 10o): najviše do 1,20 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena,
- na postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10o): u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelišanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, strana 84)

Krovovi objekata su jednovodni i dvovodni. Primjeniti jednovodni krov koji je paralelan sa nagibom terena. Nad objektima većih horizontalnih gabarita moguća je primjena dvovodnog krova. Nagib krova je od 18 do 23°. Krovni pokrivač je obavezno kanalica (kupa) ili mediteran crijepl. Streha krova može imati najveću širinu do 60 cm, a poželjno je da bude i manja. Smije se postaviti samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se kači konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljena upotreba ležećih oluka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja otvaranje vodilica, badža i sl. Voda sa krova jednog objekta ne smije se sливати na drugi objekat ili susjednu parcelu. (strana 85)

Vidik iz susjedne kuće, koja je prethodno bila podignuta, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Lociranjem, projektom i izgradnjom nove kuće mora se omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P ili Su+P+1) susjednih kuća. Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvor.

Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore. (strana 85)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	MAX POVRŠNA POD OBJEKTOM u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI / BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 1	1773	374	144	0.42	0.16	P+1+PK
URBANISTIČKA PARCELA broj 2	535	322	124	0.60	0.23	P+1+Pk

Dozvoljeno je građenje na urbanističkoj parci (koja se formira od cjele postojeće katastarske parcele, djela katastarske parcele ili od više cjelih katastarskih parcela ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana. Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcu i definisani su po namjenama. (strana 59)

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parci dati su u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 30: *Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati samo na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva površinu svih etaža objekata, sem podrumskih etaža.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

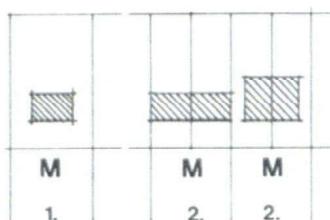
Na zahtjev korisnika ili vlasnika dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmaje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog plana. Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

Urbanistička parca ne može da se formira na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađeni postojeći objekti pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom. Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat može se izvršiti uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parca u zaledu postojećeg objekta građevinska linija za novi objekat određuje se prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja je određena za svaku namjenu. Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim prilozima - list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivелација" i list 10. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". (tekstualni dio DUP-a, strana 60)

Objekti porodičnog stanovanja mogu biti slobodnodstojeći objekti na parceli ili jednostano uzidani (dvojni objekti). (strana 83)



Slobodnostojeći objekti na parceli i jednostrano uzidani (dvojni objekti)

Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj parceli.

Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, e mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi **pomoćni objekti** koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m^2 , a maksimalno dozvoljena spratnost P. (strana 85)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim izgradnji stambenih i turističkih kapaciteta dozvoljeno je uređenje terena namjenjenih sportu i rekreaciji kao i zelenih i slobodnih površina, do privođenja prostora planiranoj namjeni. (strana 61)

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 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1.000 m^2 ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

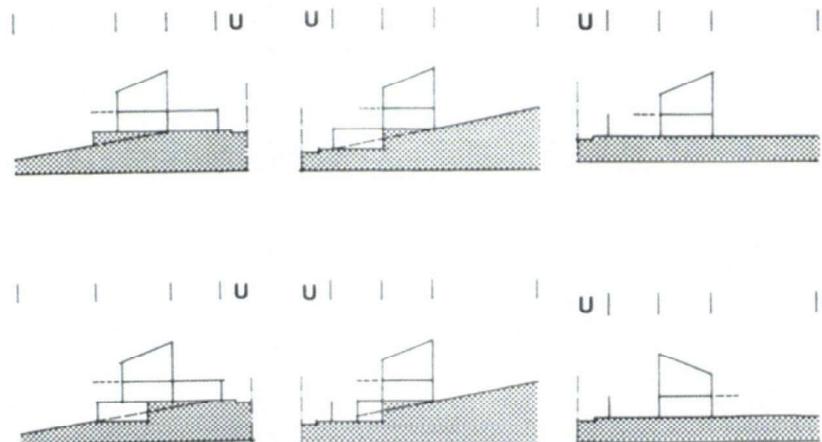
Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. To znači da su parcele veće od uobičajenih u seoskim, a pogotovo gradskim naseljima. Objekti svojom površinom zauzimaju najviše do 1/5 parcele a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumjeva objekat spratnosti S+P ili P+1 koji zajedno sa krovom ne prelazi visinu od oko 7,50 m. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija.

Zona tradicionalne seoske izgradnje je najvažnije područje sela. Riječ je o području sa starijim kamenim kućama položenim na relativno male i ne uvijek pravilne parcele, kućama koje su ponekad spojene u nizove ili čine grozdove, kućama koje u svojim dvorištima ponekad imaju i pomoćne zgrade, između čijih dvorišta se pruža relativno uska mreža internih prolaza i seoskih ulica povezanih sa putevima i stazama koje vode u atar, koje se nekada proširuju čineći neku vrstu seoskog trga ili javnih površina, na kojima ponegdje može biti neka česma ili guvno. To su uglavnom kompaktni ambijenti, gusto izgrađeni, sa relativno dobro očuvanom fisionomijom. (tekstualni dio DUP-a, strana 54)

Nove kuće u ovoj zoni treba da budu izvedene u stilu paštrovskih kuća. Pod ovim se ne misli na doslovnu arhitektonsku građevinsku imitaciju paštrovske kuće, već se daju uslovi za realizaciju određenih stilskih odlika koje, u kombinaciji sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i hortikulturnim rješenjima, treba da doprinesu stvaranju savremenog komfora i daljem zaokruživanju izgleda seoskog naselja i njegove dalje arhitektonsko-estetske kultivizacije. (strana 83)



Primjeri upotrebe forme paštrovske kuće na terenima različitog nagiba

Arhitektura nove kuće u tradicionalnom duhu

Nova kuća treba da bude u stilu starih paštrovskih kuća. Pod ovim se ne podrazumjeva doslovna imitacija paštrovske kuće, već pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

Osnova kuće mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena. Pod tim se podrazumjeva da teren ne smije da bude zasjecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno potrebno je primjeniti denivelaciju osnove. (vidi Sliku 53)

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterni arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. U parternom uređenju dvorišta primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl., i druge elemente tradicionalne arhitekture partera, koji moraju da budu rađeni u kamenu. (vidi Slike 14 - 20) Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani 5.15. *Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.* Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela urediti na način dat u tački 7.1.4. *UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina,* a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Glavna osnova kuće ima formu kvadrata ili pravougaonika maksimalne spoljne dimenzije do 8x16 m. (vidi Sliku 53) Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju, a u slučaju da iz bilo kog razloga nije moguće da se ovo usklađivanje izvrši, spratna visina treba da bude najviše 3,0 m. Broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj meduspratnih konstrukcija je 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, znači sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovље sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su vertikalni i da po površini budu u skladu sa otvorima susjednih objekata. Ukoliko to usklađivanje nije moguće, otvori treba da zauzimaju najviše 1/20 površine fasade. Raspored otvora treba da je u duhu tradicionalne arhitekture.

Moguće je predvidjeti aneks uz novu kuću. Pod aneksom se podrazumjeva poseban dio čija je visina najviše dvije etaže, a u osnovi najviše polovina površine osnove kuće. Aneks može da bude sa ravним ili kosim krovom. Ako je sa ravnim krovom tada je taj krov prohodna terasa.

Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste, pogotovo na drugoj i trećoj etaži s obzirom da na području Paštrovića dosad nijesu korišćeni. Ugaone lođe, ugaoni balkoni i slični poluotvoreni prostori na uglovima glavnog kubusa zgrade nijesu dozvoljeni.

Prizemna etaža kuće može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa. Pod tim se podrazumjeva da je u nivou prve međukonstrukcije moguće postavljanje tremova, kreveta za lozu, nastrešnica i sl. Otvori na prizemlju mogu da budu horizontalni i povećani u odnosu na tradicionalnu arhitekturu ukoliko se izpred njih nalazi terasa sa lozom.

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. (vidi Slike 32 – 36) Ukoliko se

fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Moguće je da se zid fasade radi i u kombinaciji kamena i maltera.

Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi

Arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva. Zabranjena je upotreba arhitektonskih kompozicija, oblika, dimenzija, elemenata, boja i materijala koji odstupaju od stilskih odlika paštovske arhitekture bilo da pripadaju drugim stilovima, bilo da su plod neukosti, neznanja, neprofesionalizma i sl.

Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu. Pod tim se podrazumjeva usjecanje za samu osnovu kuće, ili i za prolaz iza kuće ka obali usjeka. Umesto toga osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.

Nepostojanje parterne arhitekture nije prihvatljivo. Pod ovim se podrazumjeva odsustvo prilagođavanja površine dvorišta prirodnom trenu, kao i odsustvo podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elemenata koji moraju da budu građeni u kamenu. Zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta, ograde od bravarije ili drvene tarabe, kao i drugi parterni arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštovske arhitekture.

Korišćenje predimenzionisanog gabarita kuće je isključeno. Pod ovim se podrazumjeva gabarit koji se formira korišćenjem spratnih visina koje nijesu u skladu sa okolinom ili spratnih visina većih od 3,0 m ili imaju veći broj etaža od tri, odnosno više od m dvije eđuspratne konstrukcije gledajući sa najniže strane kuće. Dimenzije kuće treba da su prilagođene dimenzijama okolnih kuća, a otvoru u skladu sa otvorima okolnih kuća.

Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija je neprihvatljiva. Trovodni i četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, vidilicama i sl. zatim razlomljeni i krovova koji prelaze 23 stepeni nagiba. Umesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni.

Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata je isključena. Pod ovim se podrazumjevaju trijem sa, recimo, španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lakih betonskih ili bravarskih konstrukcija i sl.

Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori su isključeni. Pod ovim se podrazumjeva izgradnja kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 delova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m² građevinske mjere).

Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja je zabranjena. Pod ovim se podrazumjevaju fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.), upotreba betonske ukrasne galerije (stubovi, balusteri, žardinijere, skulpture, fontane i sl.),

upotreba veštačkog kamena, kao i upotreba kamenih ploča za oblaganje (sjećene "letraset" kamene ploče, ili kamene lomljene ploče lokalnog porijekla ili dovezen sa strane). Zabranjena je upotreba bijele boje. Takođe je zabranjena upotreba bajcovane, lazurnim premazima obrađene stolarije koja odaje utisak natur drveta, novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smeđih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama. (strana 85-87)

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), predviđjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelišanog i uređenog terena),
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji,

- ograda se postavljaja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje. (strana 87)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje prostora oko objekata uraditi na način dat u tački 7.1.4. *UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. (strana 85)

Potkutnjice (tradicionalne seoske bašte) su denivelisane, terasirane, ravne i površine u nagibu koje se sastoje iz većeg broja parcela i koje čine nesumnjivu cjelinu i koje se koriste kao bašte, voćnjaci, vinogradi i maslinjanici. U sklopu potkutnjica mogu da se nalaze i prilazni putevi, prolazi, stepenice, i drugi komunikacione površine, kao i površine kanala ili bilo kojih struktura koje su u vezi sa poljoprivrednom funkcijom. Sastavni dio potkunjica su i konstruktivni elementi kao što su podzidi, suvomeđe, ograde i sl. (tekstualni dio DUP-a, strana 54)

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine: u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja – stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućista - (SM3) i u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5) - 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 isključivo 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, ako za njega ima mjesta na parceli, izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Iznad tradicionalnih terasa moguća je izgradnja drvene pergole čija konstrukcija i materijalizacija treba da budu kao kod starih paštrovskih kuća, a koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide od kamena i obavezno predvidjeti otvore za drenažu.

Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli i apart hoteli - (TH) - Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenja parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svakog pojedinačnog hotela i turističkog naselja. 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 betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova definisanih u poglavљu 5. *Uslovi za uređenje prostora*. 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 izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesa ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. (strana 143-144)

12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani 5.15. *Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida*.

Suhozidi (svomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo”.

Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, travu.

Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelišanog i uređenog terena. Navedeno ne važi kod podzida koji se izgrađuju u okviru saobraćajnica.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to radeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica sopstvene urbanističke parcele. (strana 99)

13. 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.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu

sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerici 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 nađe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarno zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarno 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.

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

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

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

U okviru DUP-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).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativima:

Normativi određivanje potrebnog broja parking mesta

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STANOVANJE	1,1 PM ili GM/stanu
APARTMANI	1,0 PM ili GM/apartmanu
HOTELI I RENT -A- VILE	1 PM ili GM/dva ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM ili GM/četiri stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna gradevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mesta za stacioniranje vozila garaža mora biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena namijenjenog za garažu ne može biti veća od 3,0 m, a svjetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mesta - min. 2,3 x 4,8 m,
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m,
- poduzni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Površina iznad ravnog krova podzemne garaže mora se urediti kao pješačka površina sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Tehničkim rješenjem i izborom odgovarajućeg zelenila obezbjediti zaštitu hidroizolacije i konstrukcije krova podzemne garaže.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 63)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

22. 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 toplotne iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orientacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeni na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mesta u objektu ili niše za

postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđeti 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 mesta 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.

24. 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 umanjuju 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.

25. NAPOMENA

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

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 (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

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



Dostavljeno:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1111/22

Datum: 24.06.2022.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 401/7, 402/2, 407/2

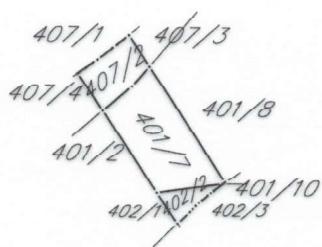
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑
S

4
681
400
—
6
574
200

4
681
400
—
6
574
300



4
681
300
—
6
574
200

4
681
300
—
6
574
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
Punić

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1112/22

Datum: 24.06.2022.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 401/8, 407/3

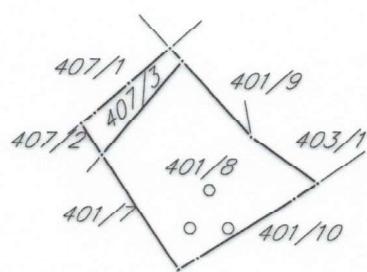
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑
S

4
681
400
—
200
6
574

4
681
400
—
300
6
574



4
681
300
—
200
6
574

4
681
300
—
300
6
574

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Lunec



36000000322



104-919-10710/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-10710/2022

Datum: 23.06.2022.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - 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
401	8		6 4/16	07/04/2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		371	0,00
407	3		6 6	07/04/2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		58	0,00
									429 0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	POPOVIĆ STEVAN BRANISLAV S.ŠTILJANOVIĆA 14. BEČIĆI Bečići	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





36000000322



104-919-10711/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-10711/2022

Datum: 23.06.2022.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - 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
401	7		6 4/16	06/03/2017	VRTAČICE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		127	2.86
402	2		6 2/20	13/02/2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		19	0.00
407	2		6 2/20	13/02/2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		45	0.00
								191	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	POPOVIĆ STEVAN BRANISLAV S.ŠTILJANOVIĆA 14. BEČIĆI Bečići	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:36

PODROČNA JEDINICA
ŠUDVA

Datum: 12.07.2022 15:36
O: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
407/4		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	183	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:36

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:36

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
408/1		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	397	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:37

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Datum: 12.07.2022 15:37

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
401/2		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	409	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima										
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina	
	401	2	0		954	386	2017		ZA UPIS PO ELABORATU PARCELACIJE NA KP 401/2, 402, 407 KO SV STEFAN	

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:37

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Datum: 12.07.2022 15:37

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
409/2		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	28	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:38

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:38
KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
402/1		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	522	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:38

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:38

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1055 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1920/18		2/20	13.02.2020	SVETI STEFAN	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	40	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:36

ODRUČNA JEDINICA
JUDVA

Datum: 12.07.2022 15:36
Od: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1191 - IZVOD

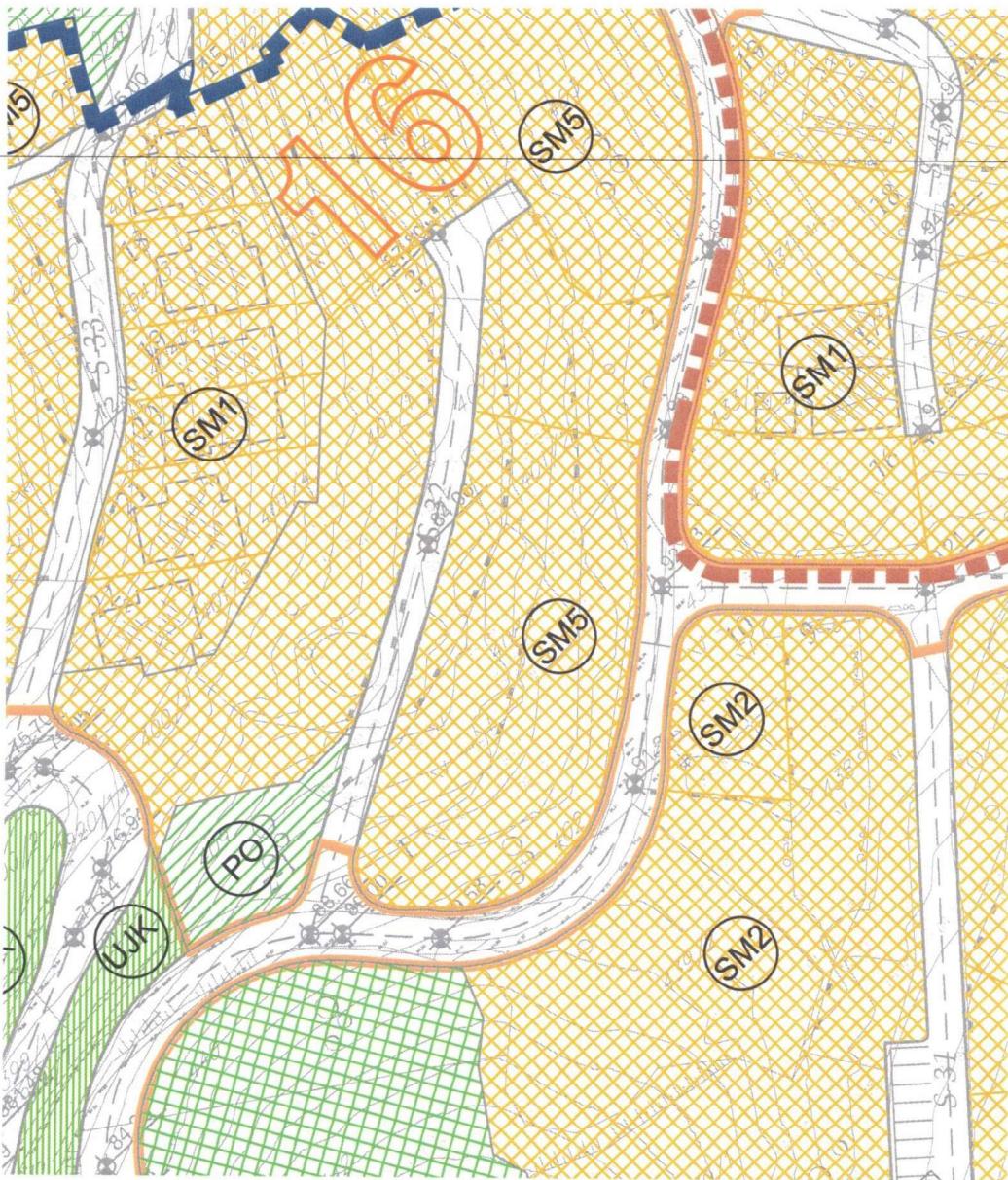
Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
401/9		6 4/16	07.04.2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela NASLJEĐE	108	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NIKČEVIĆ ILIJA SOFIJA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

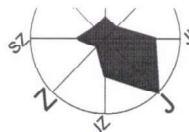


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing. arh.



