

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

INVESTITOR:	DOO „Frapella investments“ - Podgorica
OBJEKAT:	Apartmanski blok
LOKACIJA:	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT:	 <p>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjerstvo 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
- Šira situacija
- Situacija (Uređenje terena)
- Osnova podruma
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata I
- Osnova krova
- Presjeci
- Fasade
- 3d prikazi

# UGOVOR O PROJEKTOVANJU



UGOVOR	AGREEMENT
<b>O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE-IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA</b> <b>Objekat u naselju Tudorovici-Rađenovici –</b> <b>Opština Budva</b>	<b>ON DEVELOPMENT OF THE PROJECT DOCUMENTATION- CONCEPTUAL DESIGN AND MAIN DESIGN FOR THE PROJECT in Tudorovici-Rađenovici – Municipality of Budva</b>
Zaključen dana 12.10.2022. godine između:	Made on 12 <sup>th</sup> October 2022. between:
<p>1. <b>“R.A.F.F.” d.o.o</b>, adresa: Dubovica 85 Budva, Pib 03279065, koje zastupa izvršni direktor arhitekta Enis Babačić (Msc Arch) (u daljem tekstu: <b>PROJEKTANT</b>)</p> <p>2. <b>DOO „FRAPELLA INVESTMENTS”</b> Podgorica, sa sjedištem društva na adresi Bulevar Ivana Crnojevića br. 99/2, Podgorica, registrovano kod CRPS Poreske uprave Podgorica pod br. 5-1004423/001, PIB 03404030, čiji je izvršni direktor Berk Artinyan (u daljem tekstu: <b>NARUČILAC</b>)</p> <p>(NARUČILAC i PROJEKTANT u daljem tekstu Ugovora zajedno kao „<b>Ugovorne strane</b>“)</p>	<p>1. <b>“R.A.F.F.”, Ltd</b>, address: S Dubovica 85 Budva, Tax Identification number 03279065, represented by executive director Enis Babačić, (hereinafter referred to as: the <b>“ARCHITECT”</b>)</p> <p>2. <b>LLC “FRAPELLA INVESTMENTS”</b> Podgorica, with the company's headquarters at Bulevar Ivana Crnojevića 99/2, Podgorica, registered with the CRPS of the Tax Administration of Podgorica under no. 5-1004423/001, TIN 03404030, whose executive director is Berk Artinyan (hereinafter: the <b>Employer</b>)</p> <p>(The Employer and the ARCHITECT hereinafter jointly referred to as “<b>the Parties</b>”)</p>
<b>Uvodne odredbe</b>	<b>Introductory provisions</b>
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 R69 i UP R70, u zahvatu – LSL "Tudorovići - Rađenovići" Budva. ("Službeni list CG" - optinski propisi 04/09 i 37/13) koje su u vlasništvu Naručioca ("Predmet ugovora").	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 R69 and UP R70 in the area covered by the Local Study of Location for "Tudorovići - Rađenovići", Budva which are owned by Employer ("Subject of the Agreement").

<p><b>Član 2.</b></p> <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 dogovoreno 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><b>Article 2</b></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>
<p><b>Član 3.</b></p> <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><b>Article 3</b></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>
<p><b>Član 4.</b></p> <p>4.1 Naručilac naručuje, a PROJEKTANT prihvata izradu:</p> <p>4.1.1 <b>IDEJNOG RJEŠENJA</b> čiji su osnov za izradu važeći Urbanističko-tehnički uslovi izdati od</p>	<p><b>Article 4</b></p> <p>4.1 The ARCHITECT shall develop:</p> <p>4.1.1 <b>ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN.</b> The basis for the development are the current Urbanistic and Technical Conditions that are in force and that are</p>

nadležne institucije i potpisani Projektni zadatak dostavljen od strane Naručioca.	issued by the competent institution as well as the Terms of Reference submitted by the Employer.
4.1.1.1 Idejnim rješenjem se obrađuje isključivo UP R69 i UP R70 koje su u vlasništvu Naručioca u skladu sa uslovima i parametrima definisanim u važećem planskom dokumentu navedene LSL, a sva projektna dokumentacija se izrađuje prema tehnologijama, standardima i normativima propisanim zakonskim aktima Crne Gore.	4.1.1.1 The Project is referred exclusively to the urban plots R69 and R70 which is owned by the Employer, in accordance with the terms and parameters defined by applicable planning document on LSL and the entire project documentation shall be prepared according to technologies, standards and norms stipulated by legal regulations of Montenegro.
4.1.1.2 <b>Idejnim rješenjem</b> se naročito definiše:	4.1.1.2 The ARCHITECT shall develop the <b>ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN</b> which, inter alia, defines:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Master plan sa prikazom ukupnih postignutih kapaciteta</li> <li>- Arhitektonsko oblikovanje 2d prikazi (osnove, presjeci, fasade)</li> <li>- Uređenje terena</li> <li>- Predlog priključaka na gradsku infrastrukturu (SS,JS,TT,VIK)</li> <li>- Saobraćajna infrastruktura,</li> <li>- Predlog materijalizacije za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora</li> <li>- 3d Prikazi ,</li> <li>- Preliminarni predmjer i predračun u skladu sa predloženom materijalizacijom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Master plan showing the total achieved capacity</li> <li>- Architectural design 2d views (basics, sections, facades)</li> <li>- Landscaping</li> <li>- Proposal of connections to the city infrastructure (SS, JS, TT, VIK)</li> <li>- Traffic infrastructure,</li> <li>- Materialization proposal for external and internal landscaping</li> <li>- 3d Views,</li> <li>- Preliminary case and pre-calculation in accordance with the proposed materialization;</li> </ul>
4.1.1.3 Idejno rješenje se predaje u obliku jedne štampane brošure A3 formata i kopije na CD/USB.	4.1.1.3 The Architectural concept design shall be submitted in the form of a printed A3 brochure and on CD / USB.
4.1.2 <b>GLAVNOG PROJEKTA SA PROJEKTOM UREĐENJA TERENA</b> koji naručito podrazumjeva sljedeći sadržaj i aktivnosti:	4.1.2 <b>MAIN DESIGN WITH LANDSCAPE DESIGN</b> shall, inter alia, define:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Projekat konstrukcije koji obuhvata proračun svih konstruktivnih elemenata uključujući i projekt konstrukcije podzemnih etaža, projekt fundiranja;</li> <li>- Projekt jake i slabe struje;</li> <li>- Projekt mašinskih instalacija ventilacije, odimljavanja i sprinkler sistema na nivou glavnog projekta;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Construction design, which includes the calculation of all structural elements including the underground floors design project, the fundraising project;</li> <li>- High and low voltage design;</li> <li>- The project of mechanical installations that include sprinkler, smoke and ventilation (HVAC) at the main project level;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekat vodovodnih i kanalizacionih instalacija;</li> <li>- Projekat uređenja terena u razmjeri 1:100;</li> <li>- Projekat saobraćajnica i garaža u okviru urbanističke parcele u vlasništvu Naručioca;</li> <li>- Plan sinhronizacije (sinhron plan) u razmjeri 1:100;</li> <li>- Tekstualna dokumentacija, proračuni, nacrti i dijagrami neophodni da se prikažu sve faze glavnog projekta;</li> <li>- Elaborat protivpožarne zaštite;</li> <li>- Elaborat zaštite na radu;</li> <li>- Elaborat energetske efikasnosti;</li> <li>- Trodimenzionalni prikazi.</li> </ul> <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"> <li>- Water and sewage installation design;</li> <li>- The landscape design in the scale 1: 100;</li> <li>- Road and garage design within the urban plots owned by the Employer;</li> <li>- Synchronization plan (synchronous plan) in the scale 1: 100;</li> <li>- Textual documentation including calculations, schemes and diagrams necessary to present all stages of the main project;</li> <li>- Fire protection study- elaborate;</li> <li>- Safety at work study- elaborate;</li> <li>- Energy Efficiency Study;</li> <li>- 3D views.</li> </ul> <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 29/22 i Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1258/3 od 21.10.2019. godine je oko 3000 m<sup>2</sup> uključujući i podzemne etaže. Konačan obračun površina će biti definisan nakon izrade Idejnog rješenja.</p> <p>5.2 U slučaju da nakon definisanja koncepta projekta od obje strane dodje do promjene projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiće se dodatno ugovaranje, po €/m<sup>2</sup> bruto razvijene površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektnog zadatka nakon dostavljanja potpisanih Projektnog zadatka će srazmerno 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 29/22 and Urbanistic and Technical Conditions no 06-061-1258/3 issued on 21.10.2019. amounts to 3000m<sup>2</sup> included underground floors. The final calculation of the gross building area will be defined after developing the Architectural Concept Design.</p> <p>5.2 After both parties agree on final version of Concept Project if any eventual substantial changes of projected area or significant change of Terms of Reference shall be further agreed at the price of €/m<sup>2</sup> 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</p>

<p>PROJEKTANTA sve do dobijanja pozitivnog revidentskog izvještaja na <b>Glavni projekat</b>.</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>the ARCHITECT negligence and/or fault of the ARCHITECT until obtaining positive revision report of the <b>MAIN DESIGN</b>.</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 <b>Idejno rješenje</b> izraditi u roku od 25 dana od dana plaćanja avansa.</p> <p>6.2 <b>Idejno rješenje</b> koje odobri Naručilac biće dostavljeno na saglasnost Glavnog državnom/ gradskom arhitekti u skladu sa zakonom.</p> <p>6.3 <b>Glavni projekat sa projektom uređenja terena</b> 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 <b>Glavnog projekta</b> dođe do vraćanja projektnе dokumentacije na ponovnu izradu i dopunu PROJEKTANT će biti u obavezi da u razumnom roku, ali ne dužem od 7 radnih dana otkloni primjedbe.</p> <p>6.5 PROJEKTANT se obavezuje da u slučaju neopravdanog nepoštovanja rokova izrade projektne dokumentacije plati Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 0,1 % od ukupne ugovorene cijene za svaki dan kašnjenja, do maksimalnog iznosa od 10 % od ukupne ugovorene cijene iz člana 9 ovog ugovora.</p>	<p>Article 6</p> <p>6.1 The ARCHITECT shall develop the <b>ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN</b> within 25 days from the day of advance payment.</p> <p>6.2 The <b>ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN</b> shall be delivered for obtaining the consent to the Main state/ city architect according to the law.</p> <p>6.3 The <b>MAIN DESIGN with LANDSCAPE DESIGN</b> 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 <b>MAIN DESIGN</b> 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>6.5 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.</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"> <li>- u slučaju izmjene projektnog zadatka koje moraju biti dostavljene PROJEKTANTU u formi pisanog naloga od strane Naručioca</li> <li>- u drugim situacijama koje obostrano pismeno usaglase Ugovorne strane</li> <li>- u slučaju više sile.</li> </ul>	<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"> <li>- In case of change of Terms of Reference which must be submitted to the ARCHITECT as written order made by the Employer</li> <li>- Other cases as mutually agreed by the contracting parties in writing,</li> <li>- In the case of force majeure.</li> </ul>

<p>Član 8.</p> <p>8.1 PROJEKTANT će <b>Glavni projekat</b> koji je predmet ovog Ugovora za Naručioca izraditi u 2 (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 <b>MAIN DESIGN</b> which is the subject hereof for the Employer in 2 (two) 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 uredenja terena date su u Ponudi i čine sastavni dio ovog ugovora.</p> <p>9.3 Gore navedene jedinične cijene vaze za sve faze navedene u ponudi i Ugovoru, u slučaju zahtjeva investitora za izradom drugih elaborata koji nisu predviđeni Ugovorom, cijena će se za iste naknadno obračunati.</p>	<p>Article 9</p> <p>9.1 Net unit price for development of the <b>ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN, MAIN DESIGN AND LANDSCAPE DESIGN</b> pursuant to the present Agreement, are given in the Offer which is part of this agreement.</p> <p>9.3 The above-mentioned unit prices are valid for all phases specified in the offer and in the Contract. In the case of the investor's request for the preparation of other projects that are not described in the Contract, the price will be calculated in additional charge.</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 i to               za Idejno rješenje i               za Glavni projekat po sljedećoj dinamici a sve u skladu sa prihvaćenim uslovima iz ponude:</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Article 10</p> <p>10.1 The Employer shall pay to the ARCHITECT the contracted price of               for Architectural Concept Design and               for Main Project" for the development of the Services including the VAT on account no. 530-28304-73, at HLB bank, according to the following schedule, everything according to conditions accepted in offer:</p> <p>[REDACTED]</p>

<p><b>Član 11.</b></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"> <li>- važeće urbanističko tehničke uslove (UTU)</li> <li>- postpisani detaljan projektni zadatak sa definisanim sadržajima, kapacitetima i strukturom, a u skladu sa UTU</li> <li>- geodetsku podslogu-ovjerenu analognu i digitalnu podlogu lokacije u ACAD format ie. .</li> </ul>	<p><b>Article 11</b></p> <p>11.1 Before the ARCHITECT initiates the work on development of the <b>Services</b>, the Employer shall provide the ARCHITECT with the following documentation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Current urbanistic and technical conditions (UTU) that are in force</li> <li>- Detailed Terms of Reference with defined contents, capacities and structure, in accordance with UTU</li> <li>- Topo survey - Certified analogue and digital maps of the site in ACAD format.</li> </ul>
<p><b>Član 12.</b></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><b>Article 12</b></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><b>Član 13.</b></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><b>Article 13</b></p> <p>13.1 Title, including copyright, to <b>ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN, MAIN DESIGN AND LANDSCAPE DESIGN</b> 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 rigth to the Employer from the moment of creation thereof.</p>
<p><b>Član 14</b></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><b>Article 14</b></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 written consent. In order to avoid any doubt, the</p>

<p>svake sumnje, PROJEKTANT ima pravo da koristi izrađene projekte u promotivne svrhe</p> <p>14.3 PROJEKTANT je dalje saglasan da NARUČIOCU odmah ustavi 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>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 ustavi 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 rješiti 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.</p> <p>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.</p> <p>17.2 In case of discrepancy between the Montenegrin and English version of this Agreement, the Montenegrin version should be prevailing.</p>
 Naručilac	 Employee
 PROJEKTANT	 Architect
 BUDVA	 BUDVA



**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%

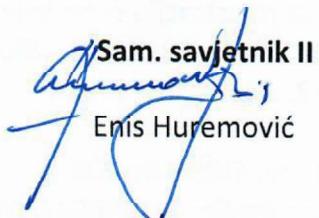
Izvršni direktor:

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 [REDACTED] CRNA GORA

Adresa: UL. [REDACTED] 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. [REDACTED] BUDVA

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

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: [REDACTED] BUDVA

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

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Briše se: [REDACTED] 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](http://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.:  
Šifra zastupnika:  
Kanal Prodaje:

3801  
50086  
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 €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
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 PREMIIA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIIA 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 01-08/22**  
datum: Novembar 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 apartmanskog bloka na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva.

Investitor: Frapella Investments doo - Podgorica

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 blok**

LOKACIJA

Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat.  
parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - 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 : Novembar 2022.god.

mjesto: Budva

ODGOVORNO LICE

  
Enis Babačić MSc arch

ELABORAT PARCELACIJE



**GEOMIŠO** d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

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

Mail: [geomiso@hotmail.com](mailto:geomiso@hotmail.com)

Datum: 09.09.2022.

Predmet br: 82 /22

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

Primljeno:	09.09.2022		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	917.104-DJ-1534		/22

**ELABORAT  
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA  
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

**PARCELACIJA PO DUP-u**

Na katastarskoj parceli broj: 2065, 2066/1, 2060/1, 2060/4

**KO TUDOROVIĆI  
OPŠTINA BUDVA**

Urbanistička parcela broj: R69 i R70  
LSL „Tudorovići“

Dana, \_\_\_\_\_

(predaja elaborata)

2 min m loje



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
Imalač prava /korisnik: Hypo Alpe-Adria bank AD Podgorica  
Adresa/telefon:

## O V L A Š Ć U J E

Firmu ''GeoMišo“ doo iz Budve

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

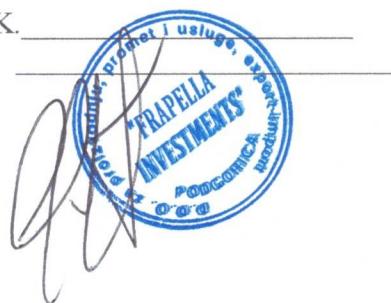
Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 2065, 2066/1, 2060/1, 2060/4

KO Tudorovići

#### 1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

L.K.



**ZAPISNIK  
O IZVRŠENOM UVIĐAJU**

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,  
na dan 05.09.2022. godine.  
Za obavljene geodetske rade:

Parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli 2065, 2066/1, 2060/1, 2060/4 KO Tudorovići.

Prisutni su:

Izvođač rada: **Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Hypo Alpe-Adria bank AD Podgorica

Rezultat uviđaja na licu mesta:

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za katastar i državnu imovinu – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 2065, 2066/1, 2060/1, 2060/4 KO Tudorovići. Urbanistička parcela R69, LSL „Tudorovići“ sastavljena je od:

- k.p. 2066/1 u površini od 977 m<sup>2</sup>,
- k.p. 2060/5 u površini od 45 m<sup>2</sup>,
- k.p. 2060/6 u površini od 35 m<sup>2</sup>.

Urbanistička parcela R70, LSL „Tudorovići“ sastavljena je od:

- k.p. 2065/1 u površini od 2060 m<sup>2</sup>,

a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,,.

Zapisnik je pročitan u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

-Bez primjedbi.

Stranke:

- 1.
- 2.
- 3.

Obrađivač:

.....

Izvođač rada:



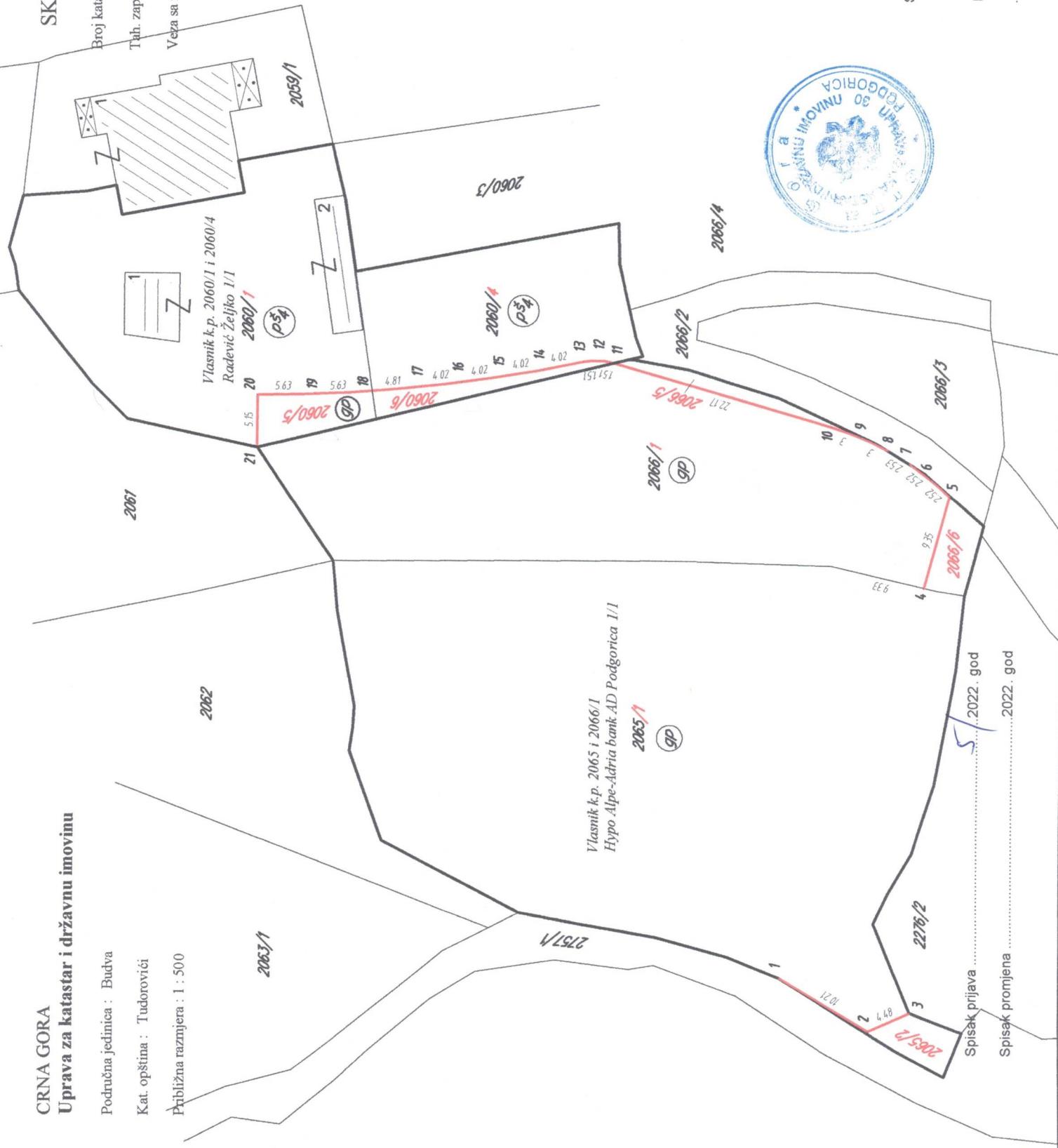
**CRNA GORA  
Uprava za katastar i državnu imovinu**

