

Projektant: Enis Babačić Digitally signed by Enis Babačić Date: 2025.07.18 15:37:09 +02'00'	Revident:
--	-----------

INVESTITOR:	Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i MER BER GROUP DOO
OBJEKAT:	Apartmanski objekat **
LOKACIJA:	Na dijelu UP 5-24, koju čine kat. parcele 1890 /2 i 1890/6 KO Budva u zahvatu DUP-a “Babin do” - Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	 "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB(sprat I) - Budva tel. 068 339 941
ODGOVORNO LICE:	Enis Babačić MSc Arch
GLAVNI INŽENJER:	Enis Babačić MSc Arch br. licence UPI 332/25-1425/2

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
- Uža situacija
- Situacija (Uređenje terena)
- Osnova podruma II
- Osnova podruma I
- Osnova prizemlja
- Osnova tipične etaže
- Osnova povučene etaže
- Osnova krova
- Presjeci
- Fasade
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE- IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA – BABIN DO, BUDVA	AGREEMENT ON DEVELOPMENT OF THE PROJECT DOCUMENTATION- CONCEPTUAL DESIGN AND MAIN DESIGN FOR THE PROJECT IN BABIN DO - BUDVA
Zaključen dana 06.09.2024. godine između: 1. "Studio R.A.F.F." d.o.o., adresa: Trg Sunca br 4, zgrada ZZIB - Budva, Pib _____ koje zastupa izvršni director arhitekta Enis Babačić (Msc Arch) (u daljem tekstu: PROJEKTANT) 2. DOO „MER BER GROUP“ Budva, sa sjedištem društva na adresi Jadranski put bb – Budva, kod CRPS Poreske uprave Podgorica pod br. _____, čiji je izvršni direktor Berna Hilalogullari (u daljem tekstu: NARUČILAC) 3. DOO "Guler Construction" Podgorica, sa sjedištem na adresi Bul. Ivana Crnojevića br 95, PIB _____ broj CRPS 5-1097514, koga zastupa izvršni direktor Ismail Guler. 4. Mušura Dejan rođen u Kotoru, sa stalnim mjestom boravka u _____ 5. Mušura Bojan rođen u Cetinju, sa stalnim mjestom boravka u Budvi, _____ 6. Deloik Mira iz _____ (NARUČILAC I PROJEKTANT u daljem tekstu Ugovora zajedno kao „Ugovorne strane“)	Made on 06th Septembar 2024. between: 1. "Studio R.A.F.F.", Ltd, address: Trg Sunca br 4, office building of ZZIB - Budva, Tax Identification number _____ represented by executive director Enis Babačić, (hereinafter referred to as: the "ARCHITECT") 2. LLC "MER BER GROUP" Budva, with the company's headquarters at Jadranski put bb – Budva, registered with the CRPS of the Tax Administration of Podgorica under no. _____ TIN _____ whose executive director is Berna Hilalogullari Bekir (hereinafter: the Employer) 3. LLC „Guler Construction“ Podgorica, with address on Bul. Ivana Crnojevića no 95, TIN _____ registered with the CRPS of the Tax Administration of Podgorica under no. 5-1097514, whose executive director is Ismail Guler, 4. Mušura Dejan, born in Kotor, Montenegro with address on _____ ID2004 _____, 5. Mušura Bojan, born in Cetinje, Montenegro with address on _____, 6. Deloik Mira from Budva with address on _____ (The Employer and the ARCHITECT hereinafter jointly referred to as "the Parties")



Uvodne odredbe Pojam "Idejno rješenje" "Glavni projekat" je sadržinom i značenjem u potpunosti usaglašen sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, a stupio je na snagu 5.3.2025) kao i odgovarajućim pravilnicima, tehnologijama, normativima i standardima koji uređuju ovu oblast. Ugovorne strane su se saglasile kako slijedi:	Introductory provisions The term "Architectural Concept design" and "Main design" in its content and meaning is in full compliance with the Law for Construction of objects ("Official Gazette of the Republic of Montenegro" no. 19/2025 from 4.3.2025., that is in charge from 5.3.2025) and related regulations, technologies, norms and standards governing this area. The Parties agreed as follows:
Član 1. 1.1 Predmet ovog ugovora je izrada: 1. IDEJNOG RJEŠENJA, 2. GLAVNOG PROJEKTA SA PROJEKTOM UREĐENJA TERENA za projekat mješovite namjene (u daljem tekstu "Usluge") na kat,parc. 1890/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do" – Opština Budva. ("Predmet ugovora").	Article 1. 1.1 SCOPE OF AGREEMENT is development of the: 1. ARCHITECTURE CONCEPT DESIGN 2. MAIN ARCHITECTURAL DESIGN WITH LANDSCAPE DESIGN for project of mixed-use (hereinafter referred to as: "SERVICES") on the catastro plots no. 1890/2 KO Budva in the area covered by the DUP "Babin do" - Municipality of Budva. ("Subject of the Agreement").
Član 2. 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. 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	Article 2 2.1 The ARCHITECT represents, confirms and undertakes that it is entitled, pursuant to any law, to render the agreed services; That it is 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. 2.2 The ARCHITECT shall be fully responsible for all aspects related to Subject of the Agreement, as

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.	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.
Član 3. 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.)	Article 3 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.)
Član 4. 4.1 Naručilac naručuje, a PROJEKTANT prihvata izradu: 4.1.1 IDEJNOG RJEŠENJA čiji su osnov za izradu važeći Urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležne institucije i potpisani Projektni zadatak dostavljen od strane Naručioca. 4.1.1.1 Idejnim rješenjem se obrađuje isključivo lokacija koju čini k.p. 1890/2 KO Budva, u skladu sa uslovima i parametrima definisanim u važećem planskom dokumentu » DUP Babin do«, Opština Budva, a sva projektna dokumentacija se izrađuje prema tehnologijama, standardima i normativima propisanim zakonskim aktima Crne Gore. 4.1.1.2 Idejnim rješenjem se naročito definiše: - Master plan sa prikazom ukupnih postignutih kapaciteta - Arhitektonsko oblikovanje 2d prikazi (osnove, presjeci, fasade) - Uređenje terena - Predlog priključaka na gradsku infrastrukturu (SS,JS,TT,VIK) - Saobraćajna infrastruktura, - Predlog materijalizacije za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora - 3d Prikazi , - Preliminarni predmjer i predračun u skladu sa predloženom materijalizacijom	Article 4 4.1 The ARCHITECT shall develop: 4.1.1 ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN. The basis for the development are the current Urbanistic and Technical Conditions that are in force and that are issued by the competent institution as well as the Terms of Reference submitted by the Employer. 4.1.1.1 The Project is referred exclusively to the c.p. 1890/2 KO Budva in accordance with the terms and parameters defined by DUP "Babin do" - Municipality of Budva and the entire project documentation shall be prepared according to technologies, standards and norms stipulated by legal regulations of Montenegro. 4.1.1.2 The ARCHITECT shall develop the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN which, inter alia, defines: - Master plan showing the total achieved capacity - Architectural design 2d views (basics, sections, facades) - Landscaping - Proposal of connections to the city infrastructure (SS, JS, TT, VIK) - Traffic infrastructure, - Materialization proposal for external and internal landscaping - 3d Views, - Preliminary case and pre-calculation in accordance with the proposed materialization;

4.1.1.3 Idejno rješenje se predaje u obliku dva primjerka i 2 kopije na CD.

4.1.2 GLAVNOG PROJEKTA SA PROJEKTOM UREĐENJA TERENA koji naručito podrazumjeva sljedeći sadržaj i aktivnosti:

- Projekat arhitekture koji obuhvata tekstualni dio i grafičke priloge u razmjerama 1:250 za situaciju i 1:100 za ostale priloge koji obuhvataju sve osnove, presjeke, izglede, fasade;
- Projekat konstrukcije koji obuhvata proračun svih konstruktivnih elemenata uključujući i projekat konstrukcije podzemnih etaža ali ne i projekta zaštite temeljne jame;
- Projekat jake i slabe struje;
- Projekat vodovodnih i kanalizacionih instalacija;
- Projekat uređenja terena u razmjeri 1:100;
- Projekat saobraćajnica i garaža u okviru urbanističke parcele u vlasništvu Naručioca;
- Plan sinhronizacije (sinhron plan) u razmjeri 1:100;
- Tekstualna dokumentacija, proračuni, nacrti i dijagrami neophodni da se prikažu sve faze glavnog projekta;
- Elaborat protivpožarne zaštite;
- Elaborat zaštite na radu;
- Elaborat energetske efikasnosti;
- Trodimenzionalni prikazi.

4.2 Svi gore definisani projekti i elaborati izrađuju se u skladu sa zakonom i pratećim podzakonskim aktima na nivou Glavnog projekta.

4.1.1.3 The Architectural concept design shall be submitted in the form of two copies on CD.

4.1.2 MAIN DESIGN WITH LANDSCAPE DESIGN shall, inter alia, define:

- An architecture project that includes a textual part and graphic attachments in a scale of 1: 250 for the situation and 1: 100 for other attachments that include all the basics, sections, layouts, facades;
- Construction design, which includes the calculation of all structural elements including the underground floors design project, but not included project of fundatuion cave;
- High and low voltage design;
- Water and sewage installation design;
- The landscape design in the scale 1: 100;
- Road and garage design within the urban plots owned by the Employer;
- Synchronization plan (synchronous plan) in the scale 1: 100;
- Textual documentation including calculations, schemes and diagrams necessary to present all stages of the main project;
- Fire protection study- elaborate;
- Safety at work study- elaborate;
- Energy Efficiency Study;
- 3D views.

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.

Član 5.	Article 5
5.1 Ukupna obračunska bruto razvijena površina projektovanog objekta, prema usvojenoj Ponudi broj 06/24 i Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-332/23 od 05.09.2023. godine je oko 2000 m² sa podzemnim etažama. Konačan obračun površina će biti definisan nakon izrade Idejnog rješenja. 5.2 Za eventualnu promjenu projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiće se dodatno ugovaranje, po 2€/m² bruto razvijene površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektnog zadatka nakon dostavljanja potpisanog Projektnog zadatka će srazmjerno izmjenama produžiti rok izrade projekta. 5.3 PROJEKTANT će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom PROJEKTANTA sve do dobijanja pozitivnog revidentskog izvještaja na Glavni projekat. 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.	5.1 Total calculated gross building area of the designed building, according to the adopted Offer no 06/24 and Urbanistic and Technical Conditions no 06-332/23 issued on 05.09.2023. amounts to 2000 sqm with underground floors. The final calculation of the gross building area will be defined after developing the Architectural Concept Design. 5.2 Any eventual substantial changes of projected area or significant change of Terms of Reference shall be further agreed at the price of 2€/m² gross building area increased by an amount of accompanying VAT at unit process defined in the Offer. Any changes to the Terms of Reference after the submission of the signed Terms of Reference will, in proportion to the changes, extend the deadline of the design process. 5.3 The ARCHITECT shall perform for no consideration any change order that is required due to the ARCHITECT negligence and/or fault of the ARCHITECT until obtaining positive revision report of the MAIN DESIGN. 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.
Član 6.	Article 6
6.1 PROJEKTANT će Idejno rješenje izraditi u roku od 40 dana od dana plaćanja avansa. 6.2 Idejno rješenje koje odobri Naručilac biće dostavljeno na saglasnost Glavnom državnom/ gradskom arhitekti u skladu sa zakonom. 6.3 Glavni projekat sa projektom uređenja terena će biti dostavljen Naručiocu i revidentu u roku od 40 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje. 6.4 Ukoliko prilikom revizije Glavnog projekta dođe do vraćanja projektne dokumentacije na ponovnu izradu i dopunu PROJEKTANT će biti u obavezi da u razumnom roku, ali ne dužem od 7 radnih dana otkloni primjedbe.	6.1 The ARCHITECT shall develop the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN within 40 days from the day of advance payment. 6.2 The ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN shall be delivered for obtaining the consent to the Main state/ city architect according to the law. 6.3 The MAIN DESIGN with LANDSCAPE DESIGN shall be developed to the Employer and auditor within 40 days following the written consent of the Employer of the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN. 6.4 If the revision of the MAIN DESIGN results with project documentation being returned for redrafting and amending, the ARCHITECT will be obliged within a reasonable time, but not later than 7 working days to rectify remarks.

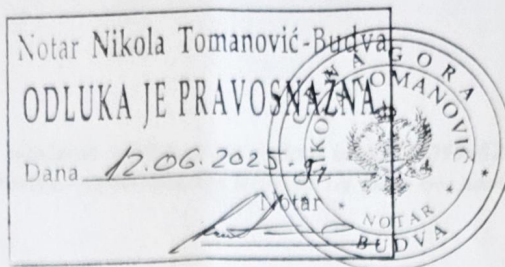
Član 7. 7.1 PROJEKTANT ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih obaveza u sledećim slučajevima: - u slučaju izmjene projektnog zadatka koje moraju biti dostavljene PROJEKTANTU u formi pisanog naloga od strane Naručioca - u drugim situacijama koje obostrano pismeno usaglasе Ugovorne strane - u slučaju više sile. 7.2 PROJEKTANT se obavezuje da u slučaju neopravdanog nepoštovanja rokova izrade projektne dokumentacije plati Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 0,5 % od ukupne ugovorene cijene za svaki dan kašnjenja, do maksimalnog iznosa od 10 % od ukupne ugovorene cijene iz člana 9 ovog ugovora. Ovu štetu Investitor nije dužan da dokazuje. Iznos ugovorene štete pomnožen brojem dana kašnjenja PROJEKTANT će platiti Naručiocu u roku od 15 dana računajući od dana kada mu Naručilac uruči obaveštenje o kašnjenju ili će Naručilac za navedeni iznos umanjiti iznos rate dospele za plaćanje. Dani kašnjenja računaju se kako u odnosu na krajnji rok, tako i u odnosu na rok svake faze usluga koje je dužan da izvrši.	Article 7 7.1 The ARCHITECT is entitled to an extension of the deadline for completion of contractual obligations in the following cases: - In case of change of Terms of Reference which must be submitted to the ARCHITECT as written order made by the Employer - Other cases as mutually agreed by the contracting parties in writing, - In the case of force majeure. 7.2 The ARCHITECT undertakes to pay to the Employer a contractual penalty in the amount of 0.5% of the total contracted price for each day of delay, up to a maximum of 10% of the total contracted price referred to in Article 9 of this contract in case of unjustified non-compliance with the deadlines. The Employer is not obliged to prove this damage. The amount of contracted damages multiplied by the number of days of delay the ARCHITECT shall pay the Employer within 15 days, counting from the day when the Employer notifies him of the delay notice or the Employer will reduce the amount of the installment due for the stated amount. Delay days are calculated both in relation to the deadline and to the deadline of each phase of work.
Član 8. 8.1 PROJEKTANT će Glavni projekat koji je predmet ovog Ugovora za Naručioca izraditi u 1 (jedan) primjerak ukoričene analogne verzije projektne dokumentacije i 2 (dva) primjerak digitalne verzije na CD-u, za potrebe Naručioca u skladu sa važećom zakonskom regulativom.	Article 8 8.1 The ARCHITECT shall develop the MAIN DESIGN which is the subject hereof for the Employer in 1 (one) hardcopies of analogue version of project documentation and 2 (two) 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.
Član 9. 9.1 Neto jedinične cijene izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta, projekta uređenja terena date su u Ponudi i čine sastavni dio ovog ugovora. 9.2 Gore navedene jedinične cijene su konačne i uključuju sve naknade i troškove PROJEKTANTA koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem Predmeta ugovora.	Article 9 9.1 Net unit price for development of the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN, MAIN DESIGN AND LANDSCAPE DESIGN pursuant to the present Agreement, are given in the Offer which is part of this agreement. 9.2 Above-mentioned net unit prices are final and includes all expenses of the ARCHITECT that may arise in connection with the performance of the Subject of the Agreement.

Član 10. 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 NLB banke, po sljedećoj dinamici:	Article 10 10.1 The Employer shall pay to the ARCHITECT the contracted price for the development of the Services including the VAT on account no. 530-28304-73, at NLB bank, according to the following schedule:
Član 11. 11.1 Naručilac će prije otpočinjanja posla iz člana 1 ovog ugovora obezbijediti PROJEKTANTU sljedeću dokumentaciju: - važeće urbanističko tehničke uslove (UTU) - postpisani detaljan projektni zadatak sa definisanim sadržajima, kapacitetima i strukturom, a u skladu sa UTU - geodetsku podslogu-ovjerenu analognu i digitalnu podlogu lokacije u ACAD format	Article 11 11.1 Before the ARCHITECT initiates the work on development of the Services, the Employer shall provide the ARCHITECT with the following documentation: - Current urbanistic and technical conditions (UTU) that are in force - Detailed Terms of Reference with defined contents, capacities and structure, in accordance with UTU - Topo survey - Certified analogue and digital maps of the site in ACAD format.
Član 12. 12.1 Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor uz srazmjernu nadoknadu troškova i obeštećenje u slučaju da jedna ugovorna strana trpi štetu zbog takvog raskida.	Article 12 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.
Član 13. 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 svojini NARUČIOCU od trenutka njihove izrade.	Article 13 13.1 Title, including copyright, to ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN, MAIN DESIGN AND LANDSCAPE DESIGN and all the ARCHITECT's plans, drawing and all other documents whose preparations made by the ARCHITECT shall have assumed in accordance with this Agreement

	("Documents"), belongs to the Employer and shall be deemed transferred the ownership righth to the Employer from the moment of creation thereof.
Član 14 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. 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 ovlašten od strane Naručioaca, niti će PROJEKTANT otkriti bilo koji od povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioaca. Radi izbjegavanja svake sumnje, PROJEKTANT ima pravo da koristi izrađene projekte u promotivne svrhe 14.3 PROJEKTANT je dalje saglasan da NARUČIOCU odmah ustupi sve povjerljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom po raskidu ovog Ugovora u bilo kom trenutku i iz bilo kog razloga.	Article 14 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. 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 Architect has the right to use the developed design for promotional purposes. 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.
Član 15. 15.1 Nijedna Ugovorna strana neće imati pravo da ustupi ovaj Ugovor bez pristanka druge Ugovorne strane.	Article 15 15.1 Neither Party shall have the right to assign this Agreement without the consent of the other Party.
Član 16. 16.1 Stranke su saglasne da sve eventualne sporove po ovom Ugovoru prvenstveno pokušaju riješiti sporazumno, a u suprotnom, sporove će rješavati nadležan sud u Podgorici.	Article 16 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.
Član 17. 17.1 Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) jednakih primjeraka na engleskom i na crnogorskom jeziku. Svaka Ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primerka Ugovora na svakom od ovih jezika. 17.2 U slučaju neusaglašenosti između crnogorske i engleske verzije ovog Ugovora, važeća će biti crnogorska verzija.	Article 17 17.1 The present Agreement is made in 6 (six) identical copies, made in English and Montenegrin language. Each Party shall keep 3 (three) copies of the Agreement, in each language. 17.2 In case of discrepancy between the Montenegrin and English version of this Agreement, the Montenegrin version should be prevailing



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48



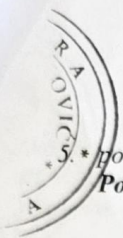
Poslovni broj O-n. 868/2024
URP br. 5/2025