M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

LEGENDA:**GRANICE**

- granica plana
- granica turističkog naselja
- zona pretežne legalizacije
- zona tradicionalne seoske izgradnje
- granica bloka
- granica namjene

**POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA**

- stanovanje manje gustoće u zoni pretežne legalizacije - jednoprocaci i višeprocaci niski i srednje visoki objekti
- stanovanje manje gustoće u nove izgradnje - jednoprocaci i višeprocaci niski i srednje visoki objekti
- stanovanje manje gustoće u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina postajući tradicionalna seoska izgradnja - stare površine ili nepravilne tradicionalne kuće ili kućica
- stanovanje manje gustoće u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina postajući objekti koji se ne uključuju u aranžman starog selištva
- stanovanje manje gustoće u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina nove izgradnje u tradicionalnom mjeru

**POVRŠINE ZA TURIZAM
PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA**

- turističko naselje- niski objekti
- turističko naselje "Podvriješno"
- površine za hotele

POVRŠINE ZA NASELJSKO ZELENILO

- linearno zelenilo
- obradive poljoprivredne površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci)
- gradiske šume

**POVRŠINE ZA OSTALU
INFRASTRUKTURU**

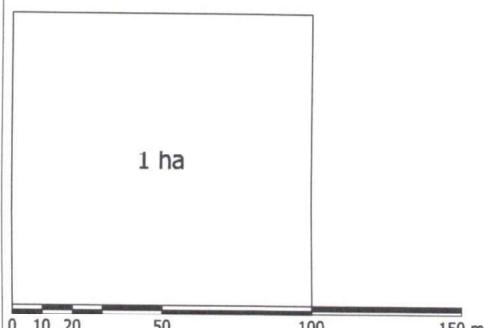
- komunalni servisi - vodovodna, kanalizaciona, elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura, prikupljanje čvrstog komunalnog otpada

**POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU
INFRASTRUKTURU**

- saobraćajne površine
- parking

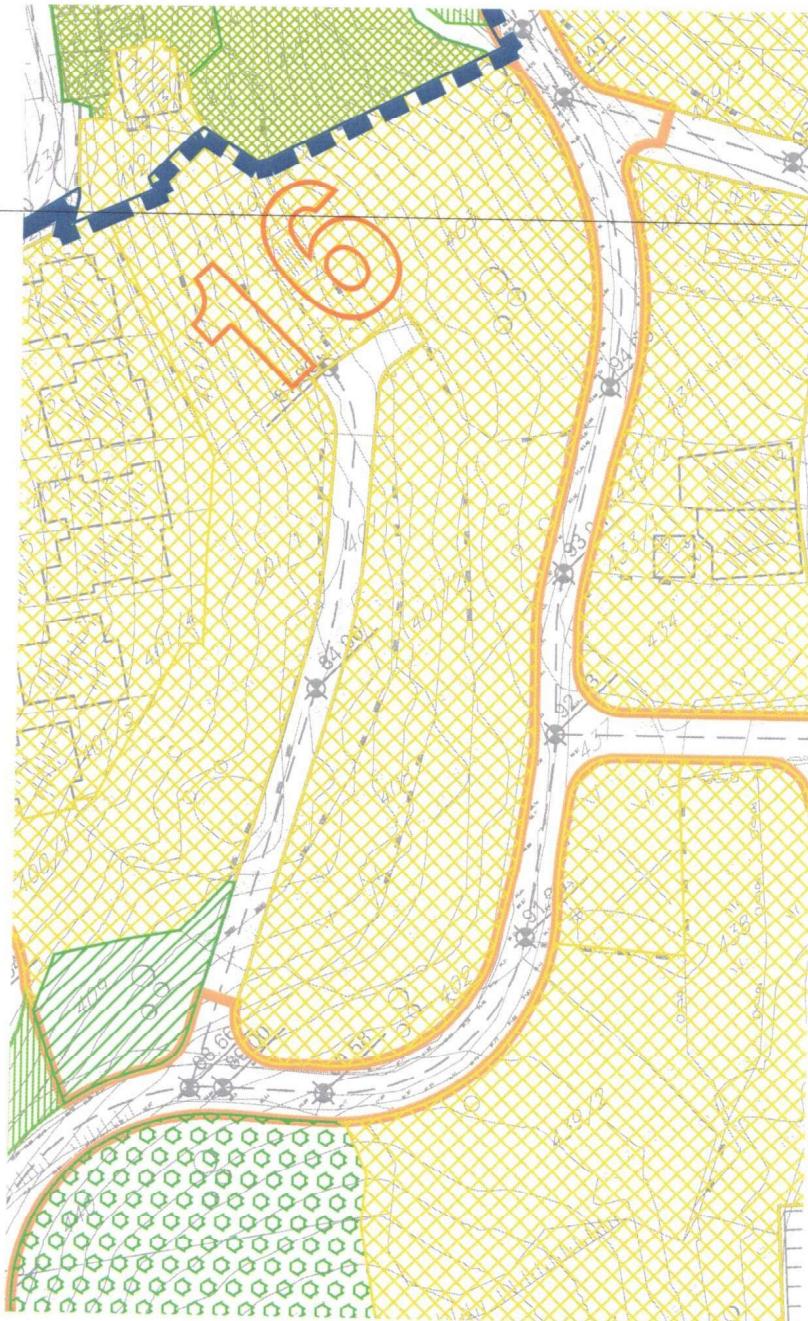
OSTALE POVRŠINE

- regulisani vodotok
- neregulisani vodotok
- jaruge



list 07.

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

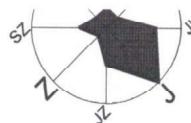


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing. arch.



M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

LEGENDA:**GRANICE**

grаница плана

zona tradicionalne seoske izgradnje

grаница блока

površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine

- u zoni pretežne legalizacije - jedoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM1)
- u zoni nove izgradnje - jedoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti - (SM2)
- u zaščitenim zonama starih ruralnih celiina - postoječi objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela - (SM4)

površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine

- u zaščitenim zonama starih ruralnih celiina - postoječa tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kučista - (SM 3)
- u zaščitenim zonama starih ruralnih celiina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5)

površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - (TH)

površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - turističko naselje (TN1)

površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - turističko naselje "Podvrilesno" (TN2)

gradske šume (ŠZ)

obradive površine - potkunjlice (bašte, voćnjad, vinogradi, maslinjaci) - (PO)

linearno zelenilo - (UJK)

površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa (vodovod i kanalizacija, elektroenergetska mreža i objekti, telekomunikaciona mreža i objekti i sl.) - (IO)

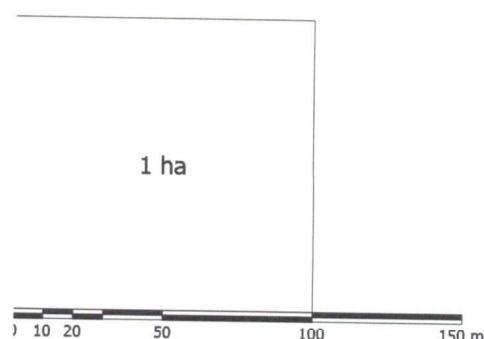
neregulisan vodotok - (VO)

regulisan vodotok - (VO)

jaruge

guvno

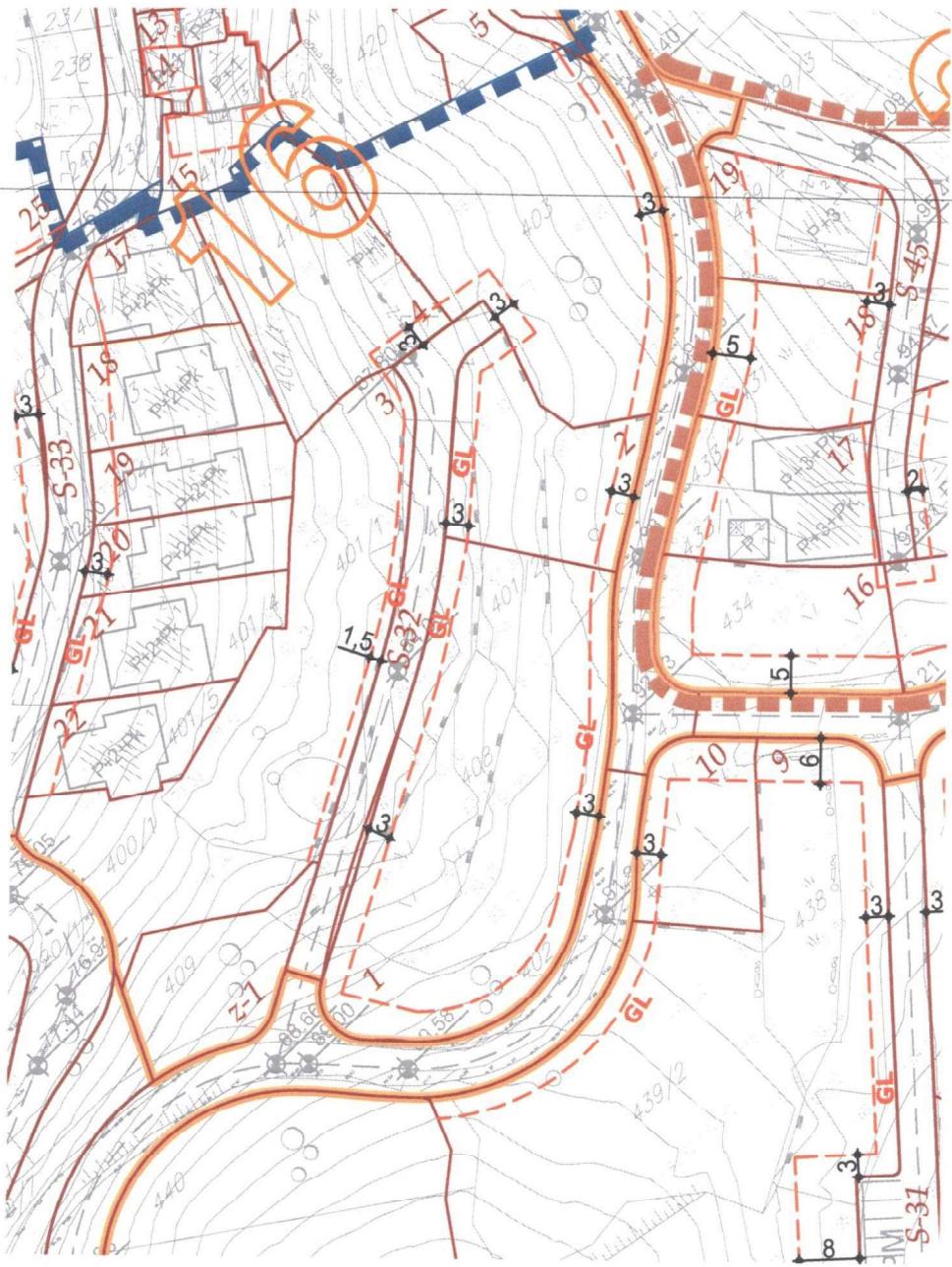
parking



list 08.

PLANIRANO STANJE

Površine pod zelenilom i slobodne površine

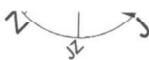


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
 Mila Mitrović, dipl.ing.arch.

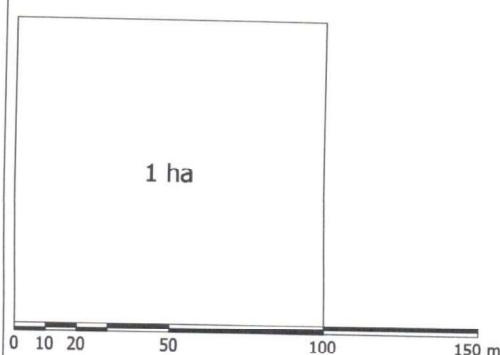
M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

LEGENDA:



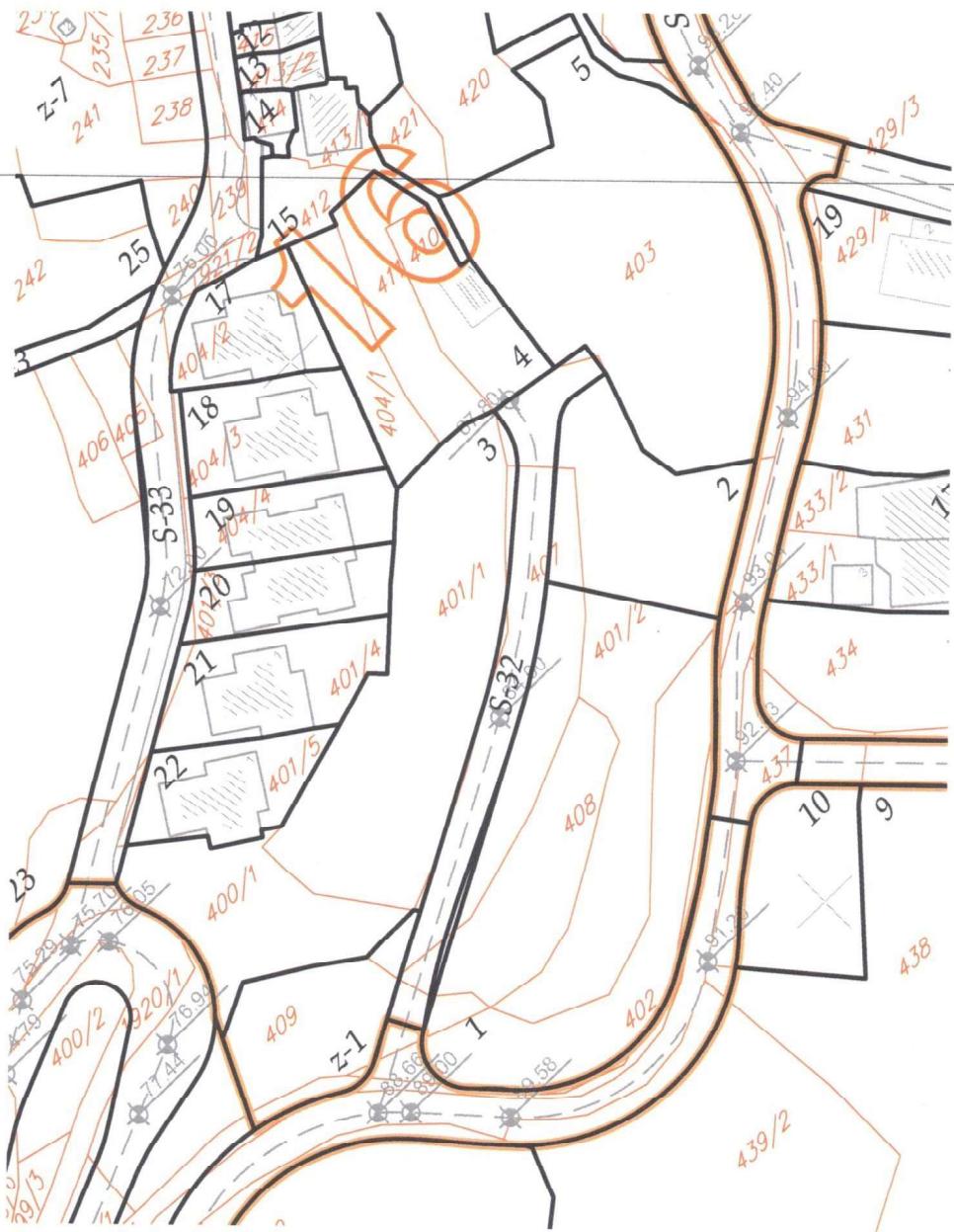
- granica plana
- granica turističkog naselja
- zona pretežne legalizacije
- zona tradicionalne seoske izgradnje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
- podzemna građevinska linija
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- I-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- vd-2 broj urbanističke parcele vodne površine
- III/III broj katastarske parcele
- broj bloka
- P1-11PM P(oznaka parkinga)-broj parking mjeesta
- postojeći objekat



list 09.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 10 Parcelacija I preparcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)



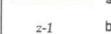
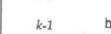
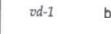
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arch.