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Tudorovići

Približna razmjera : 1 : 500

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

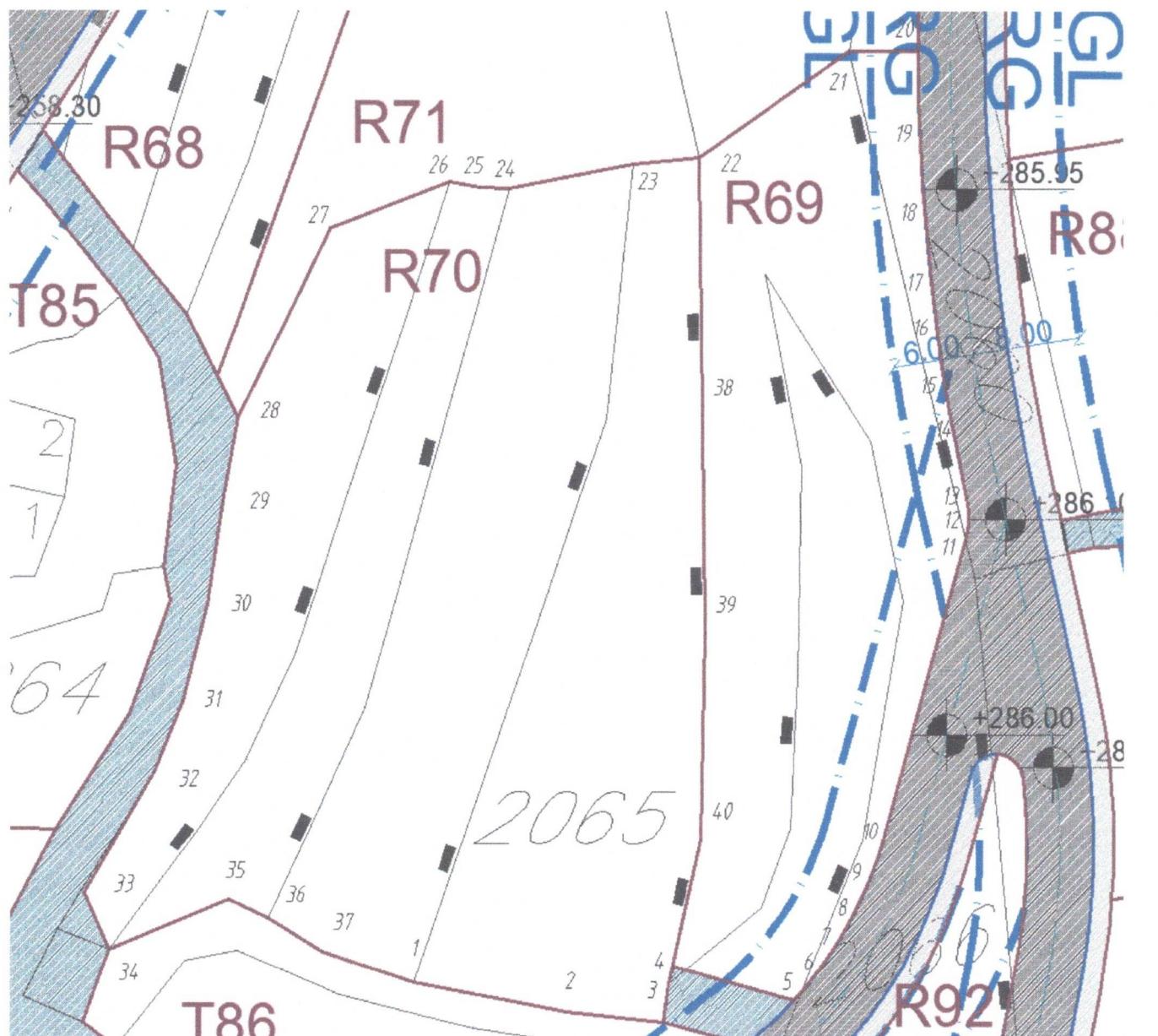


Br.	V	Y	X
1	6575613.35	4678559.90	
2	6575608.07	4678551.17	
3	6575609.95	4678547.10	
4	6575651.99	4678545.97	
5	6575661.04	4678543.58	
6	6575662.71	4678545.47	
7	6575664.20	4678547.50	
8	6575665.50	4678549.66	
9	6575666.78	4678552.37	
10	6575667.76	4678555.21	
11	6575673.82	4678576.53	
12	6575674.06	4678578.02	
13	6575673.92	4678579.52	
14	6575673.11	4678583.45	
15	6575672.39	4678587.41	
16	6575671.78	4678591.38	
17	6575671.28	4678595.37	
18	6575670.81	4678600.16	
19	6575670.46	4678605.78	
20	6575670.31	4678611.41	
21	6575665.16	4678611.37	



05.09.2022. god  
Snimio dana .....  
Geometar .....  
Pregledao dana .....  
2022. god  
Spisak prijava .....  
Spisak promjena .....  
popis





UrbanističkaparcelaR69 i R70, LSL „Todorovići“

Spisakkoordinataurbanističkeparcele:

R.br.Y

X

1	6575632.68	4678544.79
2	6575644.03	4678542.76
3	6575651.31	4678542.01
4	6575651.99	4678545.97
5	6575661.04	4678543.58
6	6575662.71	4678545.47
7	6575664.20	4678547.50
8	6575665.50	4678549.66
9	6575666.78	4678552.37
10	6575667.76	4678555.21
11	6575673.82	4678576.53
12	6575674.06	4678578.02
13	6575673.92	4678579.52
14	6575673.11	4678583.45
15	6575672.39	4678587.41
16	6575671.78	4678591.38
17	6575671.28	4678595.37
18	6575670.81	4678600.16
19	6575670.46	4678605.78
20	6575670.31	4678611.41
21	6575665.16	4678611.37
22	6575654.00	4678603.85
23	6575649.03	4678603.37
24	6575639.84	4678601.59
25	6575637.64	4678601.71
26	6575635.40	4678602.05
27	6575626.51	4678598.81
28	6575619.60	4678585.36
29	6575618.48	4678579.27
30	6575617.30	4678571.96
31	6575615.43	4678564.99
32	6575613.35	4678559.90
33	6575608.07	4678551.17
34	6575609.95	4678547.10
35	6575618.87	4678550.70
36	6575621.84	4678549.29
37	6575625.86	4678546.98
38	6575654.22	4678585.45
39	6575654.37	4678569.9
40	6575654.07	4678555.06



## SPISAK PRIJAVA

Budućnost je u vlasništvu Crne Gore

Br. prijave:

Crna Gora  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
Područna jedinica: Budva  
Broj: \_\_\_\_\_  
K.O.: Tudorovići

Crna Gora

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: Budva

Broj:

K.O.: Tudorovići

Spisak prijava br. \_\_\_\_\_

Skica premjera br. \_\_\_\_\_

## SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

za 2022. god.

## NOVO STANJE

list nepokretnosti	Matični br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti / adresa	Oznaka nepokretnosti			sifra prava	obim prava	sifra sticanja	sifra nacina koristenja nepokretnosti	ha	a	m2	površina zgrade ili dijelova zgrade	teret / ograničenja	Titular	registrski broj pravosnabdijevajućeg ugovora / datum promjene / datum pravosnabdijevanja
			broj parcele	zgrada	sprat											
318	-Hypo-Alpe-Adria bank -	100 „PRAPCULJ NVEŠTKE“	2065/1						građevinska parcela	20	60					
			2066/1						neplođna zemljišta							54
			2066/5						građevinska parcela	9	77					
			2066/6						neplođna zemljišta	18						
363	Radević Željko		2060/1	1	2				neplođna zemljišta	23						
			2060/5						pomoćna zgrada	35						
			2060/4						pomoćna zgrada	39						
			2060/6						pašnjak 4. klase	6	10					35
									građevinska parcela	45						
									pašnjak 4. klase	3	21					
									građevinska parcela							35
									<b>Ukupno novog stanja</b>	<b>42</b>	<b>17</b>					

22.12.2022.  
Punc



C R N A G O R A  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE**

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

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR  
**DRAGAN KOVAČEVIĆ**



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEOMIŠO” d.o.o. Budva**

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

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

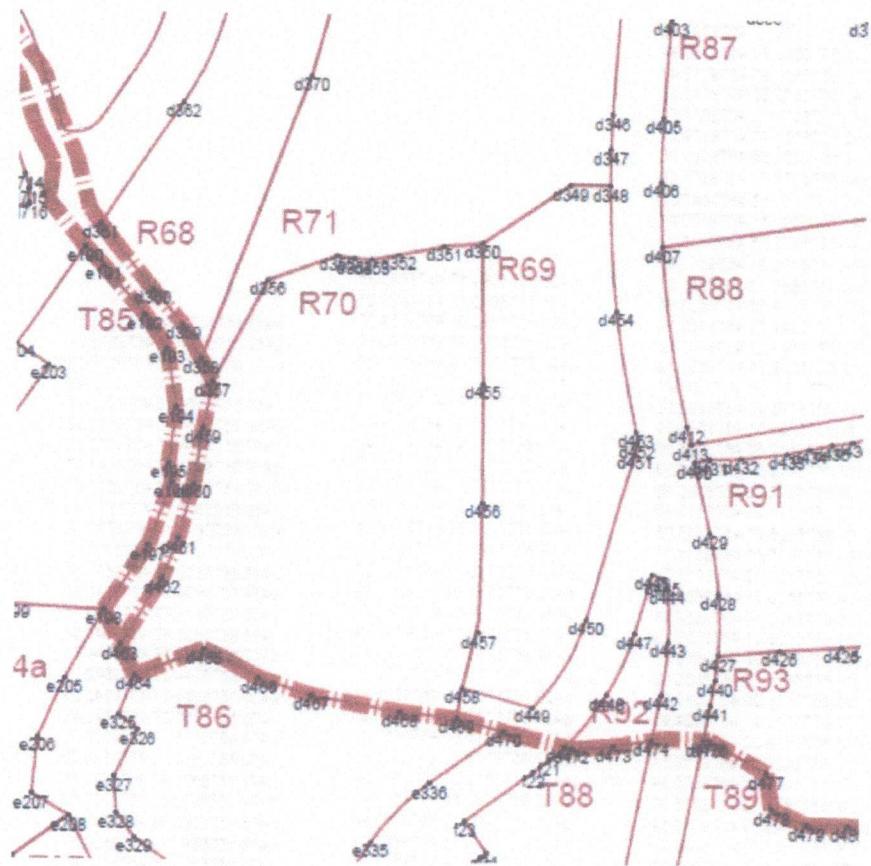
**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine





**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)**  
**Karta koordinatne tačke**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.10.2019.

d337 6575658.20 4678703.86  
 d338 6575662.86 4678713.84  
 d339 6575668.37 4678713.43  
 d340 6575672.22 4678695.58  
 d341 6575674.12 4678676.89  
 d342 6575671.95 4678679.85  
 d343 6575663.55 4678663.85  
 d344 6575673.93 4678671.58  
 d345 6575672.32 4678647.53  
 d346 6575670.51 4678620.41  
 d347 6575670.35 4678615.91  
 d348 6575670.31 4678611.41  
 d349 6575665.16 4678611.37  
 d350 6575654.00 4678603.85  
 d351 6575649.03 4678603.37  
 d352 6575643.23 4678602.25  
 d353 6575639.84 4678601.59  
 d354 6575637.81 4678601.71  
 d355 6575635.40 4678602.05  
 d356 6575628.51 4678598.81  
 d357 6575619.60 4678585.36  
 d358 6575618.04 4678588.33  
 d359 6575615.76 4678592.80  
 d360 6575611.81 4678597.42  
 d361 6575605.07 4678605.75  
 d362 6575615.52 4678621.27  
 d363 6575621.70 4678638.74  
 d364 6575620.95 4678653.38  
 d365 6575623.18 4678654.91  
 d366 6575628.06 4678658.13  
 d367 6575630.39 4678660.07  
 d368 6575638.26 4678650.60  
 d369 6575638.26 4678640.84  
 d370 6575631.91 4678624.93  
 d371 6575634.22 4678663.80  
 d372 6575634.26 4678669.51  
 d373 6575640.55 4678675.34  
 d374 6575641.73 4678655.37  
 d375 6575643.94 4678649.59  
 d376 6575645.73 4678648.91  
 d377 6575647.87 4678649.07  
 d378 6575649.03 4678649.44  
 d379 6575650.75 4678649.98  
 d380 6575651.75 4678650.30  
 d381 6575656.58 4678652.93  
 d382 6575661.93 4678660.08  
 d383 6575654.64 4678680.90  
 d384 6575679.12 4678694.19  
 d385 6575680.52 4678675.11  
 d386 6575689.39 4678670.72  
 d387 6575699.15 4678667.54  
 d388 6575708.22 4678666.83  
 d389 6575708.02 4678664.84  
 d390 6575732.92 4678662.14  
 d391 6575701.32 4678660.73  
 d392 6575700.38 4678629.49  
 d393 6575743.82 4678629.92  
 d394 6575735.30 4678630.10  
 d395 6575734.75 4678639.89  
 d396 6575702.99 4678633.04  
 d397 6575701.46 4678643.63  
 d398 6575700.76 4678640.28  
 d399 6575689.77 4678634.52  
 d400 6575684.57 4678635.85  
 d401 6575682.89 4678635.27  
 d402 6575680.39 4678634.87  
 d403 6575677.86 4678632.85  
 d404 6575679.10 4678651.46  
 d405 6570877.00 4678620.07  
 d406 6575678.81 4678611.91  
 d407 6575677.07 4678603.76  
 d408 6575708.43 4678608.48  
 d409 6575709.58 4678602.97  
 d410 6575710.83 4678656.04  
 d411 6575711.49 4678583.56  
 d412 6575680.43 4678580.26  
 d413 6575680.06 4678577.98  
 d414 6575712.14 4678581.07  
 d415 6575734.94 4678618.09  
 d416 6575734.58 4678583.81  
 d417 6575782.75 4678590.84  
 d418 6575758.77 4678580.08  
 d419 6575756.26 4678570.68  
 d420 6575754.28 4678568.44  
 d421 6575722.73 4678567.08  
 d422 6575715.81 4678555.20  
 d423 6575710.13 4678553.82  
 d424 6575703.99 4678552.24  
 d425 6575700.57 4678551.98  
 d426 6575692.62 4678551.44  
 d427 6575684.76 4678560.73  
 d428 6575684.74 4678568.65  
 d429 6575683.55 4678566.49  
 d430 6575681.48 4678575.60  
 d431 6575683.45 4678576.06  
 d432 6575687.47 4678576.18  
 d433 6575693.37 4678576.90  
 d434 6575696.29 4678577.53  
 d435 6575699.14 4678579.12  
 d436 6575701.76 4678578.46  
 d437 6575707.56 4678579.98  
 d438 6575756.07 4678562.40  
 d439 6575754.45 4678542.63  
 d440 6575684.43 4678547.43  
 d441 6575683.89 4678544.17  
 d442 6575677.51 4678545.42  
 d443 6575678.35 4678562.37  
 d444 6575678.15 4678559.36  
 d445 6575677.52 4678560.63  
 d446 6575678.21 4678561.16  
 d447 6575674.01 4678553.43  
 d448 6575670.56 4678545.40  
 d449 6575661.04 4678543.58  
 d450 6575667.76 4678555.21  
 d451 6575673.84 4678576.58  
 d452 6575674.06 4678578.04  
 d453 6575673.82 4678579.52  
 d454 6575673.80 4678595.37  
 d455 6575654.23 4678585.45  
 d456 6575654.38 4678589.90  
 d457 6575654.07 4678553.23  
 d458 6575651.99 4678545.97  
 d459 6575618.48 4678579.27  
 d460 6575617.30 4678571.96  
 d461 6575615.43 4678564.99  
 d462 6575613.35 4678550.80  
 d463 6575603.07 4678551.17  
 d464 6575602.95 4678547.10  
 d465 6575618.87 4678550.70  
 d466 6575625.87 4678546.98  
 d467 6575632.88 4678544.79  
 d468 6575644.03 4678542.76  
 d469 6575651.31 4678542.01  
 d470 6575657.37 4678540.41  
 d471 6575665.16 4678538.51  
 d472 6575666.10 4678538.29  
 d473 6575671.48 4678538.68  
 d474 6575676.36 4678539.52  
 d475 6575662.98 4678539.64  
 d476 6575683.82 4678539.61  
 d477 6575691.15 4678535.42  
 d478 6575691.85 4678530.84  
 d479 6575690.32 4678528.93  
 d480 6575701.80 4678528.85  
 d481 6575706.49 4678528.42  
 d482 6575712.87 4678528.58  
 d483 6575723.12 4678528.54  
 d484 6575753.19 4678524.83  
 d485 6575672.18 4678560.36  
 d486 6575653.37 4678541.83  
 d487 6575640.83 4678554.81  
 d488 6575632.14 4678504.19  
 d489 6575628.56 4678569.29  
 d490 6575635.43 4678574.67  
 d491 6575639.04 4678574.43  
 d492 6575638.99 4678578.56  
 d493 6575648.71 4678601.57  
 d494 6575663.33 4678565.88  
 d495 6575651.47 4678540.20  
 d496 6575640.90 4678531.15  
 d497 6575633.09 4678523.10  
 d498 6575611.58 4678546.03  
 d499 6575618.20 4678560.57



# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



Addikto Bank AD Podgorica  
Ekspozitura Budva  
Broj 50115  
Budva, 14.12.2019. god.

06.12.2019

5180

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Crna Gora  
Opština Budva

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**

Broj: 06-061-1258/3

Budva, 21.10.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu HYPO ALPE-ADRIA BANK AD iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL Tudorovići - Rađenovići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju 2 objekta na urbanističkoj parceli R69**  
**izgradnju 3 objekta na urbanističkoj parceli R70**

**1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP**

"Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara." (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 2065 KO Tudorovići djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP. "Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa." (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

## 2. URBANISTIČKA PARCELA

### Urbanistička parcela broj:

R69 koju čine djelovi katastarskih parcella 2066/1 i 2066/4 KO Tudorovići

R70 koju čini dio katastarske parcele 2065 KO Tudorovići

Djelovi katastarskih parcella 2065 i 2066/1 KO Tudorovići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđuje se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

## 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELLI

U listu nepokretnosti broj 104-956-19004/2019 za KO Tudorovići, od 08.10.2019. godine, na katastarskim parcelama 2065 i 2066/1 KO Tudorovići nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 2065 i 2066/1 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosič zahjeva.

## 4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM – stanovanje manje gustine

## 5. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcella koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcella dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazuju:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parcelli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

## 6. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom djelu plana.

**Gradevinska linija (GL)** Utvrđuje se planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) gradevinska linija, dvije ili sve tri vrste gradevinskih linija. Gradevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. (Strana 20)

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smestiti izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi gradevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepusteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta. (strana 20)

**Nije dozvoljeno** građenje između gradevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 22).

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

Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (strana 22)

**Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:**

slobodnostojeći objekti - 2,5m

jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;

minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

minimalno odstojanje od susjednog objekta je 4m (strana 25)

**Kota prizemlja**

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

Objekti mogu imati samo jedan **podrum** (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže 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, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati. (strana 19)

**Spratna visina** (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

stambenu etažu do 3,0 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtjeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. (strana 18)

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (strana 19)

**Krovovi** su kosi. Jednovodni krovovi prate nagib terena, a kad je krov dvovodan treba da bude upravan na izohipse. Krovovi su nagiba krovnih ravnih 18°- 23°. Krovni pokrivač je obavezno kanalica ili mediteran crep (strana 29)

Visina objekta određuje se brojem nadzemnih etaža, podrumom ili surenom. Na nagnutim terenima visina objekta se određuje u metrima i računa se od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemenja ili vjenca ravnog krova na nepovoljnoj strani (gde je visina veća) terena. (strana 20)

**Nivelacija urb.parcela** Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (str. 22)

## 7. URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEX ISGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 69	1.056	600	200	0,60	0.20 S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA 70	2.060,36	1.350	450	0,60	0.25 S+P+1

## 8. 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 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

## 9. 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 CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko  $400m^2$  (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 mјere 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.