Notar Nikola Tomanović, sa službenim sjedištem u Budvi, dana [redacted] u postupku raspravljanja
zaostavštine iza smrti pok. Mire Deloik, od oca Antuna, bivše iz Budve, [redacted] državljanke
Crne Gore, sa posljednjim prebivalištem u Budvi, [redacted] lonio je

RJEŠENJE O NASLJEĐIVANJU

Na zaostavštini pok. Mire Deloik, od oca Antuna, bivše iz Budve, rođ. [redacted] a umrle dana
[redacted], koja nije ostavila testament, a koja se sastoji od:

1. nepokretne imovine koja se nalazi u Crnoj Gori, opština Budva: i to upisana i bliže označena u LN 274 KO Budva, a označena kao kat. parcela 2691/1, porodična stambena zgrada, površine 178m², sa objektom 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 178m² izgrađen na kat. parceli 2691/1 KO Budva, sa pravom sukorišćenja/susvojine ostavilje u obimu od 1/3 (jedan kroz tri) idealnog dijela;
2. nepokretne imovine koja se nalazi u Crnoj Gori, opština Budva: i to upisana i bliže označena u LN 275 KO Budva, a označena kao kat. parcela 1890/2, voćnjak 3.klase, površine 1216m², sve sa pravom korišćenja ostavilje u obimu od 1/3 (jedan kroz tri) idealnog dijela;
3. sva prava iz ugovora o zajedničkoj izgradnji koji je zaključen kod notara Nikole Tomanovića iz Budve u predmetu UZZ br 1438/2023 dana 02.08.2023.godine, i aneksa istog ugovora 230/2024 od 21.02.2024.godine, sa pravom svojine ostavilje u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan);
4. pokretne imovine: putnički automobil marke PEUGEOT, tip 208 1.6 HDI, reg oznaka BD – BH 264, br šasije: [redacted], god proizvodnje: 2015, boja: BIJELA, sve sa pravom svojine ostavilje u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan);



* pokretne imovine – novčanih sredstava na računu br [redacted] kod CKB banke AD Podgorica, sve sa pravom svojine ostavilje u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan);

6. pokretne imovine koja se nalazi u Crnoj Gori: i to označena kao obične akcije «**CRNOGORSKI TELEKOM**» AD Podgorica, simbol: **TECG**, tip **HOV**: obične akcije, status **HOV**: slobodna, **ISIN**: **METECGRA8PG0**, kol 348, kod **CKDD AD Podgorica**, sve sa procentom u vlasništvu ostavilje u obimu od 0,00075125 % (nula, nula nula nula sedam pet jedan dva pet procenata);

OGLAŠAVA SE za zakonskim nasljednikom, pod teretom naknade eventualnih ostavioćevih dugova do visine vrijednosti naslijeđene imovine:

1. **Sandra Kapičić** - kćerka ostavilje, rođena dana [redacted] državljanka Crne Gore, JMBG sa adresom: Budva, [redacted] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu [redacted] izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 23.08.2021 .godine sa rokom važenja deset godina;-----**U CJELINI 1/1**;

Dužna je oglašena zakonska nasljednica da uplati iznos od 310,26 € u koji je uračunat zakonski PDV na ime troškova ostavniskog postupka, postupajući Notaru.

O b r a z l o ž e n j e

Ostavinski postupak iza smrti pok. [redacted] od oca Antun, bivše iz Budve, rođ. [redacted] god, a umrle dana [redacted] god, pokrenut je pred Osnovnim sudom u Kotoru dana 18.12.2024.god, a zaveden je pod posl.br. O-n br 868/2024. Sud je ovaj ostavinski postupak povjerio u rad ovom Notaru kao povjereniku suda, pa je postupak u knjigu URP upisan pod br 5/2025 dana 18.12.2024.god.

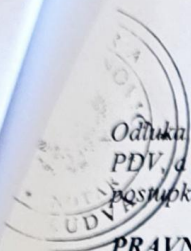
U postupku raspravljanja zaostavštine utvrđeno je da je ostavilja umrla dana 02.12.2024. god bez izjave posljednje volje – testamenta, pa je njena zaostavština raspravljena na osnovu zakonskog prava o nasljeđivanju.

Na nasljeđe su u skladu sa članom 11 Zakona o nasljeđivanju Crne Gore, pozvani zakonski nasljednici I nasljednog reda i to: **Sandra Kapičić – kćerka ostavilje**.

Zaostavština ostavioca sastoji se od: nekretnine upisane u LN 274 i 275 KO Budva, sva prava iz ugovora o zajedničkoj izgradnji koji je zaključen kod notara Nikole Tomanovića iz Budve u predmetu UZZ br 1438/2023 dana 02.08.2023.godine, i aneksa istog ugovora 230/2024 od 21.02.2024.godine, i aneksa istog ugovora UZZ br 1684/2024 od 16.10.2024.godine, akcije i račun u banci, što je notar utvrdio iz iskaza nasljednih učesnika.

Nasljedničkom izjavom koja je data pred ovim notarom na zapisniku od 27.03.2024 godine nasljedni učesnici i to: **Sandra Kapičić – kćerka ostavilje** prihvatila se nasljednog dijela, pa je ista oglašena zakonskim nasljednikom na zaostavštini ostavilje. Notar je upozorio naslednike na pravni karakter rješenja o nasljeđivanju, da je deklaratoran i da nezadovoljni zakonski naslednici u posebnom parničnom postupku mogu postavljati pitanja svojinskog prava na nekretninama koje su obuhvaćene ovim rješenjem.

Na osnovu izloženog a primjenom čl. 11 Zakona o nasljeđivanju i čl.125 i 133 Zakona o vanparničnom postupku i čl. 26 Zakona o izmjenama i dopunama zakona o vanparničnom postupku Crne Gore odlučeno je kao u izreci Rješenja.



Odluka o troškovima ostavinskog postupka naplaćena je u izosu od 310,26 € u koji je uračunat zakonski PDV, a na osnovu člana 1 i 7 stav 1 Tarife o naknadama za rad Notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku.

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dozvoljen je prigovor Osnovnom sudu u Kotoru u roku od 8 dana od prijema istog, a preko postupajućeg notara.

U Budvi, dana 27.03.2025. godine.


NOTAR
Nikola Tomanović

Dostavna naredba: Po primjerak rješenja dostaviti:

- naslednim učesnicima
- Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Budva
- a/a



UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
85310 BUDVA
Ul. Žrtava fašizma br 48
Tel/fax: +382 33 560 310, +382-69-026-677
E-mail: notartomanovic@gmail.com

UZZ br. 230/2024

OTPRAVAK IZVORNIKA

ANEKS UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

PRVA UGOVORNA STRANA: MUŠURA DEJAN
MUŠURA BOJAN
DELOIK MIRA

DRUGA UGOVORNA STRANA: "GULER CONSTRUCTION"
D.O.O PODGORICA

Budva, 21. 02. 2024. godine

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK
IZVORNIKA

U Budvi, dana 21.02.2024. godine (dvadeset prvog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) u 10:00h (deset) sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Nikolom Tomanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da, na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis sačinim notarski zapis aneksa ugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupile sljedeće stranke:-----

PRVA UGOVORNA STRANA: -----

1. G-din MUŠURA Nikola DEJAN, rođen u Kotoru, sa adresom u Budvi, na adresi državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 677992286 izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 02.08.2018. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica: **prva ugovorna strana**), -----

2. G-din MUŠURA Nikola BOJAN, rođen u Cetinju, sa adresom u Budvi, na adresi državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 23.01.2019. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica: **prva ugovorna strana**), -----

3. G-đa DELOIK Antun MIRA, u Kotoru, sa adresom u Budvi, na adresi čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 18.12. 2018. god, sa rokom važenja četrdeset godina, kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica: **prva ugovorna strana**), -----

DRUGA UGOVORNA STRANA: -----

4. "GULER CONSTRUCTION" d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bul Ivana Crnojevića br 95, reg kod CRPS-a pod br. mat. broj koga zastupa izvršni direktor Ismail Guler, rođen dana 01. 03.1971.god, koji posjeduje pasoš br. izdat od nadležnog organa Turske dana 10.06.2022. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: koga u ovom pravnoj stvari po priloženom punomoćju zastupa Urul Mert, rođen dana 01.02.1984. god, koji posjeduje pasoš broj U20727236, kao druga ugovorna strana (u daljem tekstu: **druga ugovorna strana**).-----

5. "MER BER GROUP" d.o.o Budva, sa sjedištem u Budvi ul Jadranski put bb, reg kod CRPS-a pod br mat. broj 03542971, koga zastupa izvršni direktor Berna Hilalogullari, rođena dana 07. 01.1997.god, koja posjeduje pasoš br. izdat od nadležnog organa Turske dana 23.11.2021. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: koga u ovom pravnoj stvari po priloženom punomoćju zastupa Urul Mert, rođen dana 01.02.1984. god, koji posjeduje pasoš broj kao druga ugovorna strana (u daljem tekstu: **druga ugovorna strana**).-----

Imajući u vidu da zastupnik druge ugovorne strane ne vlada službenim jezikom u upotrebi u CG, u šta sam se i sam uvjerio kroz razgovor o stanju stvari, pa je na predlog ovog notara i na zahtjev stranaka, na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana i prisustvuje sudski tumač za turski jezik o-din Međedović Mersudin, stalni sudski tumač za turski jezik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj izdat od MUP-a PJ Bijelo Polje dana 24.12.2019.god sa rokom važenja deset godina, čija se ovjerena kopija ličnog dokumenta, i Rješenje Ministarstva pravde CG br UPI-05-109/22-1464-1 od 28.12.2022. god, kojim je z-din Međedović Mersudin, postavljena za sudskog tumača za turski jezik, nalazi u arhivi kancelarije, e-mail: (u daljem tekstu: **sudski tumač**).-----

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u

postupku sačinjavanja ovog notarskog akta na turskom jeziku. Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ovog notarskog zapisa i njegovo prilaganje ovom izvorniku, što su stranke odbile. -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: -----

- (1) notarski zapis ovog notara UZZ br 1438/2023 od 02.08.2023.god sa priložima;-----
- (2) Izvod iz projektne dokumentacije;-----
- (3) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.-----

Naprijed navedena dokumentacija se prilaže u originalu a službeno ovjerena fotokopija se prilaže uz otpравak izvornika.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, te da je predmetni pravni posao dozvoljen i zasnovan na zakonu, stranke su izjavile da žele zaključiti sljedeći:-----

ANEKS br 1-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJI-----

- Član 1.-----

- 1.1 Ugovorne strane su zaključile Ugovor o zajedničkoj izgradnji u formi notarskog zapisa UZZ br 1438/2023 od 02.08.2023.god zaključen kod ovog notara.-----

1.2 ugovorne strane su saglasne da promijene odredbu člana III, I odredbu člana IV koje glase: -----

III PRAVA UGOVORNIH STRANA NA BUDUĆEM OBJEKTU-----

1. Ugovorne strane su saglasne da po osnovu uložених vrijednosti u zajedničku izgradnju u novoizgrađenom objektu ugovornim stranama pripada po sistemu "ključ u ruke", i to:-----

Prvoj ugovornoj strani pripada 22% od izgrađenog objekta stambenog, nestambenog i garažnog prostora i dvorišta; -----

- Drugoj ugovornoj pripada: 78% od izgrađenog objekta stambenog nestambenog i garažnog prostora i dvorišta kat.parceli 1890/2 KO Budva, na jednake dijelove u obimu od po 50% :50%;-----

TAKO DA GLASI:-----

III PRAVA UGOVORNIH STRANA NA BUDUĆEM OBJEKTU-----

1. Ugovorne strane su saglasne da po osnovu uložених vrijednosti u zajedničku izgradnju u novoizgrađenom objektu ugovornim stranama pripada po sistemu "ključ u ruke", i to:-----

- Prvoj ugovornoj strani pripadaju 3 stana: stan broj A6, projektovane površine 68,2m² i garažno mjesto broj 4, stan broj A9, projektovane površine 72,20m² i garažno mjesto broj 1 i stan broj A13, projektovane površine 72.20m² i garažno mjesto broj 8; -----

Drugoj ugovornoj pripada: pripadaju sve ostale projektovane posebne garažne i stambene jedinice na jednake dijelove u obimu od po 50% :50%;-----

IV ROKOVI-----

Ugovorne strane su saglasne i prihvatile su kao obavezujuće:-----

1. da rok za predaju kat parcela 275 KO Budva, na kojima je predviđena izgradnja objekta, u posjed Drugoj ugovornoj strani bude najkasnije do 07.08.2023.godine; na način što će Prva ugovorna strana Drugoj ugovornoj strani pokazati na licu mjesta granice parcela,-----

2. da rok za pokretanje postupka dobijanje građevinske dozvole/revidovanog glavnog projekta/prijave gradnje bude najkasnije do kraja januara 2024. god. -----

3. da rok za početak izvođenja građevinskih radova, organizacija gradilišta na predmetnoj parceli bude najkasnije do kraja februara 2024.god (30 dana od dana dobijanja revidovanog glavnog projekta) i cijela odgovornost za izvođenje građevinskih radova bez odobrenja za građenje/revidovanog glavnog projekta

preuzima Druga ugovorna strana; Notar je upozorio ugovorne strane na eventualne posljedice ovakvog postupanja odnosno nepoštovanja rokova i Zakona.

4. da rok završetka izgradnje objekta bude najkasnije do kraja april 2025. godine;
5. da rok za tehnički prijem i dobijanje upotrebne dozvole bude tri mjeseca od dana završetka građevinskih radova na objektu, a najkasnije do jula 2025. god;

TAKO DA GLASI:

IV ROKOVI

Ugovorne strane su saglasne i prihvatile su kao obavezujuće:

1. da rok za predaju kat parcela 275 KO Budva, na kojima je predviđena izgradnja objekta, u posjed Drugoj ugovornoj strani bude najkasnije do 28.02.2024.godine; na način što će Prva ugovorna strana Drugoj ugovornoj strani pokazati na licu mjesta granice parcela;
2. da rok za pokretanje postupka dobijanje građevinske dozvole/revidovanog glavnog projekta/prijave gradnje bude najkasnije do kraja juna 2024. god.
3. da rok za početak izvođenja građevinskih radova, organizacija gradilišta na predmetnoj parceli bude najkasnije do kraja oktobra 2024.god (30 dana od dana dobijanja revidovanog glavnog projekta) i cijela odgovornost za izvođenje građevinskih radova bez odobrenja za građenje/revidovanog glavnog projekta preuzima Druga ugovorna strana; Notar je upozorio ugovorne strane na eventualne posljedice ovakvog postupanja odnosno nepoštovanja rokova i Zakona.
4. da rok završetka izgradnje objekta bude najkasnije do kraja decembra 2025. godine;
5. da rok za tehnički prijem i dobijanje upotrebne dozvole bude tri mjeseca od dana završetka građevinskih radova na objektu, a najkasnije do juna 2026. god;

Član 2.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene ukoliko nijesu u suprotnosti sa sadržajem ovog aneksa br 1.

Član 3.

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj aneks ugovora podliježe odobrenju samo ugovornih strana.

Član 4.

4.1 Ugovorne strane daju ovlaštenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka izvršiti, i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

4.2 Ugovorne strane svojim potpisom potvrđuju da je u njihovoj istovremenoj prisutnosti ovaj ugovor sačinjen u cjelini pročitao, i da po svojoj sadržini predstavlja potpunu saglasnost njihovih volja, i isključuju elemente prinude, prevare ili zablude.

4.3 Sastavni dio ovog izvornika su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani prilikom sačinjavanja notarskog zapisa.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: **OTPRAVAK IZVORNIKA**

- Prva ugovorna strana (1x)

- Druga ugovorna strana (1x)

Naknada za rad i troškove notara je obračunata prema NT („Sl.list CG“, br. 06/2012) prema tar. broj 1.tač.10. i tar.br.19.tač.1. tar 25. Tač. 3 u iznosu od 317,50 €, i PDV za naplatu ukupan iznos od 66,67 €, što ukupno iznosi 384,17 €, o čemu je kupcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, uvjerio se da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te vlasnik i investitori svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

UZZ br. 230/2024

U Budvi, dana 21.02.2024. godine (dvadeset prvog februara dvije hiljade dvadeset četvrtre) završeno u 11.00h (jedanaest).

UGOVORNE STRANE

Za Prvu ugovornu stranu
Mušura Dejan

Mušura Bojan

Deloik Mira

za Drugu ugovornu stranu
Meri.Urtil. I

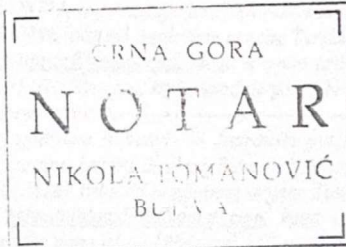
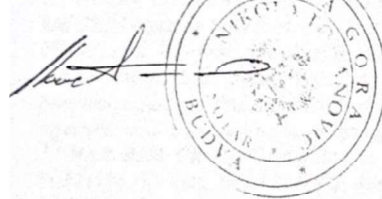


Sudski tumač
Mersudin Mededović

Mersudin Mededović



NOTAR
Nikola Tomanović



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

UZZ br. 1438/2023

U Budvi, dana 02.08.2023.god (drugog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) u 10.00h (deset) preda mnom, dolje potpisanim notarom Nikolom Tomanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRVA UGOVORNA STRANA:-----

1. G-din MUŠURA Nikola DEJAN, rođen _____ u Kotoru, sa adresom u Budvi, na adresi _____
državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____
izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 02.08.2018. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: _____
kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica: **prva ugovorna strana**), -----
2. G-din MUSURA Nikola BOJAN, rođen _____ sa adresom u Budvi, na adresi _____
državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____
333995998 izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 23.01.2019. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: _____
kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica: **prva ugovorna strana**), -----
3. G-đa DELOIK Antun MIRA, rođena _____ sa adresom u _____
čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od _____
MUP-a CG FL Budva, dana 18.12. 2018. god, sa rokom važenja četrdeset godina, kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica: **prva ugovorna strana**), -----

DRUGA UGOVORNA STRANA:-----

4. "GULER CONSTRUCTION" d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, _____ reg
kod CRPS-a pod br. _____ mat. broj _____ koga zastupa izvršni direktor Ismail Guler, rođen dana 01.
03.1971.god, koji posjeduje pasoš br. _____ izdat od nadležnog organa Turske dana 10.06.2022. god sa
rokom važenja deset godina, e-mail _____ koga u ovom pravnoj stvari po priloženom
punomoćju zastupa Urul Mert, rođen dana 01.02.1984. god, koji posjeduje pasoš broj U20727236, kao druga
ugovorna strana (u daljem tekstu: **druga ugovorna strana**).-----
5. "MER BER GROUP" d.o.o Budva, sa sjedištem u Budvi ul. Jadranski put bb, reg kod CRPS-a pod
mat. broj _____ koga zastupa izvršni direktor Berna Hilalogullari, rođena dana 07.
01.1997.god, koja posjeduje pasoš br. _____ izdat od nadležnog organa Turske dana 23.11.2021. god
sa rokom važenja deset godina, e-mail: _____ koga u ovom pravnoj stvari po
priloženom punomoćju zastupa Urul Mert, rođen dana 01.02.1984. god, koji posjeduje pasoš broj _____
kao druga ugovorna strana (u daljem tekstu: **druga ugovorna strana**).-----

Napomene: 1. Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju, zanimanju, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.-----

2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «Ugovorne strane».-----

Imajući u vidu da zastupnik druge ugovorne strane ne vlada službenim jezikom u upotrebi u CG, u šta sam se i sam uvjerio kroz razgovor o stanju stvari, pa je na predlog ovog notara i na zahtjev stranaka, na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana i prisustvuje sudski tumač za turski jezik g-din Međedović Mersudin, stalni sudski tumač za turski jezik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj A83UJ9718 izdat od MUP-a P.J. Bijelo Polje dana 24.12.2019.god sa rokom važenja deset godina, čija se ovjerena kopija ličnog dokumenta, i Rješenje Ministarstva pravde CG br UPI-05-109/22-1464-I od 28.12.2022. god, kojim je g-din Međedović Mersudin, postavljena za sudskog tumača za turski jezik, nalazi u arhivi kancelarije, e-mail: prevod.turski@gmail.com (u daljem tekstu: **sudski tumač**).-----

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta na turskom jeziku. Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ovog notarskog zapisa i njegovo prilaganje ovom izvorniku, što su stranke odbile.-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:

- (1) List nepokretnosti broj 275 KO Budva u elektronskoj formi od 02.08.2023.god.
 (2) Izvodi iz CRPS-a za drugu ugovornu stranu.
 (3) Urbanističko tehnički uslovi izdati od Direktorata za građevinarstvo br 1062-722/10 od 25.04.2019.god.
 (4) Identifikacione isprave (lične karte) ugovornih stranaka- potpisnika notarskog zapisa.