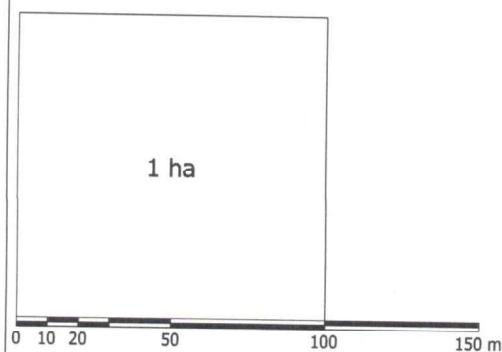


M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

LEGENDA:

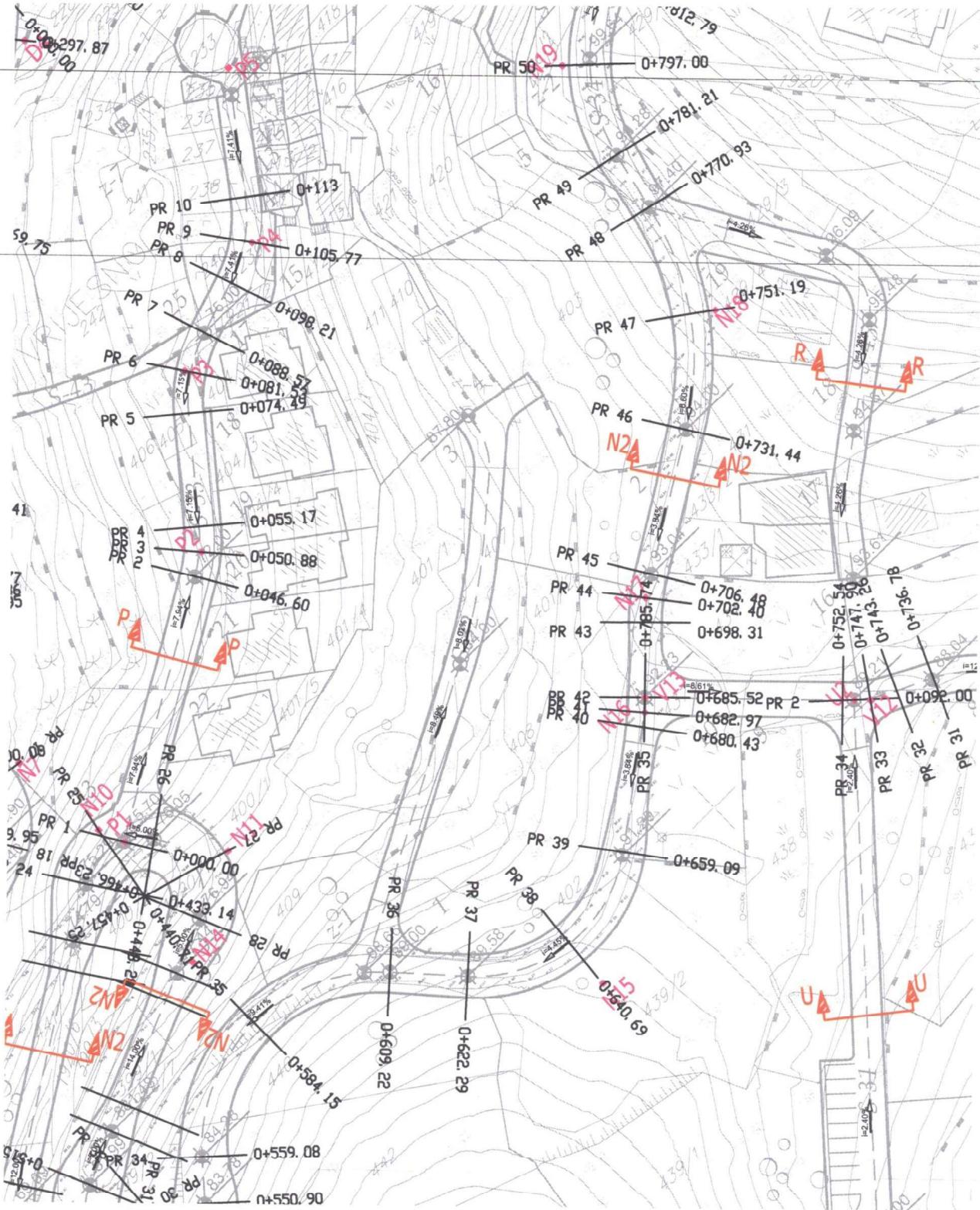
-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
-  k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
-  S-11 broj urbanističke parcele javne saobracajnice
-  I-11 broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  vd-1 broj urbanističke parcele vodne površine
-  M-M broj katastarske parcele
-  11 broj bloka
-  postojeći objekat



list 10.

**PLANIRANO STANJE
PARCELACIJA I
PREPARCELACIJA**

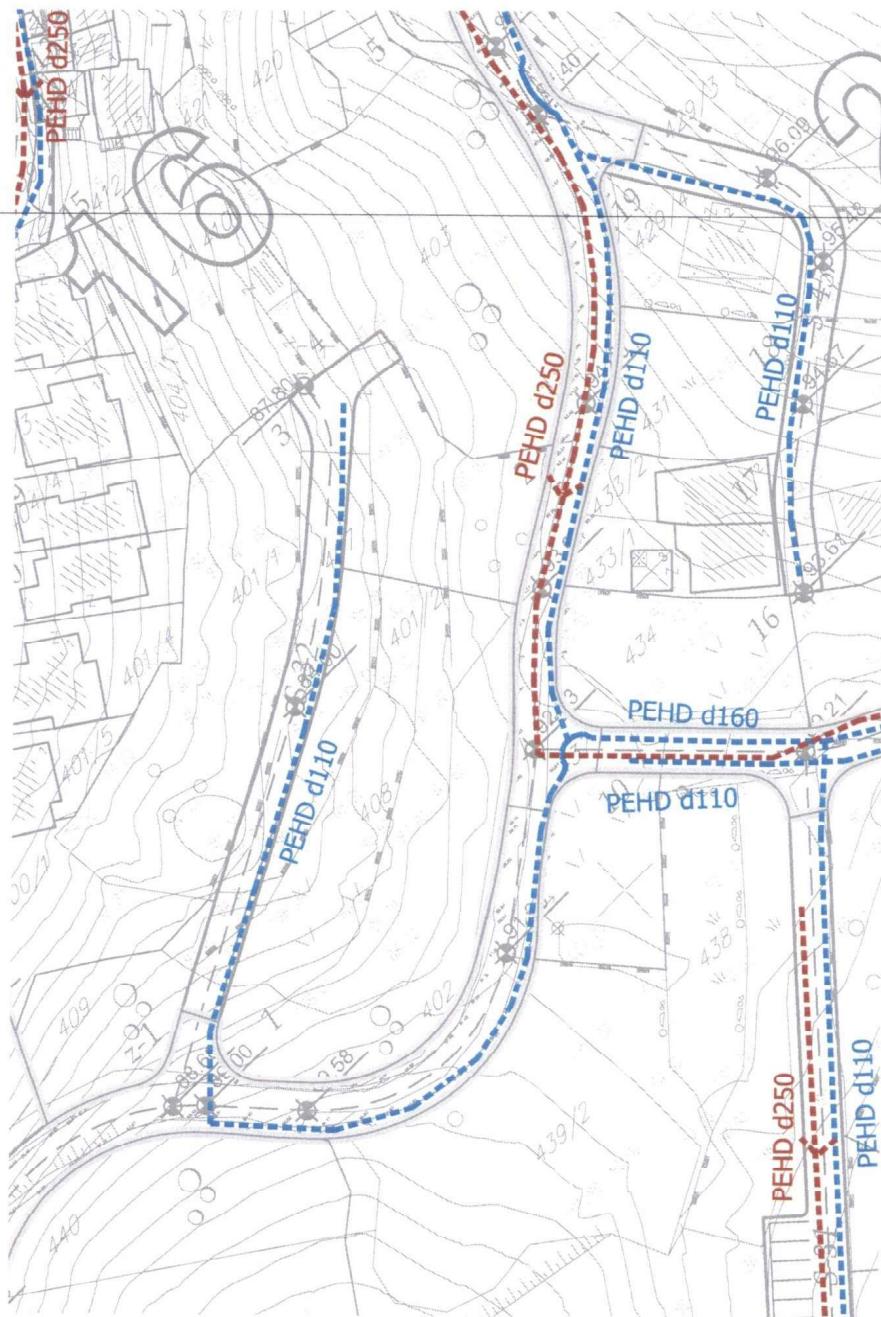
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 11 Saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)



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

M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

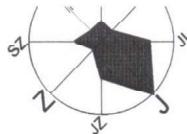
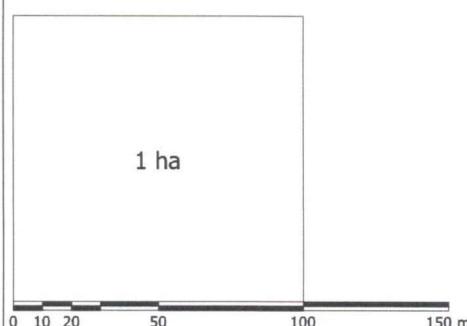


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.


Mitrović

M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

LEGENDA:
grаница plana postojeći vodovod postojeći vodovod - za ukladanje planirani vodovod postojeća fekalna kanalizacija planirana fekalna kanalizacija postojeća atmosferska kanalizacija planirana atmosferska kanalizacija planirana regulacija vodotoka neregulisani povremeni bujični vodotokovi jaruge buster stanica planirani rezervoar pumpna stanica

list 14.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA
R 1:1000**



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

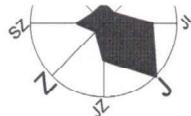


M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

LEGENDA:

■■■■■ granica plana



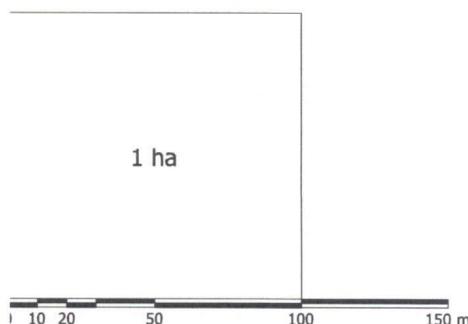
	POSTOJEĆI VN 10 KV KABAL ČJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
	NOVI 10 KV KABAL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)
	NOVOPLANIRANI 10 KV KABAL
	POSTOJEĆI VN 10 KV KABAL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE
	POSTOJEĆA DTS 10/0,4 KV
	PLANIRANA DTS 10/0,4 KV

POSTOJEĆE DTS:

16 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "TRAP" 1x400 KV ;

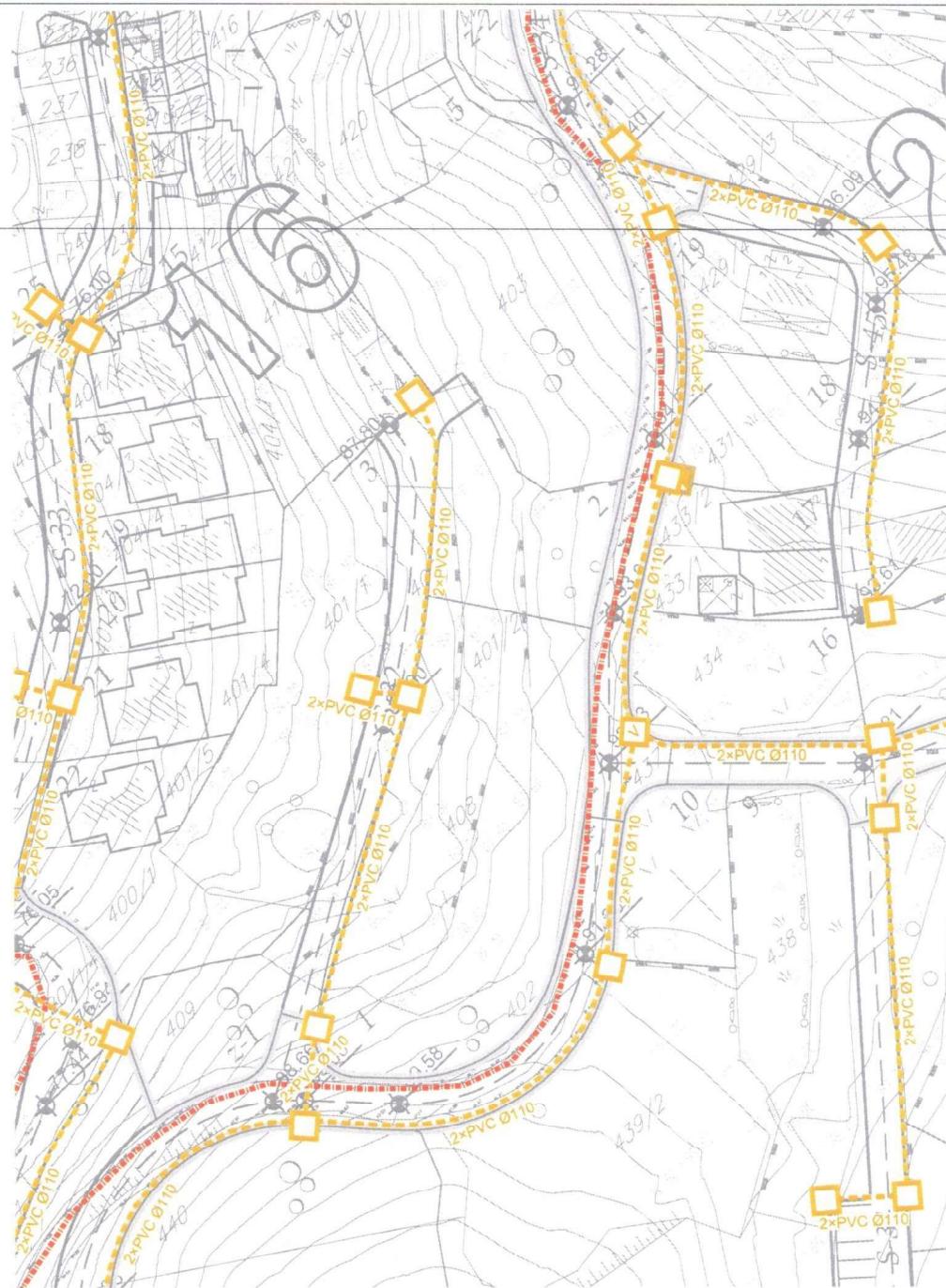
PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Blok 1);
- 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 1);
- 3 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 2);
- 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 2);
- 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Blok 4);
- 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 8);
- 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 9);
- 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 11);
- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 11);
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 13);
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 12);
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 16);
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 17);
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 17);
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 15);
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 19);
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 22);
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Blok 22);
- 20 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 22);
- 21 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x1.000 KV (Blok 22);



ist 16.

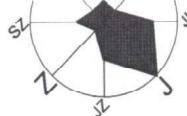
**PLANIRANO STANJE
ELEKTROENERGETSKA
MREŽA
R 1:1000**



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

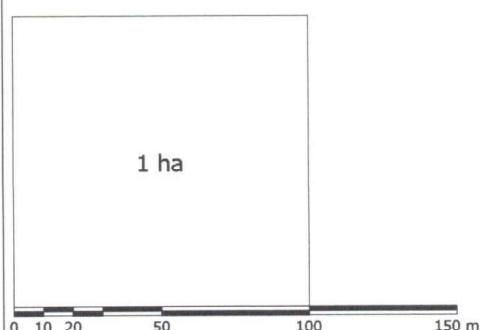
M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

LEGENDA:
 granica plana


-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda
(n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija višeg reda
(n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija
(n-broj cijevi PVC Ø110mm)

-  Postojeće tk kablosko okno
-  Postojeće tk kablosko okno (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći telefonski izvodni ormari
-  Postojeći distributivni ormari CATV
-  Planirano tk kablosko okno većih dimenzija
-  Planirano tk kablosko okno



list 18.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

LISTOVI NEPOKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7792/2023

Datum: 10.05.2023.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu LAZIĆ TANJA, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
401	7		6 4/16	06/03/2017	VRTAČICE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		127	2.86
401	8		6 4/16	07/04/2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		371	0.00
401	10		6 4/16	06/03/2017	VRTAČICE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		44	0.99
402	2		6 2/20	13/02/2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		19	0.00
402	3		6 6	06/03/2017	VRTAČICE	Sume 3. klase KUPOVINA		12	0.01
407	2		6 2/20	13/02/2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		45	0.00
407	3		6 6	07/04/2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		58	0.00
								676	3.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

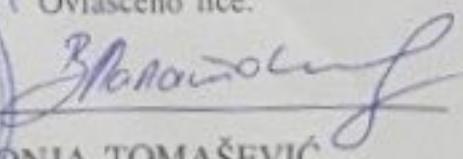
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	- „ODIN DESING CONSTRUCTION.. TRG SUNCA BR.2 BUDVA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:


SONJA TOMAŠEVIĆ

PROJEKTNI ZADATAK

datum: avgust 2022.
mjesto: Budva

PROJEKTNI ZADATAK

Uz idejno rješenje:

Uvod:

Planirana je izgradnja apartmanskog objekta u naselju KO Sveti Stefan, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi prijave gradnje i dokumentacije neophodne za izgradnju apartmanskog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-332/22-587/4 od 18.07.2022.godine koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezanim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije je apartmansi objekat spratnosti Po+S+P+1 na dijelu urbanističke parcele br. 1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu urbanističke parcele br. 2 koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 Blok br. 16, K.O. Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno"- Opština Budva.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevnim tehnološkim procesima:

Objekat koncipirati tako da odgovori potrebama apartmanskog izdavanja za turiste i stanovanja. Na prizemlju, suterenu kao i na spratu predvidjeti apartmanske jedinice. U garažama predvidjeti prostor za parkiranje i tehničke prostorije. Broj parking mesta uskladiti sa UT uslovima i postaviti parking mjesta oko objekta na parceli kao i u garažama.

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

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

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

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

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

Specifični zahtjevi investitora:

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

Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predviđeti što optimalnije kao i odnos komunikacija u samim apartmanima. U okviru objekta predviđeti podzemnu garažu i bazen sa pratećim sadržajima.

Odin Design Construction



TEKSTUALNI DIO

TEHNIČKI OPIS

APARTMANSKI OBJEKAT

Uz Idejno rješenje arhitekture

Objekat: Apartmanski objekat

Lokacija: Na dijelu UP1 koju čine kat.parcele broj 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu UP2 koju čine kat. parcele broj 401/8 i 407/3 , blok 16, K.O. Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO"- Opština Budva

Investitor: Odin Design Construction

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/22-587/4 od 18.07.2022.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

Idejnim rješenjem je tretiran apartmanski objekat. Projekat je rađen na dijelu UP1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu UP2 koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 Blok br. 16, KO Sveti Stefan, DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno"- Opština Budva.