## 10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklapljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za stolariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (naprimjer ispod pergola). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojamа iz prirode kao što su svjetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje.

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

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamenja 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  $1m^2$  ugrađene kamene fasade.

## 11. USLOVI ZA OGRADIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine 1,50m. Kod zidanja ograda koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen

obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ogradi. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (strana 23)

## 12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Najmanje 50% parcele mora biti hortikultурно uređeno. (strana 33)

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena pušavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prjni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

## 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, ljetne kuhinje, portinice, objekti za radnike obezbeđenja i slično.

**Tip 2:** pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uredaji 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

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procijeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovног prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjeri zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presadivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privrednu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presadivanje. **Sjećanje i presadivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).** Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata najde na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti Agenciju, kako bi nijihovi 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, nemaju objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

#### **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](http://www.epcg.me)

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastruktурне sisteme projektovati prema

uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele. U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakoan o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i 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 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 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 sanitарне potrebe.

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

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

#### **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 starijim 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). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu (strana 22):

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

## 21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

## 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 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 kompletнog 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.

Izkoristiti 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. Drvoređima 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 toplotne 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 ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

Neposredna blizina mora uslovjava 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

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niže 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. Poštjući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niže 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 parcella:

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

### Za gradnje 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 parcellu umanjuje 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.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

Članom 9. Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da se snaži na snagu ova odluka presteje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za upisavanje u lokalnih planskih dokumenta sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumentacija Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u konjunkturi infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjereno 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 radeva
- 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 uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma:  
<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjera u analognom i 7 primjera u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 22. PRILOZI

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

### Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I  
mr. Miljen Ivanić dip.inž.arh.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-19004/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: TUDOROVIĆ

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 467-104-2496, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 318 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj BOA	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod u. 73/
2065		5 11/71	31/07/2015	POD KUNJICA	Neplođna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		2114	0.00
2066	1	5 11/71	31/07/2015	VRBA-PODKULJICA	Neplođna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1018	0.00
Ukupno							3132	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	HYP ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA [REDACTED]	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 knade 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).



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 467-104-2496/19  
Datum: 03.10.2019.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcelle: 2066/1, 2066/3, 2065

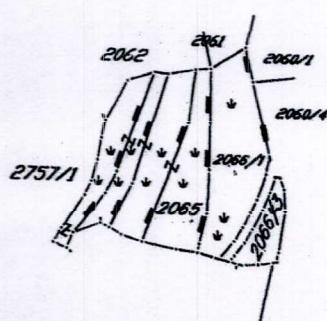
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

↑  
S

4  
678  
500  
6  
575

4  
678  
500  
6  
575



4  
678  
500  
6  
575

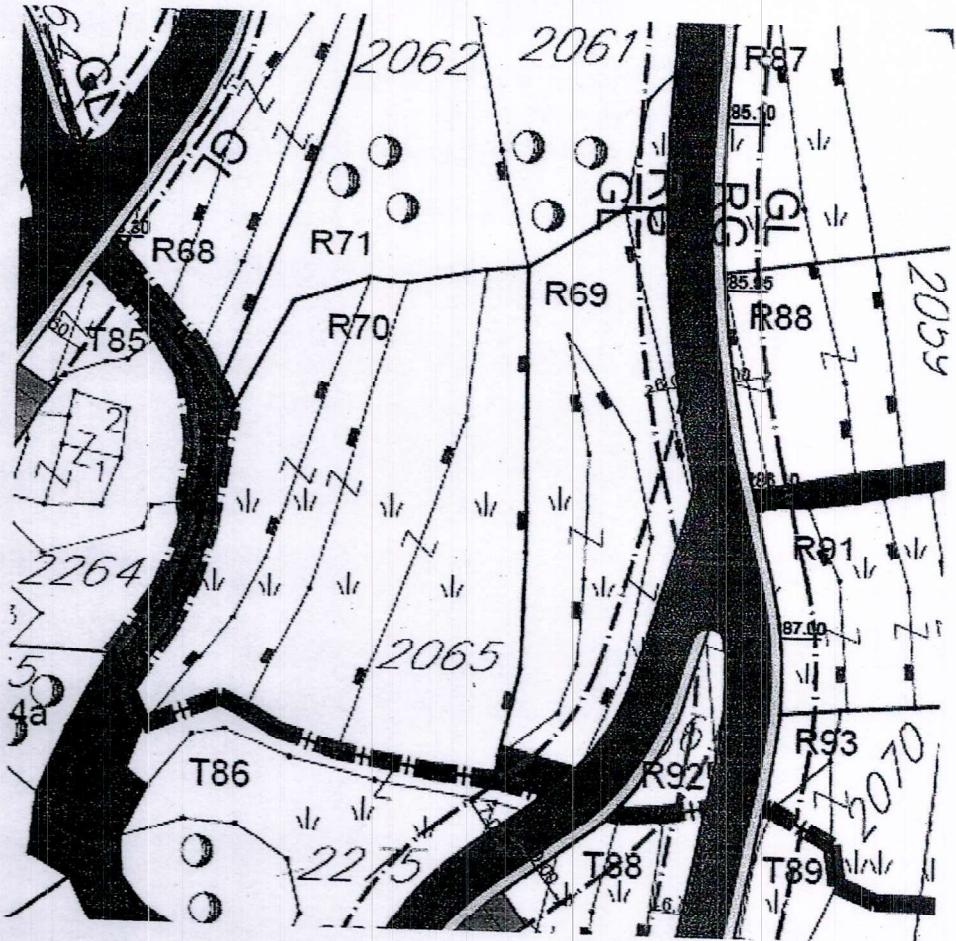
4  
678  
500  
6  
575

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

Yanec



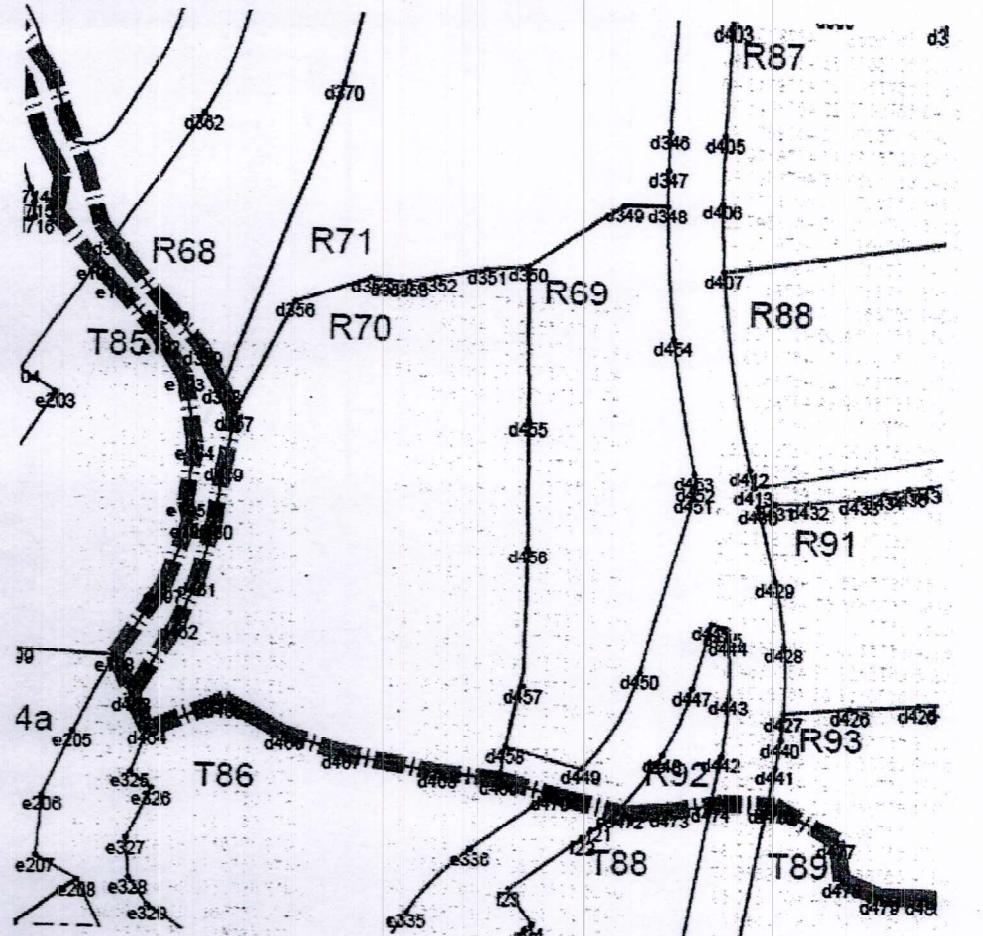
**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)  
**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

Budva 21.10.2019.



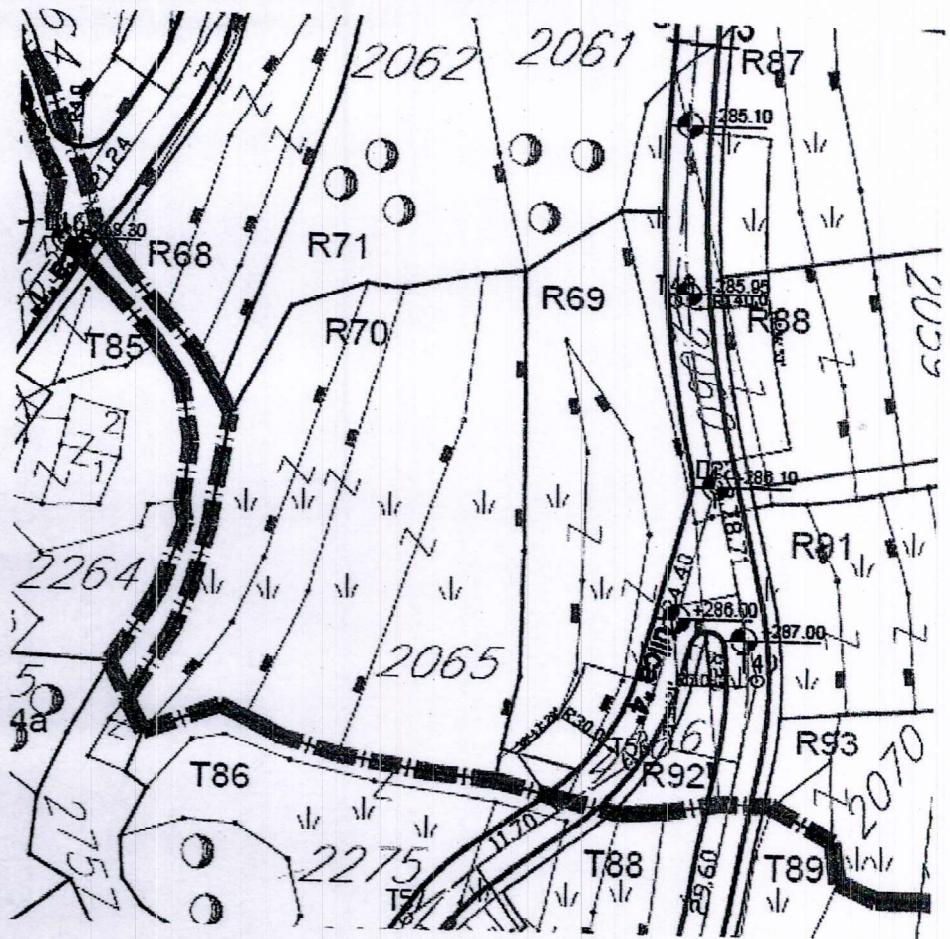


**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)  
**Karta koordinatne tačke**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.10.2019.

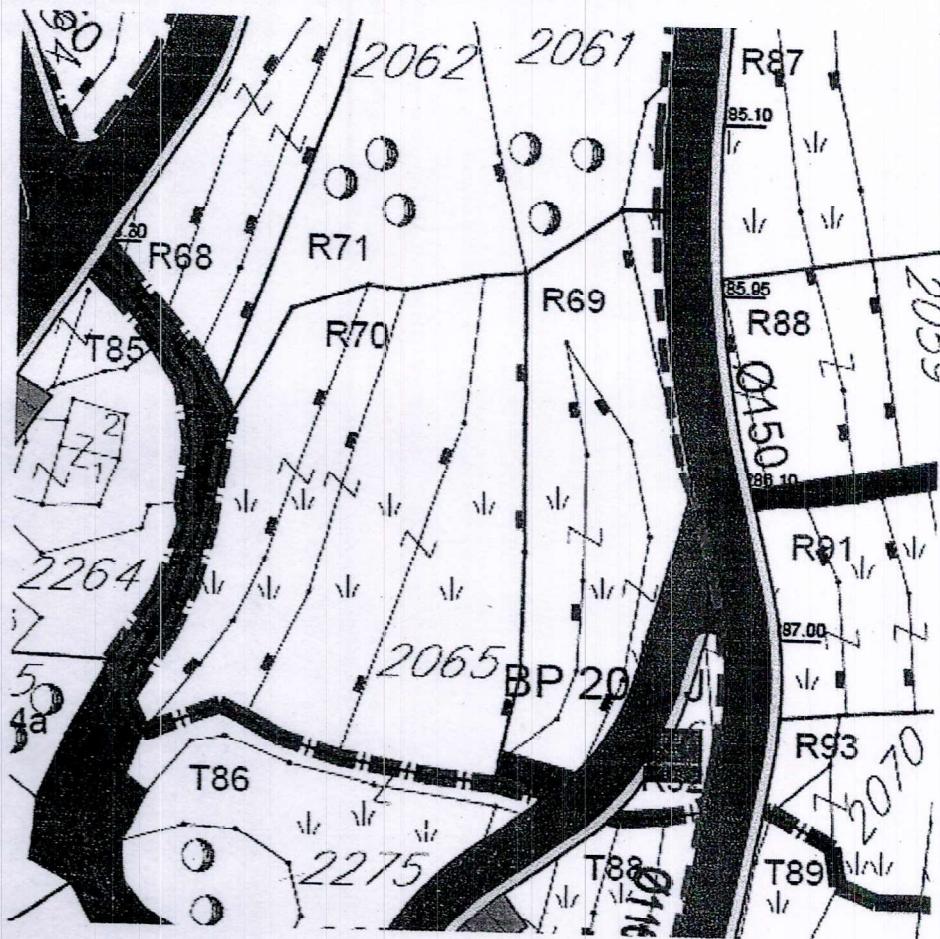


**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)**  
**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.10.2019.



**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići**

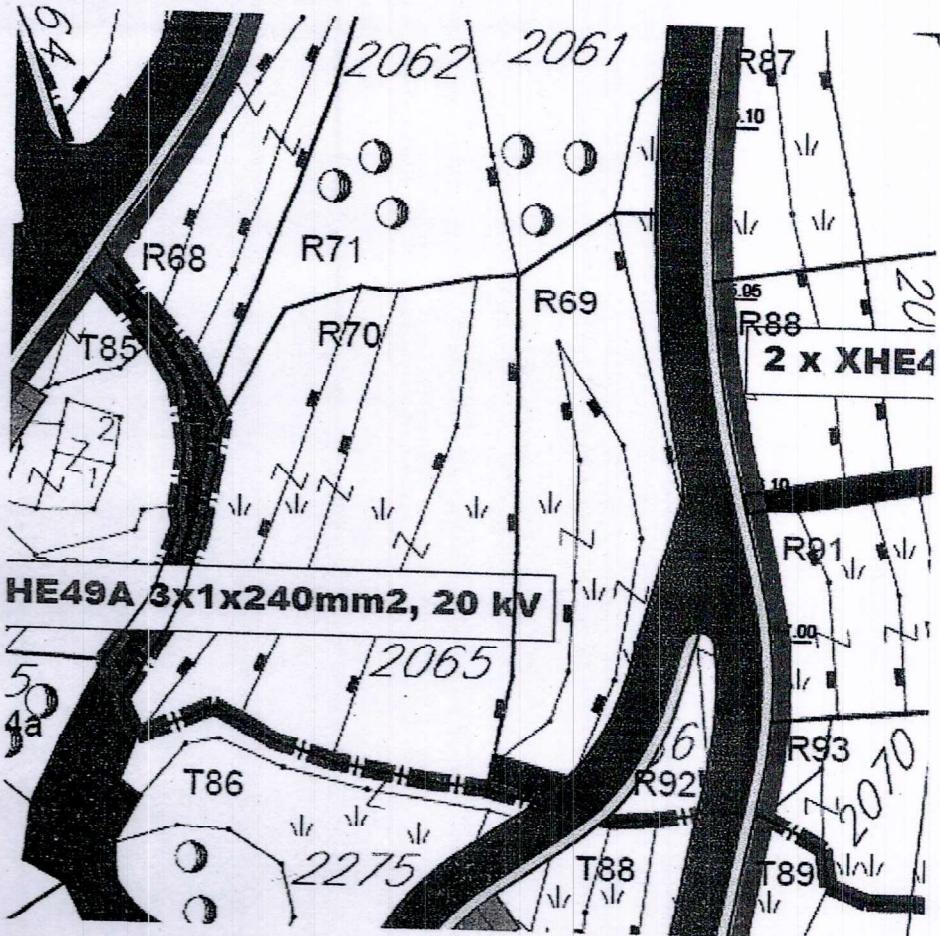
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 21.10.2019.



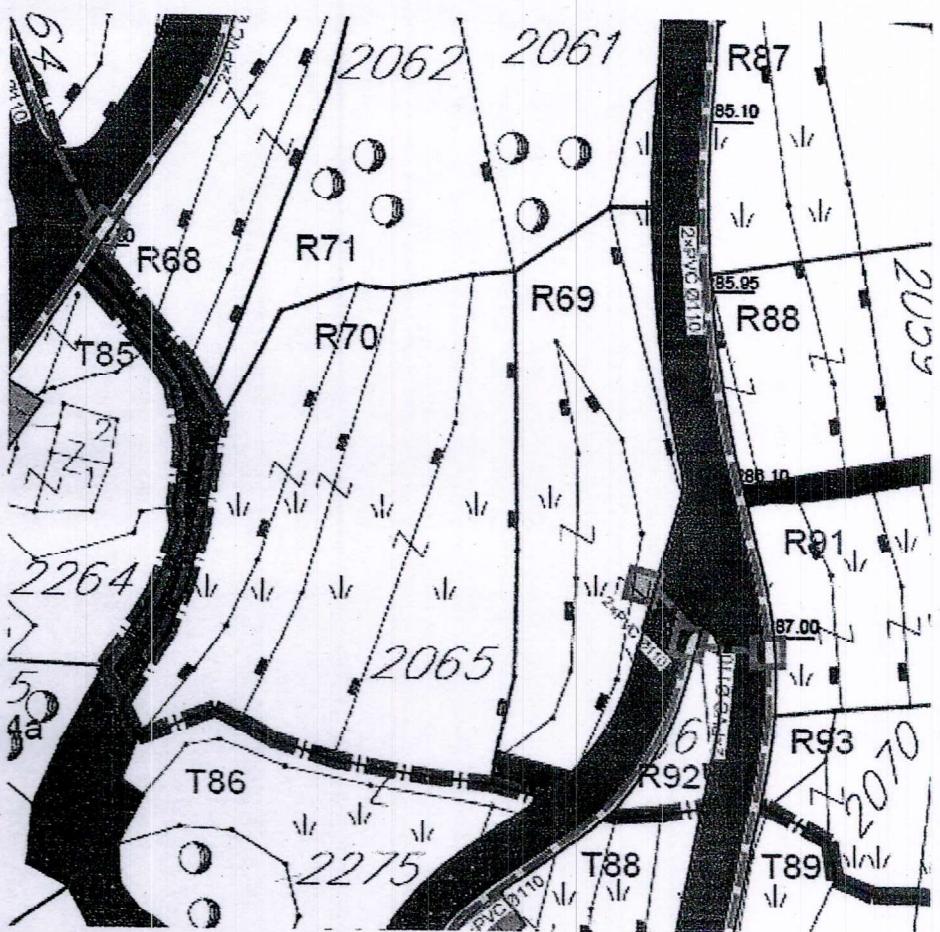


**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)  
**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.10.2019.