Naprijed navedena dokumentacija se prilaže u originalu a dijelom u kopiji neovjerenoj kopiji, službeno ovjerena fotokopija će se priložiti uz otpравak izvornika, na koju okolnost su stranke posebno upozorene pa notar ne odgovara niti za jednu činjenicu ako nije sadržana u priloženoj dokumentaciji, a pojavi se kao bitna za odnose između ugovorenih strana.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, te da je predmetni pravni posao dozvoljen i zasnovan na zakonu, stranke su izjavile da žele zaključiti sljedeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJI

I PREDMET UGOVORA

- Ovim notarskim zapisom - ugovorom ugovorne strane regulišu međusobne odnose povodom izgradnje stambenog objekta u Budvi na urbanističkoj parceli UP5-24, DUP-a "Babin do", koju čini kat parcela 1890/2 upisana u listu nepokretnosti 275 KO Budva, površine 1216m², a planirani objekat se gradi na ovoj parceli u ukupnoj površini cca 2000,00m², (nadzemni dio), i cca 750,00m², (podzemni dio: tehničke prostorije, garaže), i rješavanje svojinsko-pravnih odnosa na objektu i posebnim djelovima objekta, koji će biti izgrađen u svemu u skladu sa rješenjem o odobrenju izgradnje/ revidovanom glavnom projektu, kao i odobrenom i ovjerenom urbanističko-tehničkom dokumentacijom, kao i stvarna prava na zemljištu nakon izgrađenog objekta.
- Predmet ovog ugovora je zajednička izgradnja stambenog objekta na kat parceli 1890/2 upisana u listu nepokretnosti 275 KO Budva, površine 1216m² u svemu u skladu sa datim Urbanističko tehničkim uslovima izdati od Direktorata za građevinarstvo br 1062-722/10 od 25.04.2019.god.
- Notar konstatuje uvidom u priloženi list nepokretnosti: 275 KO Budva, da je na kat. parceli 1890/2 površine 1216m² upisana Prva ugovorna strana Mušura Dejan, Mušura Bojan i Deloik Mira kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/3 idealnog dijela, i bez tereta i ograničenja, stvarno pravo stečeno nasljeđem što Prva ugovorna strana potvrđuje potpisom na ovom notarskom zapisu.
- Notar je upoznao ugovorne strane sa potrebom da nakon izrade revidovanog glavnog projekta budućeg objekta na kat parceli 1890/2 KO Budva, sačine aneks ovog pravnog posla i svoje odnose urede u skladu njegovom sadržinom, u kome će se precizirati pripadajuća projektovana površina budućeg objekta prema etažama budućeg objekta.

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

- Ugovorne strane su saglasne da Prva ugovorna strana kao svoj ulog u zajedničku gradnju unosi pravo korišćenja i pravo građenja na kat. parceli 1890/2 površine 1216m², kao i pripremu kompletne dokumentacije do dobijanja glavnog projekta i ugovora o komunalijama, i da Drugu ugovornu stranu uvede u posjed predmetne kat. parcele u roku od 7 dana od dana zaključenja ovog ugovora.
- Ugovorne strane saglasno konstatuju da je vrijednost uloga u zajedničku izgradnju, Prve ugovorne strane, cca 400.000,00 € (šetiristotine hiljada eura).
- Ugovorne strane su saglasne da Druga ugovorna strana finansira cjelokupnu izgradnju objekta i snosi sve troškove, od zaključenja ovog ugovora, do dobijanja upotrebne dozvole za objekat, (što podrazumijeva troškove izrade tehničko-projektne dokumentacije, pribavljanja svih saglasnosti, plaćanje troškova uređenja građevinskog zemljišta, taksa i drugih nadoknada po ovom osnovu, u odnosu na treća lica, opremanje objekta do nivoa obavljanja registrovane djelatnosti odnosno odobrenja za rad objekta i sl.) te da stupi u posjed predmetnih kat. parcela u roku iz prethodnog stava.
- Predračunska vrijednost izgradnje planiranog objekta koja je Druga ugovorna strana dužna da obezbijedi radi izgradnje objekta procjenjuje na iznos cca 1.600.000,00 € (jedan milion šesto hiljada eura), a biće precizirana nakon izrade revidovanog glavnog projekta.
- Druga ugovorna strana se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu za početak gradnje objekta koja će glasilati na ime obje ugovorne strane, te da izgradi objekat po sistemu "ključ u ruke" na osnovu Glavnog

projekta koje će ugovorne strane zajednički usaglasiti i koji je odobren - ovjeren od strane nadležnog državnog organa.

6. Notar upozorava ugovorne strane radi njihove pravne i finansijske sigurnosti iz ovog pravnog posla da izvrše procjenu vrijednosti zemljišta označenih kat parcela kao i da Druga ugovorna strana vodi finansijsku evidenciju svih ulaganja u izgradnju objekta i njegovog operiranja, i da svako ulaganje podkrijepi materijalnim dokazima.

III PRAVA UGOVORNIH STRANA NA BUDUĆEM OBJEKTU

1. Ugovorne strane su saglasne da po osnovu uloženi vrijednosti u zajedničku izgradnju u novoizgrađenom objektu ugovornim stranama pripada po sistemu "ključ u ruke", i to:

- Prvoj ugovornoj strani pripada 22% od izgrađenog objekta stambenog, nestambenog i garažnog prostora i dvorišta;

- Drugoj ugovornoj pripada: 78% od izgrađenog objekta stambenog nestambenog i garažnog prostora i dvorišta kat.parceli 1890/2 KO Budva, na jednake dijelove u obimu od po 50% :50%;

2. Ugovorne strane zadržavaju pravo da na zahtjev jedne u odnosu na drugu ugovornu stranu zaključe aneks ovog ugovora i preciziraju svoje međusobne odnose ukoliko dođe do bitno promijenjenog činjeničnog stanja za koje se u ovom trenutku ne može pretpostaviti ili previdjeti, a sve u smislu realizacije osnovnog cilja koje stranke žele postići ovim pravnim poslom.

IV ROKOVI

Ugovorne strane su saglasne i prihvatile su kao obavezujuće:

1. da rok za predaju kat parcela 275 KO Budva, na kojima je predviđena izgradnja objekta, u posjed Drugoj ugovornoj strani bude najkasnije do 07.08.2023.godine; na način što će Prva ugovorna strana Drugoj ugovornoj strani pokazati na licu mjesta granice parcela;

2. da rok za pokretanje postupka dobijanje građevinske dozvole/revidovanog glavnog projekta/prijave gradnje bude najkasnije do kraja januara 2024. god.

3. da rok za početak izvođenja građevinskih radova, organizacija gradilišta na predmetnoj parceli bude najkasnije do kraja februara 2024.god (30 dana od dana dobijanja revidovanog glavnog projekta) i cijela odgovornost za izvođenje građevinskih radova bez odobrenja za građenje/revidovanog glavnog projekta preuzima Druga ugovorna strana; Notar je upozorio ugovorne strane na eventualne posljedice ovakvog postupanja odnosno nepoštovanja rokova i Zakona.

4. da rok završetka izgradnje objekta bude najkasnije do kraja april 2025. godine;

5. da rok za tehnički prijem i dobijanje upotrebne dozvole bude tri mjeseca od dana završetka građevinskih radova na objektu, a najkasnije do jula 2025. god;

Rokovi iz stava 1 ovog člana mogu se produžiti jedino u slučaju više sile. (termin "viša sila" je definisana Zakonom), ili saglasnošću stranaka.

V STEPEN OPEMLJENOSTI OBJEKTA

Ugovorne strane su se usaglasile da će objekat biti izgrađen po sistemu "ključ u ruke" sa unutrašnjim radovima I klase, a sve će biti posebno precizirano revidovanim projektom na osnovu kojeg se izvode radovi.

VI UGOVORNA KAZNA

Druga ugovorna strana se obvezuje da u slučaju neopravdanog kašnjenja u izgradnji predmetnog objekta plati Prvoj ugovornoj strani, na ime ugovorne kazne, iznos od 0.2% od predračunske vrijednosti ovog ugovora za svaki dan kašnjenja, ali ne više 5%.

VII RASKIDNI USLOVI

1. Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko do kraja april 2024.god Druga ugovorna strana ne obezbijedi potrebnu dokumentaciju i ne otpočne sa gradnjom objekta, u ugovorenom roku, da se predmetni ugovor raskida jednostranom izjavom volje Prve ugovorne strane i isti ne proizvodi pravno dejstvo. Jednostrani raskid u formi notarskog zapisa predstavlja osnov za brisanje upisane zabilježbe neposredne izvršnosti ovog notarskog zapisa.

2. Ugovorne strane su saglasne da se nakon pribavljanja građevinske dozvole/revidovanog glavnog projekta, a do početka izgradnje objekta, ovaj ugovor može raskinuti na način i uz uslov da Prva ugovorna strana Drugoj ugovornoj strani izvrši povratak vrijednosti svih troškova uloženi tokom pripremnih radova i upravnog

postupka radi dobijanja građevinske dozvole uvećani za 25%, te da Druga ugovorna strana Prvoj ugovornoj strani preda građevinsku dozvolu i materijalne dokaze (račune, ugovor o komunalijama, projektovanju i sl.) o troškovima dobijanja građevinske dozvole/revidovanog glavnog objekta.

3. Ugovorne strane su saglasne da se nakon otvaranja gradilišta i početka izvođenja građevinskih radova pitanje raskida ovog ugovora razrješava sporazumno, ili u parničnom postupku kod suda, angažujući stručna lica za procjenu uloženi vrijednosti, i shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

4. Ugovorne strane su saglasne u slučaju da druga ugovorna strana zastane sa izgradnjom objekta zbog nedostatka finansijskih sredstava, obavezuje se obavijesti prvu ugovornu stranu preko označenih mail adresa, te prva ugovorna strana zadržava pravo da svojim sredstvima, odnosno uz učešće trećeg lica, završi započetu izgradnju objekata i da posebnim aneksom ovog notarskog zapisa, preciziraju prikladne dijelove svakoj od ugovornih strana srazmjerno datim ulozima.

VIII GARANCIJE PRVE UGOVORNE STRANE

Prva ugovorna strana garantuje Drugoj ugovornoj strani da je kat. parcela 275 KO Budva, isključivo njeno vlasništvo, da nije pod teretom, kako uknjiženom, tako i ne uknjiženom, u korist trećih lica, i da ni na kakav način neće ometati Drugu ugovornu stranu u postupku dobijanja građevinske dozvole i organizacije gradilišta, te izvođenja građevinskih radova, ako je njegovo postupanje u obostranom interesu i na osnovu važećeg materijalnog prava.

IX GARANCIJE DRUGE UGOVORNE STRANE

Druga ugovorna strana garantuje Prvoj ugovornoj strani:

1. Da posjeduje obezbijedena materijalna i finansijska sredstva za izgradnju predviđenog stambenog objekta.
2. da će sve radove na objektu izvesti u skladu sa Glavnim projektom, koji će biti urađen od strane ovlaštene građevinske organizacije koja posjeduje licencu za izgradnju objekata, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.

3. Druga ugovorna strana za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:

- 10 (deset) godina za konstrukciju;
 - 5 (pet) godina za hidroizolaciju;
 - 2 (dvije) godine za zanatske radove;
 - 2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje;
4. Prednji rokovi počinju teći od dana tehničkog prijema i dobijene upotrebne dozvole;

U garantnom roku Druga ugovorna strana je dužna da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika.

X TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Druga ugovorna strana u cjelini.

XI ZABRANA OTUĐENJA

Ugovorne strane su saglasne da:

1. nakon potpisivanja ovog ugovora, Prva ugovorna strana nema pravo da na bilo koji način opterećuje ili otuđuje predmetnu parcelu bez saglasnosti Druge ugovorne strane; Druga ugovorna strana nema pravo prodaje budućih stanova u objektu dok se ne zaključi aneks ovog ugovora bez pismene saglasnosti prve ugovorne strane.
2. jedino nakon pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole/revidovanog glavnog projekta i nakon zaključenja anexa ovog ugovora o podjeli pripadajućih stambenih jedinica ugovornim stranama mogu otpočeti sa prodajom stambenih i garažnih prostora u predmetnom objektu;
3. ovlašćuju ovog notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilješke ovog Ugovora u "G" listu lista nepokretnosti broj 275 KO Budva.
4. ovlašćuju ovog notara da, ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine CG PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima (JMBG; podaci iz Lista nepokretnosti i sl) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine PJ Budva, kao i strankama.

XII POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:-----
 da se radi o tzv. ugovoru o oriakluku kao dvostrano obaveznom poslu; -----
 da je ugovor zaključen kada se obje ugovorne strane saglase o svim bitnim elementima ugovora; -----
 da je obavezujući pravni posao za stranke, kako u međusobnim pravima, tako i u međusobnim obavezama; -----
 da podliježe poreskim obavezama i da se notarski zapis po službenoj dužnosti dostavlja Poreskoj upravi; -----
 da su sve saglasnosti, izjave tvrdnje na osnovu kojih je sačinjen ovaj notarski zapis date kao istinite, te da sa sobom povlače i materijalnu i krivičnu odgovornost, ako se utvrdi da niješ date kao istinite; -----
 - da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjena podataka, koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

OTPRAVAK NOTARSKOG ZAPISA:

- Prva ugovorna strana (1 x sa priložima)-----
- Druga ugovorna strana (1x sa priložima)-----
- Katastar nepokretnosti (1x bez priloga)-----
- Poreska uprava (1 x bez priloga)-----

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT (Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač. 2, tar. br. 19 tač 1 za vrijednost predmeta u iznosu od 1.876,50 € + PDV u iznosu od 394,07 €, = 2.270,57 € o čemu je Drugoj ugovornoj strani izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.-

Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerila se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar:-----

U Budvi, 02.08. 2023. godine (drugog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) završeno u 11:00h (jednaest).-----

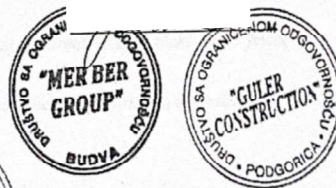
UGOVORNE STRANE:

Za Prvu ugovornu stranu
 Mirjana Bojan

Mušura Bojan

Deloik Mira

za Drugu ugovornu stranu
 Mosti T. J. J.

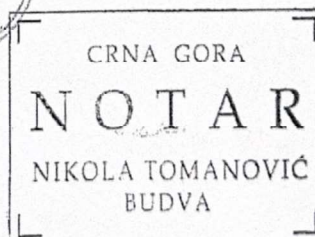


Sudski tumač
 Mersudin Medvedović
 Mersudin Medvedović

NOTAR
 Nikola Tomanović



Strana 5 od 5





200-919-26723/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-26723/2023

Datum: 03.08.2023.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MUŠURA DEJAN, BUDVA, za potrebe NOTARSKI ZAPIS UZZ BR 1438/2023 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 275 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
1890	2		12 36/13		BABIN DO	Vocnjak 3. klase NASLJEDE		1216	27.36
Ukupno								1216	27.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
	MUŠURA NIKOLE BOJAN	Susvojina	1/3
	MUŠURA NIKOLA DEJAN	Susvojina	1/3
	DELOIK ANTUN MIRA	Susvojina	1/3

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 03-aug-2023 08:57

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 08:59:09

1 / 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1062-722/10
Podgorica, 25.04.2019. godine

MUŠURA DEJAN

BUDVA
Prešernova 6

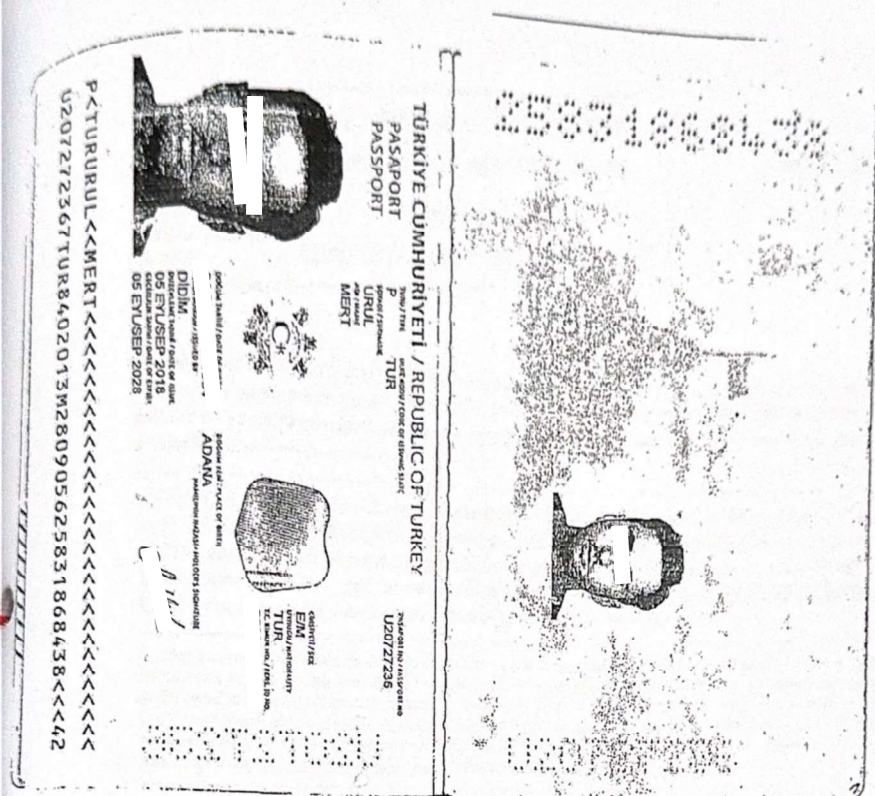
Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-722/10 od 25.04.2019. godine,
za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP5-24, Blok 5 u zahvalu Detaljnog
urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 11/12), u Budvi,

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Nikole Tomanovića
samo za potrebe ovog notarskog akta



IDMNE33599599881912965232012<<
6512194M2901237MNE<<<<<<<<<<5
MUSURA<<BOJAN<<<<<<<<<<<<<<<<<

Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Nikole Tomanovića
samo za potrebe ovog notarskog akta



Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Nikole Tomanovića
samo za potrebe ovog notarskog akta

CRNA GORA
NOTAR
Nikola Tomanović
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br 230/2024.