Ukupna površina parcela 619m2.

Parcelacija

Lokaciju čine k.p. 407/2(46m2), 401/7(128m2), 402/2(18m2), 401/8(371m2) i 407/3(56m2) koje se prostiru na dvije urbanističke parcele i to UP1 i UP2. Objedinjavanjem ove dvije parcele u jedinstvenu parcelu a nakon parcelacije dolazi se do ukupne površine koja iznosi 619 m2. Izgradnja na lokaciji ne utiče na moguću izgradnju na ostalim djelovima UP 1 i UP2. U tekstualnom dijelu plana (na strani 84) je definisano da minimalna površina urbanističke parcele na kojoj se gradi nova kuća iznosi 150m2. Za obije urbanističke parcele je već rađena parcelacija po DUP-u.

*Na predmetnim urbanističkim parlecalama već je urađena parcelacija po DUP-u i spovedena u katastru od strane prethodnog vlasnika. U priloženom prilogu od strane geodete, konstatovano je da nema promjena na parceli samim tim nema se šta parcelisati jer su već svi djelovi parcele numerisani.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoј lokaciji nema izgrađenih struktura i objekata. Teren je pretežno zarastao u zelenilu.

2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Osvrt na tradiciju



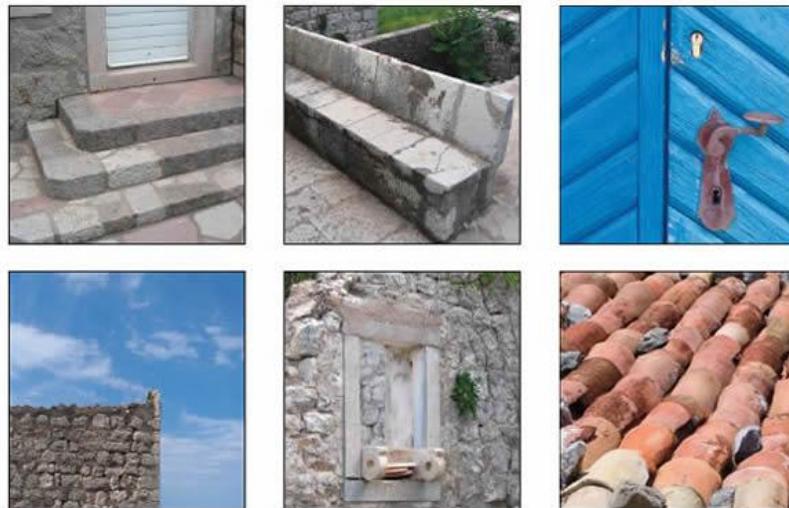
Sl. 1. Paštovka kuća
(<https://mapio.net/pic/p-18987506/>)

U podrumu kuće je smještena konoba koja je služila za skladištenje hrane, na prizemlju se nalazi zona za spavanje dok je na prvom spratu kuhinja i dnevni boravak. Objekat je postavljen paralelno linijama terena dok je u rijetkim slučajevim postavljen upravno na linije terena. Na ovaj način se obezbeđivala održiva gradnja tj zaštita od sjevernog vjetra (bure), sprečavanje probroja vlage u konobu i osunčanost južne fasade u mjesecima kada je to potrebno. Terasa se nalazi na nivou prizemne etaže sa južne strane objekta, karakteristika teras je kameni klupa (pidžun) koja se prostire obodnim zidom terase. Iznad terase često imamo neku vrstu pergole sa lokalnim biljnim vrstama koja je u funkciji zaštite od sunca tokom ljetnjih mjeseci. Krov je jednovodan a pokrivač je kanalica u S - slogu (Sl. 2).



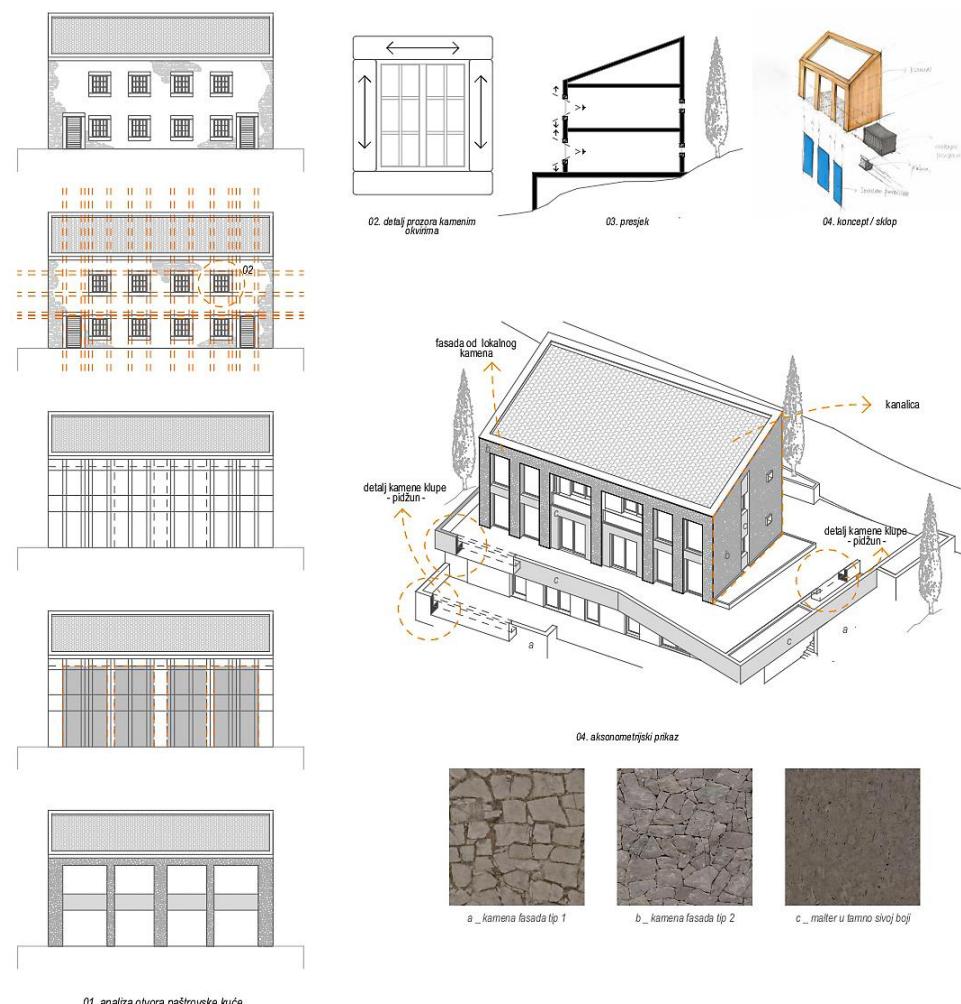
Sl. 2. Detalji Paštovke kuće
(https://www.montenegrina.net/pages/pages1/arhitektura/pastrovskaya_kuca_b_gregovic.html)

Otvori na fasadi su dominantno sa južne strane relativno malih dimenzija dok su na drugim fasadama značajno manji iz praktičnih razloga. Oko otvora imamo kameni okvir sačinjen iz više elemenata koji zajedno sa konzolama čine ornament na fasadi. Zastori na fasadama su drvene škure sa funkcijom zaštite od sunca i vjetra (Sl. 3).



Sl. 3. Detalji Paštrovke kuće
(https://www.montenegrina.net/pages/pages1/arhitektura/pastrovska_kuca_b_gregovic.html)

Analizom Paštovske kuće i fasadnih elementa uočava se određena matrica po kojoj se postavljaju otvori na fasadi koja se koristi kao podloga za stvaranje novih savremenijih otvora. Predloženi model Paštovske kuće ima nekoliko odstupanja od tradicionalne kuće a tiče se zapadne fasade i otvora koji su većih dimenzija. Otvori su povećani usled potrebe za većom količinom svjetlosti i atraktivnjem pogledu. Razvojem tehnologije imamo mogućnost postavljanja otvora koji imaju bolja tehnička i termička svojstva. Na terasama oko objekta su postavljene klupe po uzoru na one tradicionalne izvedene u savremenijim materijalima. Na fasadi objekta dominira lokalni kamen u kombinaciji sa malterisanom fasadom u tamno sivoj boji. Uz istočnu fasadu je postavljeno spoljašnje stepenište koje je veza sa prvim spratom, a koje je uokvireno vertikalnim elementim koji zajedno sa zelenilom imaju funkciju zaštite od sunca (Sl. 4).



Sl. 4. koncept

Parcela je pozicionirana u predjelu okruženom zelenilom i pretežno naseljenom, gdje dominira zelenilo na parceli i u okruženju stambenih objekata. Teren je u blagom padu sa najvisočjom apsolutnom kotom terena 93.43m na istočnom dijelu parcele. Kolski i pješački prilaz lokaciji obezbijeđen je sa jugo-istočne i sjevero-zapadne strane.

Objekat je pozicioniran na sredini parcele a orijentisan ka sjevero-zapadnoj strani odakle se pruža pogled na grad i more. Objekat je udaljen 1.5m od granice parcele sa sjevero-istočne strane odnosno 2.90 m sa jugo-zapadne strane.

Oko objekta se nalaze pristupne staze, stepeništa i rampa tako da je moguće nesmetano kretanje oko objekta i na terenu.

Prilikom projektovanja su ispostovani su svi urbanisticki tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

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

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Planirana namjena objekata

Planirana namjena predmetne lokacije prema DUP-u "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno"- je SM5 - stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina(nova izgranja u tradicionalnom maniru) . Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjeni za stanovanje (pretežna stambena namjena). U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i manji ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista kao i zanatske radnje, koje ni na koji način ne narušavaju osnovnu namjenu, i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemlju objekta mogu obavljati i u stanovima. Planom je pretviđena i namjena turizma u okviru stanovanja. Namjena objekta je apartmanski objekat.

Arhitektonski program i funkcija objekta

Objekat je projektovan na umjerenoj padini i orijentisan je ka slobodnom dijelu parcele sa kog se pruža pogled ka gradu i moru. Koncipiran je kao jednostavan objekat pravougaone osnove po ugledu na paštrovska kuća. Na fasadi dominiraju otvori na sjevero-zapadnoj strani objekta dok je jugo-istočne strane fasada svedena sa malim otvorom.

Zbog specijalnog zahtjeva investitora objekat je prilagođen za korišćenje osobe sa invaliditetom. Iz tog razloga na niži nivo partera se silazi dugačkom uvijenom rampom.

Arhitektonika objekta je u svedenoj formi u interpretaciji tradicionalih oblika koji su dekompozicijom interpolirani u novoprojektovani objekat. Sa posebnim osvrtom prema tradiciji isprojektovan je objekat koji svojim volumenom, oblikom i materijalizacijom formira ambijentalnu cjelinu u duhu tradicionalne arhitekture iako u bližoj okolini postoje objekti koji ne pripadaju okviru ovog prostora i duha tradicije. Forma je jednostavna sa jednovodnim kosim krovom koji prati padinu gdje dominira kamen u materijalizaciji.

Sastoji se od suterena, prizemlja i jednog sprata. U objektu se nalaze dvije posebne jedinice koje funkcionišu kao dva apartmana. Glavni ulaz u objekat je obezbijeđen sa jugo-istočne strane za apartman A1 i ulaz sa nivoa suterena za apartman A2. U suterenu se nalazi dnevni borvak, kuhinja, trpezarija hodnik i toalet koji pripadaju apartmanu A1 sa posebnim ulazom. Na prizemlju se nalazi dnevni borvak sa trpezarijom, kuhinja, toaleti i jedna spavaća soba. Na spratu se nalaze 3 spavaće sobe, kopatilo i vešeraj. U svim prostorijama u kojima nije moguća prirodna ventilacija omogućena je prinudna ventilacija preko ventilacionih kanala. Svaka stambena jedinica izlazi na terasu koje su koncipirane da omoguće najatraktiniji pogled.

Spratovi su povezani vertikalnim komunikacijama tj stepeništim. Parter je organizovan tako da je pristupačan sa obije strane objekta sa prostorima za rekreaciju i odmor.

Mirujući saobraćaj na parceli

Na parceli se nalaze ukupno **2** nadzemna parking mjesta. Potreban broj mesta za parkiranje za datu namjenu objekta propisan je u tekstualnom dijelu DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno" kao i u izdatim UTU za tretiranu parcelu gdje se kaže da svaki novi objekat treba da zadovolji broj od 1PM po apartmanu.

Osnovni urbanistički parametri

Na osnovu UT uslova br. 06-332/22-587/4 od 18.07.2022. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, DUP "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno" za UP br. 1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i UP br. 2 koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 Blok br. 16, KO Sveti Stefan, zadati su sledeći urbanistički parametri:

Pregled ostvarenih parametara:

k.p. 407/2, 401/7 i 402/2	BRGP(m ²)	P pod objektom	Indeks iz.	Indeks iz.	Spratnost
Zadati parametri UP1	80.64	30.72	0.42	0.16	Su+P+1+Pk
k.p. 401/8 i 407/3					
Zadati parametri UP2	256.20	98.21	0.60	0.23	Su+P+1+Pk
Ukupno	336.84	128.84			
Ostvareni parametri	254.55	97.35	0.53	0.19	Su+P+1

Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri. U obračun su uzeti podaci za parcele nakon izvršene parcelacije i umanjeni su sa nedostajući dio. S obzirom da su u UT uslovima zadati različiti parametri za obrađivane urbanističke parcele u tabeli su prikazani parametri pojedinačno za svaku UP i umanjeni za nedostajući dio, odnosno onaj dio parcele koji ulazi u sastav UP 1 računat je u odnosu na parametre koji važe za UP1 a onaj dio koji pripada UP 2 u odnosu na parametre koji važe za parametre zadate za UP2.

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

	NETO površine(m ²)	BRGP (m ²)
Suteren	49.83	59.85(11.34)
Prizemlje	79.10	97.35
Srat I	77.96	97.35
Ukupno	206.71	265.89

Ukupan BRGP koji ulazi u obračun iznosi 254.55 m².

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	2
	Ukupno	2

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

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao masivna konstrukcija sa armirano-betonskim platnima različitih dužina i debljina, kao i sistemom greda sa tavanicom d=16 cm kao međuspratnom konstrukcijom. Vanjski armirano-betonski zidovi, na nivou podzemnih etaža su predviđeni da budu debljine 20 cm, debljina obodnih zidova na nivou stambenih etaža predviđena je da bude d=20cm. AB grede na pozicijama svih spratova su ukupne visine 40cm i debljine 20cm. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano-betonskih temeljnih stopa, temeljnih traka i temeljnih ploča što je predstavljeno u projektu. Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

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

Betonski radovi

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

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

Zidarski radovi

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

Spoljni zidovi

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

Unutrašnji zidovi

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

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

Obrada zidova

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

Podovi:

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

Podovi od keramike

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

Gabariti objekta

Spratnost objekta je S+P+1. Spratne visine su u suterenu i svim ostalim etažama su 3.00m. Površina projekcije objekta je 97.35m². Objekat je postavljen paralelno u odnosu na saobraćajnicu blize sjevernom dijelu parcele.

Fasada objekta. Materijalizacija

Fasada objekta je jednostavna u odnosu na smjernice date u urbanističko tehničkim uslovima, a koje se direktno oslanjaju na tradicionalnu paštrovsku kuću. Na prednjoj tj glavnoj fasadi imamo veće prozorske otvore, dok su na ostalim fasadama otvori dosta manji. Glavna fasadna materijalizacija je prirodni lokalni kamen sa sporadičnom upotrebom drvenog kompozita. Na djelovima oko nekih otvora se pojavljuje demit fasada bojena u sivoj boji (RAL7016)

Izolacioni radovi

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

Unutrašnja stolarija

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

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa stakлом. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u antrasit boji RAL 9011.

Limarija

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

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od crne bravarije(RAL 9011) u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva.

Instalacije

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

Krov

Projektovan je kos krov sa debljinom ploče od d=16cm nagiba 18 stepeni. Sa krovne površine padovima treba obezbijediti nesmetan odvod vode.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditetom

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

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

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

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sainvaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata ovećanog rizika od požara.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

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

5. REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: Apartmanski objekat

Lokacija: Na dijelu UP br. 1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu UP br. 2 koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 Blok br. 16, KO Sveti Stefan, DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno"- Opština Budva

Investitor: Odin Design Construction

Površina djelova urbanističkih parcele UP1 i UP2: 619 m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Apartmanski objekat

Spratnost objekata: S+P+1

Ukupno apartmana: 2

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 2

BRGP svih etaža: 265.89m²

NETO površina svih etaža: 206.71m²

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 254.55 m²

UKUPNO NETO OBJEKTA: 206.71 m²

Budva, Maj 2023. god.

Odgovorni projektant:



MSc Enis Babačić d.i.a.



Studio R.A.F.F d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Trg Sunca br 4 - Budva
tel.: 068/339-941
e-mail: raffstudio@outlook.com

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA UZ IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT Stambeni objekat sa turističkim apartmanima

LOKACIJA

Na dijelu UP br. 1 koju čine kat.parcele br. 407/2,401/7 i 402/2 i na dijelu UP br. 2 koju čine kat. parcele br. 401/8 i 407/3 Blok br. 16, KO Sveti Stefan, DUP-a "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno"- Opština Budva

IZJAVLJUJEM

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. Projekat je urađen u skladu sa članom 237 Zakona o izgradnji i planiranju prostora, gdje nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu, kao i da su indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanjeni za nedostajuće djelove urbanističke parcele.