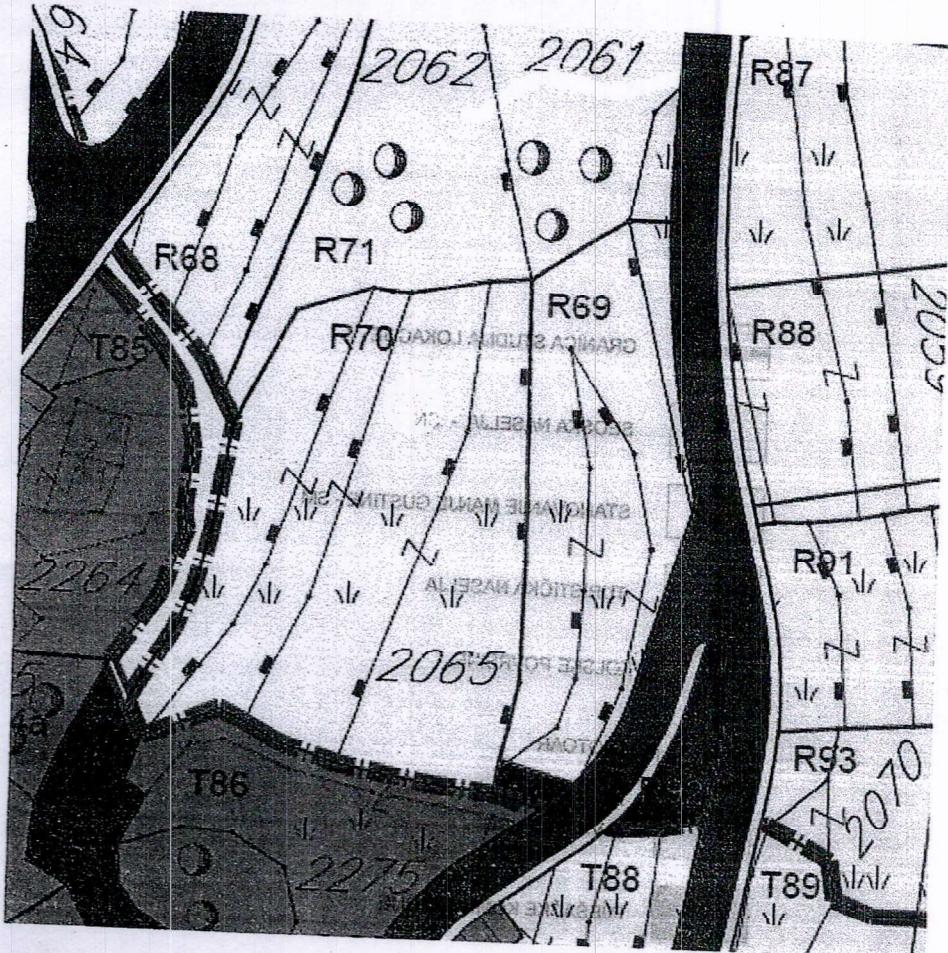


**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.10.2019.



**IZVOD IZ LSL-a Rađenovići  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)  
Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.  
  
Budva 21.10.2019.

UP	BROJ KATARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMENE NA POVRŠINI	MAX. POVRŠINA POVRŠI	STATUS OBJEKATA POVRSNI	POD OBJEKTOM	PLANIRANA POVRŠINA POVRŠI	BRGP m <sup>2</sup>	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	A	PLANIRANA SPRATNOST
69	2065.21		1,056,00		STANOVANJE	200,00	NOVA OBJEKTA		600,00	20,00	0,20	0,00	0,00	SHP-H
70	2065		2,080,36		STANOVANJE	450,00	NOVA OBJEKTA		1,350,00	20,00	0,25	0,00	0,00	SHP-H

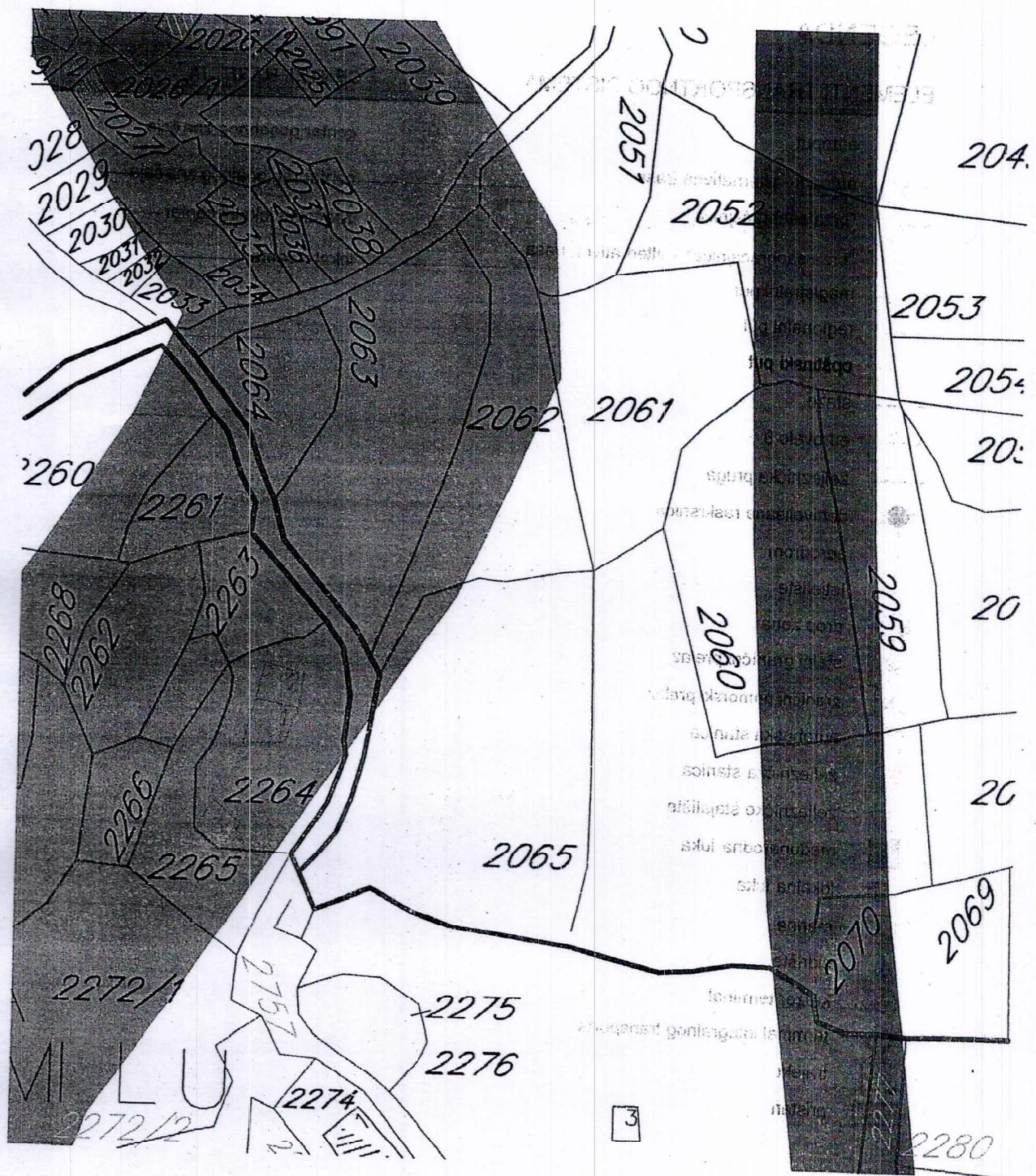
**IZVOD IZ LSL-a Rađenović  
(stužbeni list CG-opštinski propisi br.11/09)**

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr. Mladen Rađenović, inž. arh.

Budva 21.10.2019.

Geodetska podloga preklopljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan saobraćaja) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik  
Mladen Ivanović dip. inžen.



M.P.

Budva, 22.10.2019. godine

## LEGENDA

### ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autopol
- autopol - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
- magistralni put
- regionalni put
- opštinski put
- staze
- eurovelo 8
- željeznička pruga
- denivelisana raskrsnica
- aerodrom
- letjelište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- granični pomorski prelaz
- autobuska stanica
- ŽS
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište
- međunarodna luka
- lokalna luka
- marina
- sidrište
- kruzer terminal
- terminal integralnog transporta
- trajekt
- pristan

### CENTRI NASELJA

- (●) centar posebnog značaja
- (○) centar regionalnog značaja
- (◐) značajan lokalni centar
- (●) lokalni centar



## DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

[www.vodovodbudva.me](http://www.vodovodbudva.me)

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДговорношћу  
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

бр. 01-7745/2

Будва, 05.11.2019. год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnika.sluzba.bd@gmail.com

### VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1258/4 od 22.10.2019. godine, naš broj 01-7745/1 od 25.10.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **HYPO ALPE ADRIA BANK iz Budve**, izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Za katastarske parcele broj: 2065 i 2066/1 KO Tudorovići, urbanističke parcele broj R69 i R70, LSL Tudorovići - Rađenovići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1258/3 od 21.10.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl.ecc.



# LISTOVI NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-9723/2023

Datum: 05.06.2023.

KO: TUDOROVIĆI

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 325 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2066	3		5 11/71	21/11/2022	VRBA-PODKULJICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		254	0.00

254 0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	- „ FRAPELLA INVESTMENTS ' DOO	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.





CRNA GORA

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

**PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-919-9724/2023

Datum: 05.06.2023.

KO: TUDOROVIĆI

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 318 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2065		5 11/71	21/11/2022	POD KUNJICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		2114	0.00
2066	1	5 11/71	21/11/2022	VRBA-PODKULJICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1018	0.00
								3132 0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	- .. FRAPELLA INVESTMENTS ' DOO	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.



# PROJEKTNI ZADATAK

datum: avgust 2022.  
mjesto: Budva

## PROJEKTNI ZADATAK

Uz Glavni projekat:

*Uvod:*

Planirana je izgradnja stambeno-turističkog objekta u naselju Tudorovići, Opština Budva.

*Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:*

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi prijave gradnje i dokumentacije neophodne za izgradnju apartmanskog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-061-1258/3 od 21.10.2019.godine koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezanim za ovu oblast.

*Predmet tehničke dokumentacije:*

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat sa apartmanima spratnosti S+P+1 na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva.

*Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevnim tehnološkim procesima:*

Objekte koncipirati tako da odgovore potrebama apartmanskog izdavanja za turiste i stanovanja. Potrebno je napraviti jedinstven kompleks objekata sa uređenjem terena koji će zadovoljiti potrebe stanovanja i turističkog izdavanja. Objekte na parceli rasporediti tako da se obezbijedi najbolji mogući pogled iz svakog apartmana. Svaki od objekata treba da ima suteren, prizemlje i sprat. Na prizemlju, suterenu kao i na spratu predvidjeti apartmanske jedinice. Poželjno bi bilo smjestiti kompletno parkiranje u garaži pod objektima kako bi se obezbijedili sto veća zelena površina u parteru koja će služiti potrebama stanovnika. U garažama predvidjeti prostor za parkiranje i tehničke prostorije. Broj parking mesta uskladiti sa UT uslovima i postaviti parking mesta oko objekta na parceli kao i u garažama.



A circular blue ink stamp. The outer ring contains the text "D.O. za Proizvodnju, Promet i usluge, D.O. za Podgoricu" at the top and "FRAPELLA INVESTMENTS" at the bottom. Overlaid on the center of the stamp is a large, dark blue handwritten signature.

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 košljici.

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

Spoljnu stolariju predvidjeti od aluminijuma sa termoprekidom plastificiranim u boji po RAL-u zastakljeni termopan stakлом. Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapanana 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 mora posedovati sve neophodne protivpožarne sisteme u skladu sa zakonom.

Specifični zahtjevi investitora:

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

Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predvideti što optimalnije kao i odnos komunikacija u samim apartmanima. U okviru objekta predvidjeti podzemnu garažu i bazen sa pratećim sadržajima a takođe obezbijediti sto više uređenih zelenih površina na način što ćemo teren koji je u padu savladavati kaskadama.

Frapella Investments



## TEKSTUALNI DIO

# **TEHNIČKI OPIS**

## **APARTMANSKI BLOK**

### **Uz Idejno rješenje**

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva

Investitor: d.o.o. "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica

#### **1. UVODNE NAPOMENE**

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1258/3 od 21.10.2019.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

Idejnim rješenjem je tretiran objekat apartmanski blok koji će biti u funkciji turističkog izdavanja i stanovanja. Projekat je rađen na dijelu na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva.

**Ukupna površina parcela je 3037 m<sup>2</sup>.**



*Sl. 1. Izgled lokacije*

## ***Parcelacija***

Lokaciju čine k.p. 2065/1(2060m<sup>2</sup>) koja spada u UP R70 i 2066/1(977m<sup>2</sup>) koja čini dio UP R 69 a koje su nastale parcelisanjem, sve u vlasništvu Investitora. Objedinjavanjem ove dvije parcele u jedinstvenu parcelu a nakon parcelacije dolazi se do ukupne površine koja iznosi 3037 m<sup>2</sup>. Izgradnja na lokaciji ne utiče na moguću izgradnju na ostalim djelovima UP R 69. Preostali dio UP 69(k.p. 2060/5 i 2060/6), ukupne površine ima pristup putu duž cijele parcele.

## ***Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli***

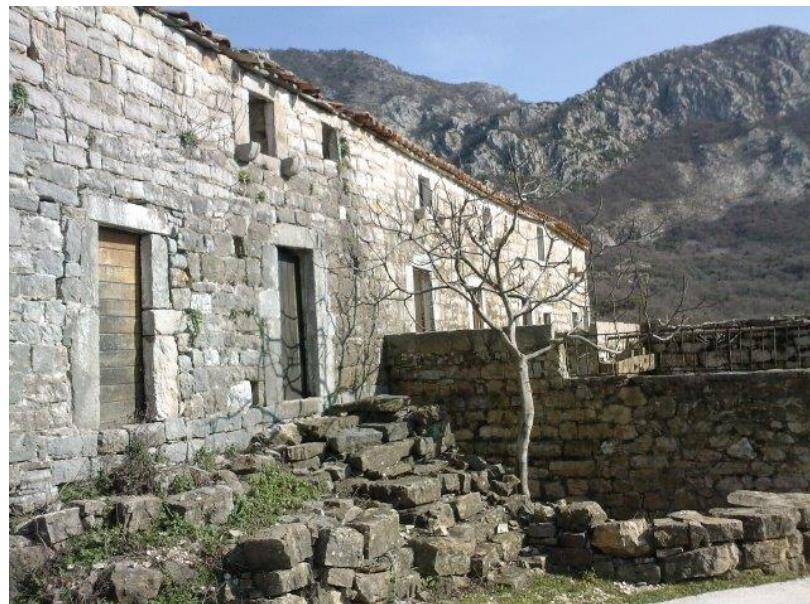
Na datoј lokaciji nema izgrađenih struktura i objekata. Teren je u padu i zarastao u žbunastom zelenilu. Sa južne strane parcele nalazi se visoki potporni zid od susjedne parcele koji zatvara pogled sa te strane. Na parceli nema uređenih suhozidova.

## **2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

Na zadatoj lokaciji planom je predviđena isključivo ambijentalna izgradnja sa objektima niske spratnosti uklapljenim u konfiguraciju terena. Svi objekti na parceli su orijentisani kao moru a koncipirani su i izvedeni oblikovno i funkcionalno iz tradicije lokalnog nasleđa. U toku projektovanja posebno se vodilo računa o svedenosti formi, poštovanju postojećih objekata u okruženju a posebno obližnjeg vjerskog objekta-crkve. Iako u okruženju postoji veliki broj novoizgrađnih objekta kao reper smo analizirali okolne tradicionalne objekte.

### ***Pregled tradicije lokalne kuće***

Paštrovska kuća je nastala krajem 14. vijeka na prostoru između Bara i Budve (*Sl. 1*). Ime je dobila po Paštrovskoj gori na čijim obroncima je nastalo 19 naselja i 31 zaseok. Karakteristika ove kuće je svedenost, jednostavnost i funkcionalnost, objekat je kroz vrijeme mijenjao visinu dodavanjem dodatnih etaža.



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

## Tehnički opis Idejnog rješenja za objekat apartmanski blok u Budvi

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 kamena 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 Paštrovke kuće

( [https://www.montenegrina.net/pages/pages1/arhitektura/pastrovaska\\_kuca\\_b\\_gregovic.html](https://www.montenegrina.net/pages/pages1/arhitektura/pastrovaska_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/pastrovaska\\_kuca\\_b\\_gregovic.html](https://www.montenegrina.net/pages/pages1/arhitektura/pastrovaska_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 savremnijih 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 i braon boji boji.

### ***Planirana namjena objekata***

Planirana namjena predmetne lokacije prema LSL "Tudorovići - Rađenovići"- je SM - stanovanje manje gustine. Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjeni za stanovanje (pretežna stambena namjena). Dozvoljena je izgradnja stambenih objekata kao i objekti za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, sporta i rekreativne i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu i to stanovanje ili turizam.

### ***Arhitektonski program i funkcija objekta***

Objekati su projektovani na padini i orjentisani su ka slobodnom dijelu parcele sa kog se pruža pogled ka moru i formiraju jedinstvenu ambijentalnu cjelinu. Objekti su postavljeni kaskadno tako da obezbijede najbolji pogled ne remeteći vizure jedni drugima gdje se niveličjom samih objekata i podzidama formiraju relativno ravne površine u parteru. Koncept se satoji od 3 objekta i to objekat A, B, C između kojih se nalaze prostori za rekreativnu, bazen, dječje igralište i slobodne zelene površine. Pozicionirani su tako da se u gornjem dijelu parcele nalaze objekat A kao zasebna funkcionalna cjelina povezana zajedničkim stepeništem i u donjem dijelu objekti B i C ispred kojih se nalaze uređene bašte. Kako bi obezbijedili više slobodnog prostora i ozelenjenih površina parkiranje je dominantno u garaži koja je smještena između objekata i kompletno ukopna sa ozelenjenom pločom iznad koja služi kao multifunkcionalni plato i slobodan prostor ispred suterena gornjih objekata. Parter između objekata je tretiran uređenim zelenilom sa travnatim površinama, kamenim podzidima, žardinjerama kao i pozicijama za sadnju visokih stabala. Objekti kao i podzide su pažljivo tretirani i nivelišani kako bi se najbolje uklopile u postojeći teren koji je u padu ne ugrožavajući okolne parcele i ne prelazeci 1.5m visine osim potpornog zida orjentisanog ka ulici. Ulazi su naglašeni nadstrešnjigama a kao detalj u kompoziciji cijelokupnog kompleksa pojavljuju se drvene pergole na pozicijama ispred suterena i iznad terasa praveći atmosferu mediteranskog mjeseta u duhu lokalene tradicije.

Svaki od objekata se sastoji od suterena, prizemlja i jednog sprata gdje su stacionirani apartmani. U svim objektima se nalazi ukupno 20 apartmana i to 3 trošobna, 4 dvosobna i 13 jednosobnih (dva apartmana prilagođena za lica sa posebnim potrebama). Sve stambene jedinice su projektovane tako da prostori u kojima žive i borave ljudi (dnevne i spavaće sobe) budu osvijetljeni prirodnom svjetlošću preko prozorskih otvora, koji svojom veličinom zadovoljavaju standarde u pogledu prirodnog osvjetljavanja i provjetravanja stambenog prostora. U svim prostorijama u kojima nije moguća prirodna ventilacija omogućena je prinudna ventilacija preko ventilacionih kanala. Svaka stambena jedinica izlazi na terasu i parter koje su koncipirane da omoguće najatraktivniji pogled koji omogućava lokacija. Objekti su po vertikalni povezani dvokrakim stepeništim. Ulaz u objekte je obezbijeđen sa ulične gornje strane kao i kroz

garažu(osim za objekat B). U suterenima se pored prostorija za stanovanje nalaze ostave i tehničke prostorije koje su u funkciji održavanja objekata i pratećih sadržaja.

Između blokova nalazi se garaža iz koje se direktno pristupa svim objektima. U garaži je smješteno parkiranje kao i tehničke prostorije. Prilaz je obezbijeđen sa postojećeg puta sa gornje strane odakle se rampom ulazi u garažu.

### Osnovni urbanistički parametri

Na osnovu UT uslova br. 06-061-1258/3 od 21.10.2019. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, LSL "Tudorovići-Rađenovići" za UP R69 i UP R70, zadati su sledeći urbanistički parametri:

Pregled ostvarenih parametara:

k.p. 2065/1 i 2066/1	BRGP(m <sup>2</sup> )	P pod objektom	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
Zadati parametri UP R69	586,2	200	0.20	0.60	Su+P+1
Zadati parametri UP R70	1236	450	0.25	0.60	Su+P+1
Ukupno	<b>1822.8</b>	<b>650</b>			
Ostvareni parametri	<b>1818.04</b>	<b>621.75</b>	0.20	0.59	Su+P+1 i Po+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.