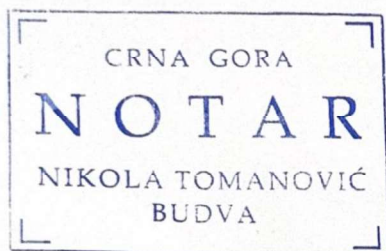
Ja, notar Nikola Tomanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak ovjeren sa 3 (tri) priloga.

Ovaj je otpravak sastavljen za: Drugu ugovornu stranu (1x)

UZZ br.230/2024
Budva, 21. 02. 2024. godine

Notar
Nikola Tomanović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1425/2

Podgorica, 17.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Enisa Babačića, broj UPI 09-332/25-1425/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Enisu Babačiću, dipl. inženjeru arhitekture, Stepenu specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Budve, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1425/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Enes Babačić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-4009/2 od 23.01.2019.godine, kojim se Enisu Babačiću, dipl. inženjeru arhitekture, Stepenu specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 5084 od 26.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-4009/2 od 23.01.2019.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1733/2

Podgorica, 02.07.2025. godine

„STUDIO R.A.F.F.“ D.O.O.

BUDVA
Trg sunca broj 4, ZZIB

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1733/2

Podgorica, 02.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO R.A.F.F.“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-1733/1 od 16.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „STUDIO R.A.F.F.“ BUDVA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1733/1 od 16.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO R.A.F.F.“ BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1425/2 od 17.06.2025. godine, kojim je **Enisu Babačiću Stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Enisom Babačićem, od 10.09.2019.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0901829 / 003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00282001

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	03279065
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267013549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.01.2025 (24:00) - 22.01.2026 (24:00)	Period obračuna	22.01.2025 - 22.01.2026

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

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 80.000 (3965214)

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

Osiguranik			
Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	03279065
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267013549

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

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

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

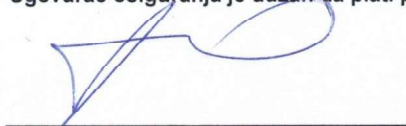
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(punog imena i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 22.01.2025

POLISA: POL-00282001

Datum štampe: 22.01.2025 09:12

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

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

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

Strana 2 od 2



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5084

Podgorica, 26.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ENIS R. BABAČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5370

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica





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 mjesta 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/:

Adresa:

Udio: 100%

Izvršni direktor:

ENIS BABAČIĆ

JMBG/BR. PASOŠA:

Adresa:

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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



Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 002

U Podgorici, dana 31.07.2020.godine

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

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Statut:

Briše se: Statut od 09.09.2019.

Registruje se - upisuje se: Statut od 27.07.2020.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

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

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: DUBOVICA BR. 85 BUDVA

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

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

Obrazloženje

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



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

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
Dusana Vujović
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.



NAČELNICA

Verica Ražnatović



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 01-04/25**
datum: April 2025. 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 09-332/25-1425/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja apartmanskog objekta na dijelu UP 5-24, koju čine kat. parcele 1890/2 i 1890/6 KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva

Investitor: Mušura Bojan, Mušura Dejan,
Deloik Mira, Guler Construction DOO i MER BER GROUP DOO

Direktor:



Enis Babačić, MSc arch

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

OBJEKAT

Turistički apartmanski blok **

LOKACIJA

**Na dijelu UP 5-24, blok 81E koju čine kat. parcele 1890/2 i 1890/6, KO Budva u
zahvatu DUP-a "Babin Do" - Opština Budva.**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT

Enis Babačić, MSc arch, broj licence: UPI 09-332/25-1425/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

datum : Jun 2025.god.

mjesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT



Enis Babačić MSc arch

ODGOVORNO LICE



Enis Babačić Msc arch



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA UZ IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT
Apartmanski objekat **

LOKACIJA
Na dijelu UP 5-24, koju čine kat. parcele 1890/2 i 1890/6 KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i izdatim urbanističko tehničkim uslovima br 06-332/23-811/5 od 05.09.2023.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, za oblikovanje i materijalizaciju te da su ispoštovani zadati urbanistički parametri – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta kao i odnos prema građevinskim linijama kao i bruto razvijena građevinska površina (BRGP). Idejnim rješenjem je predviđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji sa postojeće saobraćajnice sa jugo-zapadne strane parcele.

Urbanistički parametri za pripadajući dio UP5-24:

k.p. 1890/2 i 1890/3	BRGP(m ²)	P pod objektom	Indeks za.	Indeks iz.	Spratnost
Zadati parametri dio UP5-24	1956	391,2	0.4	2,0	P+3+Pk
Ostvareni parametri	1877.14	390,68	0.39	1.91	2Po+P+3+Pk

	Broj parking mjesta	Površina zelenila
Zadati parametri	25	30%
Ostvareni parametri	25	416,48 (42,58%)

GLAVNI INŽINJER



Enis Babačić MSc arch

datum : Jun 2025.god.

mjesto: Budva



ODGOVORNO LICE



Enis Babačić Msc arch

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-811/5
Budva, 05.09.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Banić Anto i Gobović Eva na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Babin do ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5

Urbanistička parcela broj:

5-24 koju čine djelovi katastarskih parcela 1890/1 i 1890/2 KO Budva

Djelovi katastarskih parcela 1890/1 i 1890/2 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-13391 za KO Budva, od 31.10.2022.godine, na katastarskoj parceli 1890/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1890/1 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-13392/2023 za KO Budva, od 31.07.2023.godine, na katastarskoj parceli 1890/2 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1890/2 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

- **Zona S2** -stanovanje srednje gustine spratnosti do P+3+Pk, u blokovima br. 5a, 6 i 7 i djelovima blokova 5, 8, 9 i 10. Planirani indeks zauzetosti je 0,40 , dok je planirani indeks izgrađenosti 2.0.

4. 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 parcela 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 parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – 6.2.

Min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.3)

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve 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 4.0 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svetlarnika je 6,0m². Minimalna širina svetlarnika je 2,0 m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadziđivanje i zatvaranje postojećih svetlarnika.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.4)

Podzemna građevinska linija PGL

Potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže može se graditi i u pojasu između građevinske i regulacione linije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.3)

Kota prizemlja

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.4)

Krovovi

Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.

Potkrovlje: visina nazitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.

Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.5 strana)

Visina vijenca iznosi:

S2 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 13,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.4. strana)

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 (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.5 strana)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 5-24	1.377,48	2.754,96	550,99	2.0	0.4	P+3+Pk

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

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

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

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

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

U jednoj od smjernica tekstualnog djela DUP-a "Babin do", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1890 KO Budva odnosno na urbanističkoj parceli 5-24 u bloku 5, zaveden pod brojem 08/08 od avgust 2023. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i izvještaj o revoziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Milorad Vojvodić, Momčilo Blagojević i Aleksandar Čvorović u avgustu 2023. godine.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se.

U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...).

Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.16 strana)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,80m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na parcelama *jednoporodičnog stanovanja* prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika.

Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama *sa turističkim objektima* obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom.

Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 8.2.4)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog 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 izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82).

Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona 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 sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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 sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obraveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene** (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10 strana):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 vozilo za stan do 100 m ² , 2 vozila za veći stan
APARTMANI	4 vozila za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 vozilo za na 6 ležajeva
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 100 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene 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.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

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

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva 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 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1125

Datum: 04.08.2023.



Katastarska opština: BUDVA

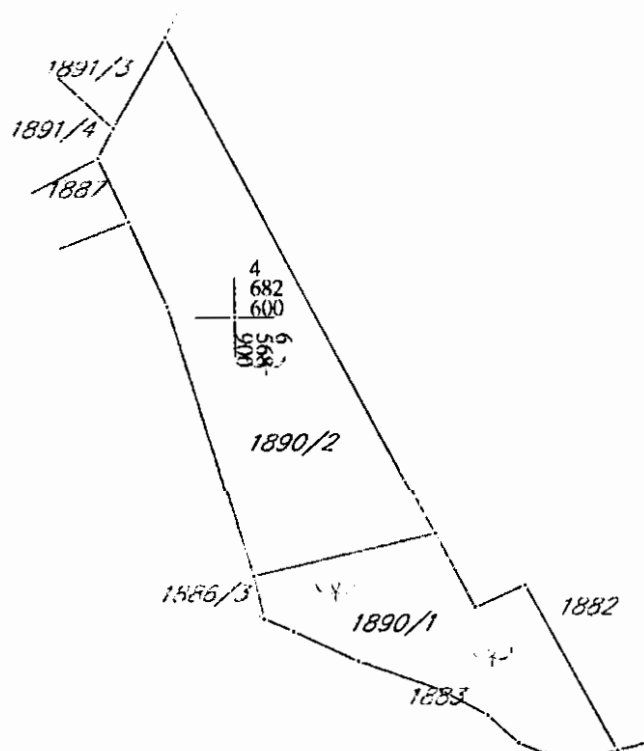
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

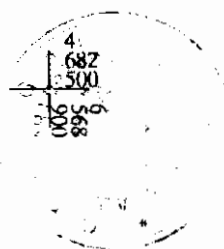
Parcele: 1890/1, 1890/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
600
500
595
9



4
682
600
500
595
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:



36000000322



104-919-13391/2023

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

Broj: 104-919-13391/2023

Datum: 31.07.2023.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3572 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1890	1		12 36/13		BABIN DO	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		528	11.88
								528	11.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BANIĆ LUKA ANTO PUJANKE 5 Split	Susvojina	155/528
	GOBOVIĆ EVA	Susvojina	373/528

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



36000000322



104-919-13392/2023

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

Broj: 104-919-13392/2023

Datum: 31.07.2023.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 275 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1890	2		12 36/13		BABIN DO	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		1216	27.36
								1216	27.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1012065032012	MUŠURA NIKOLE BOJAN	Susvojina	1/3
	MUŠURA NIKOLA DEJAN	Susvojina	1/3
	DELOIK ANTUN MIRA	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

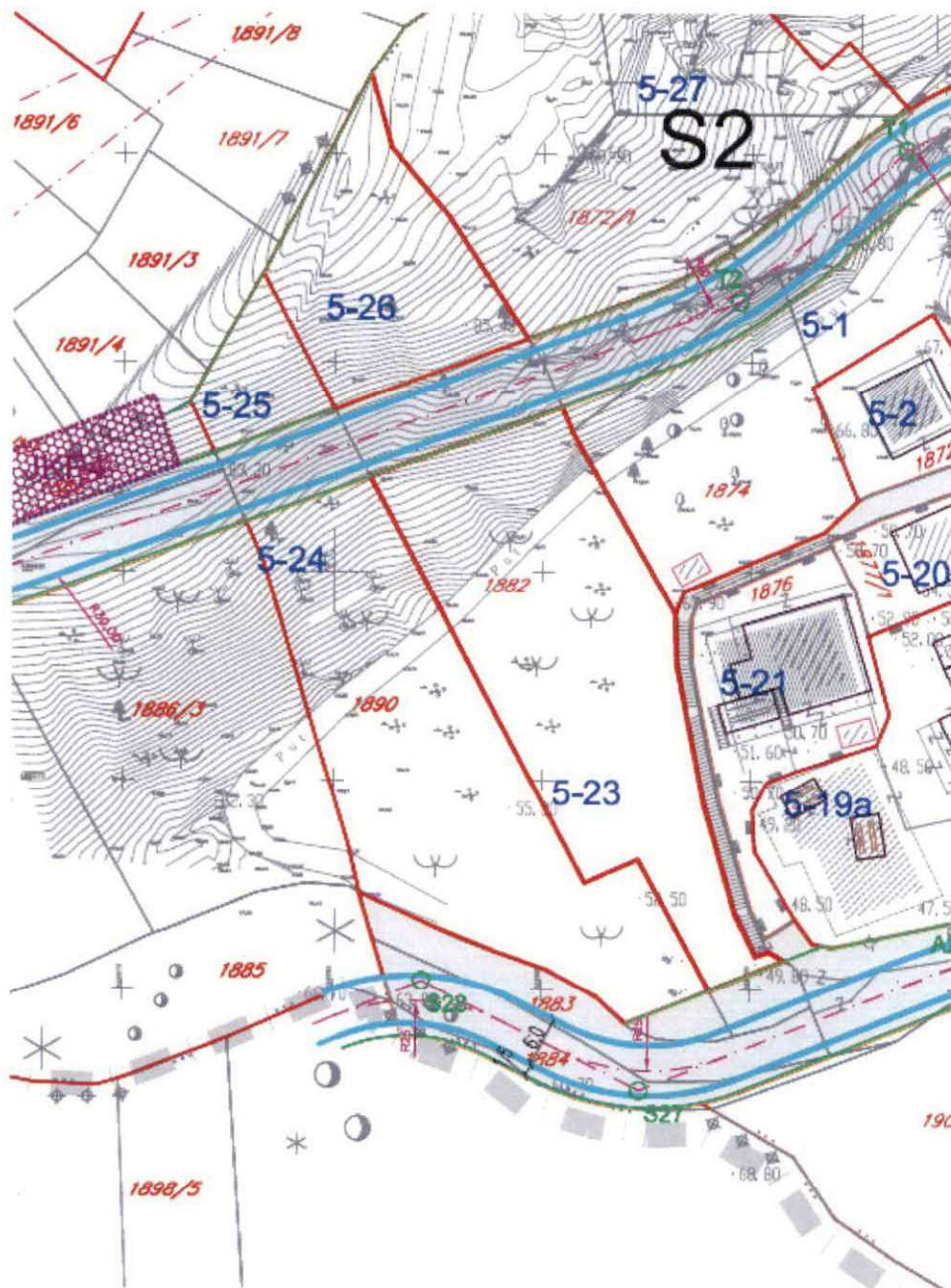
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1890/2		104-2-919-3215/1-2023	15.05.2023 14:05	DEJAN MUŠURA	ZA UPIS PO UZZ 849/23 U LN 275 KO BUDVA NA KP 1890/2

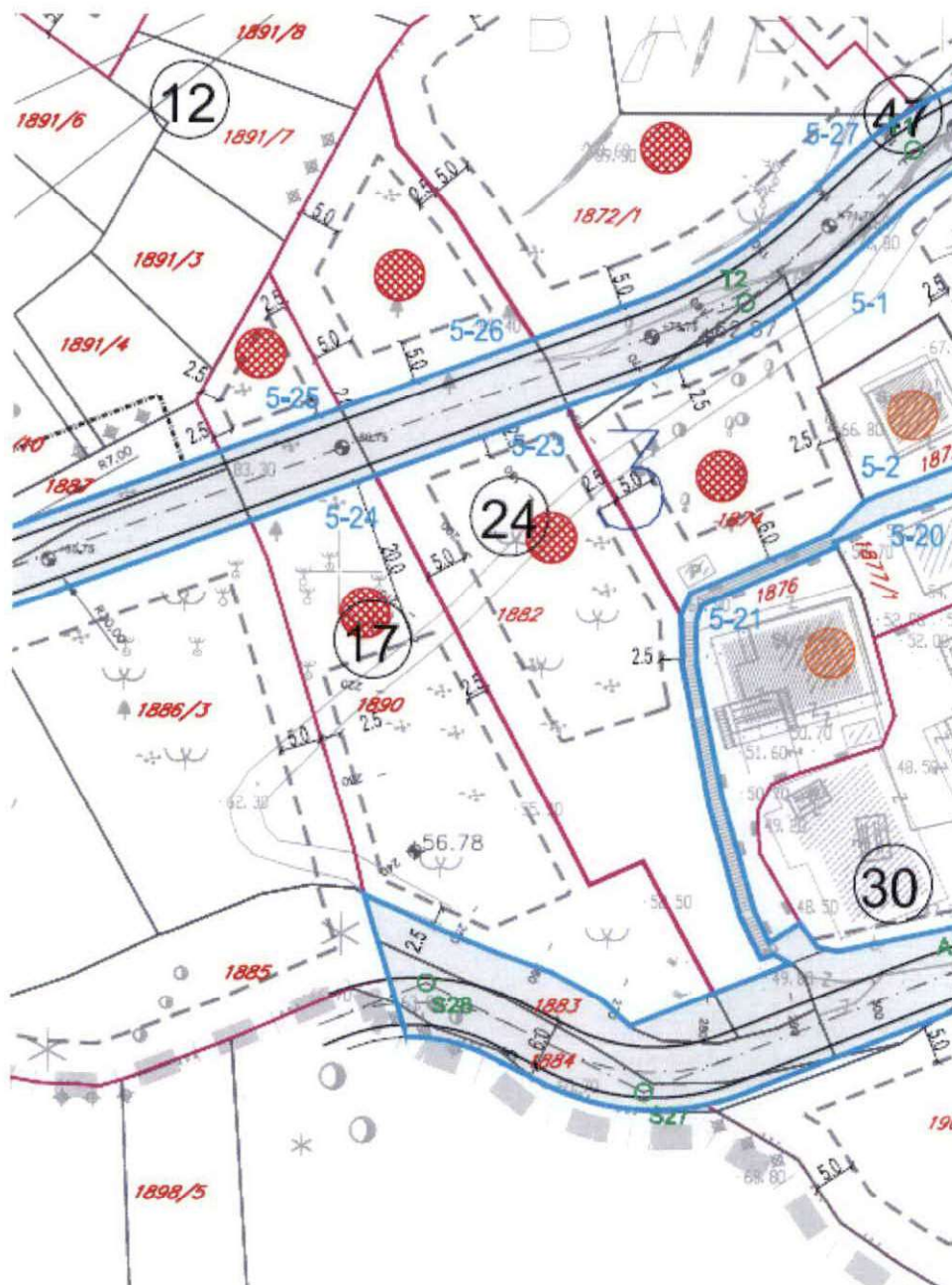


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta parcelacija-saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.08.2023.