Urbanistički parametri:

k.p. 407/2, 401/7 i 402/2	BRGP(m ²)	P pod objektom	Indeks iz.	Indeks iz.	Spratnost
Zadati parametri UP1	80.64	30.72	0.42	0.16	Su+P+1+Pk
k.p. 401/8 i 407/3					
Zadati parametri UP2	256.20	98.21	0.60	0.23	Su+P+1+Pk
Ukupno	336.84	128.84			
Ostvareni parametri	331.55	123	0.53	0.19	Po+Su++P+1

GLAVNI INŽINIER

Enis Babačić MSc arch

datum : Decembar 2022.god.

mjesto: Budva

ODGOVORNO LICE

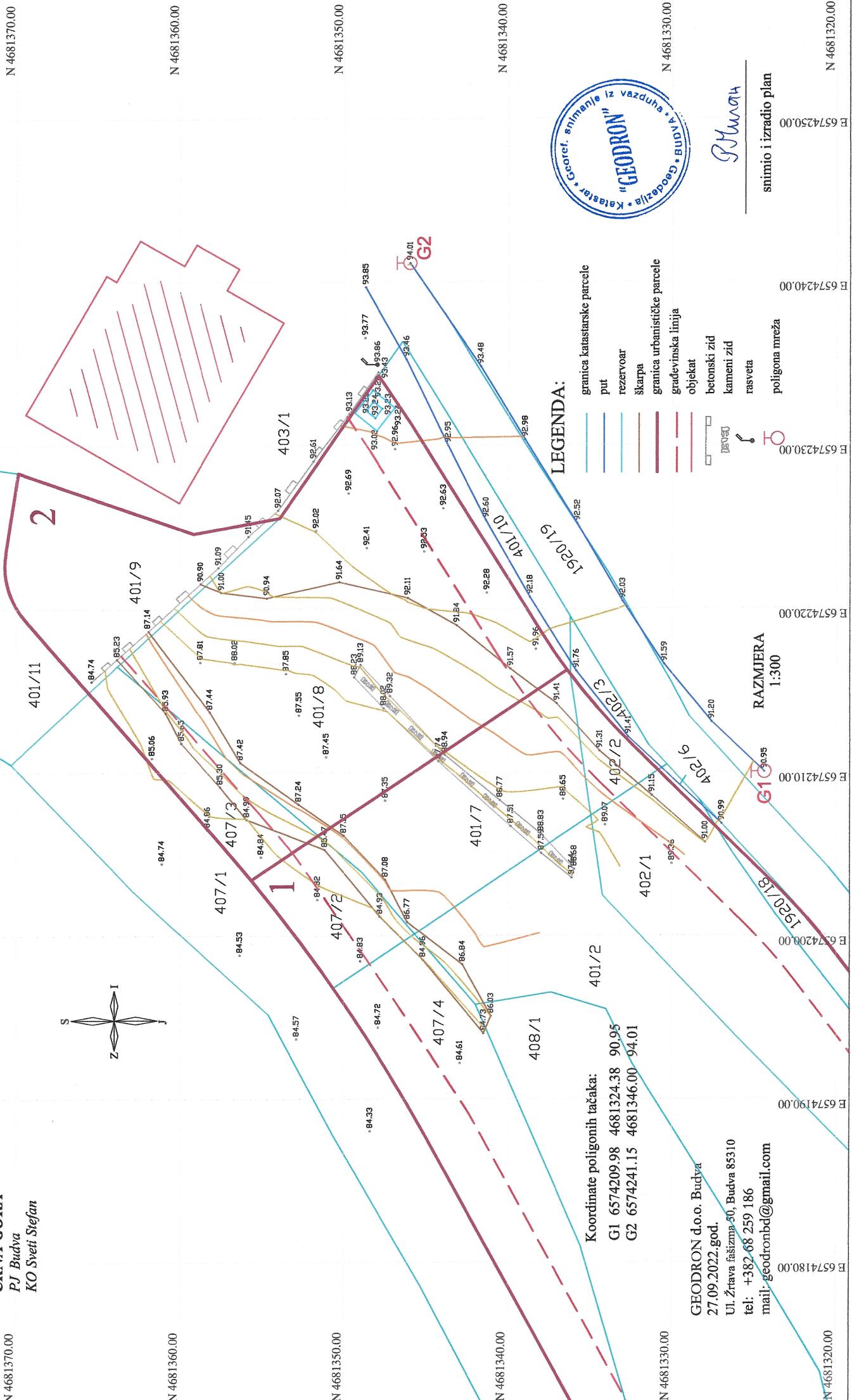
Enis Babačić Msc arch

GRAFIČKI PRILOZI



**TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN
KATASTARSKA PARCELA 401/7, 401/8, 407/2, 407/3 itd.**

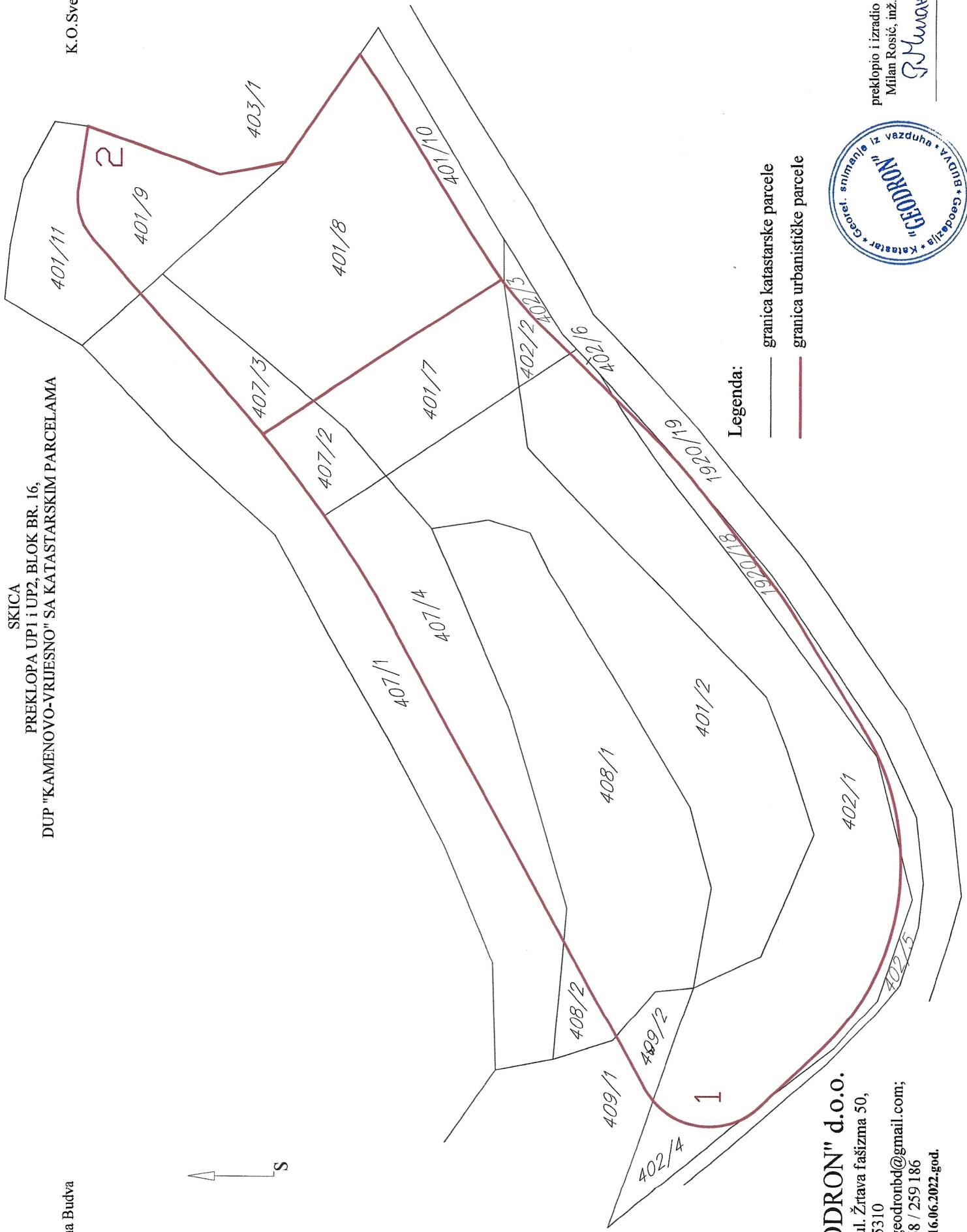
CRNA GORA
Pj. Budva
KO Sveti Stefan



SKICA
PREKLOPA UP1 i UP2, BLOK BR. 16,
DUP "KAMENOVNO-VRJESNO" SA KATASTARSkim PARCELAMA

Opština Budva

K.O.Sveti Stefan



Legenda:

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele

"GEODRON" d.o.o.

Adresa: ul. Žitava fašizma 50,
Budva 85310
E-mail: geodronbd@gmail.com;
Mob.: 068 / 259 186
BUDVA, 16.06.2022.god.

predložio i izradio skicu:
Milan Rostić, inž.geod.

GEODRON

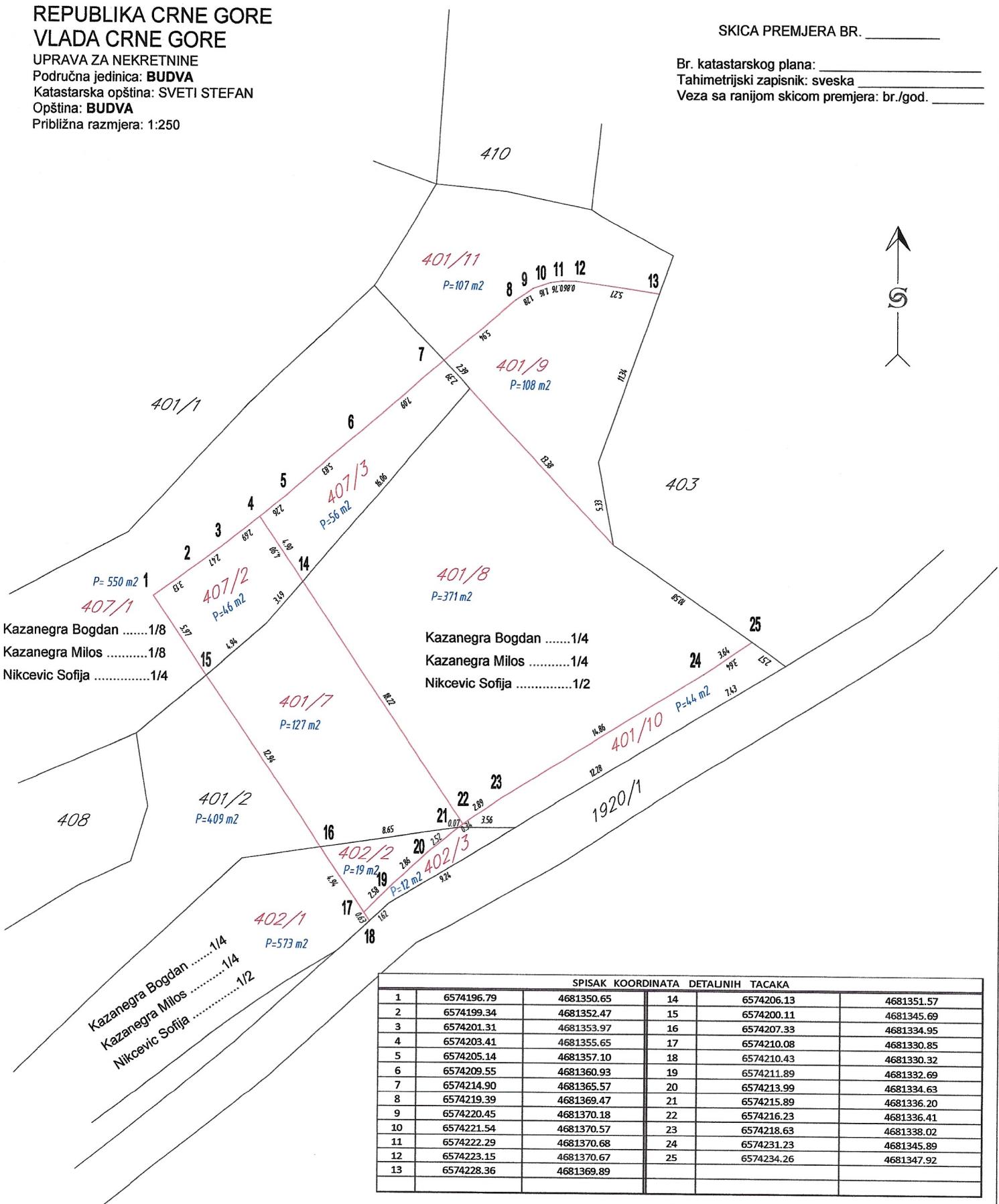


REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE

UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: **BUDVA**
Katastarska opština: SVETI STEFAN
Opština: **BUDVA**
Približna razmjera: 1:250

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: _____
Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA				
1	6574196.79	4681350.65	14	6574206.13
2	6574199.34	4681352.47	15	6574200.11
3	6574201.31	4681353.97	16	6574207.33
4	6574203.41	4681355.65	17	6574210.08
5	6574205.14	4681357.10	18	6574210.43
6	6574209.55	4681360.93	19	6574211.89
7	6574214.90	4681365.57	20	6574213.99
8	6574219.39	4681369.47	21	6574215.89
9	6574220.45	4681370.18	22	6574216.23
10	6574221.54	4681370.57	23	6574218.63
11	6574222.29	4681370.68	24	6574231.23
12	6574223.15	4681370.67	25	6574234.26
13	6574228.36	4681369.89		



Obradio dana: 16.09.2022.god.

Milan Rosić inž. geodezije

Pregledao dana: 20.... god.

potpis

Spisak prijava: 20.... god.

Spisak promjena: 20.... god.



GEODRON DOO
Žrtava fašizma br.50
85310 Budva
+382 68 259 186
geodronbd@gmail.com
www.geodron.me

SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Sastavljena u Budvi od strane „Geodron“ d.o.o. Budva na dan 12.12.2022.god.

Nakon uvida u DUP „Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno“ i preklapanja sa katastarskom podlogom konstatujem:

- u sklopu urbanističke parcele br. 1, blok br. 16 se nalaze katastarska parcela 402/1 u površini od $P=522m^2$, katastarska parcela 402/2 u površini od $P=19m^2$, katastarska parcela 401/2 u površini od $P=409m^2$, katastarska parcela 401/7 u površini od $P=127m^2$, katastarska parcela 407/2 u površini od $P=45m^2$, katastarska parcela 407/4 u površini od $P=183m^2$, katastarska parcela 408/1 u površini od $P=397m^2$, katastarska parcela 409/2 u površini od $P=28m^2$ i katastarska parcela 1920/18 u površini od $P=40m^2$. Sa južne strane planirana je saobraćajnica S-34 koja prolazi kroz parcele 401/10, 1920/1 itd. Sa jugozapadne strane planirana je saobraćajnica S-24 koja prolazi kroz parcele 1920/1, 402/5, 1920/7 itd. I sa sjeverne strane planirana je saobraćajnica S-32 koja prolazi kroz parcele 401/11, 407/1, 408/2 itd. sve KO Sveti Stefan.
- u sklopu urbanističke parcele br. 2, blok br. 16 se nalaze katastarska parcela 401/8 u površini od $P=371m^2$, katastarska parcela 401/9 u površini od $P=108m^2$ i katastarska parcela 407/3 u površini od $P=58m^2$. Sa južne strane planirana je saobraćajnica S-34 koja prolazi kroz parcele 401/10, 1920/1 itd. a sa sjeverne strane planirana je saobraćajnica S-32 koja prolazi kroz parcele 401/11, 407/1, 408/2 itd. sve KO Sveti Stefan.

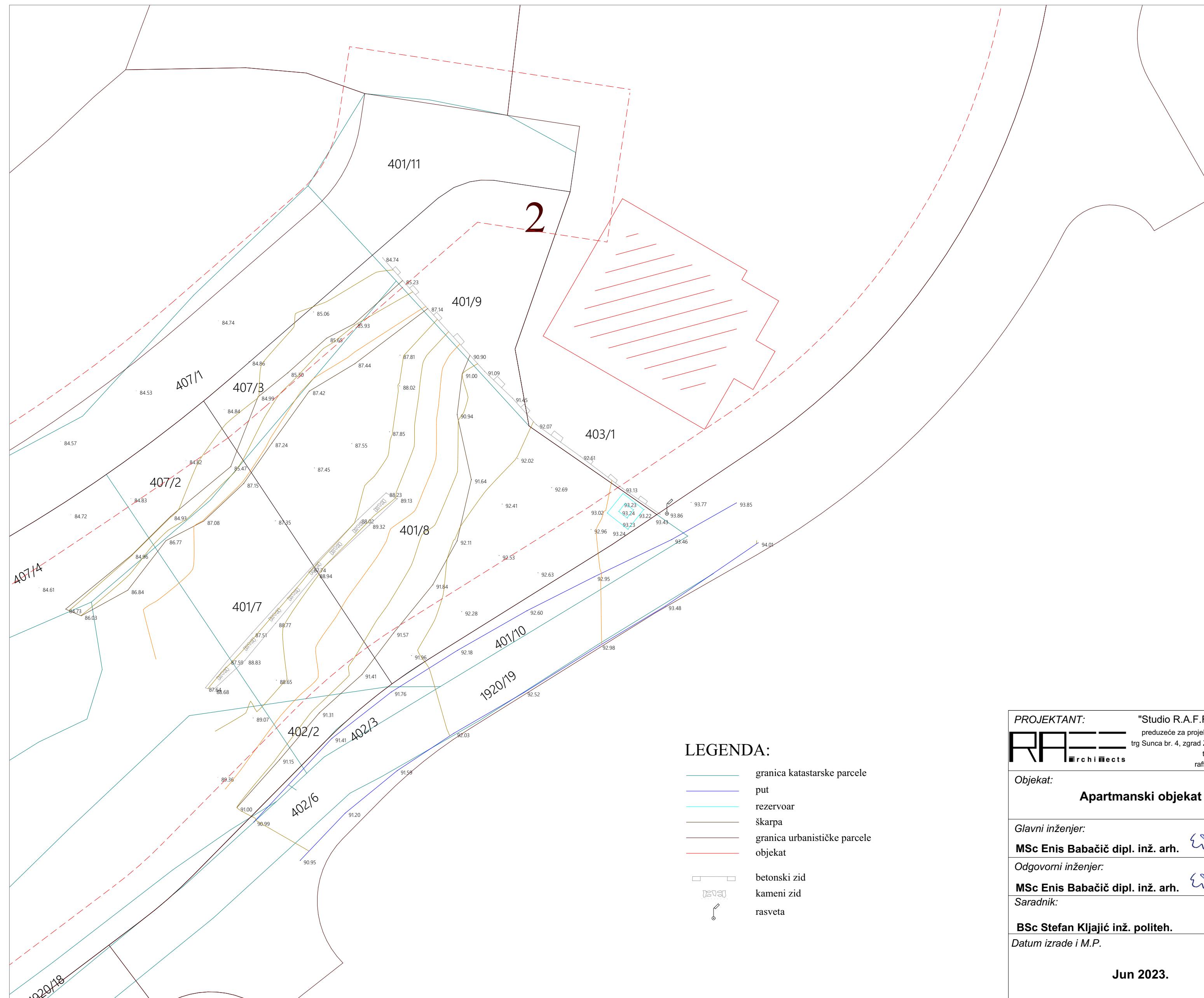
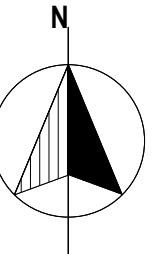
Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Budva, 12.12.2022.