### Pregled BRUTO i NETO površina svih etaža objekata

	Objekat A	Objekat B	Objekat C	Garaža
Neto suteren	163,52	224,34	118,10	
Neto prizemlje	165,39	246,10	110,07	
Neto sprat I	169,41	239,15	112,04	
Ukupno Neto	988,36	325,13	325,56	943,88
<b>TOTAL NETO</b>				<b>2492,10 m<sup>2</sup></b>
Bruto suteren	183,68(217,78)	254,62(259,84)	139,27	
Bruto prizemlje	198,71	291,33	131,28	
Bruto sprat I	202,80	283,29	133,06	
Ukupno Bruto	585,19(619,29)	829,24(834,46)	403,61	992,88
<b>TOTAL BRUTO</b>				<b>2847,24 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL BRUTO koji ulazi u obračun BRGP</b>				<b>1818,04 m<sup>2</sup></b>

Ukupan BRGP koji ulazi u obračun iznosi **1818,04 m<sup>2</sup>**.

### Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	0
	U garaži	33
	<b>Ukupno</b>	<b>33</b>

### ***Mirujući saobraćaj***

Parkiranje je kompletno stacionirano u garaži koja je kapaciteta 33 parking mjesta u okviru kojih su predviđena i mjesta za lica sa posebnim potrebama. Potreban broj mjesta za parkiranje za datu namjenu objekta propisan je u tekstualnom dijelu LSL "Tudorovići-Rađenovići" kao i u izdatim UTU za tretiranu parcelu gdje se kaže da svaki novi objekat treba da zadovolji broj od 1,5PM/stanu 100m<sup>2</sup>. Broj parking mjesta prevazilazi planirano broj parking mjesta za datu lokaciju.

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

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao masivna konstrukcija sa armirano-betonskim platnima različitim dužinama i debljinama, 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

### ***Betonски 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 ugraduje demit fasada sa debljinom izolacionog sloja 8cm. Kompletna fasadna površina treba biti presvučena 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 prefabrikatom.

### **Unutrašnji zidovi**

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

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

## **Obrada zidova**

Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Unutrašnji zidani zidovi prostorija, osim djelova zidova kuhinja, zidova kupatila su malterisani produznim malterom d=1.5cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja zavrćnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati. Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne 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 lodašima gde se obezbeduje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1 %). 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 predviđaju u svim kupatilima i kuhinjama. Podne glazirane keramičke pločice 30/30cm (ili 45x25) postavljaju se u cementnom malteru d=4,5cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim 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 objekata je Su+P+1(objekti B i C) i Po+Su+P+1(objekat A). Garaža se pojavljuje između objekata a dio je konstrukcije objekata A. Spratne visine su u svim etažama su 3.00m. Ukupna površina projekcije svih objekta je 621.81m<sup>2</sup>.

### ***Fasada objekta. Materijalizacija***

Fasade objekata su svedene i jednostavane u odnosu na smjernice date u urbanističko tehničkim uslovima, a koje se direktno oslanjaju na tradicionalnu paštovsku kuću. Dominiraju jednovodni krovovi paralelni sa padinom. Na prednjim fasadama objekata nalaze se veći otvori dok se na zadnjim i bočnim fasadama pojavljuju mali i diskretni otvori a dovoljni da zadovolje funkcionalne potrebe u pogledu osvjetljenja i provjetravanja. Fasadne obloge su gotovo u cjelini od kamena svjetlo sive boje koji se uklapa u ambijent i duh mjesta gdje se sporadično pojavljuju linije(na terasama) koje su u demit fasadi braon boje RAL 7042. Na pozicijama između objekata A i B pojavljuje se staklena fasada ispred stepeništa interpolirana sa zelenilom što u kompozicionom smislu na objektima naglašava puno-prazno dok ih vizuelno razdvaja jedne od drugih. Na zadnjoj strani objekata u dijelu ulaza kao i na pozicijama suterena fasada je u demitu RAL 8025. Ulazi u objekte su naglašeni pergolama.

### ***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 7015.

### ***Limarija***

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

### ***Bravarija***

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

### ***Instalacije***

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

### ***Krov***

Projektovan je kos jednovodan krov sa debljinom ploče od d=16cm nagiba 18 stepeni. Krovni pokrivač je mediteran crijep. 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 uredjene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata ovećanog rizika od požara.

## 5. REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: Apartmansi blok

Lokacija: Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva

Investitor: d.o.o. "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica

Površina urbanističkih parcela objedinjeno UP R69 i UP R70: 3037 m<sup>2</sup>

Broj objekata: 3

Namjena objekata: Apartmansi blok

Spratnost objekata: Su+P+1 i Po+Su+P+1

Ukupno apartmana: 20 u svim objektima

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 33 podzemnih

BRGP svih etaža: 2847.24m<sup>2</sup>

NETO površina svih etaža: 2492.10 m<sup>2</sup>

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 1818.04 m<sup>2</sup>

Budva, Jun 2023. god.

Odgovorni projektant:



  
MSc Enis Babačić d.i.a.



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

## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA UZ IDEJNO RJEŠENJE

### OBJEKAT Apartmanski blok

#### LOKACIJA

Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - 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. 2065/1 i 2066/1	BRGP(m <sup>2</sup> )	P pod objektom	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
Zadati parametri UP R69	586,2	200	0.20	0.60	Su+P+1
Zadati parametri UP R70	1236	450	0.25	0.60	Su+P+1
Ukupno	<b>1822.8</b>	<b>650</b>			
Ostvareni parametri	<b>1818.04</b>	<b>621.75</b>	0.20	0.59	Su+P+1 / Po+Su+P+1

#### GLAVNI INŽINIER

Enis Babačić MSc arch

datum : Jun 2023.god.

mjesto: Budva

#### ODGOVORNO LICE

Enis Babačić Msc arch



## GRAFIČKI PRILOZI





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 28.11.2022.god.

Nakon uvida u LSL „Tudurovići-Rađenovići“ i preklapanja sa katastarskom podlogom konstatujem:

- u sklopu urbanističke parcele R69 se nalaze dio katastarske parcele 2066/1 u površini od  $P=977m^2$ , dio katastarske parcele 2060/1 u površini od  $P=45m^2$  i dio katastarske parcele 2060/4 u površini od  $P=34m^2$ . Ukupna površina urbanističke parcele br. R69 iznosi  $P=1056m^2$ . Sa istočne strane planiran je kolski prilaz i on prolazi kroz parcele 2060/1, 2060/4, 2066/1, 2, 3 i 4, sve KO Tudurovići. Sa južne strane je planirana pješačka komunikacija koja prolazi kroz parcelu 2066/1, KO Tudurovići.
- u sklopu urbanističke parcele R70 se nalazi dio katastarske parcele 2065 u površini od  $P=2060m^2$ , ukupna površina urbanističke parcele br. R70 iznosi  $P=2060m^2$ . Sa zapadne i jugo-istočne strane je planirana pješačka komunikacija koja prolazi kroz parcele 2757/1 i 2066/1, KO Tudurovići.

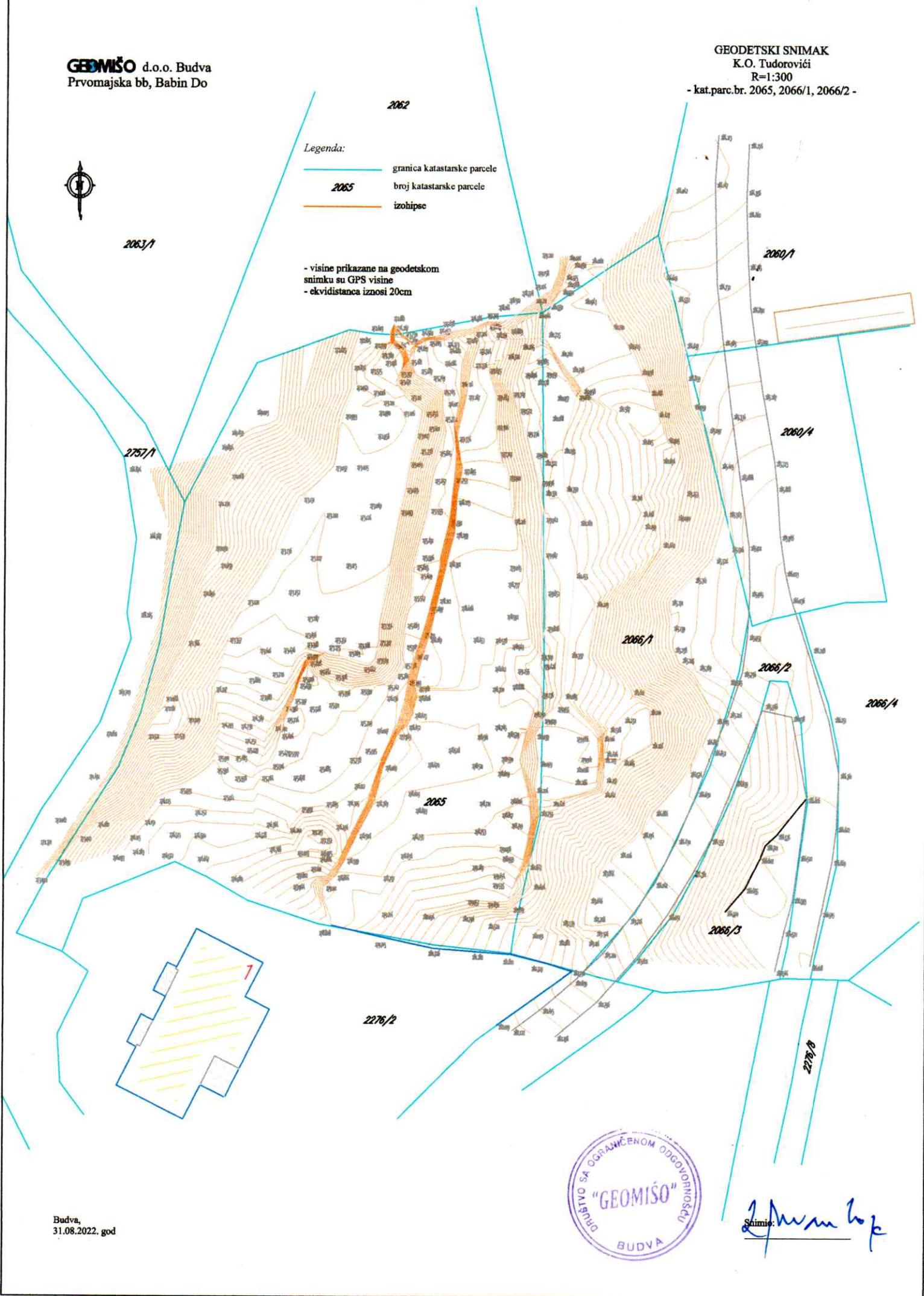
Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

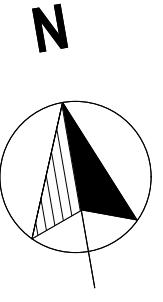
Budva, 28.11.2022.

Izjavu dao:

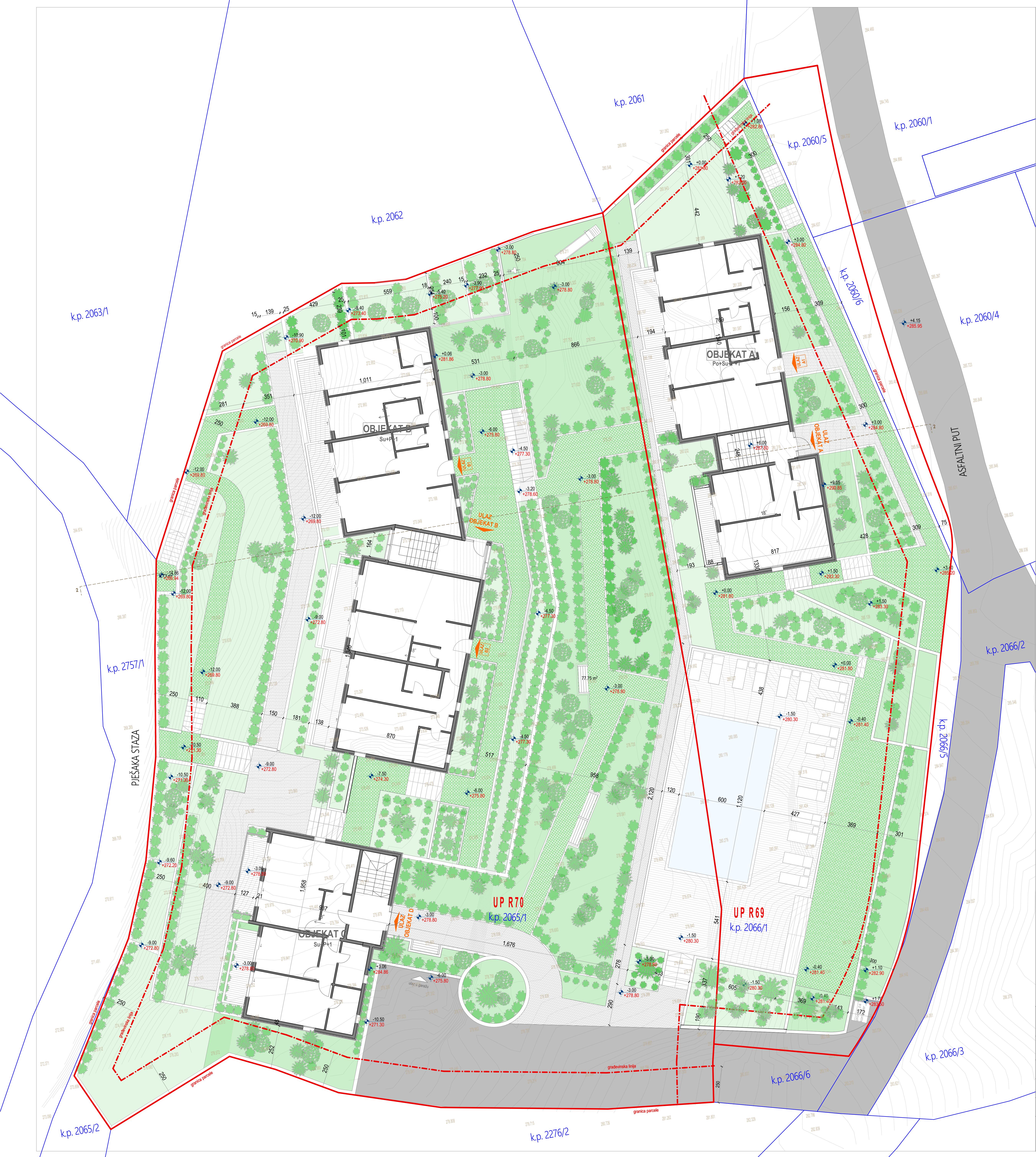
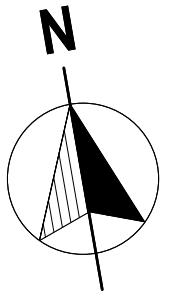
Milan Rosić, inž. geod.







PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva	INVESTITOR:
<b>RAFF</b> architects	preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z2B(sprat 1) - Budva tel.: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	"FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica
Objekat:	Apartmanski blok	
Glavni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:	BSc Stefan Kljajić inž. politeh.	RAZMJERA: 1:250
	Prilog: <b>ŠIRA SITUACIJA</b>	Br. priloga 01
		Br. strane
	Datum revizije i M.P.	
		Datum izrade u M.P.
		Jun 2023.



UKUPNA P parcela UP R69 + UP R70 iznosi 3037m<sup>2</sup>

#### LEGENDA

- visoko rastinje
- žbunasto rastinje
- zimzeleno rastinje
- vodene površine 60,5 m<sup>2</sup>
- kameno popločanje tip1 245,3 m<sup>2</sup>
- betoniran ozelenjene ploče
- ozelenjene površine
- asfaltirane površine 202,6 m<sup>2</sup>
- drveni dekning 163 m<sup>2</sup>
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granice katastarskih parcele
- br. katastarske parcele
- br. urbanističke parcele

k.p.2532/5

UP R69

"Studio R.A.F." d.o.o. Budva  
prodružina za projektovanje i inženjerstvo  
trg Sunca br. 4, zgrad ZB10(sprat I) - Budva  
tel.: +382 68 330 941  
raffaele@outlook.com

Lokacija:  
Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2066/1 i na dijelu UP  
br. R69 koji čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u  
zahvalu LSL "Tudorovići - Radenovići" - Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rješenje


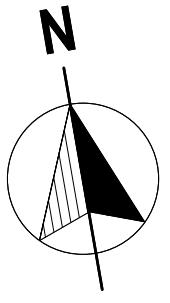
Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTURA

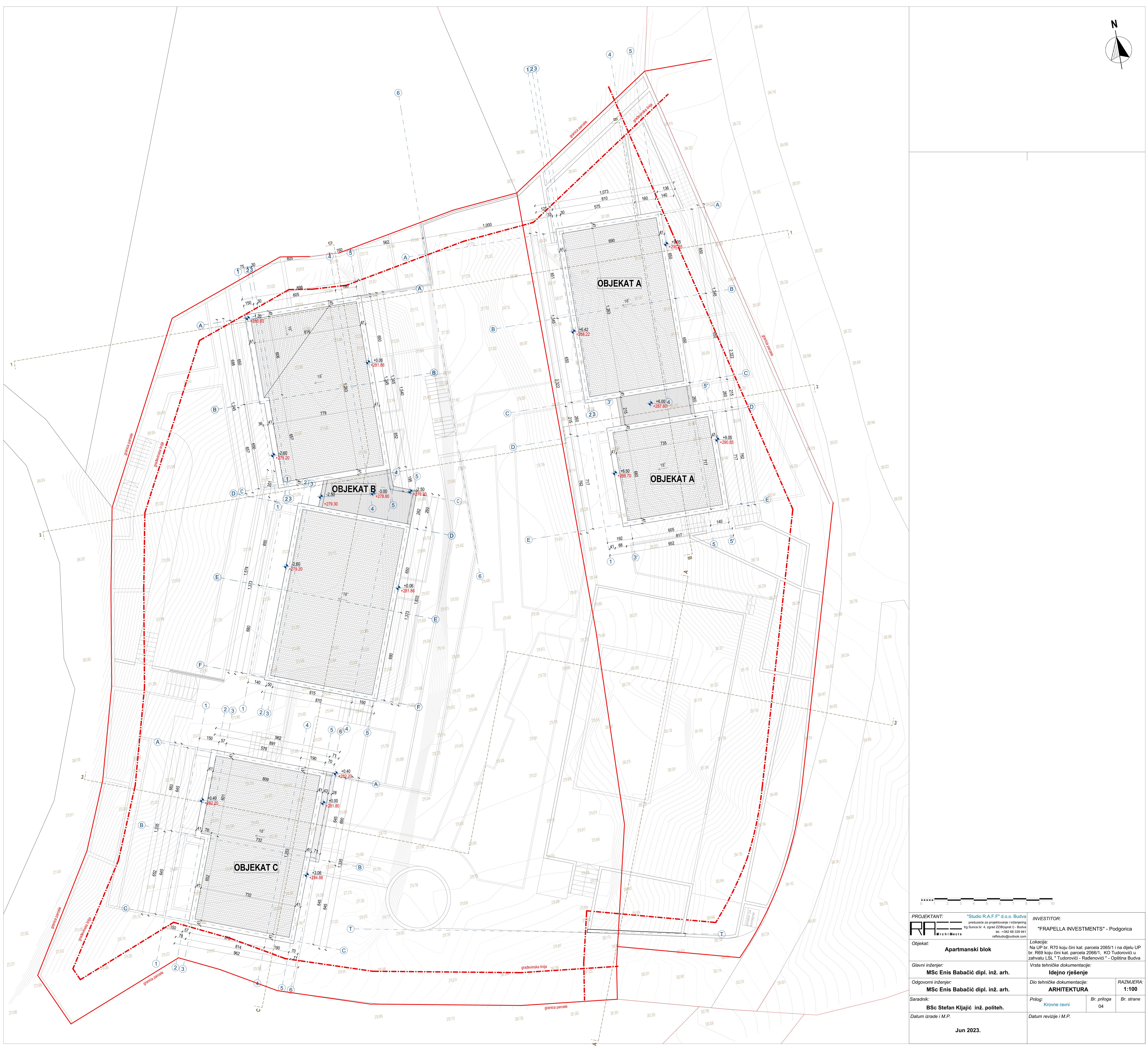
RAZMJERA:  
1:100

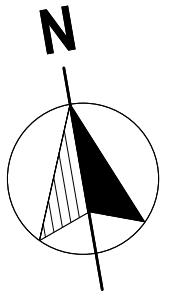
Prilog: SITUACIJA  
sa uredjenjem terena Br. priloga  
02 Br. strane

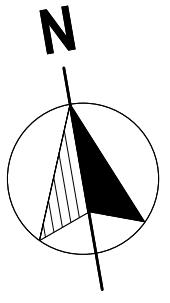
Datum izrade i M.P.  
Jun 2023.