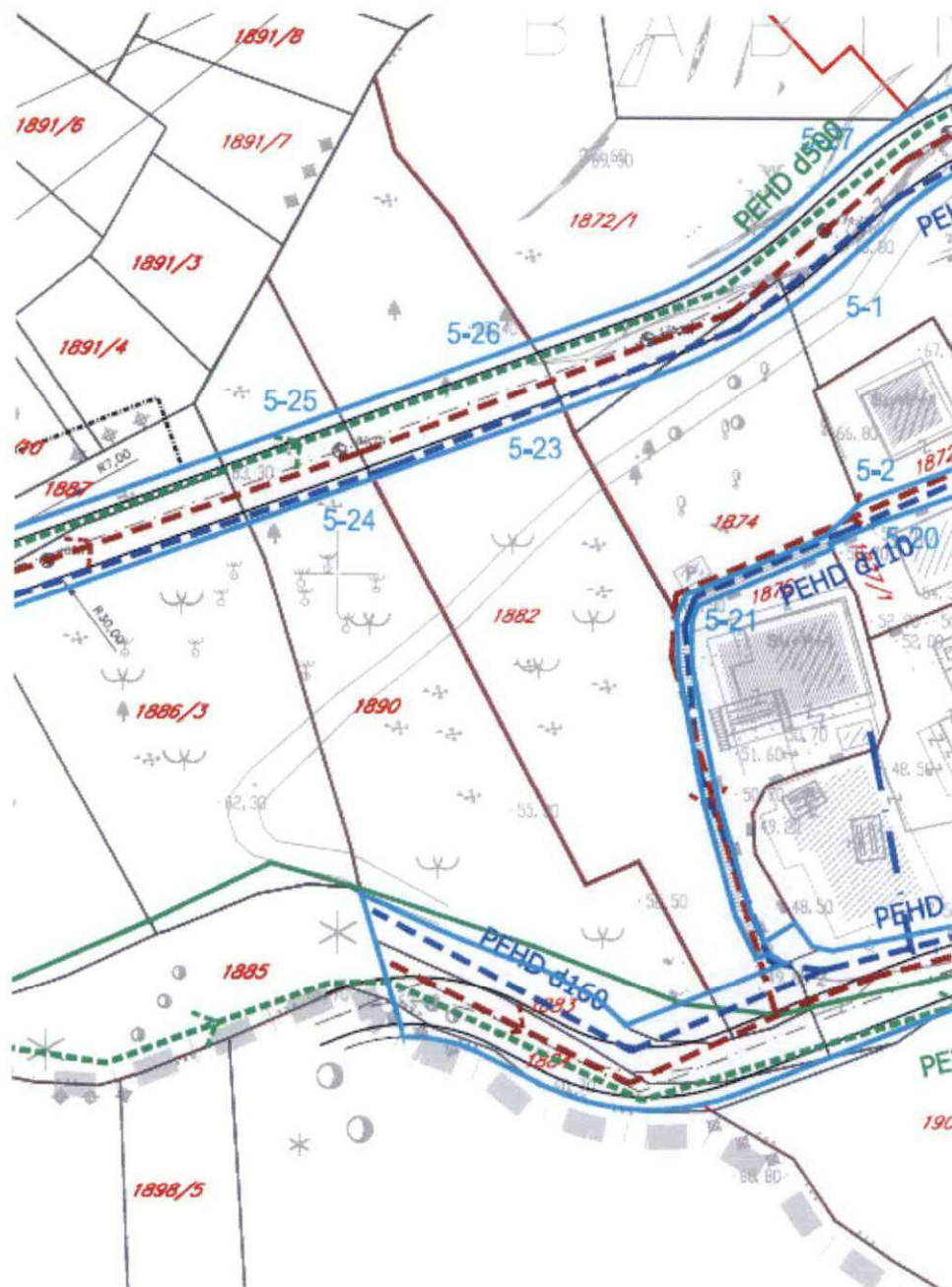


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.08.2023.

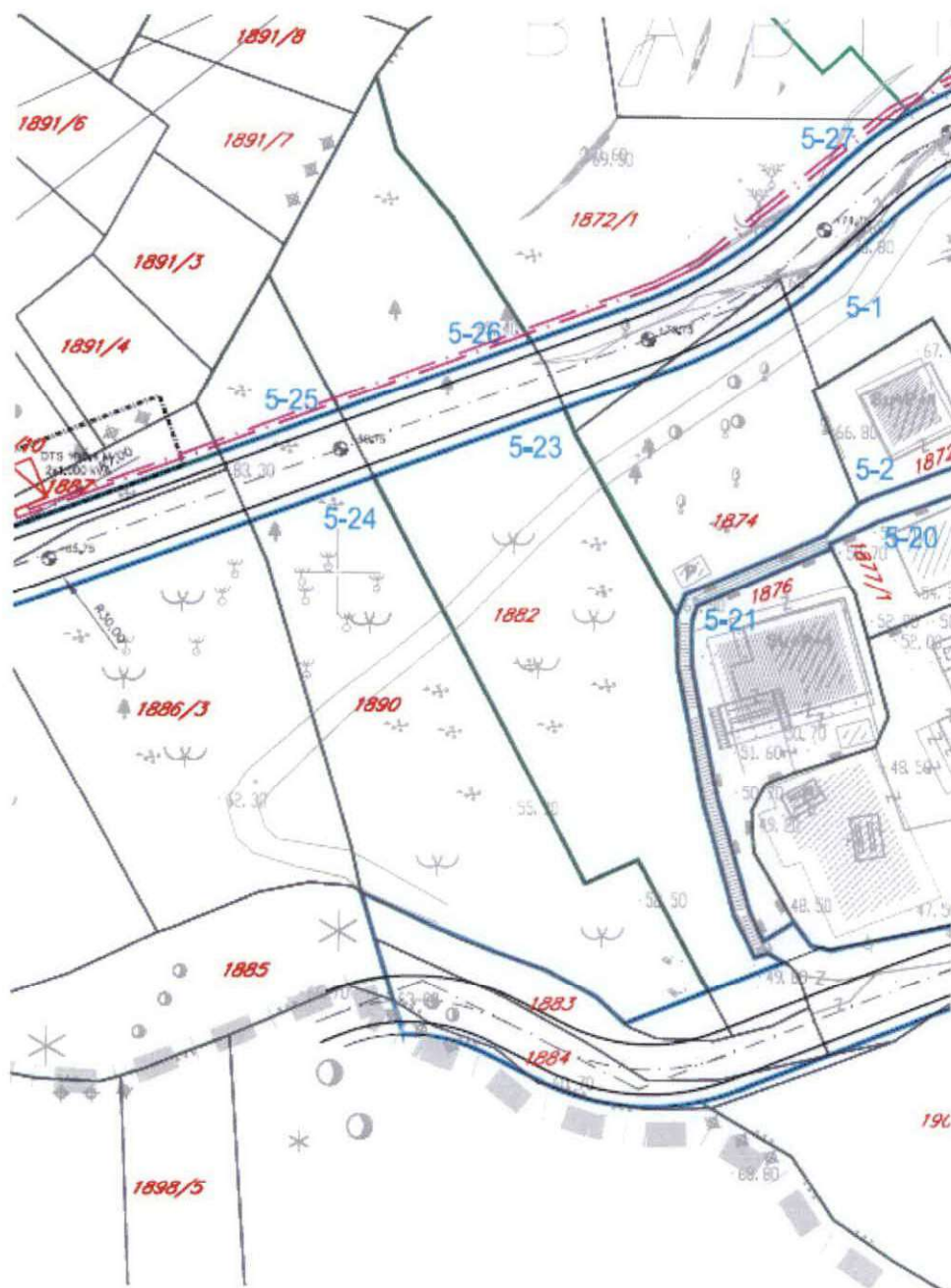


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.08.2023.

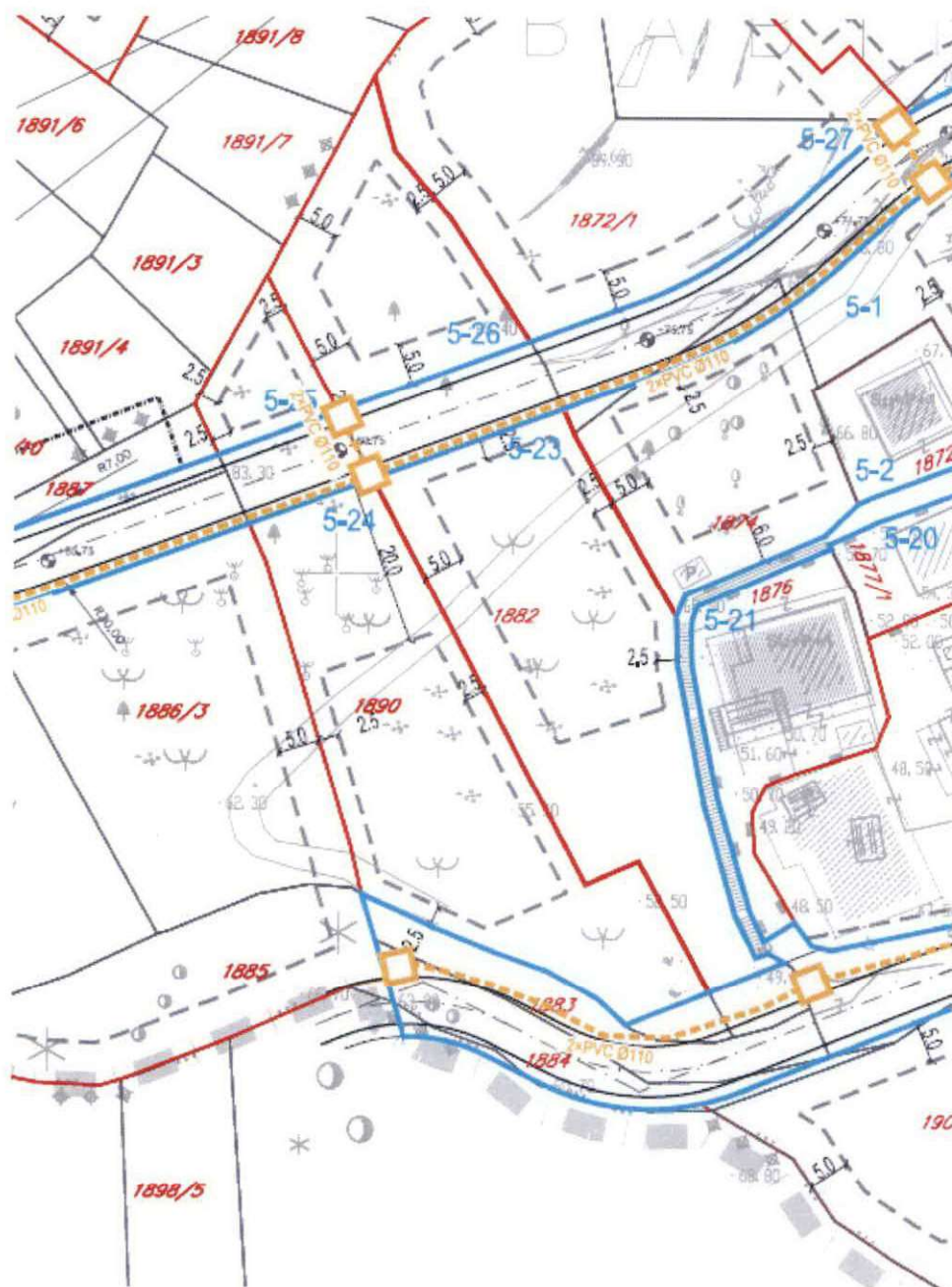


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.08.2023.

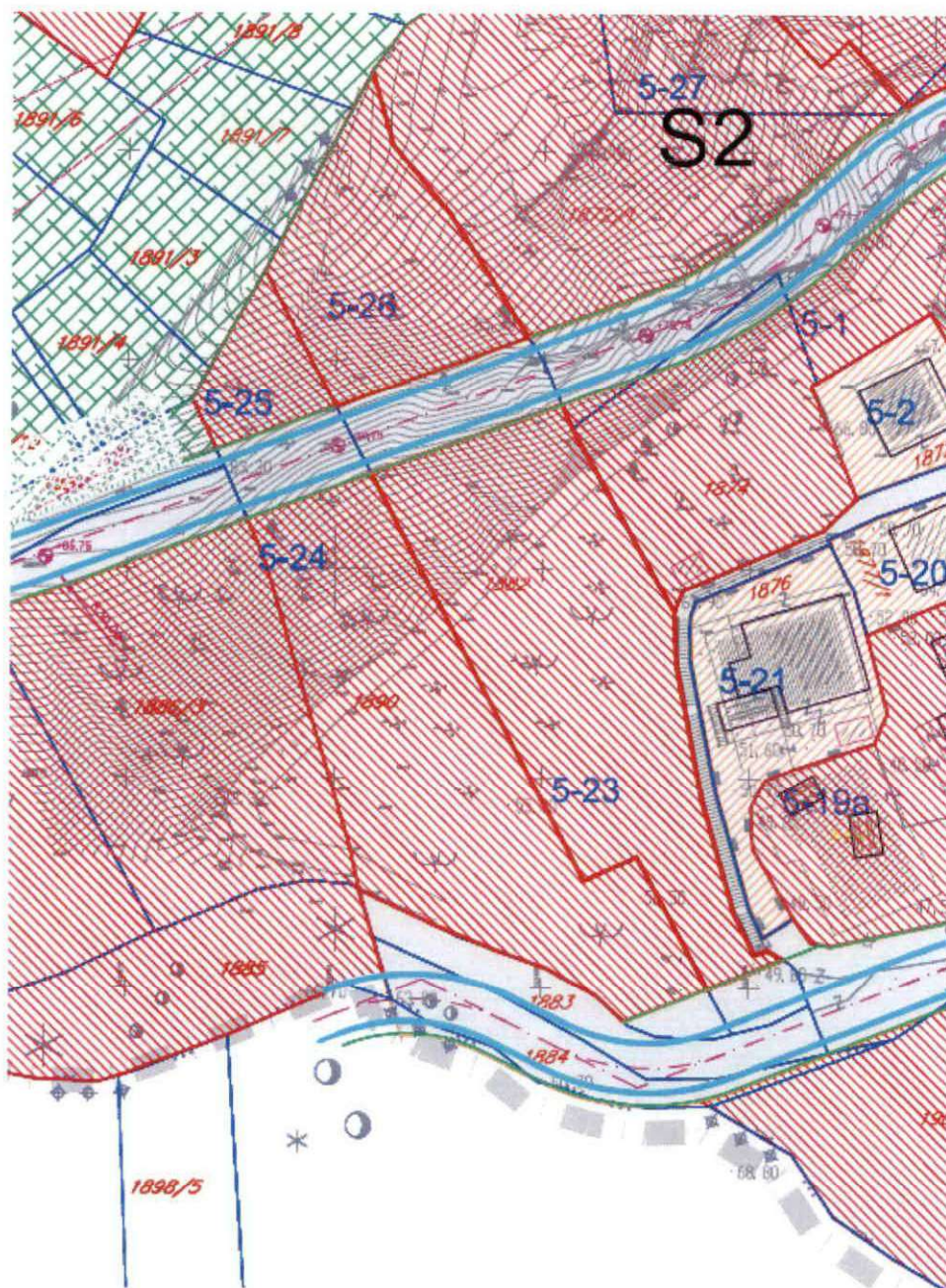


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.08.2023.



IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.08.2023.

LEGENDA:

	GRANICA DUP-a
	BROJ BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNE POVRŠINE

	JAVNE KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE
	GRADSKE ŠUME I PARKOVI
	ZAŠTITNE ŠUME (ZAŠTITNO ZELENILLO)
	JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI

STANOVANJE

	ZONA S1 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+2+Pk)
	ZONA S2 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+3+Pk)
	IZUZECI OD PRAVILA GRADJENJA



BLOK 5	POVRšina URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
5-24	1377.48	0.4	550.99	P+3+Pk	2	2754.96

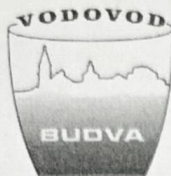
IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 25.08.2023.





D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA				
Primijeno: 18-09-2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijedn.
06-002/23-811/5				

Broj: 01-5866/2

Datum: 13-09-2023.

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/23-811/6 od 05.09.2023.godine (naš broj 01-5866/1 od 06.09.2023. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj – Opština Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Mušura Dejan**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1890/2, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 5-24, blok 5, DUP Babin Do, Opština Budva, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova i 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 i ovim tehničkim uslovima.
- 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.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018.god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/23-811/5 od 05.09.2023.godine.

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Bokić

VOB 15-03



- Postojeći vodovod PeHD 90 mm
 Č1 — Planirano mjesto priključka Č1, trasa i profil planiranog vodovodnog kraka određiće se zasebnim projektom javnih instalacija u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Vodnomjernu šahtu locirati na maksimum 1m od ivice UP u pravcu mjesta priključka
 — Postojeća fekalna kanalizacija
 RO1 — Planirano mjesto priključka RO1, trasa i profil planiranog fekalnog kanalizacionog kraka određiće se zasebnim projektom javnih instalacija u skladu sa važećom planskom dokumentacijom

Datum: 11.09.2011

Obradio: [Signature]



LISTOVI NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7306/2025

Datum: 26.03.2025

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 275 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1890	2		12 36/13		BABIN DO	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		1216	27.36
								1216	27.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MUŠURA NIKOLE BOJAN	Susvojina	1/3
	MUŠURA NIKOLA DEJAN	Susvojina	1/3
	DELOIK ANTUN MIRA	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1890	2			1	Voćnjak 3. klase	27/09/2024 9:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1438/2023 OD 02.08.2023. GODINE NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE, UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU MUŠURA DEJANA, MUŠURA BOJANA I DELOIK MIRE KAO PRVE UGOVORNE STRANE I - GULER CONSTRUCTION- DOO PODGORICA I - MER BER GROUP- DOO BUDVA KAO DRUGE UGOVORNE STRANE KOJI ZA PREDMET IMA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA UP5-24, DUP-A „ BABIN DO.”
1890	2			2	Voćnjak 3. klase	27/09/2024 9:8	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBE ZABRANE PRVOJ UGOVORNOJ STRANI OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI I ZABRANE DRUGOJ STRANI PRODAJE STANOVA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI PRVE UGOVORNE STRANE.