Izjavu dao:



Milan Rosić, inž. geod.



PROJEKTANT: R.A.F. architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na UP 1 koju čine k.p. 407/2, 401/7, 402/2 i na UP 2 koju čini k.p. 401/8, 407/3 KO Sveti Stefan - Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	RAZMJERA: 1:200	
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01
		Br. strane



Lokacija UP 1 i UP 2

Ukupna površina parcele = 619 m²

	BGRP (m ²)	P pod objektom(m ²)	Indeks iz.	Indeks za.	Spratnost
UP 1					
Zadati parametri	80.64	30.72	0.42	0.16	Su+P+1+Pk
UP 2					
Zadati parametri	256.20	98.21	0.60	0.23	Su+P+1+Pk
Ukupno UP1+UP2	336.84	128.93			
Ostvareni parametri	254.55	97.35			Su+P+1

LEGENDA

- regulaciona linija
- - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granice katastarskih parcela
- 407/1 br. katastarske parcele
- UP 1 br. urbanističke parcele
- Behaton ploče (raster)
- rezane kamene ploče tip 01
- rezane kamene ploče tip 02
- zelene površine
- zelenilo
- mediteran crnjep
- deking

PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2 koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:200
Saradnik:	BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: situacija sa orto-foto snimkom Br. priloga: 2 Br. strane
Datum izrade i M.P.	Jun 2023.	Datum revizije i M.P.



Lokacija UP 1 i UP 2

Ukupna površina parcele = 619 m²

	BGRP (m2)	P pod objektom(m2)	Indeks iz.	Indeks za.	Spratnost
UP 1					
Zadati parametri	80.64	30.72	0.42	0.16	Su+P+1+Pk
UP 2					
Zadati parametri	256.20	98.21	0.60	0.23	Su+P+1+Pk
Ukupno UP1+UP2	336.84	128.93			
Ostvareni parametri	254.55	97.35			Su+P+1

AGENDA

- | | | | |
|-------|------------------------------|--|----------------------------|
| | regulaciona linija | | Behaton ploče (raster) |
| | građevinska linija | | rezane kamene ploče tip 01 |
| | granica urbanističke parcele | | rezane kamene ploče tip 02 |
| | granice katastarskih parcela | | zelene površine |
| 407/1 | br. katastarske parcele | | zelenilo |
| UP 1 | br. urbanističke parcele | | mediteran crijep |
| | | | deking |

OJĘTKANT: "Studio R.A.E.F" d.o.o. Budva

RA STUDIO FOR INTEGRATED DESIGN
preduzeće za projektovanje i inženjeriranje
trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

ESTITOR:

-elju UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu
koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti
- Opština Budva

tehničke dokumentacije:

Ideino riešenie

tehnische Dokumentation: **RAZMJERA:**

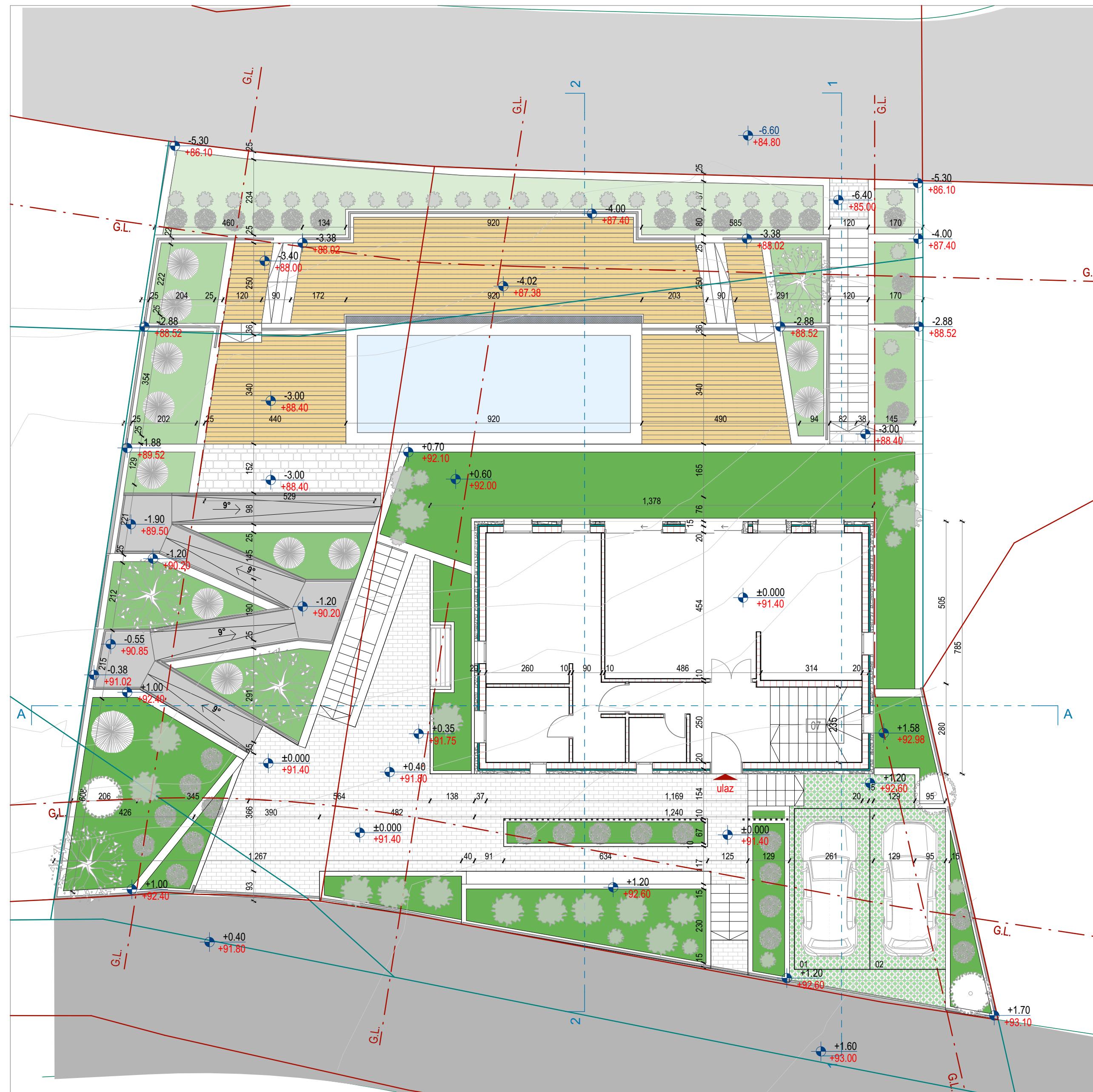
ARHITEKTURA

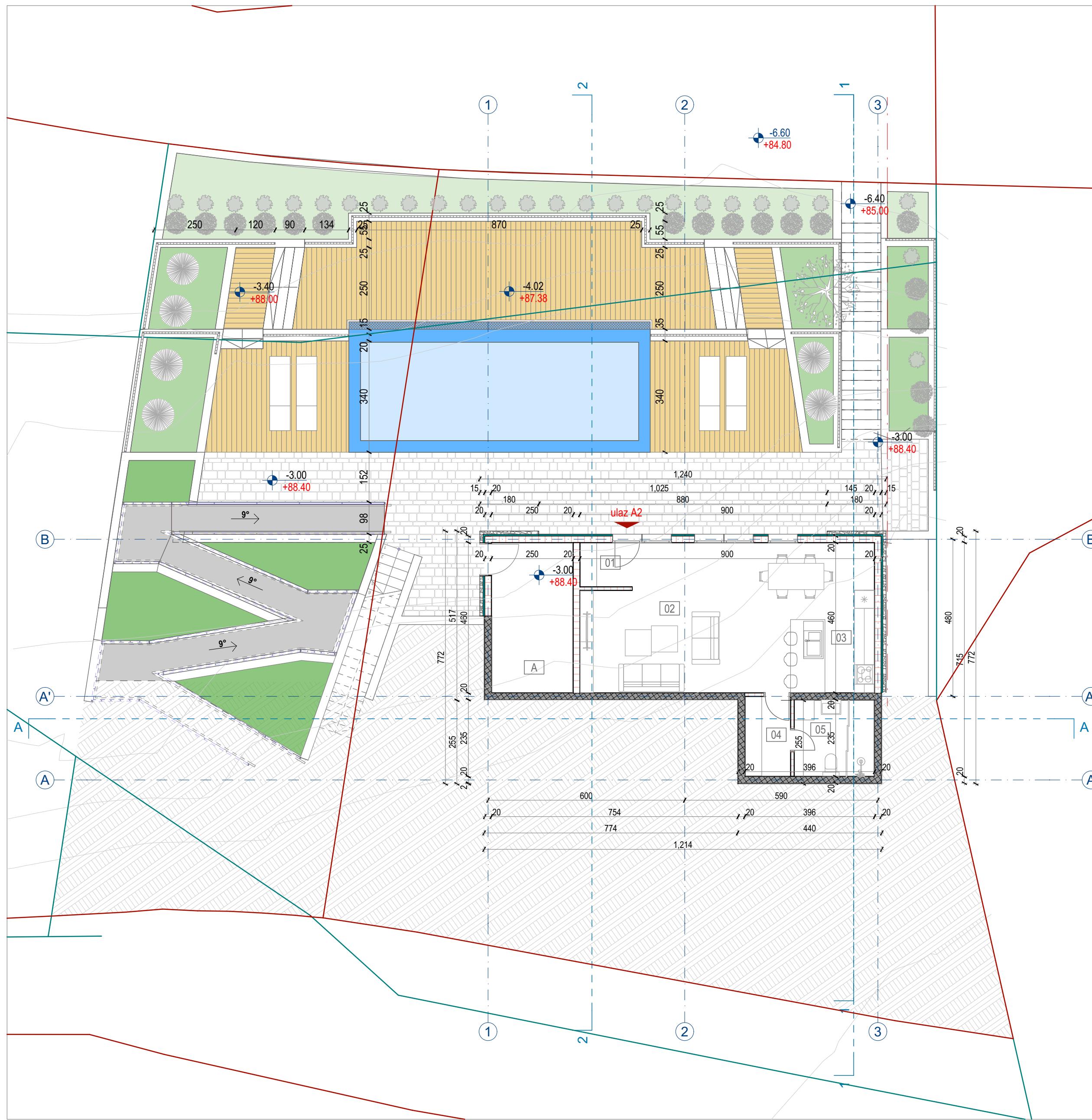
1:200

3. situacija

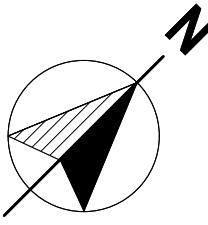
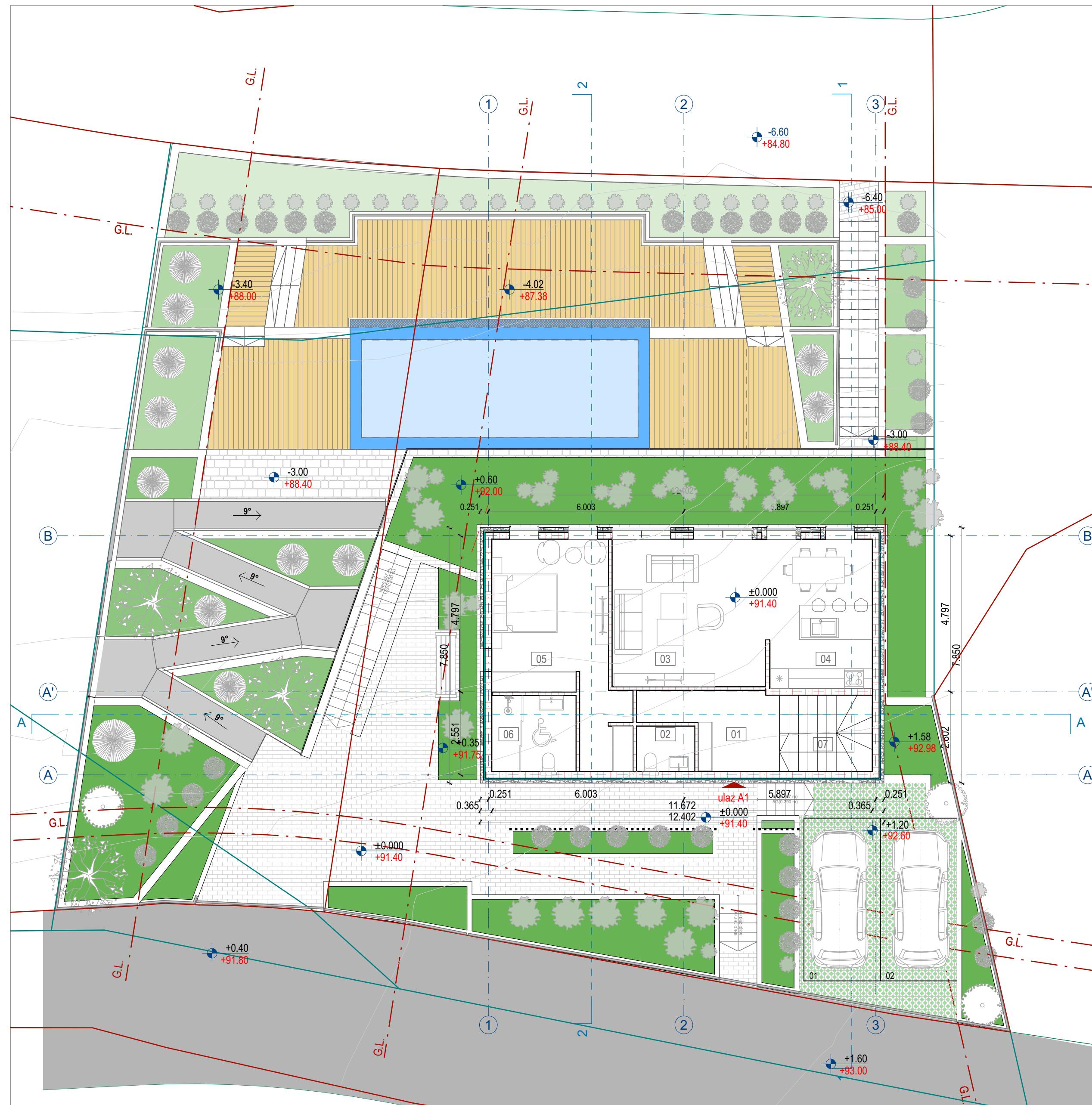
in revizije i M.P.

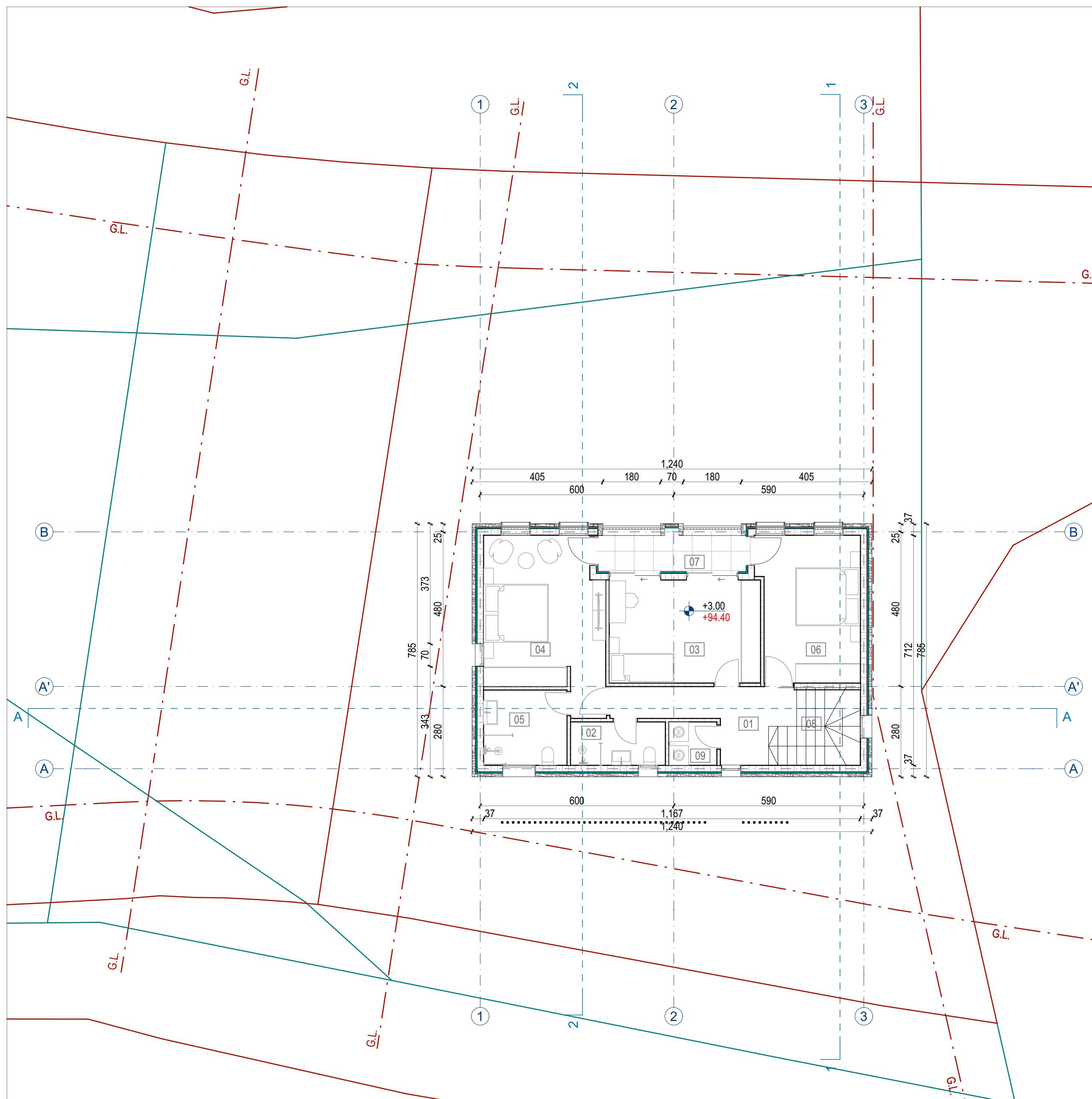
May 2020.