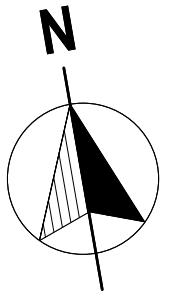
Datum revizije i M.P.

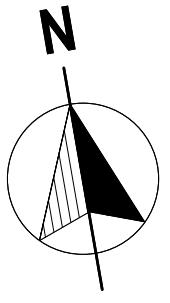








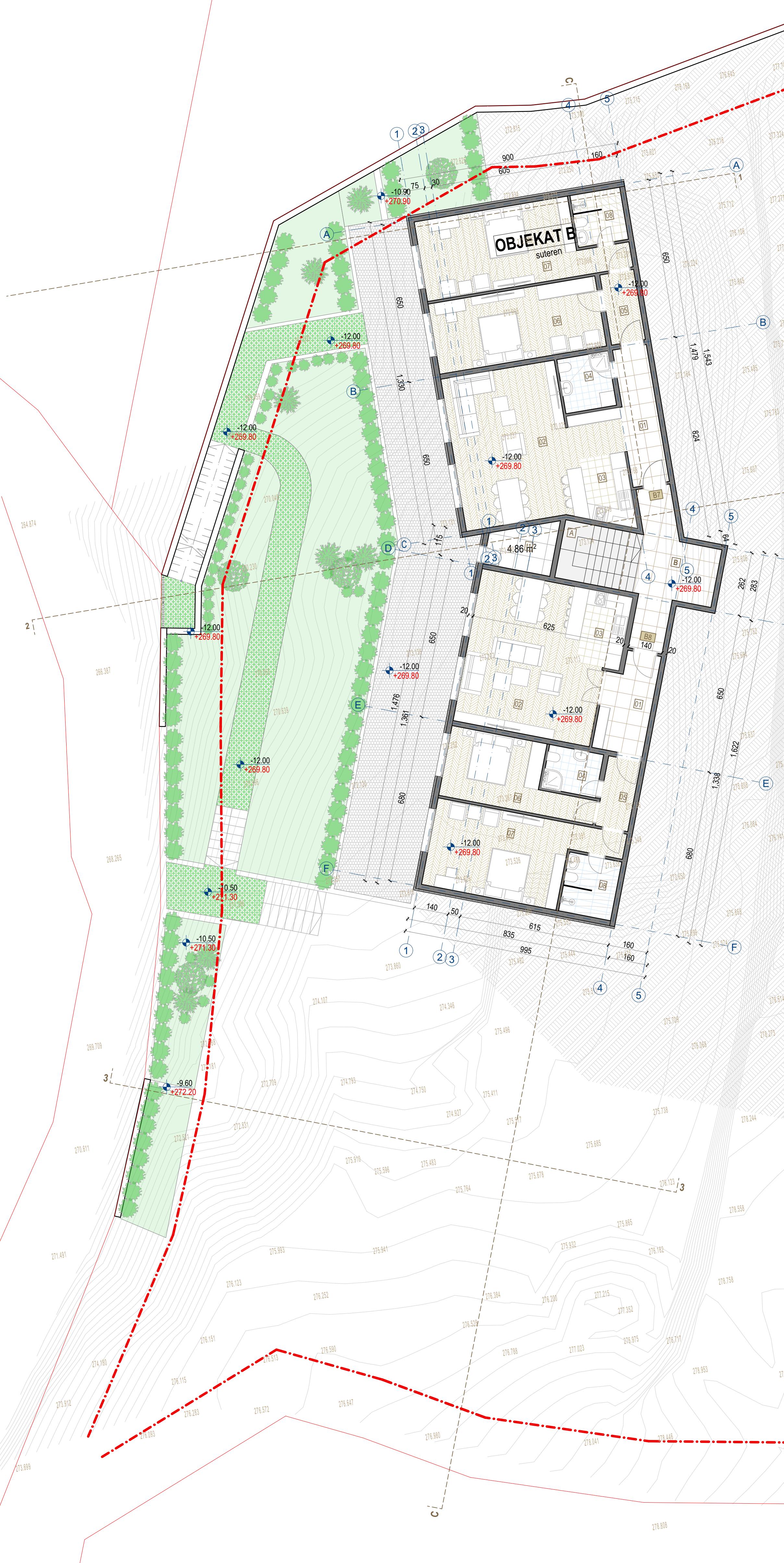
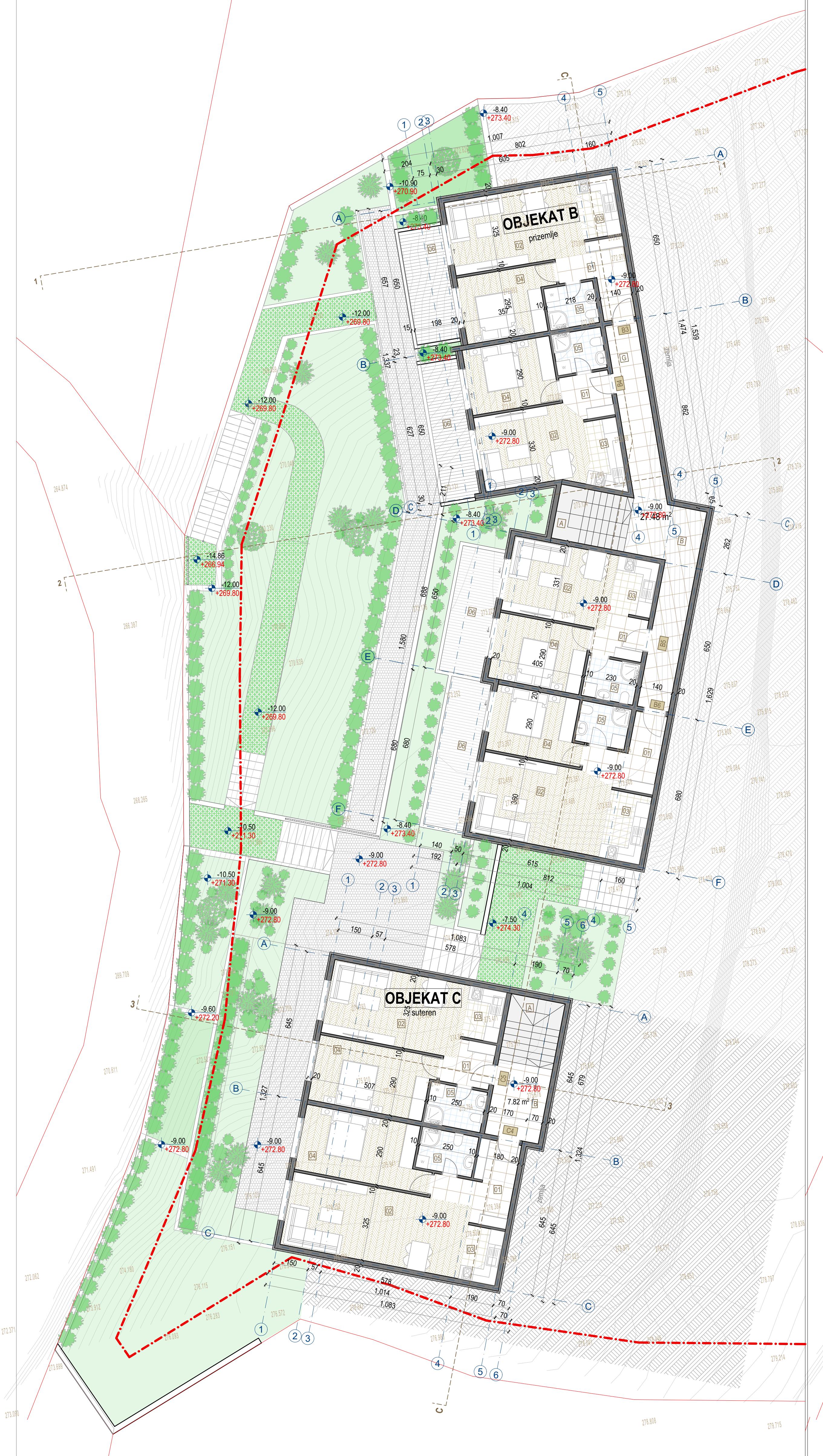




OSNOVA NIVO +272,80 m

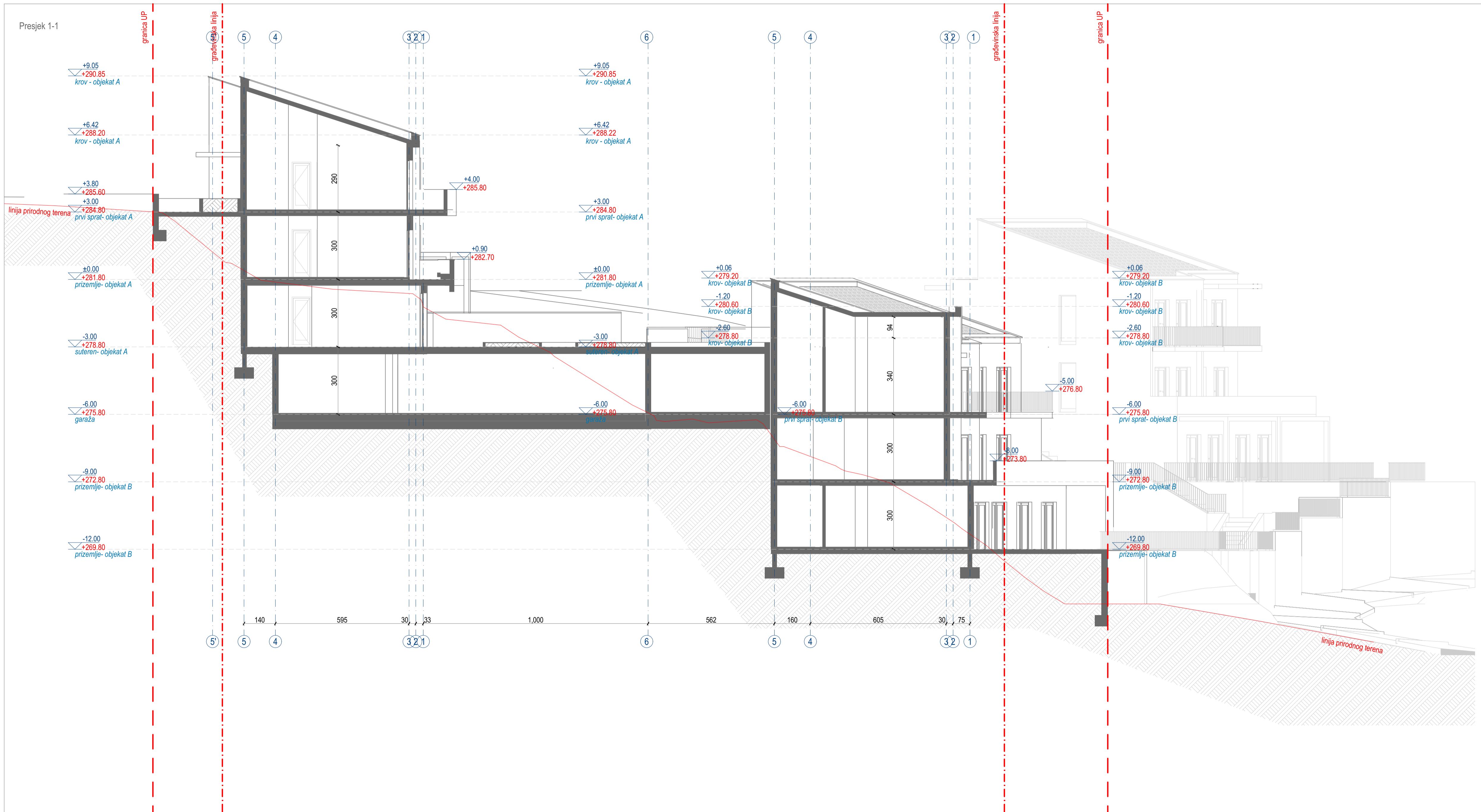
OSNOVA NIVO +269,80 m

N

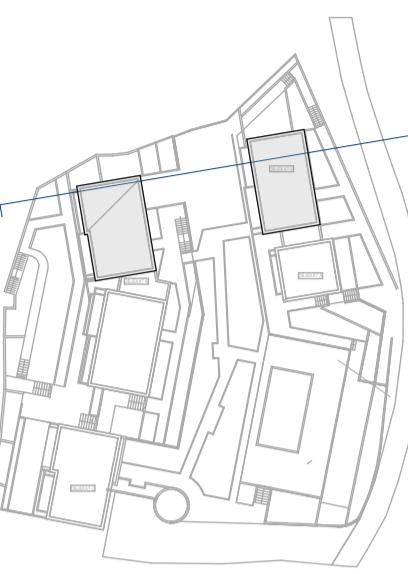


PRIZEMLJE - OBJEKAT B			
<b>APARTMAN B3</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	6.84	
02	dnevni boravak i trpezarija	18.58	
03	kuhinja	4.32	
04	soba	11.05	
05	kupatilo	3.92	
06	terasa	9.47	
Neto površina apartmana		54.18	
<b>APARTMAN B4</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	3.88	
02	dnevni boravak i trpezarija	15.27	
03	kuhinja	4.45	
04	soba	11.02	
05	kupatilo	3.81	
06	terasa	9.75	
Neto površina apartmana		48.18	
<b>APARTMAN B5</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	3.83	
02	dnevni boravak i trpezarija	15.20	
03	kuhinja	4.43	
04	soba	11.58	
05	kupatilo	4.05	
06	terasa	10.34	
Neto površina apartmana		59.20	
<b>APARTMAN B6</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	7.31	
02	dnevni boravak i trpezarija	20.14	
03	kuhinja	5.35	
04	soba	10.95	
05	kupatilo	3.05	
06	terasa	11.56	
Neto površina apartmana		92.18	
<b>APARTMAN B7</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	8.14	
02	dnevni boravak i trpezarija	34.35	
03	kuhinja	5.15	
04	kupatilo	4.60	
05	dežman	3.96	
06	soba	19.77	
07	soba	22.81	
08	kupatilo	4.33	
Neto površina apartmana		103.11	
<b>APARTMAN B8</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	8.70	
02	dnevni boravak i trpezarija	31.77	
03	kuhinja	5.40	
04	kupatilo	3.34	
05	dežman	3.90	
06	soba	13.65	
07	soba	22.16	
08	kupatilo	5.17	
Neto površina apartmana		94.59	
<b>SUTEREN - OBJEKAT B</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
A	stupenje	7.63	
B	hodnik	27.48	
I1	teh. prostorija 01	4.86	
Ukupno		35.11	
Neto površina apartmana		210.99	
Neto površina prizemlja (B)		246.1	
<b>BRUTO OBJEKAT B prizemlje</b>			
<b>SUTEREN - OBJEKAT C</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	3.75	
02	dnevni boravak i trpezarija	19.42	
03	kuhinja	3.60	
04	soba	14.77	
05	kupatilo	4.37	
Neto površina apartmana		45.91	
<b>APARTMAN C4</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	8.30	
02	dnevni boravak i trpezarija	25.51	
03	kuhinja	3.87	
04	soba	15.33	
05	kupatilo	4.40	
Neto površina apartmana		57.41	
<b>APARTMAN C3</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
01	hodnik	3.75	
02	dnevni boravak i trpezarija	19.42	
03	kuhinja	3.60	
04	soba	14.77	
05	kupatilo	4.37	
Neto površina apartmana		45.91	
<b>APARTMAN C2</b>			
br.	Prostorija	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
A	stupenje	6.96	
B	hodnik 01	7.82	
I1	teh. prostorija 01	4.86	
Ukupno		14.78	
Neto površina apartmana		103.32	
Neto površina suterena (C)		118.10	
<b>BRUTO OBJEKAT C suteren</b>			

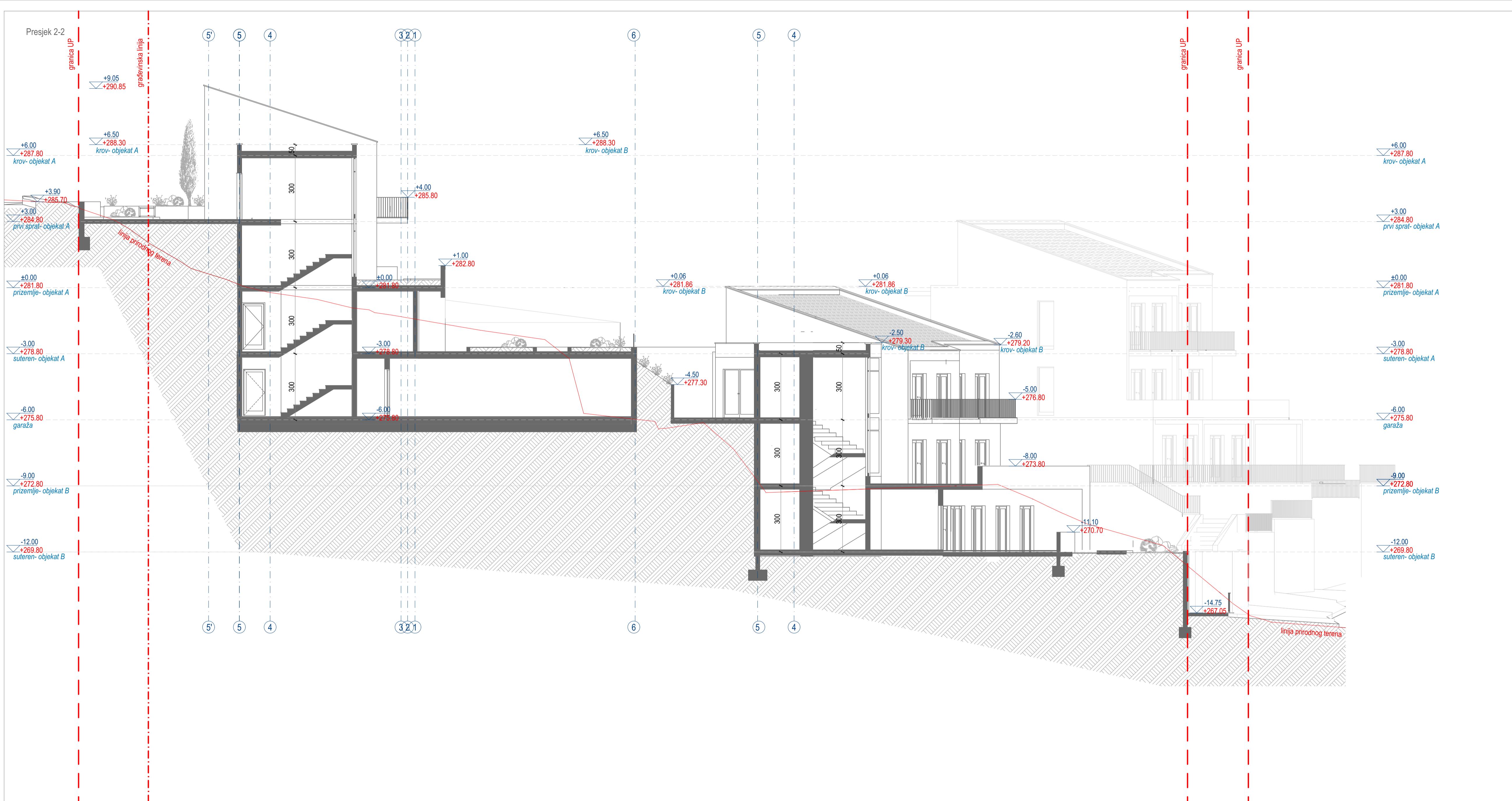
PROJEKTANT:	Studio R.A.F. F.d.o.o. Budva	INVESTITOR:	"FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica
	prednaza za projektovanje i izradu tehничke dokumentacije trg Sunca br. 4, zgrada Z2/B(sprat I) - Budva		
	tel. +382 69 339 941		
	raffstudio@outlook.com		
Objekat:	Apartmanski blok	Lokacija:	Na UP, R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorović u zahvalu ISL "Tudorović - Radenović" - 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 Klijajić inž. politeh.	Prilog:	1:100
Datum izrade i M.P.		Br. priloga:	09
		Br. strane:	
Datum revizije i M.P.			
Jun 2023.			



PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva <b>R.A.F</b> architects	INVESTITOR:	"FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica
Objekt:	Apartmanski blok	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Radenovići " - Opština Budva	
Glavni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:100</b>
Saradnik:	Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	Br. priloga <b>10</b>
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

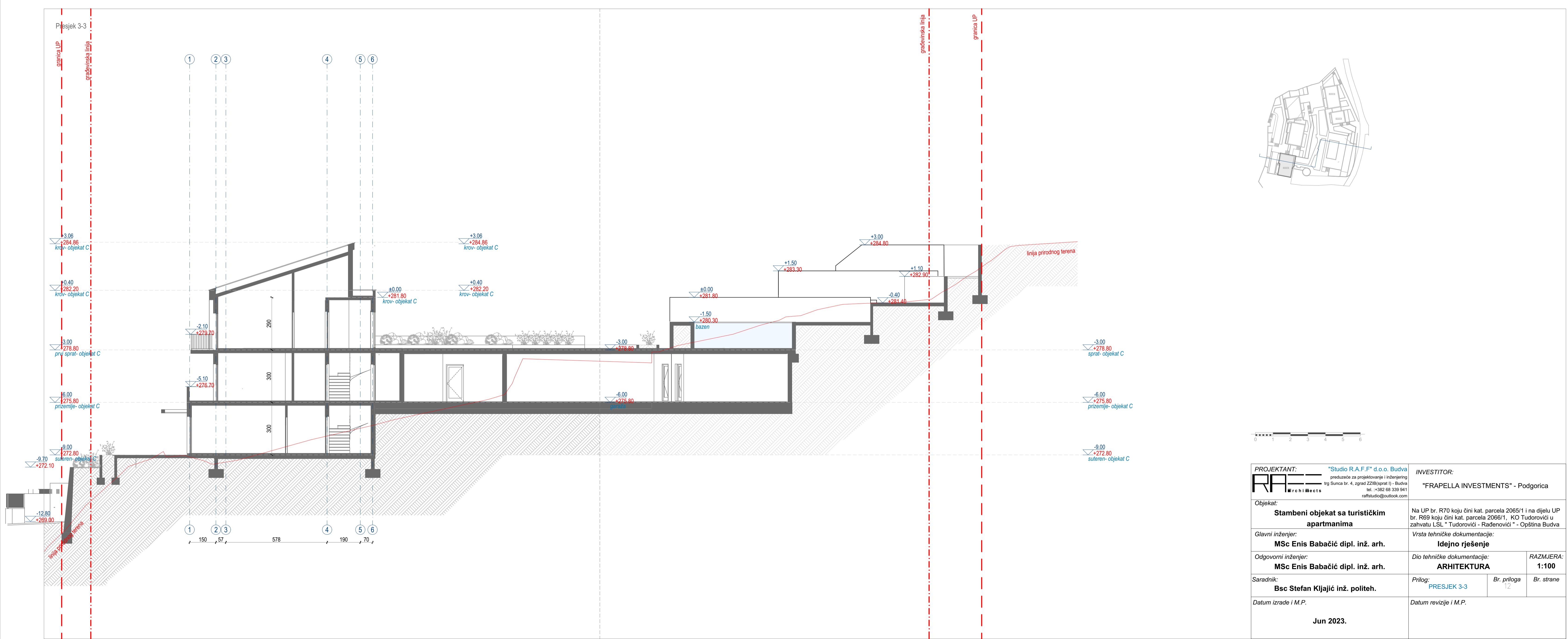


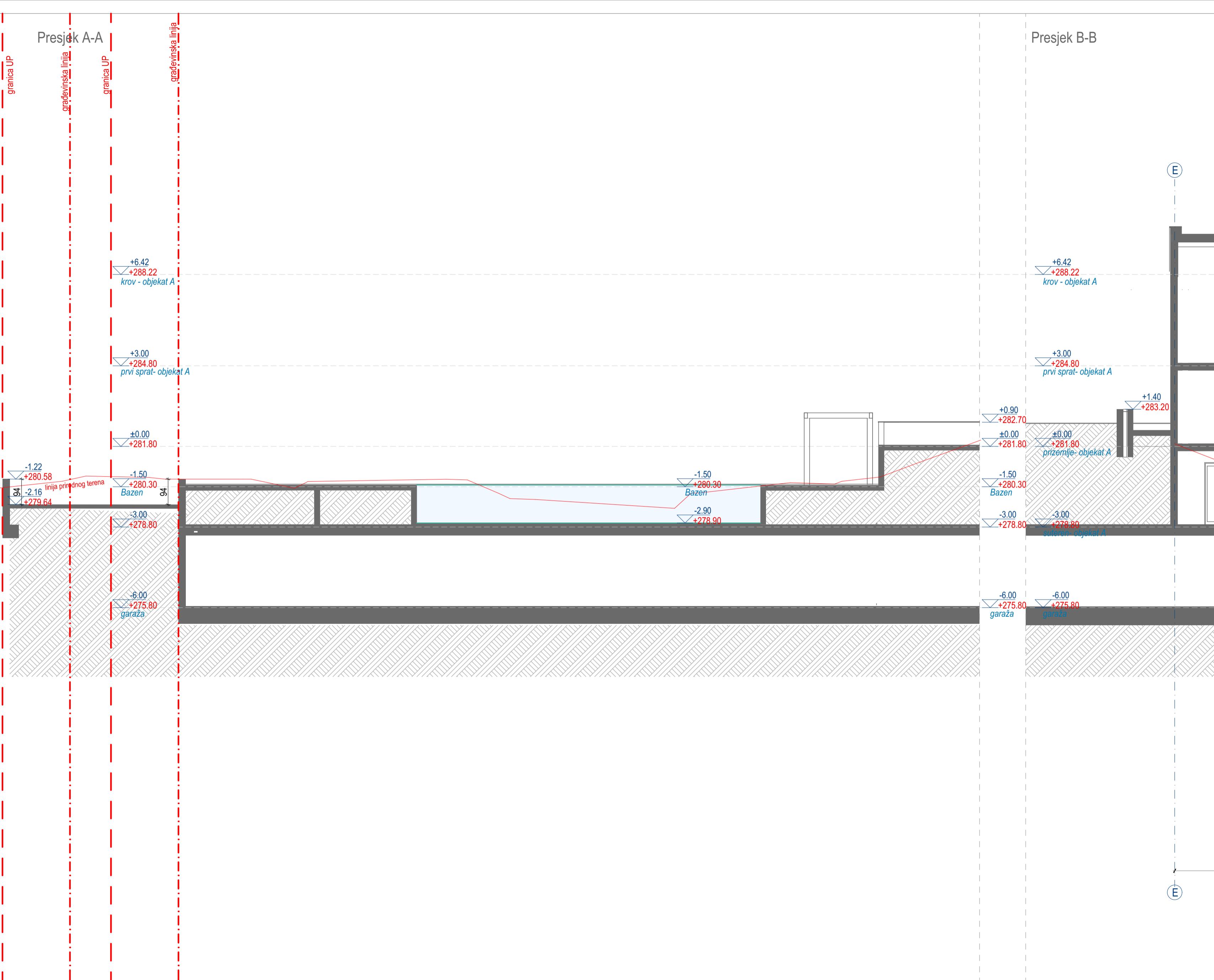
0 1 2 3 4 5 6



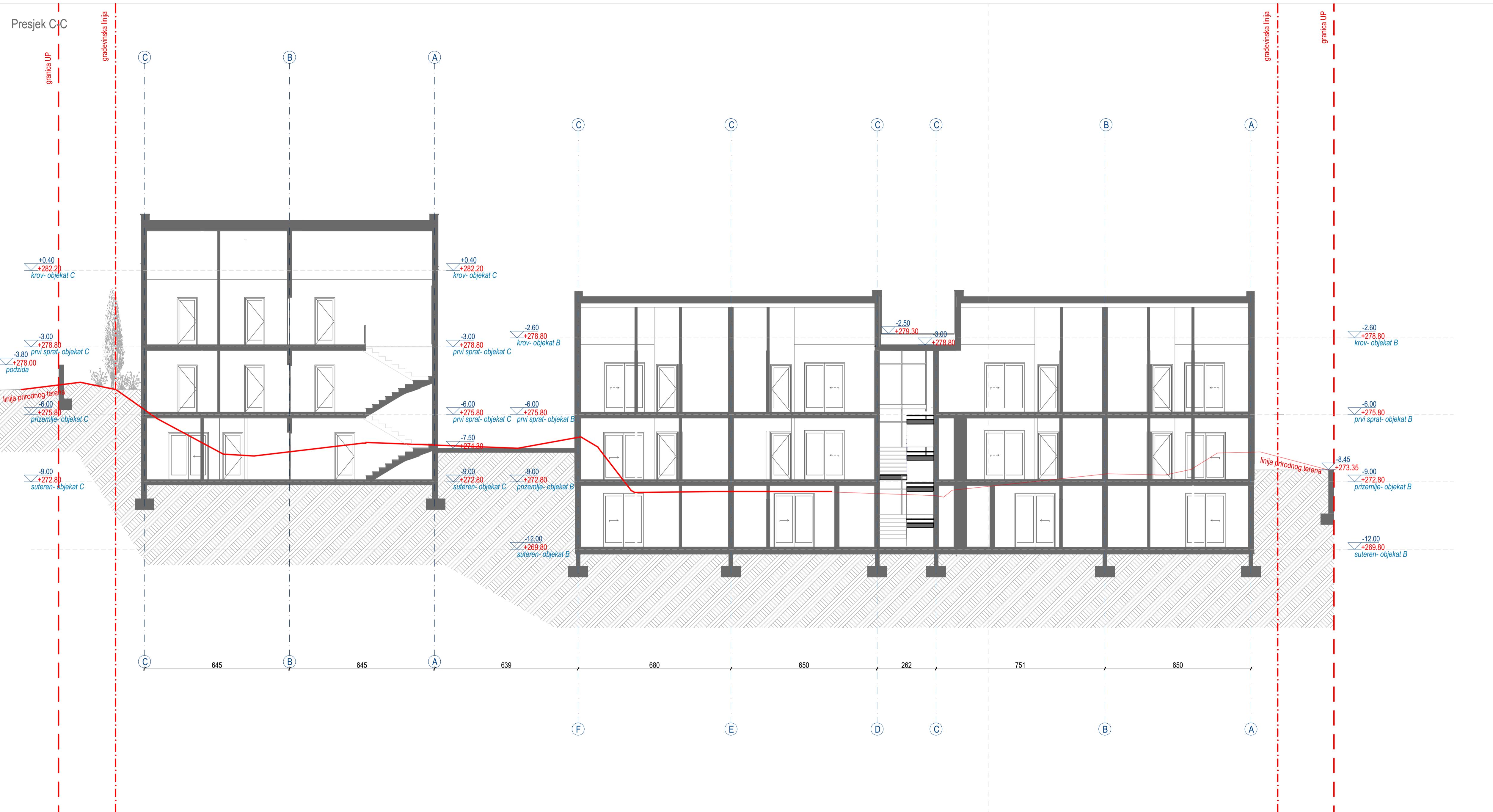
PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva <b>R.A.F</b> architects	INVESTITOR:	"FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica
Objekat:	Apartmanski blok	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština 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:	<b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:	Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog:	PRESJEK 2-2
Datum izrade i M.P.		Br. priloga	11
		Br. strane	
		Datum revizije i M.P.	

0 1 2 3 4 5 6





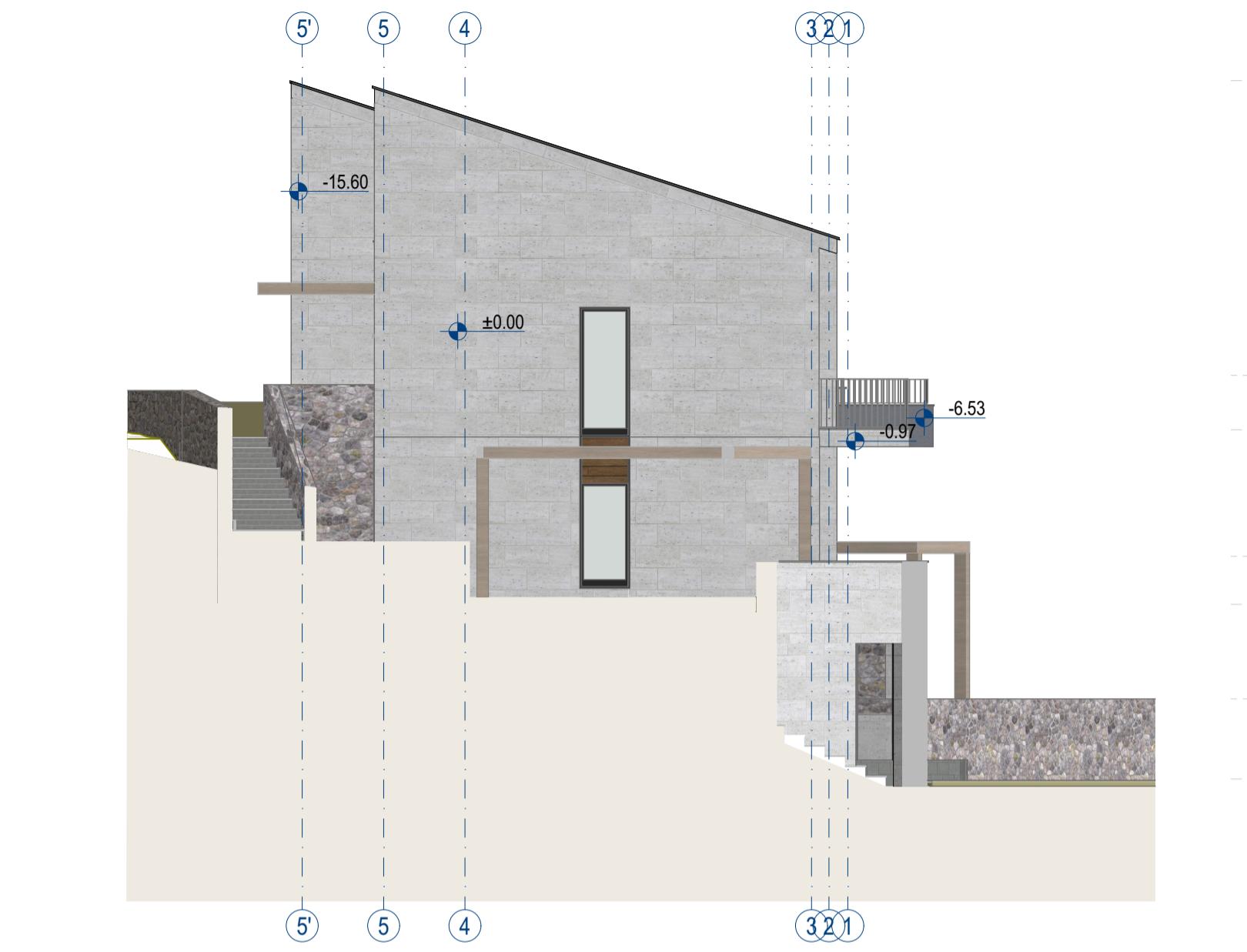
<b>PROJEKTANT:</b> <b>R.A.F.F. architects</b>	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZZB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	<b>INVESTITOR:</b> "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica
<b>Objekat:</b> <b>Apartmanski blok</b>	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvalu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Bsc. Stefan Kljajić inž. politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK A-A</b> <b>PRESJEK B-B</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>13</b> <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Jun 2023.</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>	



Zapadna fasada objekta A



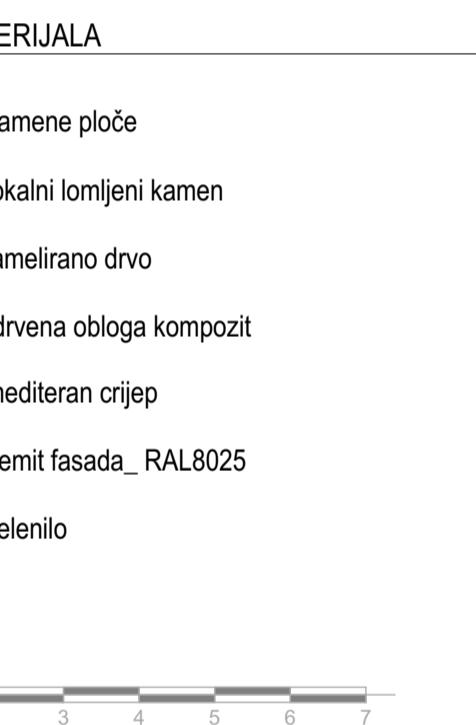
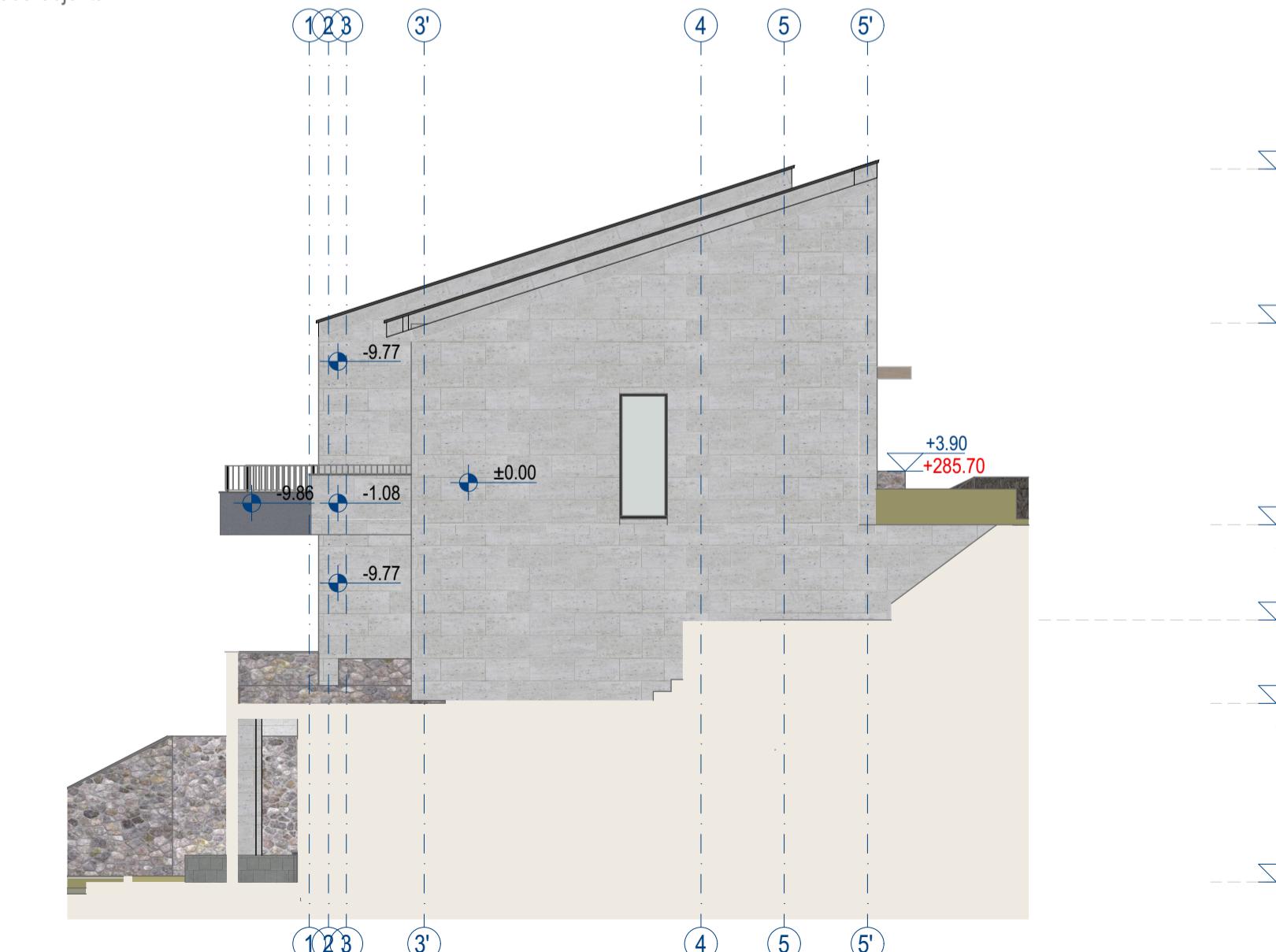
Sjeverna fasada objekta A



Istočna fasada objekta A



Južna fasada objekta A



**PROJEKTANT:**  
**R.A.F. architects**

**INVESTITOR:**  
"FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica

**Objekt:**

Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL "Tudorovići - Radenovići" - Opština Budva