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
državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnica:



Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

1. 04/15,



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1890/2		104-2-919-7485/1-2023	26.10.2023 14:17	MUŠURA DEJAN I DR	ZA UPIS PO UZZ 1437/23 U LN 275 KO BUDVA NA KP 1890/2



Advokatska kancelarija
Željko Stanišić



Adresa: ul. Masline br. 23
Crna Gora, Budva, 85310
Br. računa: 520-27254-84
advokatzeljko@gmail.com
Mobilni broj: +382 68 674 110
Fiksni broj: +382 33 693 785

Rs. ____/25

OSNOVNI SUD U KOTORU



PREDLAGAČ:

DOO „MER BER GROUP „ iz Budve ul. Jadranski put bb, PIB 03542971 koga zastupa
pun. Stanišić Željko adv. iz Budve

PROTIVNIK PREDLAGAČA :

Eva Gobović, nepoznatog boravišta i adrese

Rs. 48/25
J. Pavlović

PREDLOG ZA DIOBU NEPOKRETNOSTI

Predlagač je putem Ugovora o poklonu zaključenog kod Notara Tomanović Nikole dana 10.02.2025. godine u predmetu UZZ. 192/2025 stekao pravo susvojine na kat. parceli 1890/1 KO Budva, u obimu prava od 155/528 od poklonoprimca Banić Tomislava jedinog naslednika sada upisanog suvlasnika Banić Anta.
Protivnica predlagača je suvlasnik na istoj parceli u obimu od 373/528

DOKAZ: *Nesporno, uvid u List nepokretnosti br. LN br. 3572 KO Budva
Ugovor o poklonu UZZ. 192/2025 sačinjen kod Notara Tomanović Nikole
Rješenje o nasleđivanju O-n 589/2024, URP br. 59/2024 od
10.02.2025. godine
Nalaz sudskog vještaka Čepić Miladina*

Protivnica predlagača je nepoznatog boravišta, pa predlažemo da se dostava istoj izvrši putem oglasne table Suda

DOKAZ: *obavještenje MUP-a filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Budva br :
15-UPI-206 od 19.07.2024. godine*

Shodno gore navedenome, predlagač, Osnovnom sudu u Kotoru kao vanparničnom, nakon izvođenja predloženih dokaza i nakon vještačenja, a saglasno odredbama ZVP-a :

K.O. BUDVA
K.O. BUDVA

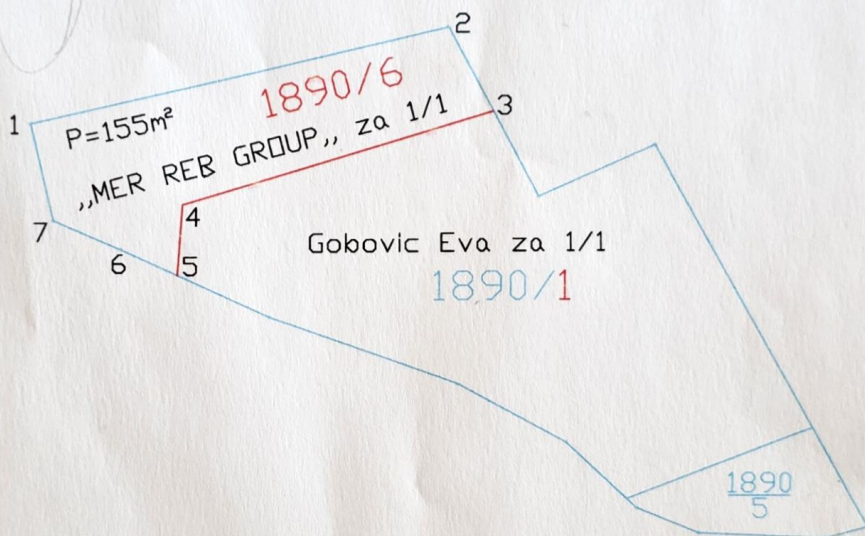
KOPIJA PLANA

NALAZ I MISLJENJE

USLOVNA PARCELACIJA PREDLOG ZA FIZICKU DIJELU KAT. PAR. 1890/1 K.O. BUDVA

Kao predlog za fizicku diobu je dat na osnovu suvlasnickod dijela, tako da bi Novonastala kat. par. 1890/6, k.o. Budva u povrslini od 155m², dato tac. 1 do 7 pripala „MER BER GROUP,, za 1/1

Preostali dio osnovne kat. par. 1890/1, k.o. Budva bi pripao Gobovic Evi za 1/1



obradilo
vjestak geod. struke
Miladin Cepic

Predlaže

da sprovede fizičku diobu predmetne nepokretnosti – na način što će predlagачu pripasti novonastala kat.parcela 1890/3 KO Budva , u površini od 155 m2 određena koordinatni tačkama :

y	x
1. 6568901.9100	4682566.9200
2. 6568925.0900	4682572.1700
3. 6568927.5699	4682567.4830
4. 6568910.2801	4682562.3714
5. 6568909.9963	4682558.4324
6. 6568906.8700	4682559.8800
7. 6568903.1600	4682561.5200

a protivniku predlaga preostali dio osnovne kat.parcele 1890/1 KO Budva

U Budvi, dana 12.03.2025. godine

Punomoćnik podnosioca

advokat, Željko Stanišić

Stanišić Željko



	Y	X
1	6568901.9100	4682566.9200
2	6568925.0900	4682572.1700
3	6568927.5699	4682567.4830
4	6568910.2801	4682562.3714
5	6568909.9963	4682558.4324
6	6568906.8700	4682559.8800
7	6568903.1600	4682561.5200

obradlo
vjestak geod. struke
Mitadin Cepić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva
Broj:919-104-UPI-1694/25
Budva, 25.03.2025. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu "MER BER GROUP" DOO, preko notara Tomanović Nikole, a na osnovu čl.84, 120, 125, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17), d o n o s i

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE promjena prava svojine u kat.nepokretnosti za KO Budva u **l.n.br.3572**, na kat.parc.br.1890/1, voćnjak 3.klase, pov. 528m², UPISANO NA **Banić Tomislav**, u obimu 155/528 susvojina, UPISATI NA **"MER BER GROUP" DOO** mb 03542971, Jadranski put bb, Budva, u obimu 155/528 susvojina. Osnov sticanja-**"poklon"**.

Promjena se vrši na osnovu Ugovora o poklonu br.UZZ 192/25 od 10.02.2025. godine, sačinjenog kod notara Tomanović Nikole.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

"MER BER GROUP" DOO, preko notara Tomanović Nikole, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji, radi promjene upisa u kat.nepokretnosti za KO Budva u **l.n.br.3572**.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o poklonu br.UZZ 192/25 od 10.02.2025. godine, sačinjen kod notara Tomanović Nikole.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Budva u **l.n.br.3572**, nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Tomanović Nikola, ul.Žrtava fašizma br.48 Budva
- Banić Tomislav, ul.Pujanke br.5, Split, Hrvatska
- "MER BER GROUP" DOO, Jadranski put bb, Budva
- Opština Budva-Uprava lokalnih prihoda
- a/a



Načelnica,
Sonja Tomašević

MER BER GROUP DOO BUDVA

PIB: 03542971

OLD BAKERY BUDVA

SAGLASNOST

Mer Ber group doo Budva saglasan je da gospođa Gobović Eva suvlasnica 373/528 na katastarskoj parceli 1890/1 KO Budva, ukoliko bude gradila objekat na svom dijelu parcele i sa istim se primaći granici našeg dijela katastarske parcele.

Saglasnost je trajna i ne može se opozvati.

U Budvi.

Mer Ber Group doo Budva



Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel.: +382 33 560 310

Potvrđuje da je **Kruščić Ružica** rođena dana 20.04.1988. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Jadranski put bb, po priloženom punomoćju za „MER BER GROUP“ D.O.O. BUDVA svojeručno potpisala ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj/
svojeručno napisala rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi
napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu pasoša broj P134215A6 izdatog od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 10.10.2022. godine sa rokom važenja do 10.10.2032. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu izvoda iz CRPS-a.
Imenovanom licu je isprava pročitana (pročitana, pročitana na osnovu tumača/pr-evedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu ____/____.
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ____/____.
Broj ovjerenih primjeraka je 1 (jedan).

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

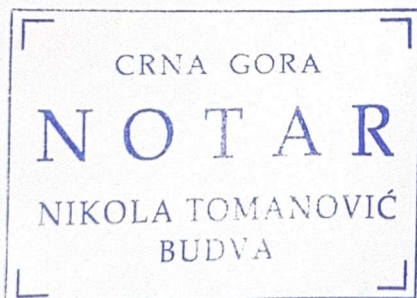
OV br. 5640/2025.

Ovjera izvršena dana 18.06.2025. godine u 13:00 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 3,60 sa PDV-om od 0,78 i naplaćena je u ukupnom iznosu od 4,48 eura.

Ovjeru izvršio

Notar
Nikola Tomanović



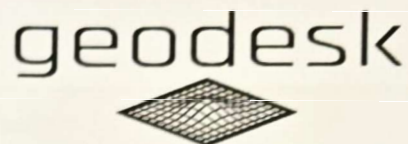
ELABORAT PARCELACIJE

„GEODESK“ d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921



Broj predmeta: 1

Datum: 20.01.2025.god.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Organizaciona jedinica: Budva

Mjesto: Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:	10.02.2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
919.104	UP1-	767	25

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u

Stranke: MER BER GROUP DOO BUDVA

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 1890/1 i 1890/2

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3572 i 275

KATASTARSKA OPŠTINA: BUDVA

OPŠTINA : BUDVA

„Geodesk“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro



Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: 10.03.2025

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



Šoljaga Đuro

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava odgovornog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretosti
6	Spisak prijava
7	Potvrda o korišćenju podataka

„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921

Broj predmeta: 1

Datum: 20.01.2025.god.

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

LIST NEPOKRETNOSTI: 3572 i 275

katastarska parcela 1890/1 i 1890/2

broj objekta

po zahtjevu: MER BER GROUP DOO BUDVA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-7576/1 od 08.12.2017.god. oblast **izvođenje geodetskih radova na održavanju**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke Šoljaga Đuro

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: 02-3796/1 od 21.01.2016.god.oblast **izvođenje geodetskih radova na održavanju**

Geodetska organizacija "GEODESK" d.o.o, sa sjedištem u BUDVI ,

za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj ____011/22/01____ od 25/02/2022,
izdato od VEKOM GEO DOO;
- ☐ na osnovu Ugovora broj 014/2016 od 16/02/2016.GOD.,
instrument iz vlasništva geodetske organizacije "GEODESK" d.o.o, sa sjedištem u BUDVI , za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 011/22/01 od 25/02/2022,
izdato od _VEKOM GEO DOO,

„Geodesk” d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

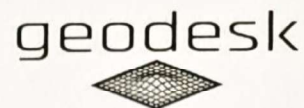


„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921



Broj predmeta: 1

Datum: 20.01.2025.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **MER BER GROUP DOO BUDVA**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO Budva;

LN/PL 3572 i 275

Katastarska parcela: 1890/1 i 1890/2

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:



MER BER GROUP DOO BUDVA

„Geodesk“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro



„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921



Broj predmeta: 1

Datum: 20.01.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: MER BER GROUP DOO BUDVA

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici: Budva

Geodetska organizacija: “GEODESK” DOO sa sjedištem u Budvi.

Izvršila je geodetske radove: Parcelaciju po DUP-u za katastarske parcele **1890/1 i 1890/2 KO Budva**

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

„Geodesk“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

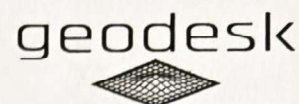


„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u BUDVI od strane geodetske organizacije „GEODESK” DOO

Broj predmeta: 1

Datum: 20.01.2025.god.

za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u, čiji je podnosilac prijave: „GEODESK” DOO

Geodetska organizacija: „GEODESK” DOO

Na zahtjev stranke MER BER GROUP DOO BUDVA izrađen je Elaborat parcelacije po DUP-u „Babin Do” za urbanističke parcele 5-24. U skladu sa granicom urbanističke parcele izvršili smo grafičko upoređivanje i parcelaciju katastarskih parcela 1890/1, upisane u LN 3572 i kat.parcela 1890/2, upisane u LN 275 sve KO Budva.

Urbanistička parcela formirane su u skladu sa pravilima parcelacije određene planskim dokumentom za navedene katastarske parcele. Izvršeno je grafičko poređenje i formirane su nove katastarske parcele koje ulaze u sastav navedene urbanističke parcele, sve prikazano na manualu i uvedeno u spisak prijave koji je sastavni dio Elaborata.

Parcele u obuhvatu UP 5-24 DUP-a „Babin Do” :

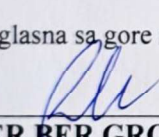
- kat.parc. 1890/1 u površini 491m²
- kat.parc. 1890/2 u površini 884m²

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.

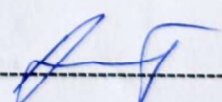

MER BER GROUP DOO BUDVA

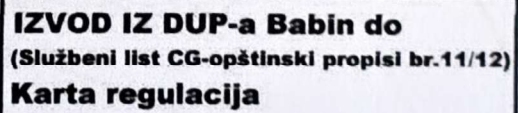


„Geodesk” d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

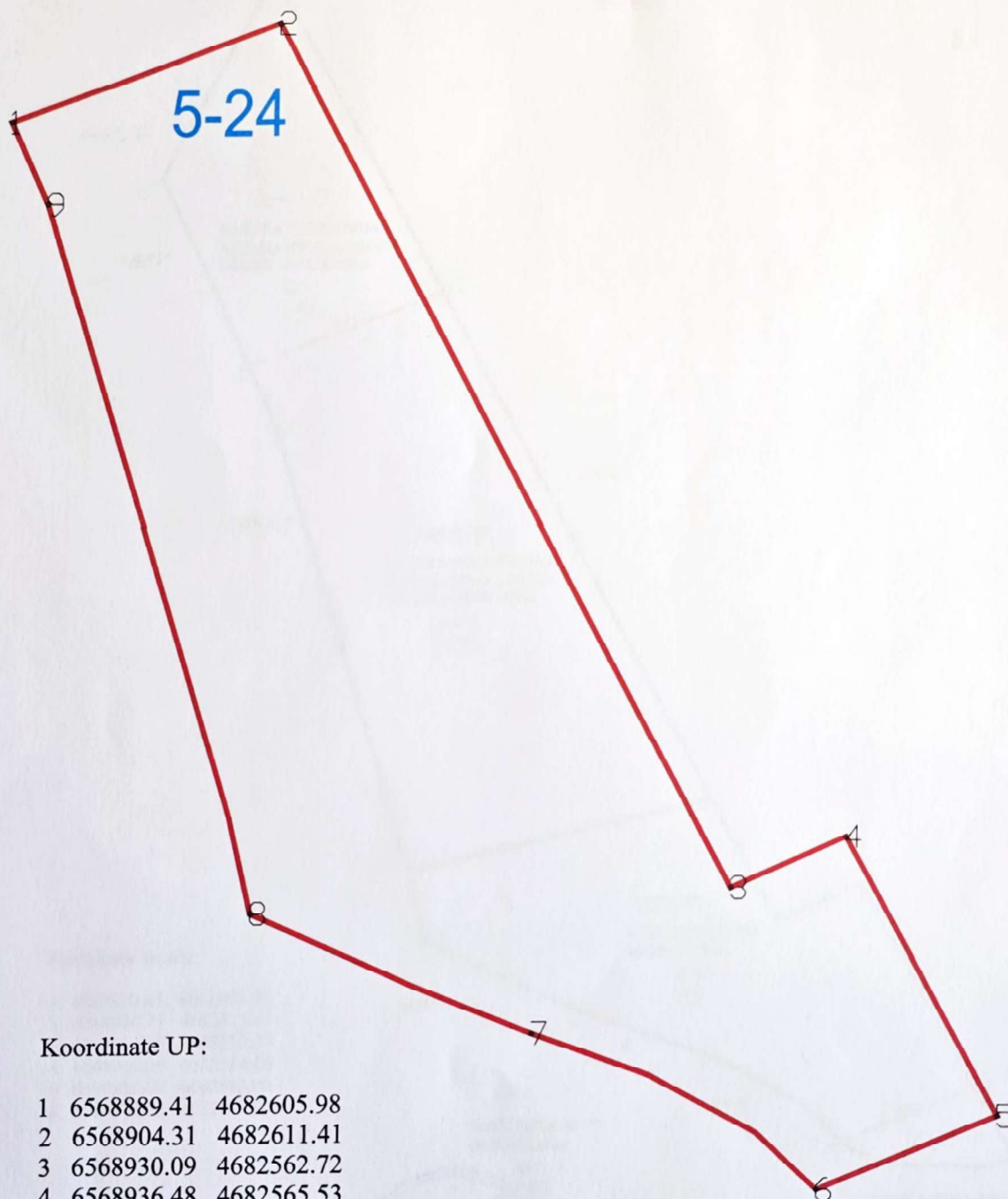






Budva 25.08.2023.

URBANISTIČKA PARCELA 5-24 DUP,,BABIN DO"



Koordinate UP:

1	6568889.41	4682605.98
2	6568904.31	4682611.41
3	6568930.09	4682562.72
4	6568936.48	4682565.53
5	6568945.05	4682549.87
6	6568935.01	4682545.89
7	6568919.06	4682554.65
8	6568903.16	4682561.52
9	6568891.45	4682601.41



CRNA GORA

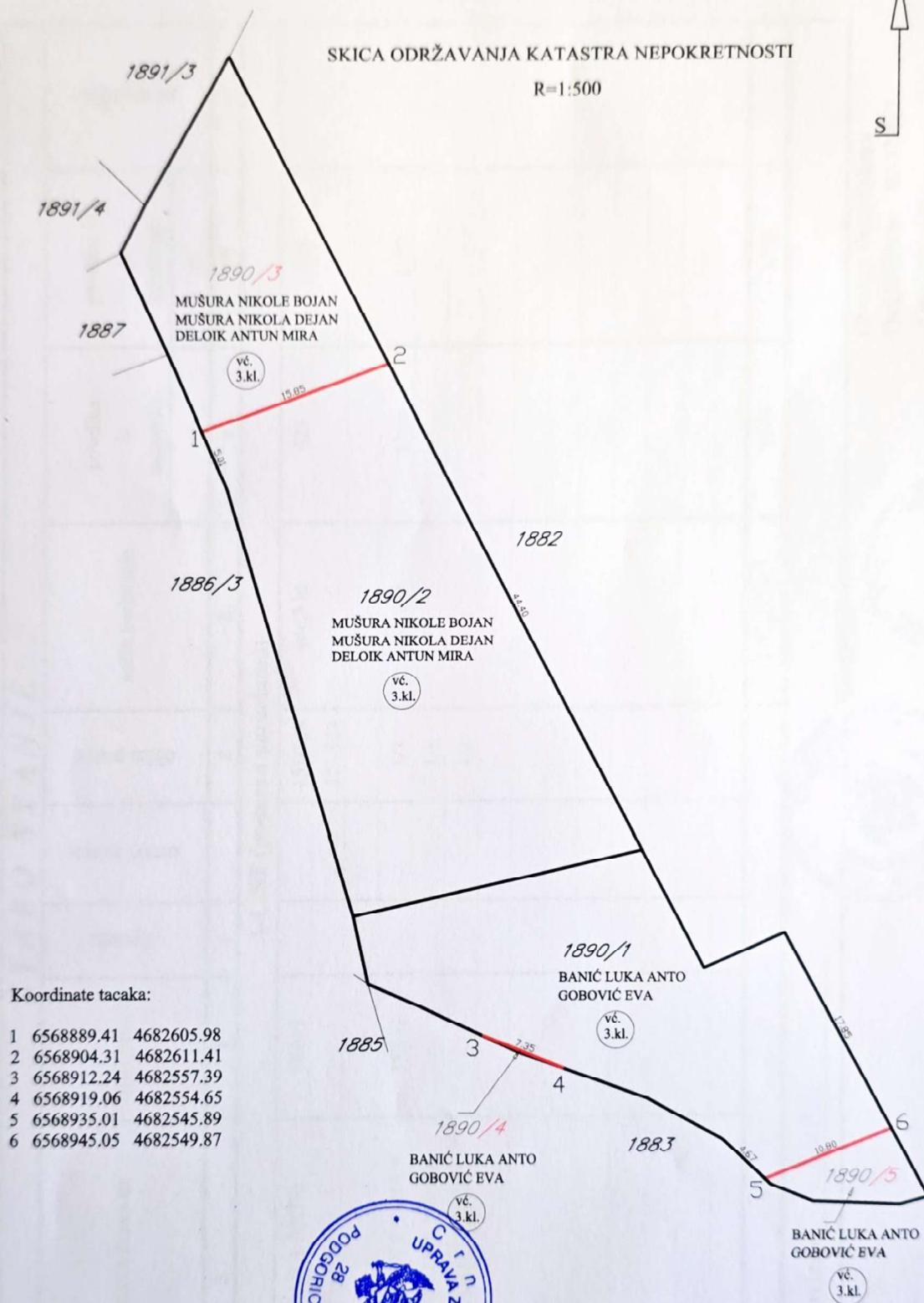
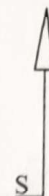
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: BUDVA

Katastarska opština: Budva

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:500



OVJERAVA:

Pupić



"GEODESK" d.o.o. Budva

Licenca broj 02-7675/1 od 08.12.2017.god.

Snimio dana

Ovlašćeno lice: Šoljaga Đuro

Ovlašćenje broj 02-3796/1 od 21.01.2016.god.