PROJEKTANT: R.A.F. architects	"Studio R.A.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: osnova suterena	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.	





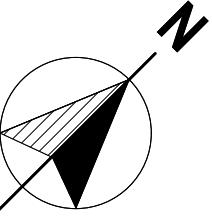
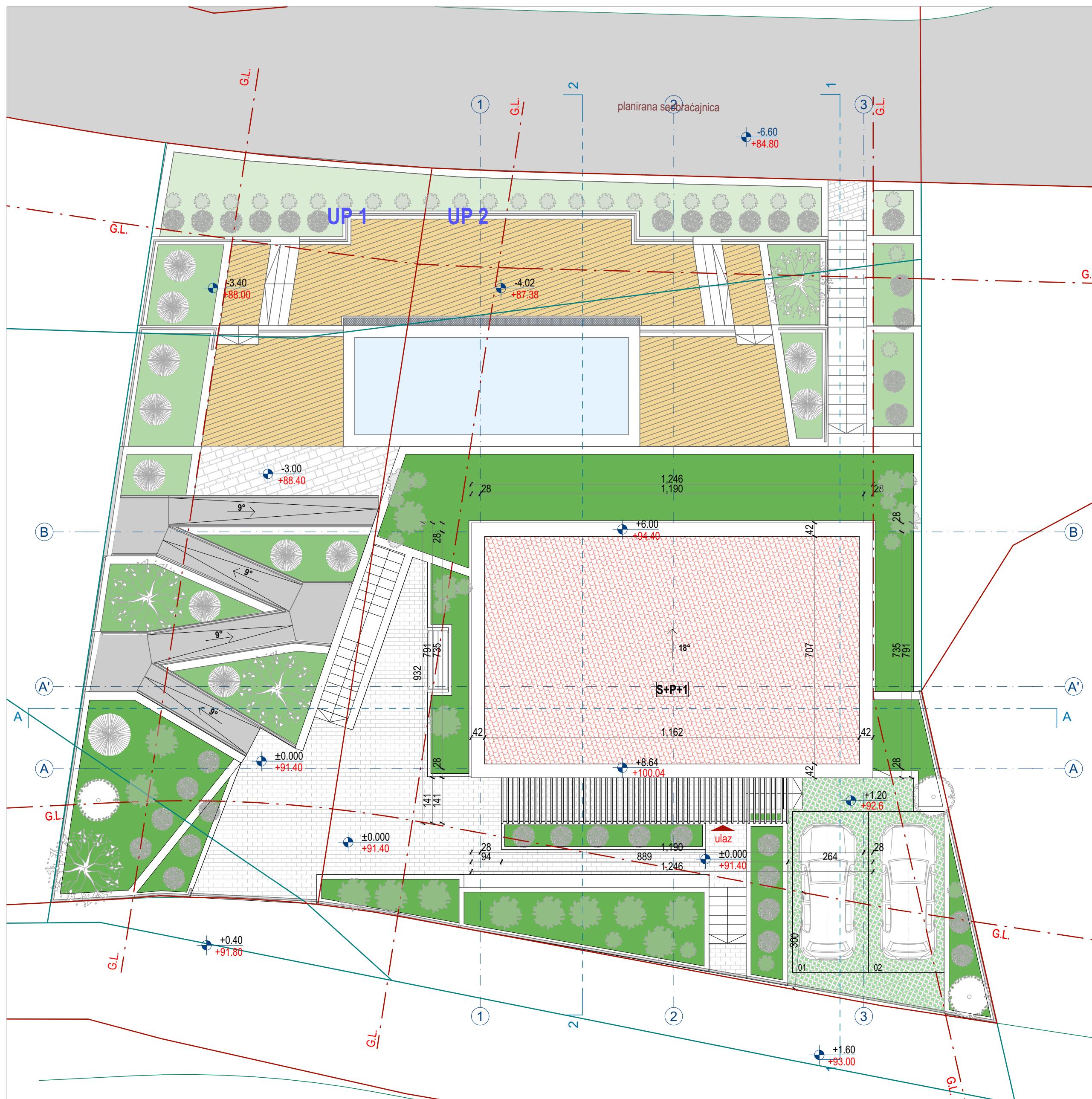
LEGENDA PRVOG SPRATA

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		7.72
02	kupatilo		3.81
03	soba1		15.03
04	soba2		17.95
05	kupatilo		5.95
06	soba 3		13.94
07	terasa		5.80
08	stopenište		5.62
09	vešeraj		1.96
Neto površina			77.78
BRUTO površina			97.35

- - — građevinska linija
- — — granica urbanističke parcele
- — — granica katastarske parcele



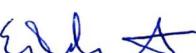
PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction		
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16 "DUP" Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva		
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: osnova prvog sprata	Br. priloga 7	Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.		



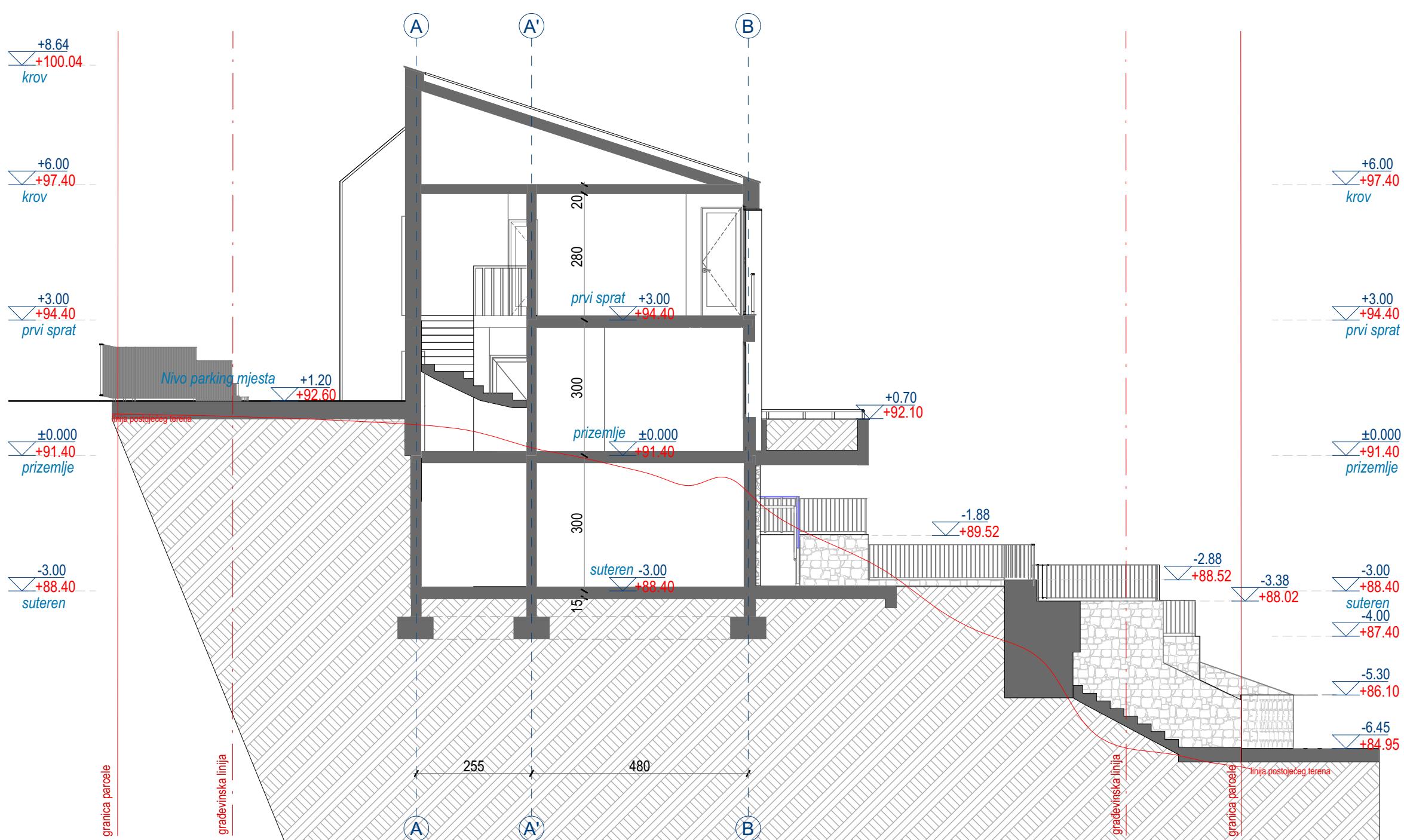
LEGENDA

- | | |
|--|------------------------------|
| | građevinska linija |
| | granica urbanističke parcele |
| | granica katastarske parcele |
| | ulaz u objekat |
| | Behaton ploče (raster) |
| | rezane kamene polče tip 01 |
| | rezane kamene ploče tip 02 |
| | zelene površine |
| | zelenilo |
| | deking |
| | mediteran crijepl |

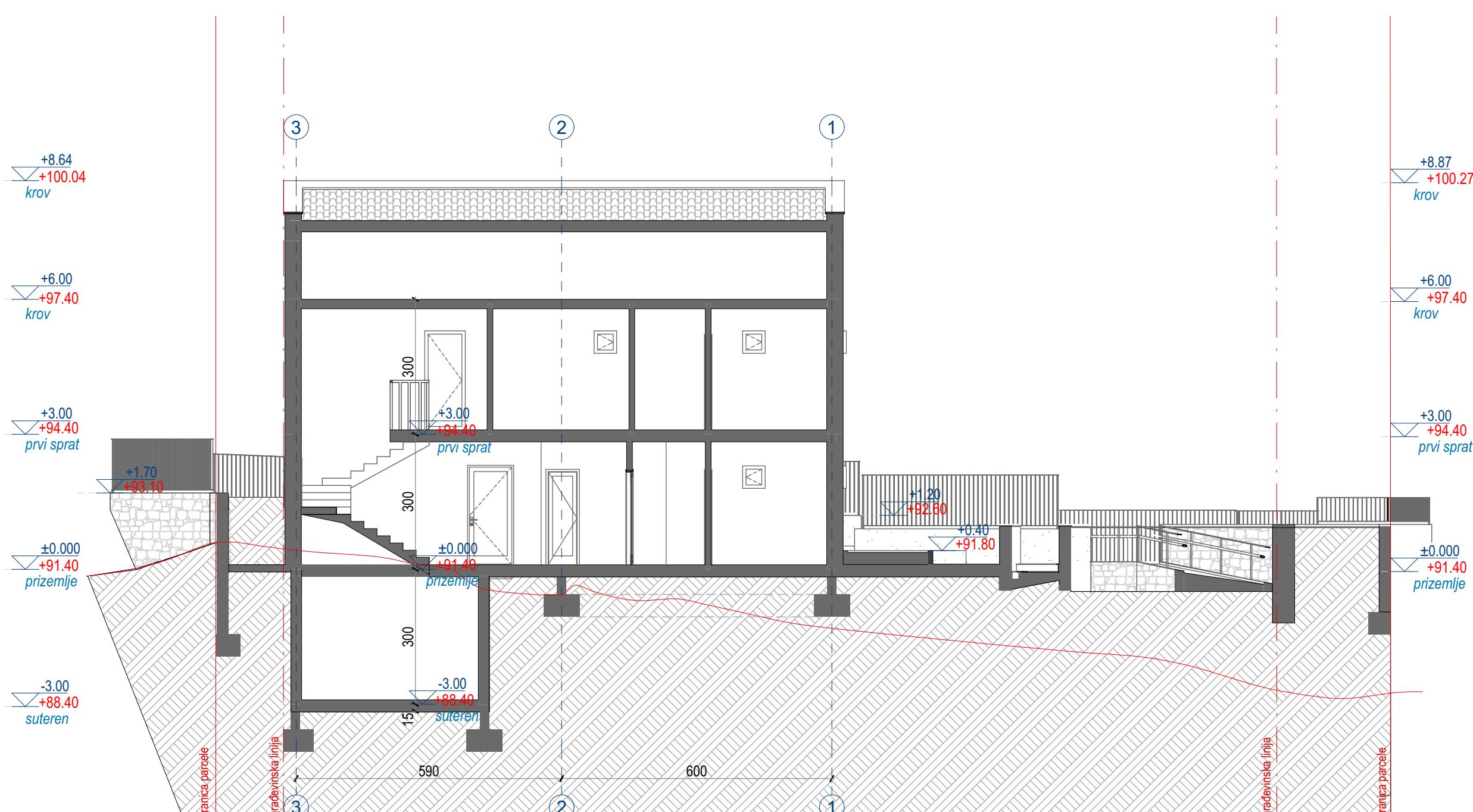


PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjeringu trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction		
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2 koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno II", za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva		
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: osnova krova	Br. priloga 8	Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.		

Presjek 1-1



Presjek A-A

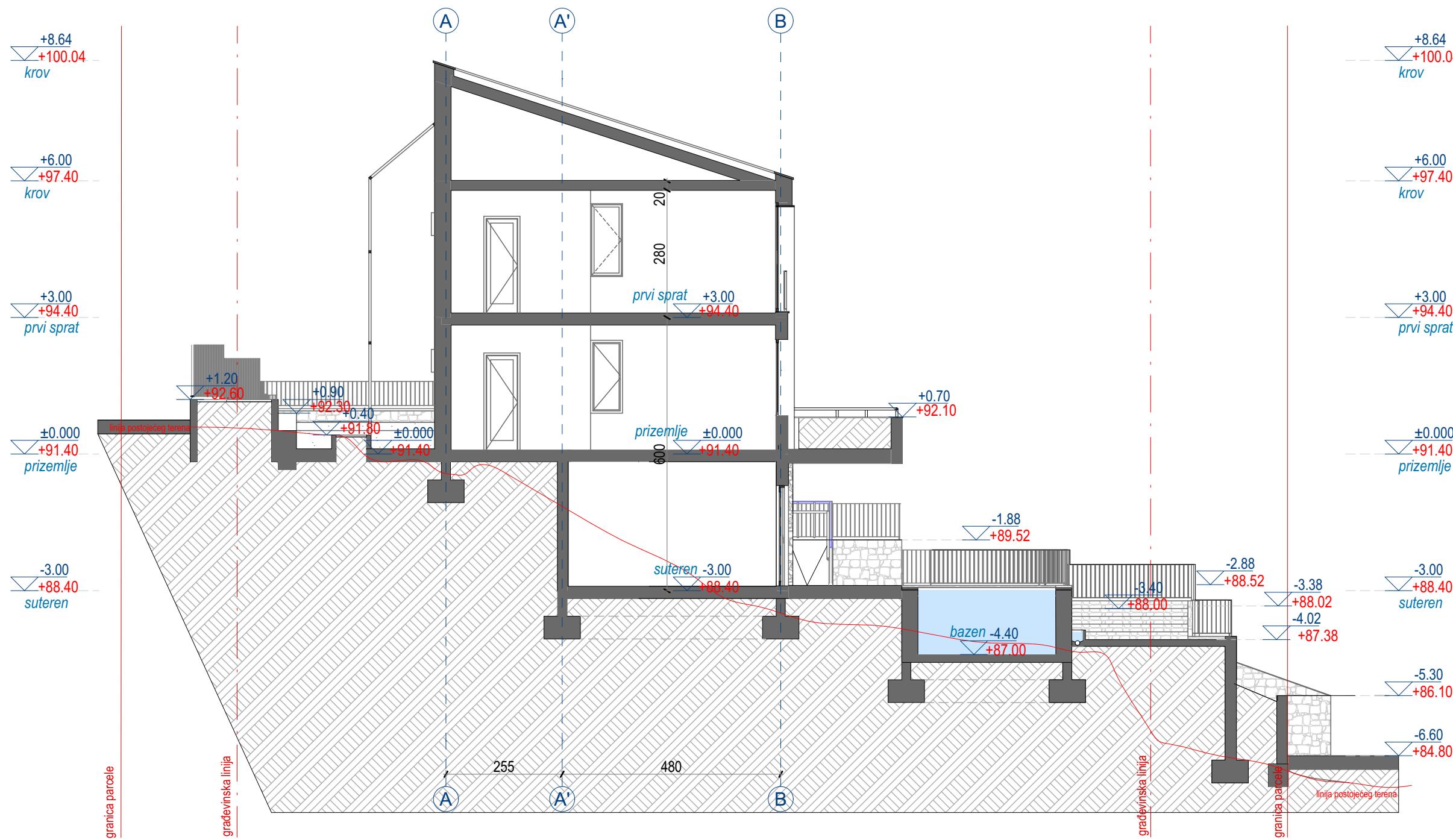


LEGENDA MATERIJALA

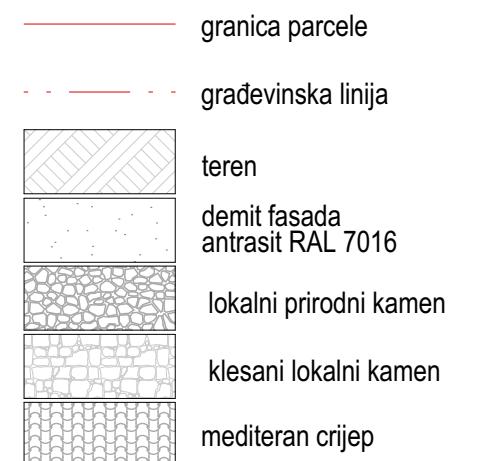
grаница парцеле
građevinska linija
teren
demit fasada antrasis RAL 7016
lokalni prirodni kamen
klesani lokalni kamen
mediteran crijev



PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva	INVESTITOR:
	preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZZB(sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	Odin Design Construction
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2, 401/7, 402/2 i na dijelu UP 2 koju čini k.p. 401/8, 407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrjesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.	Prilog: PRESJECI	Br. priloga 9
		Br. strane
	Datum revizije i M.P.	
		Jun 2023.