**Glavni inženjer:**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

**MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.**

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

**1:100**

**Odgovorni inženjer:**

**Br. strane**

**Saradnik:**

**Prilog:**

**fasade objekat A**

**Datum izrade i M.P.**

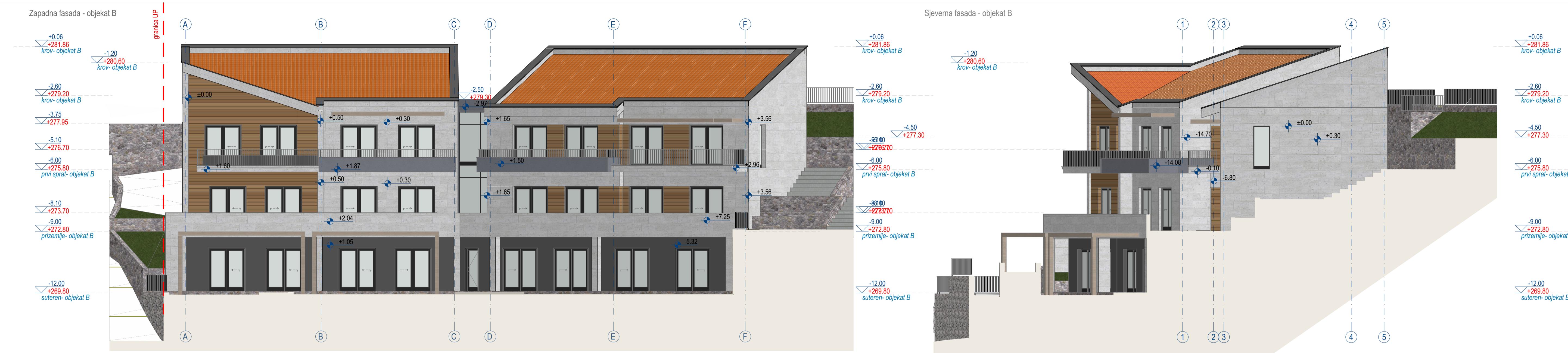
**Br. priloga**

**15**

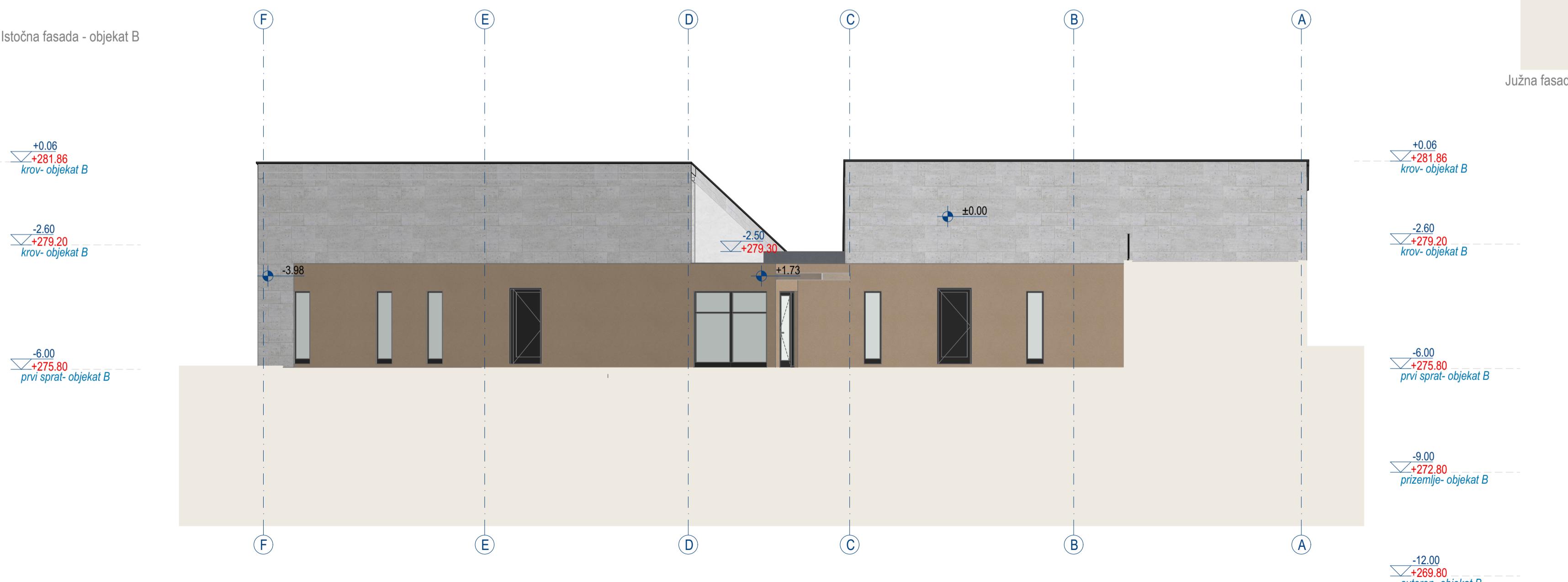
**Datum revizije i M.P.**

**Br. strane**

**Jun 2023.**



LEGENDA MATERIJALA	
kamene ploče	
lokalni lomljeni kamen	
lamelirano drvo	
drvena obloga kompozit	
mediteran crijep	
zelenilo	

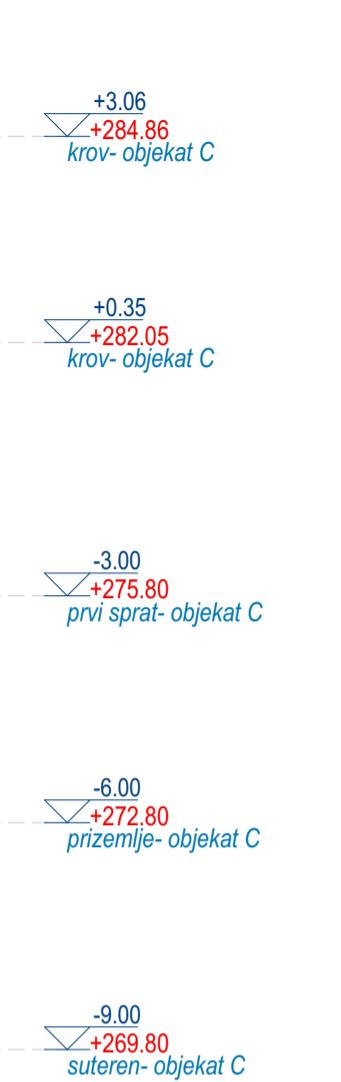
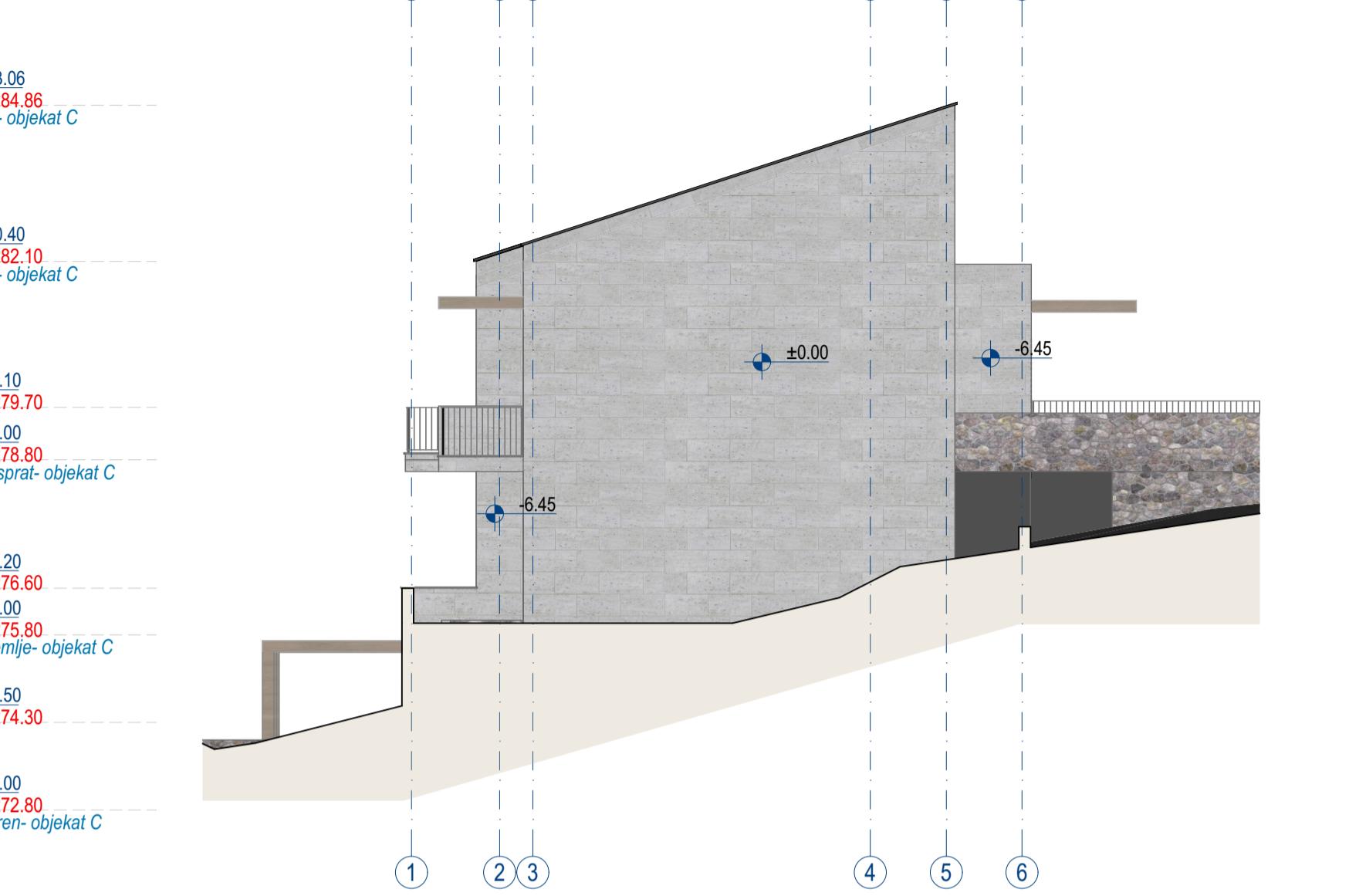


PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva	INVESTITOR:	"FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	
R.A.F.F	preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZZB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com			
Objekat:	Apartmanski blok	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvalu LSL "Tudorovići - Rađenovići" - 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: fasade - objekat B	Br. priloga: 16	
Datum izrade i M.P.		Br. strane:		
Jun 2023.				
Datum revizije i M.P.				

Zapadna fasada - objekat C



Južna fasada - objekat C

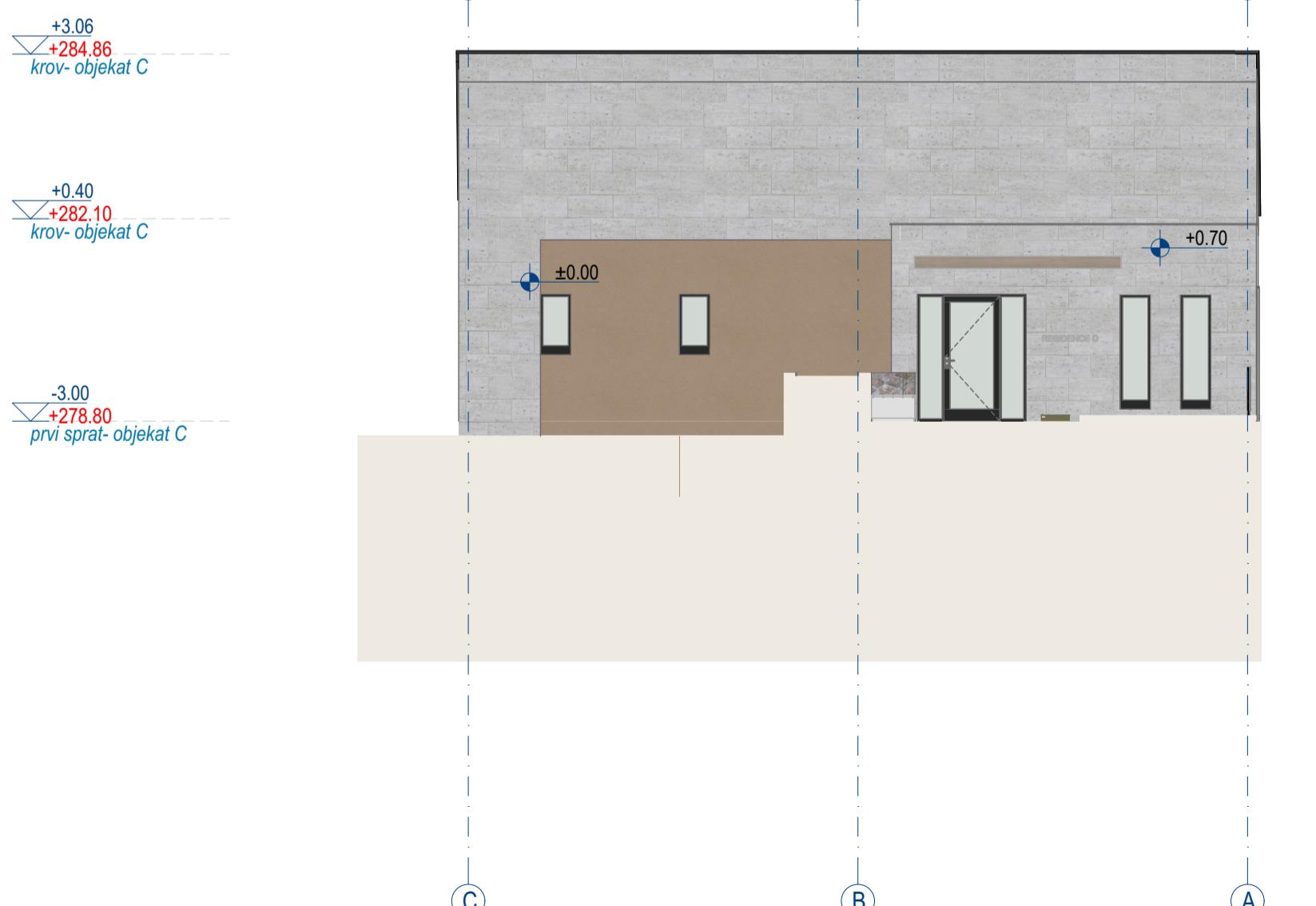


## LEGENDA MATERIJALA

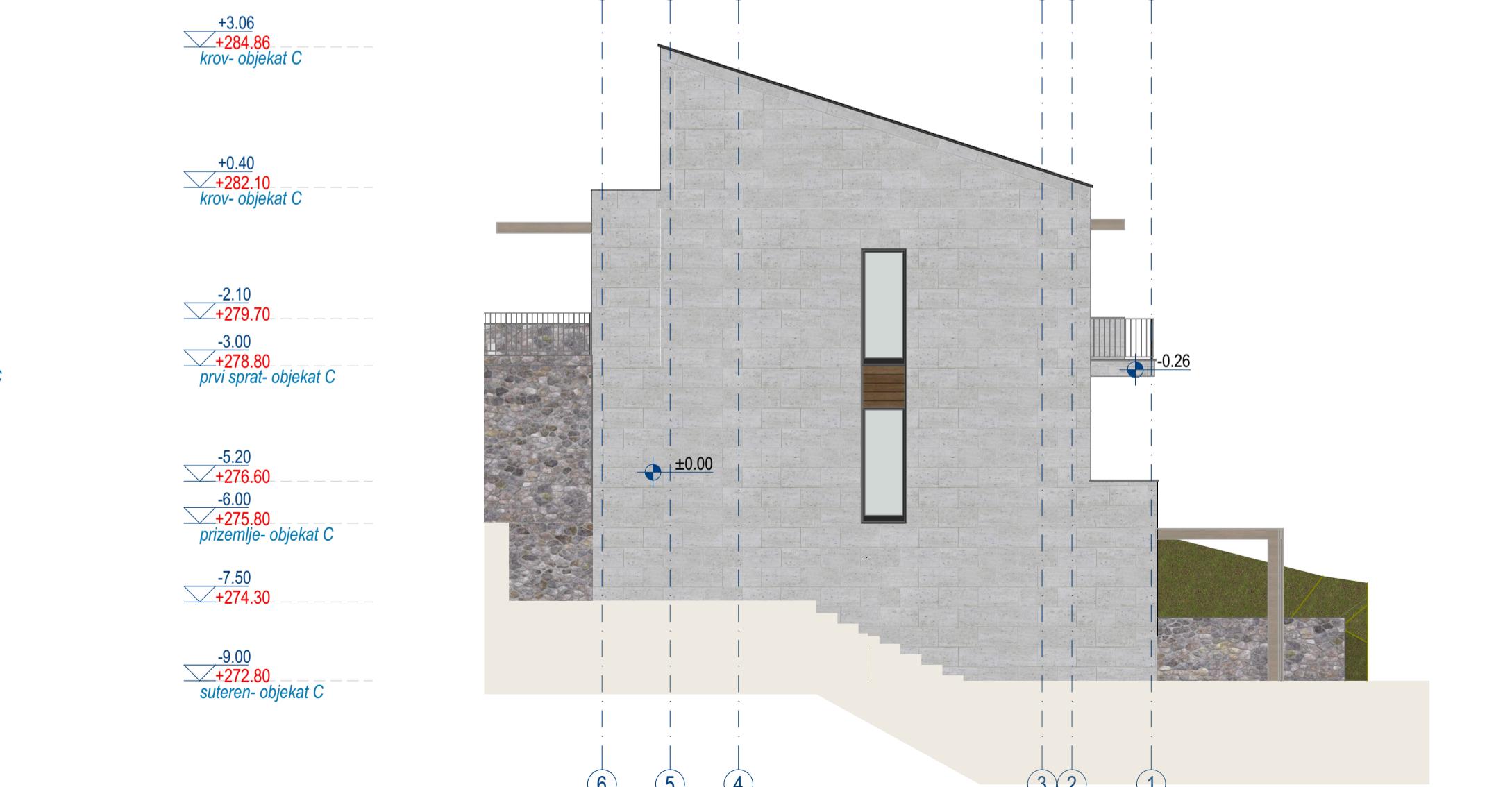
kamene ploče
lokalni lomljeni kamen
lamelirano drvo
drvena obloga kompozit
mediteran crjep
zelenilo



Istočna fasada - objekat C



Sjeverna fasada - objekat C



PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva	INVESTITOR:	"FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica
	preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad Z2IB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		
Objekt:	Apartmanski blok		Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - 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.	fasade - objekat C	Prilog:	Br. priloga 17
		Br. strane	
		Datum revizije i M.P.	
		Jun 2023.	



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: "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	Glavni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Objekat:	Apartmanski blok	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva	Odgovorni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:100</b>		
Saradnik:		Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: <b>3D IZGLEDI</b>	Br. priloga <b>18</b>	Br. strane		



<b>PROJEKTANT:</b> <b>Raff</b> Architects	<b>"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva</b> preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	<b>INVESTITOR:</b> "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	<b>Datum izrade i M.P.</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>
<b>Objekat:</b> <b>Apartmanski blok</b>	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL "Tudorovići - Rađenovići" - Opština Budva	<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>		
		<b>Saradnik:</b> <b>Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D IZGLEDI</b>	<b>Br. priloga</b> <b>19</b>	<b>Br. strane</b>	



PROJEKTANT: <b>Raff</b> 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: "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	Glavni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b> Odgovorni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b> Saradnik: <b>Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Prilog: <b>3D IZGLEDI</b> Br. priloga: <b>20</b> Br. strane	Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.
Objekat: <b>Apartmanski blok</b>	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva				



PROJEKTANT: <b>Raff</b> Architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjeriranje trg Sunca br. 4, zgrad ZZIP(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	Glavni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b> Odgovorni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b> Saradnik: <b>Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Prilog: <b>3D IZGLEDI</b> Br. priloga: <b>21</b> Br. strane:	Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.
Objekat: <b>Apartmanski blok</b>	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvalu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva				



<b>PROJEKTANT:</b> <b>Raff</b> Architects	<b>"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva</b> preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	<b>INVESTITOR:</b> "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	<b>Datum izrade i M.P.</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>
<b>Objekat:</b> <b>Apartmanski blok</b>	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva	<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>		
		<b>Saradnik:</b> <b>Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D IZGLEDI</b>	<b>Br. priloga</b> <b>22</b>	<b>Br. strane</b>	



PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIP(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	Glavni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Objekat:	Apartmanski blok	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva	Odgovorni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:100</b>		
Saradnik:		Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.	Prilog: <b>3D IZGLEDI</b>	Br. priloga <b>23</b>	Br. strane		



PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjerin trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: "FRAPELLA INVESTMENTS" - Podgorica	Glavni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Objekat:	Apartmanski blok	Na UP br. R70 koju čini kat. parcela 2065/1 i na dijelu UP br. R69 koju čini kat. parcela 2066/1, KO Tudorovići u zahvatu LSL " Tudorovići - Rađenovići " - Opština Budva	Odgovorni inženjer: <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:100</b>		
		Saradnik: <b>Bsc Stefan Kljajić inž. politeh.</b>	Prilog: <b>3D IZGLEDI</b>	Br. priloga <b>24</b>	Br. strane		