[Signature]

Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na	Broj parcele	Zgrada	osnov prava	obim prava	način korišćenja	površina iz m ²	površina iz koordinata m ²	primjedba
A-LIST (podaci o parcelama)										
1	3572	BANIĆ LUKA ANTO GOBOVIĆ EVA	1890/1			155/528 373/528	voć.3.kl.	528	600	
2	275	MUŠURA NIKOLE BOJAN MUŠURA NIKOLA DEJAN DELOIK ANTUN MIRA	1890/2			1/3 1/3 1/3	voć.3.kl.	1216	1152	
UKUPNO								1744	1752	

Pregledao i ovjerio: Purić

datum: 20.01.2025.god.

Obradio: Đuro Soljaga
Ovlašćenje br. 02-3796/1
„Geodesk" doo



Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština Budva
KO Budva

NOVO STANJE										
Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na	Broj parcele	Zgrada	osnov prava	obim prava	način korišćenja	površina iz	površina iz	primjedba
								numeričke	koordinata	
1	2	3	4	5	7	8	m ²	m ²	10	11
A-LIST (podaci o parcelama)										
1	3572	BANIĆ LUKA ANTO GOBOVIĆ EVA	1890/1 1890/4 1890/5			155/528 373/528	grad.parcela grad.parcela	491 1 36	554 01 45	
2	275	MUŠURA NIKOLE BOJAN MUŠURA NIKOLA DEJAN DELOIK ANTUN MIRA	1890/2 1890/3			1/3 1/3 1/3	grad.parcela grad.parcela	884 332	823 329	
							UKUPNO	1744	1752	

Prije

Pregledao i ovjerio:

Pregledao i ovjerio:

Princ



Obradio: Đuro Šoljaga
Ovlašćenje br. 02-3796/1
„Geodesik“ doo

datum: 20.01.2025.god.

PROJEKTNÍ ZADATK

datum: Februar 2025.

mjesto: Budva

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Glavni projekat:

Uvod:

Planirana je izgradnja apartmanskog objekta u naselju Babin do, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi prijave gradnje i dokumentacije neophodne za izgradnju apartmanskog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-332/23-811/5 od 05.09.2023.godine koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezanim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije je apartmanski objekat spratnosti 2Po+P+3+Pk na dijelu UP 5-24, koju čine kat. parcela 1890/2 i 1890/6, KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevnim tehnološkim procesima:

Objekat koncipirati tako da odgovori potrebama apartmanskog izdavanja za turiste i stanovanja. Potrebno je napraviti jedinstven objekat sa uređenjem terena koji će zadovoljiti potrebe stanovanja i turističkog izdavanja. Objekt postaviti tako da se obezbijedi najbolji mogući pogled iz svakog apartmana. Objekat treba da ima prostor za garažiranje na jednoj etaži ili u slučaju potrebe za obezbijedivanje dovoljnog broja parking mjesta u više etaža, prizemlje, 3 sprata i povučenu etažu. U podrumu predvidjeti parkiranje a na prizemlju i na spratovima predvidjeti apartmanske jedinice. Poželjno bi bilo smjestiti kompletno parkiranje u garaži pod objektom kako bi se obezbijedila sto veća zelena površina u parteru koja će služiti potrebama stanovnika. U garažama predvidjeti prostor za parkiranje i tehničke prostorije. Broj parking mjesta uskladiti sa UT uslovima.

Objekat projektovati kao skeletni armiranobetonski, zidani giter blokom, fasada kombinacija kompozitne fasade, demit i kamenih ploča. Riješiti podzide u gornjem dijelu parcele.

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

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

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

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

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

Specifični zahtjevi investitora:

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

Specijalni zahtjev investitora:

Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predvideti što optimalnije kao i odnos komunikacija u samim apartmanima. U okviru objekta predvidjeti podzemnu garažu a takođe obezbijediti i prostor za ostave rubja i pranje u suterenu.



MER BER DOO

GULER CONSTRUCTION DOO

Mušura Bojan

Mušura Bojan

Deloik Mira

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS APARTMANSKI OBJEKAT**

Uz Idejno rješenje

Objekat: Apartmanski objekat **

Lokacija: Na dijelu UP 5-24, koju čine kat. parcele 1890/2 i 1890/6 KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva

Investitor: Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i MER BER GROUP DOO

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/23-811/5 od 05.09.2023.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

Idejnim rješenjem je tretiran apartmanski objekat koji će biti u funkciji turističkog izdavanja i stanovanja. Projekat je rađen na dijelu UP 5-24, koju čine kat. parcele 1890 /2 i 1890/6 KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva

Ukupna površina parcela je 978 m².

Parcelacija

Lokaciju čine k.p. 1890/2(površine 155m²) i k.p. 1890/6(površine 823m²) koje pripadaju UP 5-24. Ove katastarske parcele nasale su parcelacijom k.p. 1890 i čine veći dio površine UP što znači da se gradi na dijelu UP 5-24.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji ne postoje izgrađene strukture. Teren je u značajnom padu djelimično zarastao u zelenilu sa pogledom ka moru.

2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Koncept, lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Parcela je pozicionirana u djelimično naseljenom mjestu i nalazi se između dvije planom predviđene saobraćajnice. Teren je u značajnom padu sa najvisočijom apsolutnom kotom terena 77.73m na sjevernom dijelu parcele a najnižom kotom 54.89m na južnom dijelu. Kolski i pješački prilaz lokaciji obezbijeđen je sa dvije strane i to sa sjeverne i južne strane. Objekat je ukopan sa sjeverne strane a otvoren sa južne strane odakle se pruža pogled ka moru iz svakog apartmana. Glavni ulaz u objekat je predviđen sa bočne zapadne strane gdje se prilazi stepeništem do ulaza u objekat. Glavni kolski prilaz je obezbijeđen sa donje saobraćajnice sa južne strane gdje je obezbijeđen ulaz u garažu kojoj se pristupa rampom.

Objekat je pozicioniran na sredini parcele a orjentisan ka južnoj strani odakle se pruža pogled na otvoreno more. Objekat je udaljen 20.61m od granice parcele sa sjeverne strane odnosno 2.5 m sa južne strane, sa istočne strane 2.96m a sa zapadne strane 2.5m.

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

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

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

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Planirana namjena objekata

U tekstualnom dijelu plana na strani 27 piše:

„Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima”

Planirana namjena objekata je apartmanski objekat koji služi za potrebe turističkog izdavanja i stanovanja koja je prema planu kompatibilna sa zadatom namjenom.

Arhitektonski program i funkcija objekta

Objekat je projektovan na padini značajnog nagiba i orjentisan je ka slobodnom dijelu parcele sa kog se pruža pogled ka otvorenom moru. Koncipiran je kao jednostavan objekat prilagođen padini.

Sastoji se od dva podruma, prizemlja, 3 sprata i povučene etaže. Glavni ulaz u objekat je obezbijeđen sa bočne istočne strane dok je kolski prilaz obezbijeđen sa južne strane. Na etažama podruma predviđen je prostor za parkiranje i tehničke prostorije, na prizemlju i na spratovima su stacionirane apartmanske jedinice. U objektu se nalazi ukupno 23 apartmanskih jedinica. Sve apartmanske jedinice su projektovane tako da prostori u kojima žive i borave ljudi (dnevne i spavaće sobe) budu osvijetljeni prirodnom svjetlošću preko prozorskih otvora, koji svojom veličinom zadovoljavaju najveće standarde u pogledu prirodnog osvijetljavanja i provjetravanja stambenog prostora. U svim prostorijama u kojima nije moguća prirodna ventilacija omogućena je prinudna ventilacija preko ventilacionih kanala. Svaka jedinica izlazi na terasu i parter koje su koncipirane da omoguće najatraktivniji pogled koji omogućava lokacija.

U podrumu je smješteno parkiranje i tehničke prostorije kojem se pristupa rampom sa ulice koja se nalazi na južnom dijelu parcele. U garaži se nalazi ukupno 25 parking mjesta. Svi spratovi su povezani vertikalnim komunikacijama tj. stepeništima i liftom.

Mirujući saobraćaj na parceli

Parkiranje se vrši u garaži, a parking mjesta su raspoređena u dvije etaže. Dvije etaže su povezane auto-liftom a u nastavku je specifikacija istog.



Car Stackers d.o.o · Đorđa Pantelića 24 · 11080 Beograd
Tel. +381 11 7138957
info@car-stackers.com · www.car-stackers.com

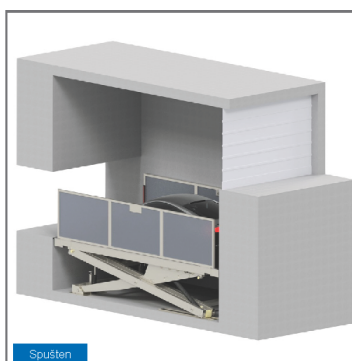
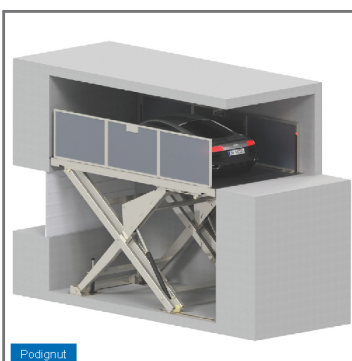
1

RISE-P

Auto lift

Specifikacija

- Hod = do 3700 mm
- Dužina platforme = do 5950 mm
- Širina platforme = do 2900 mm
- Standardni kapacitet dizanja = do 2500 kg
- Opcioni kapacitet dizanja = do 3500 kg
- Procenjena brzina = 7 do 10 cm/sek



Strana 1
Specifikacija,
Varijante i
Dimenzije

Strana 2
Pozicija
lifta, Lift sa
garažnim
vratima,
Prístup

Strana 3
Detaljna
konstrukcija
objekta, Plan
opterećenja

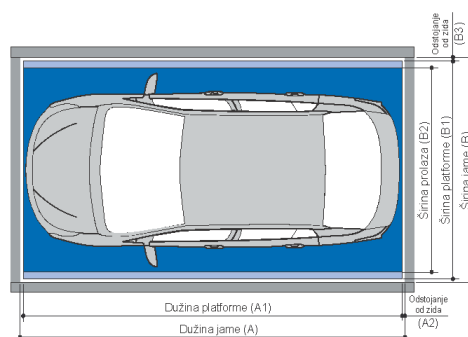
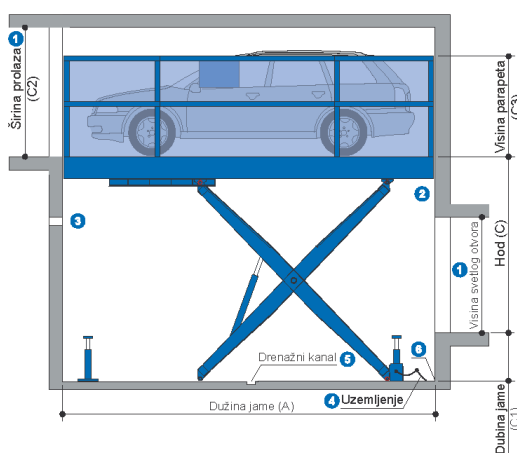
Strana 4
Elektrone
instalacije

Strana 5
Tehničke
napomene

Strana 6
Objekti od
kupaca

Strana 7
Opis

Model sa vozačem na platformi



Parametar		Standard (mm)	Maks (mm)
Dužina jame	A	5100	6000
Dužina platforme	A1	5050	5950
Odstojanje od zida	A2	25	
Širina jame	B	2500	3000
Širina platforme	B1	2400	2900
Širina prolaza	B2	2300	2800
Odstojanje od zida	B3	50	

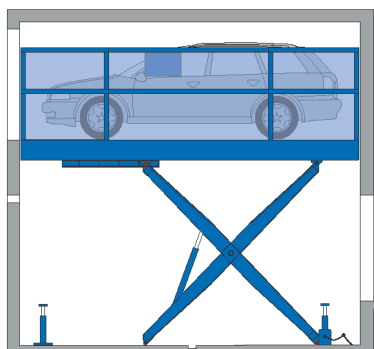
Parametar		Standard (mm)	Maks (mm)
Hod	C	2700	3700
Dubina jame	C1	550 do 650	
Širina prolaza	C2	treba definisati	
Visina parapeta	C3	1200	2100

Napomene

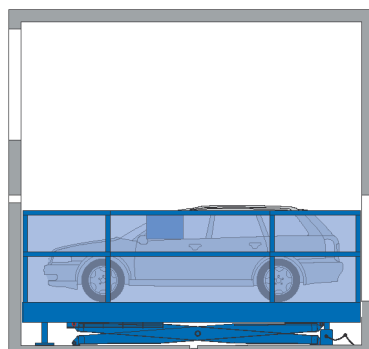
- Mora biti najmanje onoliko koliko je najveća visina automobila + 5 cm.
- Da bi se ispunile minimalne konačne dimenzije okna lifta, takođe moraju se uzeti u obzir tolerancije ¹³/₀ zahtevanih prostora prema VOB, deo C (DIN 18330 i 18331) i DIN 18202. Dimenzije su u cm.
- Ventilaciju unutar okna lifta mora obezbediti kupac. Ako su potrebne precizne dimenzije, konsultujte [car stackers d.o.o.](http://car-stackers.d.o.o)
- Povezivanje uzemljenja sistema sa centralnim uzemljenjem radi se na licu mesta (obezbeđuje kupac).
- Drenažni kanal : 50 x 50 x 50 cm, ugradnja pumpe za vodu (pogledajte dimenzije proizvođača). Molimo vas da kontaktirate [car stackers d.o.o.](http://car-stackers.d.o.o) pre nego što odredite lokaciju odvodne drenaže.
- Na prelaznom delu između poda jame i zidova, šuplje/uvalne lajsne nisu moguće. Ako su potrebne šuplje/uvalne lajsne, sistemi moraju biti projektovani manji ili šire jame.

► Pozicija lifta

Podignut sistem

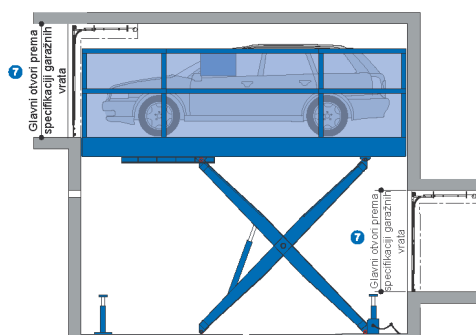


Spušten sistem

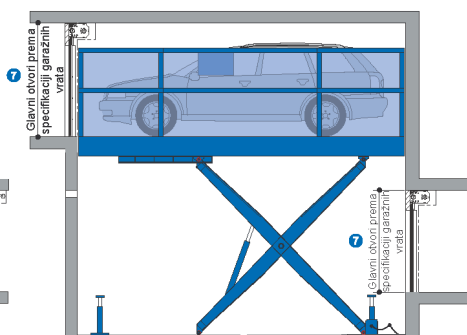


► Lift sa garažnim vratima

Segmentna garažna vrata

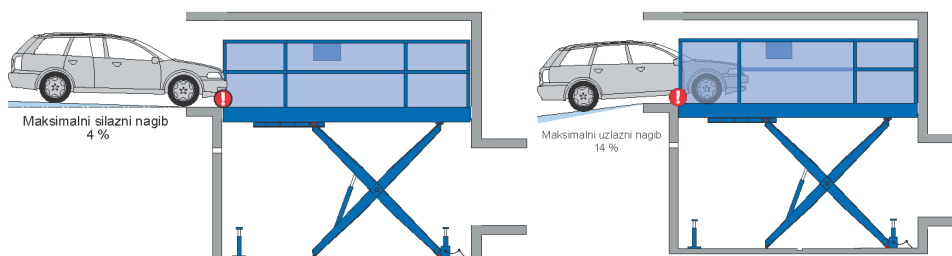


Roletna garažna vrata



7 Dimenzije moraju biti usklađene sa svim dimenzijama vrata u skladu sa dobavljačem vrata.
Koordinacija između proizvođača vrata i car stackers d.o.o je neophodna.

► Pristup



Prikazani maksimalni pristupni uglovi ne smeju se prekoračiti.

Nepravilni pristupni uglovi će uzrokovati ozbiljne probleme manevrisanja i pozicioniranja na parking sistemu za koje kompanija car stackers d.o.o ne preuzima nikakvu odgovornost.

RISE-P | 12.2022 | © car stackers d.o.o

Potreban broj mjesta za parkiranje za datu namjenu objekta propisan je u tekstualnom dijelu DUP "Babin do" kao i u izdatim UTU za tretiranu parcelu gdje se kaže da svaki novi objekat treba da zadovolji broj od 1.1PM po stanu/apartmanu odnosno 4 PM na 5 apartmana. Projektom je predviđeno 25 parking mjesta od čega svih 25 u zatvorenoj garaži.

Osnovni urbanistički parametri

Na osnovu UT uslova br.06-332/23-811/5 od 05.09.2023. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, DUP "Babin do" za UP 5-24 koju čine kat.parcele br. 1890/2 i 1890/6 KO Budva, zadati su sledeći urbanistički parametri:

Strana 1
Specifikacija,
varijante i
Dimenzije

Strana 2
Pozicija
lifta, Lift sa
garažnim
vratima,
Pristup

Strana 3
Detaljna
konstrukcija
objekta, Plan
opterećenja

Strana 4
Električna
instalacija

Strana 5
Tehničke
napomene

Strana 6
Objekti od
kupaca

Strana 7
Opis

Pregled ostvarenih parametara:

k.p. 1890/2 i 1890/6	BRGP(m ²)	P pod objektom	Indeks za.	Indeks iz.	Spratnost
Zadati parametri UP5-24	1956	391,2	0.4	2,0	P+3+Pk
Ostvareni parametri	1877.14	390,68	0.39	1.91	2Po+P+3+Pk

Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri.

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

	NETO površine(m2)	BRGP (m2)
Podrum -2	503.69	538.93
Podrum -1	498.52	535.75
Prizemlje	339.78	390.41
Sprat I	339.34	390.68
Sprat II	339.34	390.68
Sprat III	339.34	390.68
Povućeni sprat	272.68	314.69
Ukupno	2632.69	1877.14(2951.82)

Ukupan BRGP objekta 2951.82m².

Ukupan BRGP koji ulazi u obračun iznosi 1877.14 m².

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	0
	U garaži	25
	Ukupno	25

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

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

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda

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

Betonski radovi

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

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

Zidarski radovi

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

Spoljni zidovi

Svi fasadni zidovi su od ošupljenog opekarskog bloka dimenzija 20/19/19 cm debljine d=20 cm, preko kojih sa vanjske strane zida, se ugrađuje debljina fasada sa debljinom izolacionog sloja 8cm. Kompletan fasadni površina treba biti presvučena završnim slojem ljepila i mrežice, i treba biti zaštićena bavalitom kao jedinstvena fasadni 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 gipsom, sa protivpožarnim zaptivanjem na svim prodorima instalacija na granici 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 produžnim malterom $d=1.5\text{cm}$. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati. Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta. Zidovi u garaži se ne obrađuju u ovoj fazi, Plafoni tavanice se malterisu i gletuju u tonu po izboru projektanta. Tavanice u garaži se ne obrađuju u ovoj fazi.