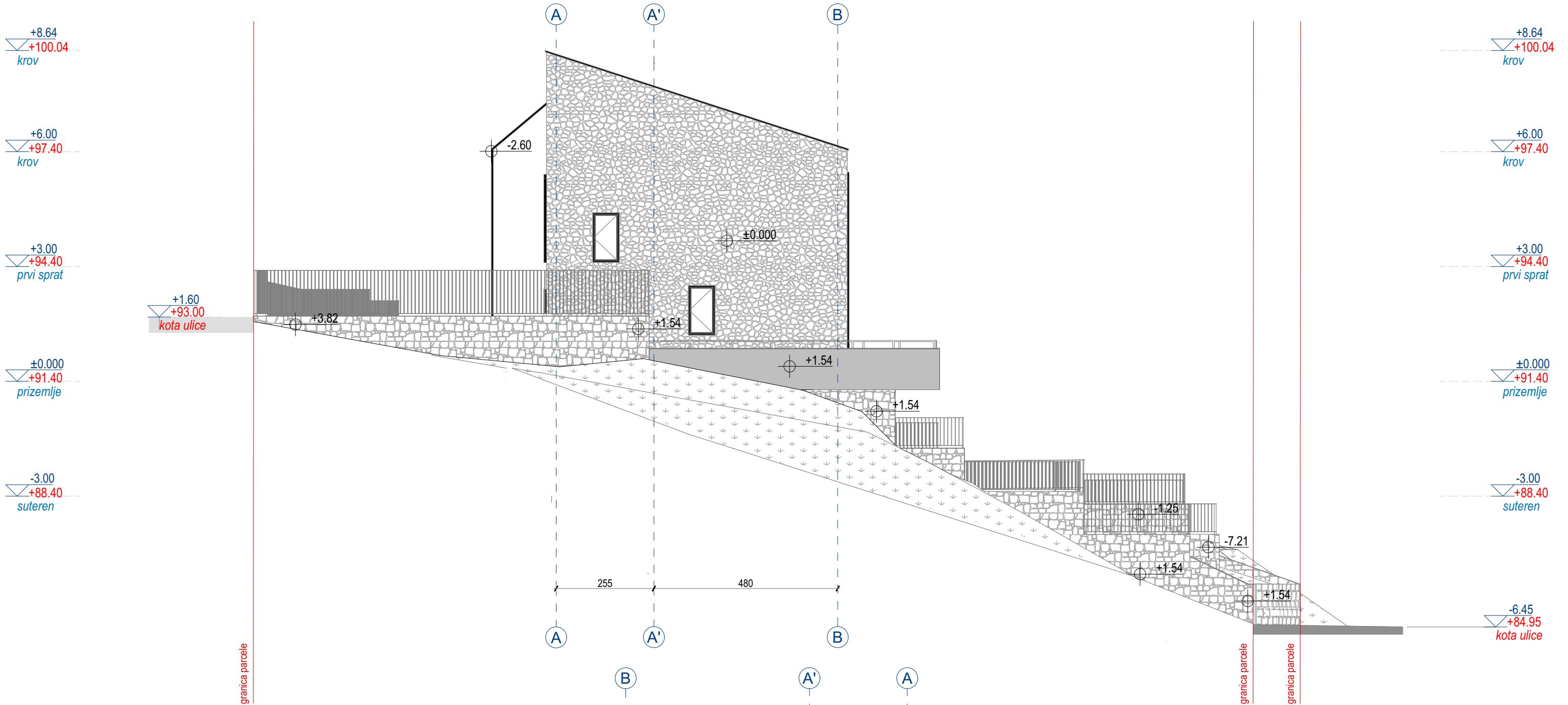


LEGENDA MATERIJALA

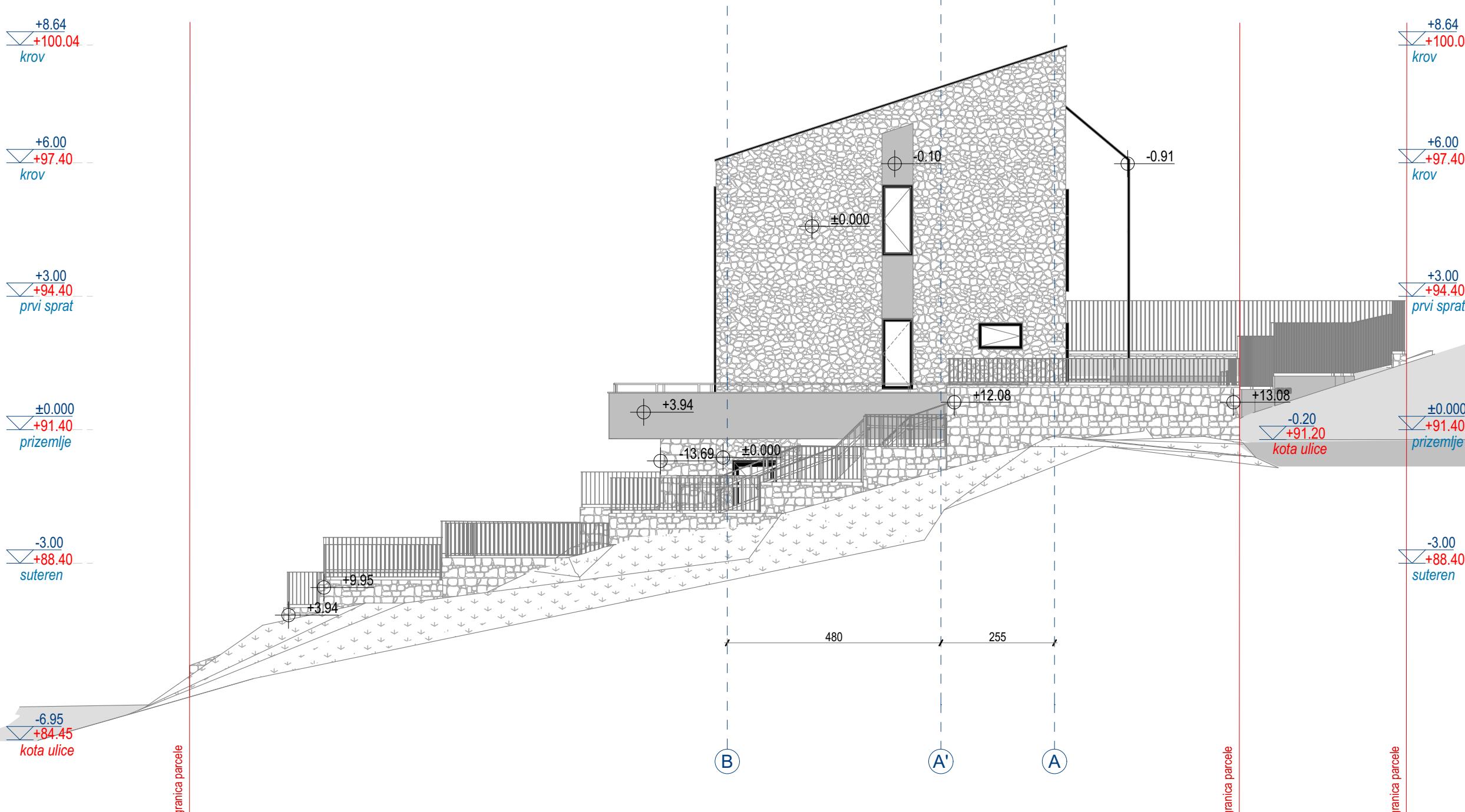


PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR:	Odin Design Construction
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog:	presjek2-2
Datum izrade i M.P.	Jun 2023.	Br. priloga	10
		Br. strane	

Sjevero - istočna fasada



Jugo - zapadna fasada



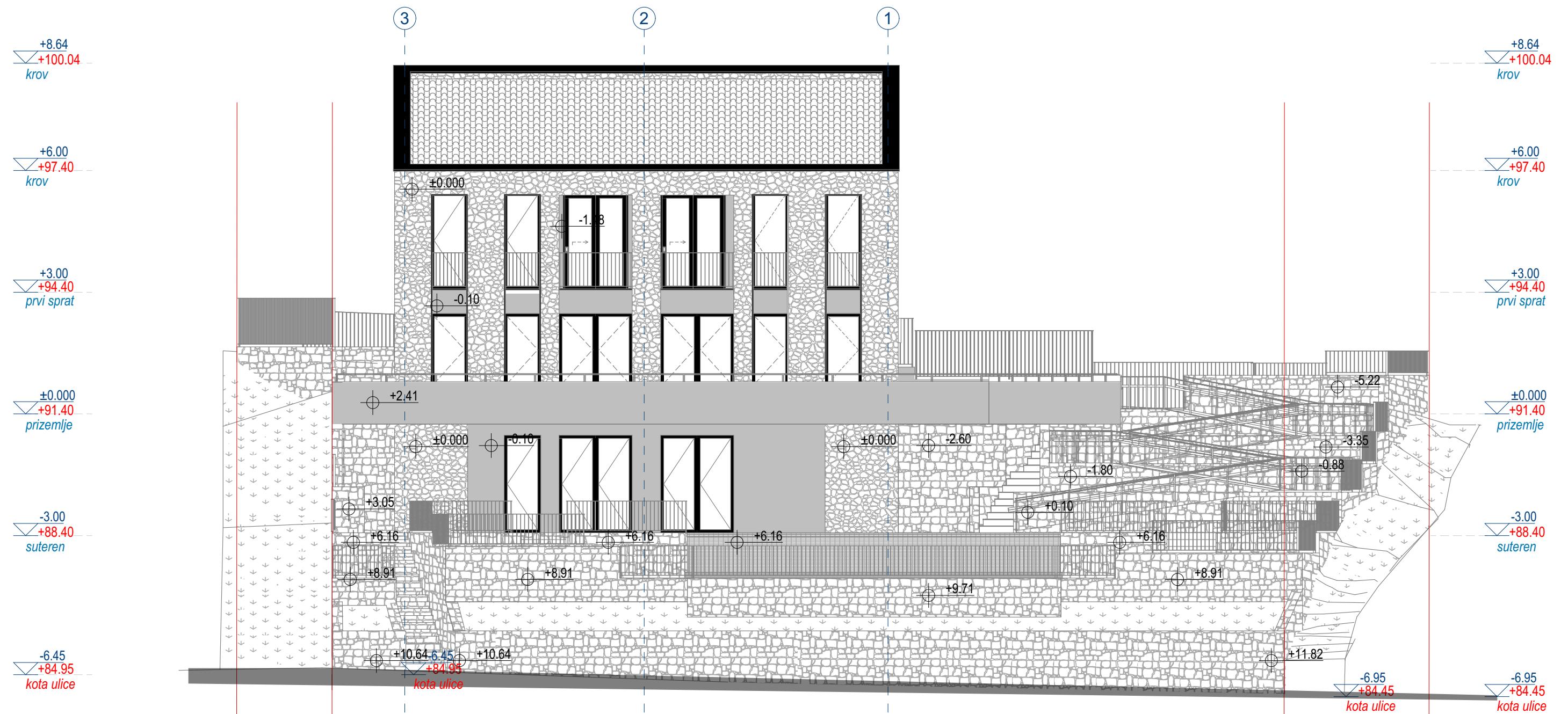
LEGENDA MATERIJALA

	zelenilo
	demit fasada antrasit RAL 7016
	lokalni prirodnji kamen
	klesani lokalni kamen
	mediteran crjep
	aluminijum u boji RAL 9011

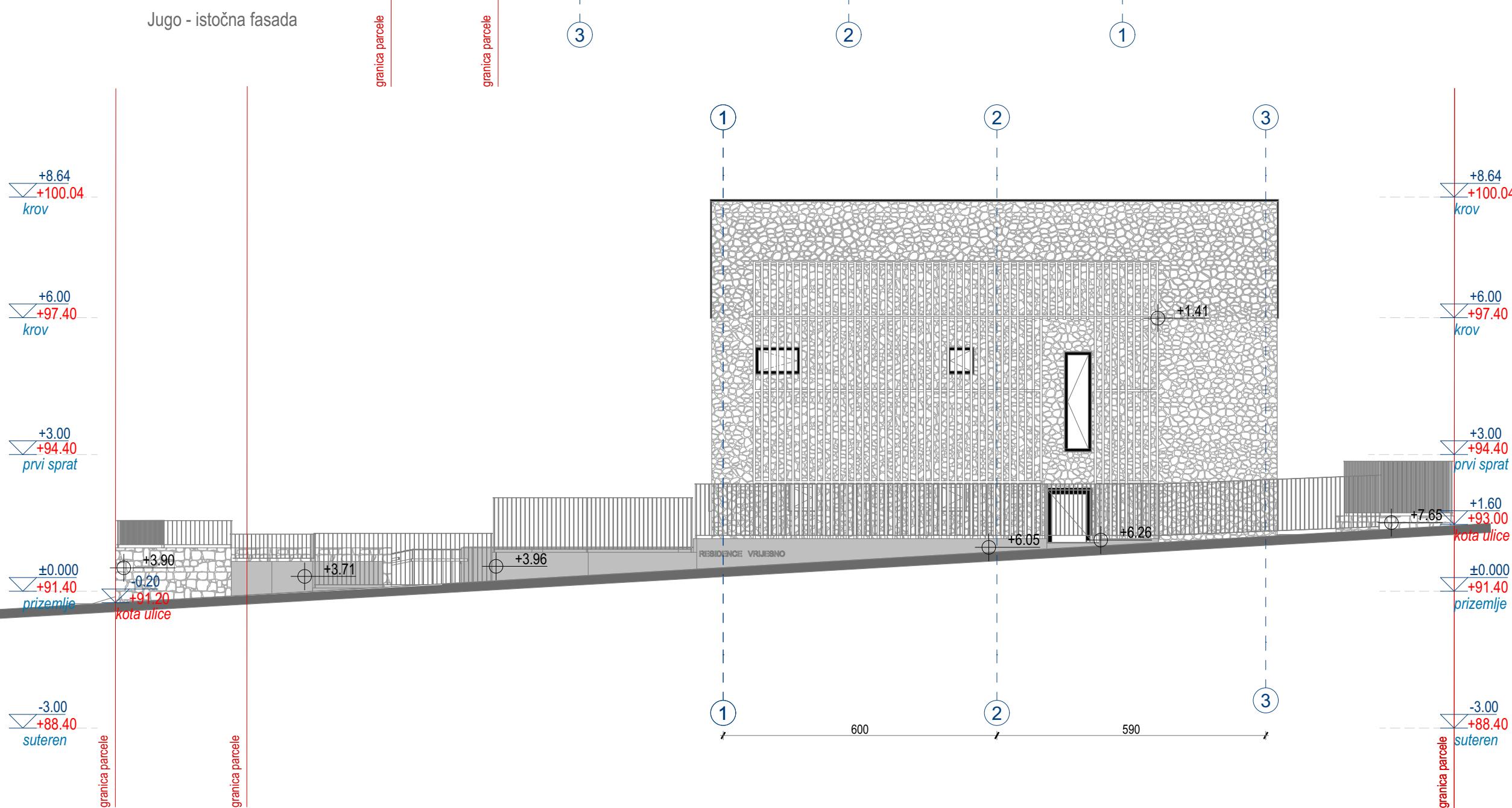


PROJEKTANT: RH architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZZB(sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2, 401/7, 402/2 i na dijelu UP 2 koju čini k.p. 401/8, 407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	<i>Eduard</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	<i>Eduard</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog: FASADE
Jun 2023.		Br. priloga 11
		Br. strane
		Datum revizije i M.P.

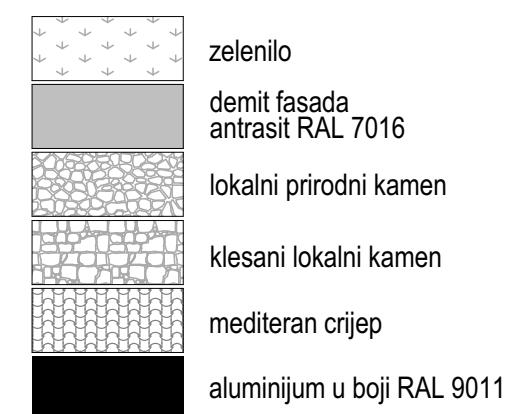
Sjevero - zapadna fasada



Jugo - istočna fasada



LEGENDA MATERIJALA



0 1 2 3 4 5 6



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA 1:100
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: RAF architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI	Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR: Odin Design Construction	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA 1:100	
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.		Prilog: RENDERI	Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: R.A.F. architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI	Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR:
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 		RAZMJERA: 1:100
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI	Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: RAF architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva	
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI	
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.	
		Br. strane
		1:100



RESIDENCE VRIJESNO		PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR: Odin Design Construction	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva			
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.		Prilog: RENDERI		Br. strane	
Datum izrade i M.P. Jun 2023.		Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Odin Design Construction
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA 1:100
Saradnik: BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: RENDERI Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P. Jun 2023.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva R.A.F.F preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR:	Odin Design Construction	
Objekat:	Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 1 koju čine k.p. 407/2,401/7,402/2 i na dijelu UP 2' koju čini k.p. 401/8,407/3, blok 16, DUP "Kamenovo Pržno" II, za dio Kamenovo Vrijesno" KO Sveti Stefan - Opština Budva	
Glavni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA: ARHITEKTURA 1:100
Saradnik:	BSc Stefan Kljajić inž. politeh.		Prilog:	RENDERI Br. priloga Br. strane
Datum izrade i M.P.	Jun 2023.		Datum revizije i M.P.	