Podovi:

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

Podovi od keramike

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

Gabariti objekta

Spratnost objekta je 2Po+P+3+Pk. Spratne visine su u podrumu -2 2.80m, u podrumu -1 i na svim ostalim etažama 3.0 m. Površina projekcije objekta je 390.68m². Objekat je postavljen paralelno u odnosu na saobraćajnice blize sjevernom dijelu parcele.

Fasada objekta. Materijalizacija

Fasada objekta je jednostavna a u odnosu na smjernice date u urbanističko tehničkim uslovima gdje u obliku dominiraju dva smaknuta kruna u različitim bojama prigrljena jedan uz drugi. Na prednjoj tj. glavnoj fasadi planirani su veći prozorski otvori koji su ritmično raspoređeni na fasadi, dok su na ostalim fasadama manji otvori. Glavna fasadna materijalizacija je demit fasada u bijeloj boji RAL 9003, braon boji RAL7006 i kamena fasada od obraženog lokalnog kamena. Na pozicijama okvira u kontaktu sa terasama predviđena je antrasit boja RAL 7021. Na pozicijama prednje fasade povučene etaže pojavljuje se materijalizacija od

drvene obloge ili odgovarajućeg kompozita u sličnoj teksturi. Sve kamene podzide oko objekta obložene su tesanim lokalnim kamenom.

Prirodni kamen koji je planiran za fasadu je *Bela Studenica*. To je kamen fine do srednje zrnaste structure bijelo-sive boje sa sivim i žućkastim žilicama. Pogodan je spoljašnju I unutrašnju upotrebu.



Bela Studenica

Izolacioni radovi

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

Unutrašnja stolarija

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

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u antrasit boji RAL 7015. Na svim otvorima predviđene su roletne sa unutrašnjom PVC kutijom 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 ravan krov u jednom dijelu ozelenjeni krov dok u visočijem kubusu krov je ravan i hidroizolovan. Sa krovne površine padovima treba obezbijediti nesmetan odvod vode.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditetom

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

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

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

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

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

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

5. REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: Apartmanski objekat

Lokacija: Na dijelu UP 5-24, koju čine kat. parcele 1890/2 i 1890/6 KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva

Investitor: Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i MER BER GROUP DOO

Površina dijela urbanističke parcele koja čini lokaciju: 978 m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Apartmanski objekat

Spratnost objekata: 2Po+P+3+Pk

Ukupno apartmana: 23 na svim spratovima

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: u garaži 25

Površina zelenila 416,48 m²(42,58%)

BRGP svih etaža: 2951.82m²

NETO površina svih etaža: 2632.69 m²

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 1877.14 m²

UKUPNO NETO stambenog dijela objekata: 1630.48 m²

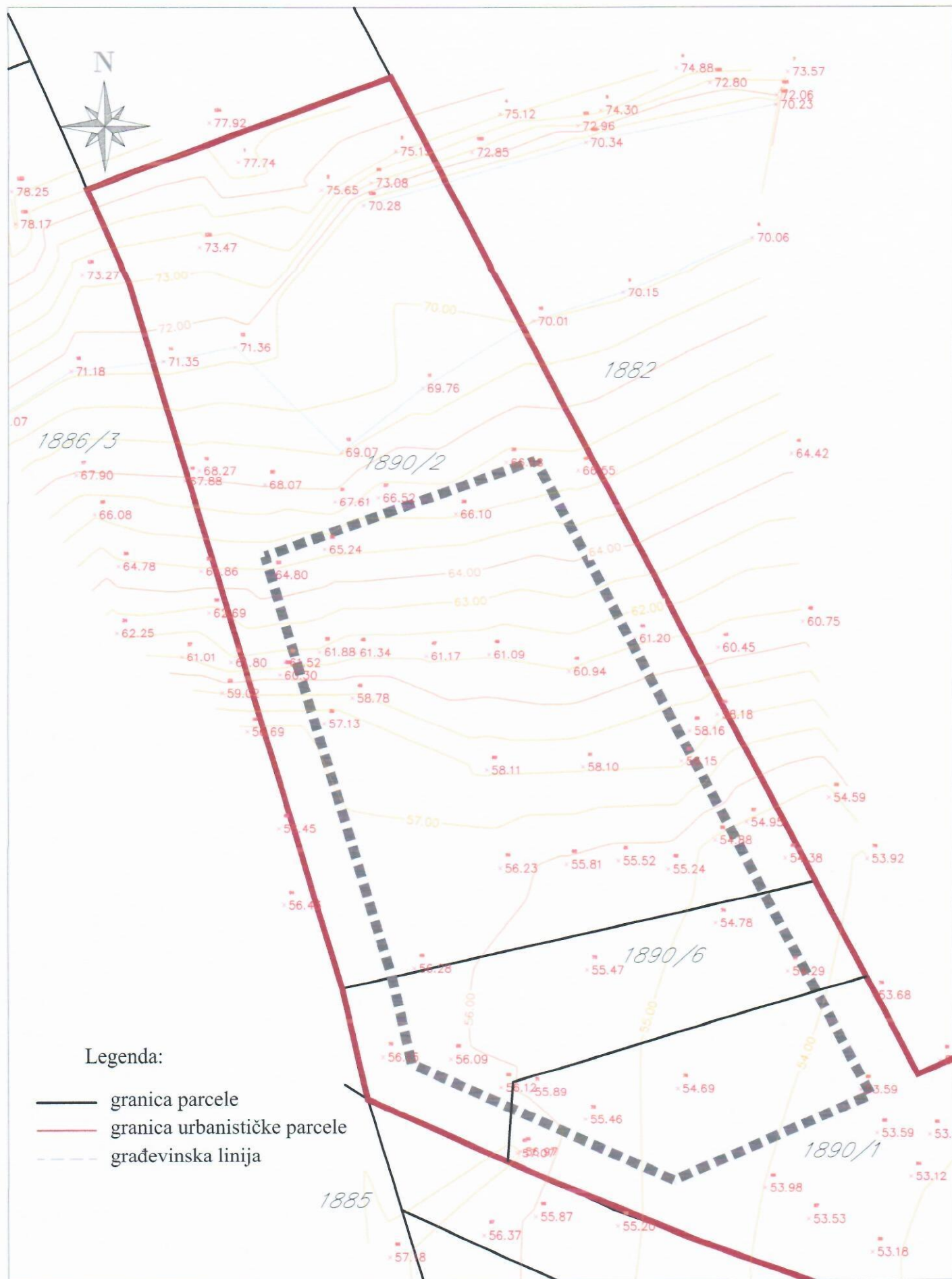
Budva, Jun, 2025. god.

Odgovorni projektant:



MSc Enis Babačić d.i.a.

GRAFIČKI PRILOZI



Geodesk doo Budva
 Zrtava fašizma 12
 tel. 068508921
 mail: geodesk630@gmail.com

datum:
 20.01.2025.god.

razmjera
 1:250

obradio :
 Đuro Šoljaga inž.geodez.



Geodetsak podloga katastarske
 parcele 1890/2 i 1890/3
 KO Budva

IZJAVA

Kojom se utvrđuje da se planirani objekat investitora „MerBer“ doo Budva nalazi na katastarskim parcelama: 1890/2 upisana u lista nepokretnosti 275 u vlasništvu Mušura Bojana 1/3, Mušura Nikola 1/3 i Deloik Mire 1/3 i dijelu 1890/1 uisane u list nepokretnosti 3572 u vlasništvu - „MER BER GROUP“ DOO BUDVA 155/528 i Gobović Eve 373/528 sve KO Budva. Navedene katastarske parcele usklađene su sa pravilima parcelacije iz planskog dokumenta Dup „Babin Do“.

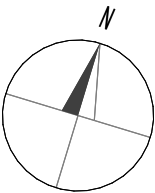
Urbanistička parcela obuhvataja dio katastarske parcele 1890/2, katastarsku parcelu 1890/6 (koja se formirala po nalazu sudakog veštaka kao predlog za fizičku diobu – obuhvata dio katastarske parcele 1890/1 u površini od 155m²), formirana je Elaboratom parcelacije po navedenom planskom dokumentu za urbanističku parcelu broj 5-24.

Pristup objektu obezbiješen je saobraćajnicom planiranom planskim dokumentom.

Budva 19.03.2025.god.



Đuro Šoljaga inz.geodez.



- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



Situacija

Površine i materijalizacija u parteru		
behaton ploče	45.67m ²	
rezane kamene ploče	66.07m ²	
betonske ploče	109.27m ²	
površina zelenila na parceli		416.48m ²

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

OBJEKAT :
Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM IZRADE i M.P.
Jun, 2025.

INVESTITOR :
"MER BER GROUP DOO"

LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Arhitektura	RAZMJERA : 1: 500
---	----------------------

PRILOG : Šira situacija	BROJ PRILOGA : 01	BROJ STRANE :
----------------------------	----------------------	---------------

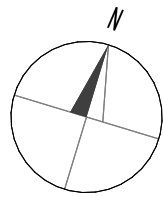
DATUM REVIZIJE i M.P.



UP 5-23
k.p. 1882

UP 5-24
k.p. 1890/2
k.p. 1890/6

k.p. 1890/1



situacija

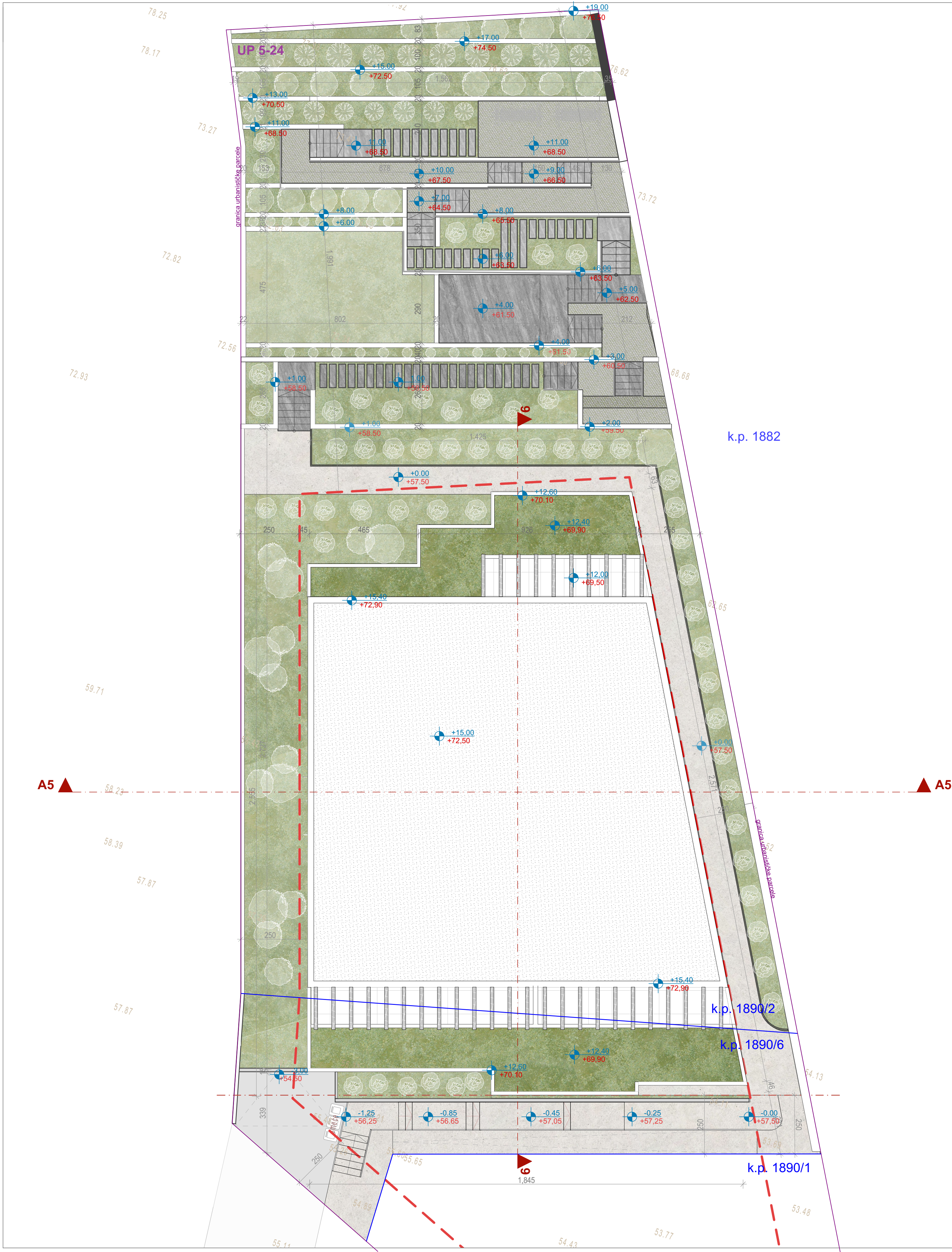
Površine i materijalizacija u parteru		
	behaton ploče	45.67m ²
	rezane kamene ploče	66.07m ²
	betonske ploče	109.27m ²
površina zelenila na parceli		416.48m ²

- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastlinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



PROJEKTANT : R.A.F.F. architects "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	
OBJEKAT : Apartmanski objekat **	
GLAVNI INŽENJER : Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	
ODGOVORNI INŽENJER : Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	
SARADNIK : Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch	
DATUM IZRADE I M.P. Jun, 2025.	

INVESTITOR : "MER BER GROUP DOO"			
LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine : dijelovi k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva - Opština Budva.			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Idejno rješenje			
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Arhitektura		RAZMJERA : 1: 100	
PRILOG : Situacija	BROJ PRILOGA : 02	BROJ STRANE :	
DATUM REVIZIJE I M.P.			



situacija sa
uređenjem terena

Površine i materijalizacija u parteru		
behton ploče	45.67m ²	
rezane kamene ploče	66.07m ²	
betonske ploče	109.27m ²	
površina zelenila na parceli		416.48m ²

- nisko rastinje
 - visoko rastinje
 - betonska podloga za rampu
 - kamene ploče
 - šijunkoviti konglomerat
 - behton ploče
 - rezane kamene ploče
 - zelene površine
 - ulaz u objekat
 - građevinska linija
 - granica urbanističke parcele
 - granica katastarske parcele
- 0 1 2 3 4 5

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 :
"MER BER GROUP DOO"

OBJEKTAT :
Apartmanski objekat **

LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine : dijelovi k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva - 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 :
**Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch**

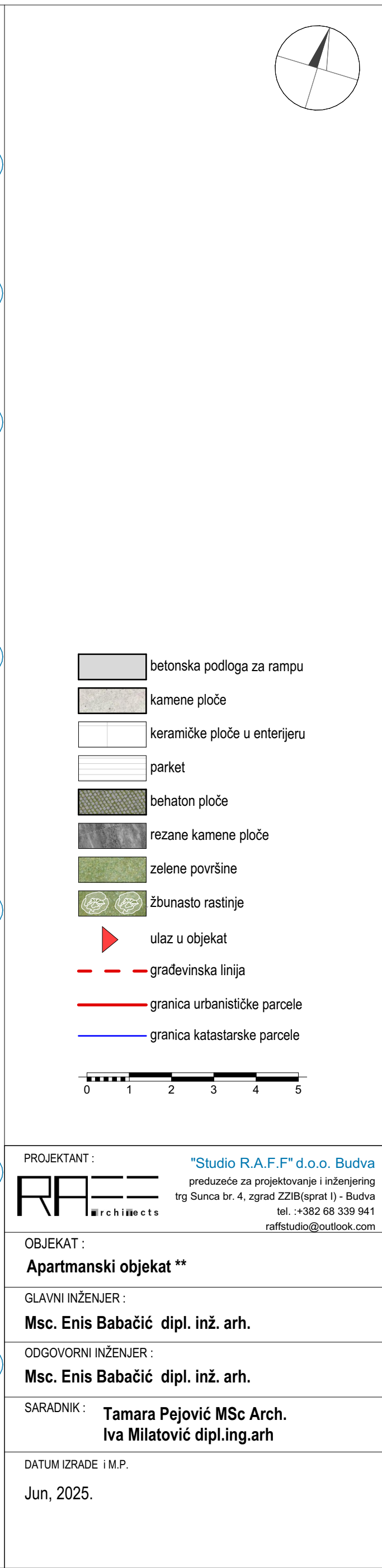
PRILOG :
Situacija sa uređenjem terena

BROJ PRILOGA :
03

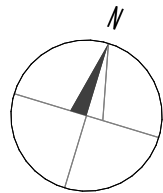
BROJ STRANE :

DATUM IZRADE i M.P.
Jun, 2025.

DATUM REVIZIJE i M.P.



INVESTITOR :		
Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i MER BER GROUP DOO		
LOKACIJA : Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :		
Idejno rješenje		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :		RAZMJERA :
Arhitektura		1: 100
PRILOG :	BROJ PRILOGA :	BROJ STRANE :
Osnova garaže -2	04	
DATUM REVIZIJE i M.P.		



osnova garaže -1

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		12,14
B	hodnik		7,78
C	lift za auta		15,58

	Prostorije	O(m)	P(m²)
01	vjetrombran		5,70
02	tehnička prostorija		6,02
03	tehnička prostorija		5,80
04	garaža		445,50
	Neto površina ukupna		498,52

BRUTO površina etaže	521,26
Broj parking mjesta po etaži	12

- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



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

OBJEKAT :
Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM IZRADE : i M.P.
Jun, 2025.

INVESTITOR :
Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i
MER BER GROUP DOO

LOKACIJA :
Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva
u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

PRILOG :
Osnova garaže -1

BROJ PRILOGA :
05

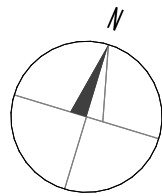
RAZMJERA :
1: 100

BROJ STRANE :

DATUM REVIZIJE : i M.P.



Ukupna neto površina apartmana	299,44
Neto površina etaže	339,78
BRUTO površina etaže	390,41



- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastlinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



osnova prizemlja

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		12,14
B	hodnik		28,20

A1 prilagođen za osobe sa invaliditetom

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		3,90
02	dnevni boravak i trpezarija		17,25
03	kuhinja		4,26
04	spavaća soba		11,20
05	kupatilo		4,10
Neto površina			40,71

A2

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		3,90
02	kuhinja		7,02
03	dnevni boravak i trpezarija		32,94
04	spavaća soba		12,92
05	kupatilo		4,52
06	terasa		4,74
Neto površina			66,04

A3 prilagođen za osobe sa invaliditetom

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		6,59
02	kuhinja		5,26
03	dnevni boravak i trpezarija		17,19
04	spavaća soba		12,21
05	terasa		8,30
06	spavaća soba		15,90
07	kupatilo		4,68
Neto površina			70,13

A4

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5,20
02	kuhinja		5,03
03	dnevni boravak i trpezarija		20,04
04	terasa		3,24
05	kupatilo		5,32
06	spavaća soba		14,24
Neto površina			53,07

A5

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		6,78
02	toalet		2,36
03	kupatilo		4,52
04	dnevni boravak i trpezarija		24,10
05	kuhinja		5,21
06	spavaća soba		10,44
07	spavaća soba		12,45
08	terasa		3,63
Neto površina			69,49

PROJEKTANT :

RAFF
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 :

Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i
MER BER GROUP DOO

OBJEKAT :

Apartmanski objekat **

LOKACIJA :

Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva
u zahvatu DUP-a "Babin do" - 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 :

Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

PRILOG :

Osnova prizemlja

BROJ PRILOGA :

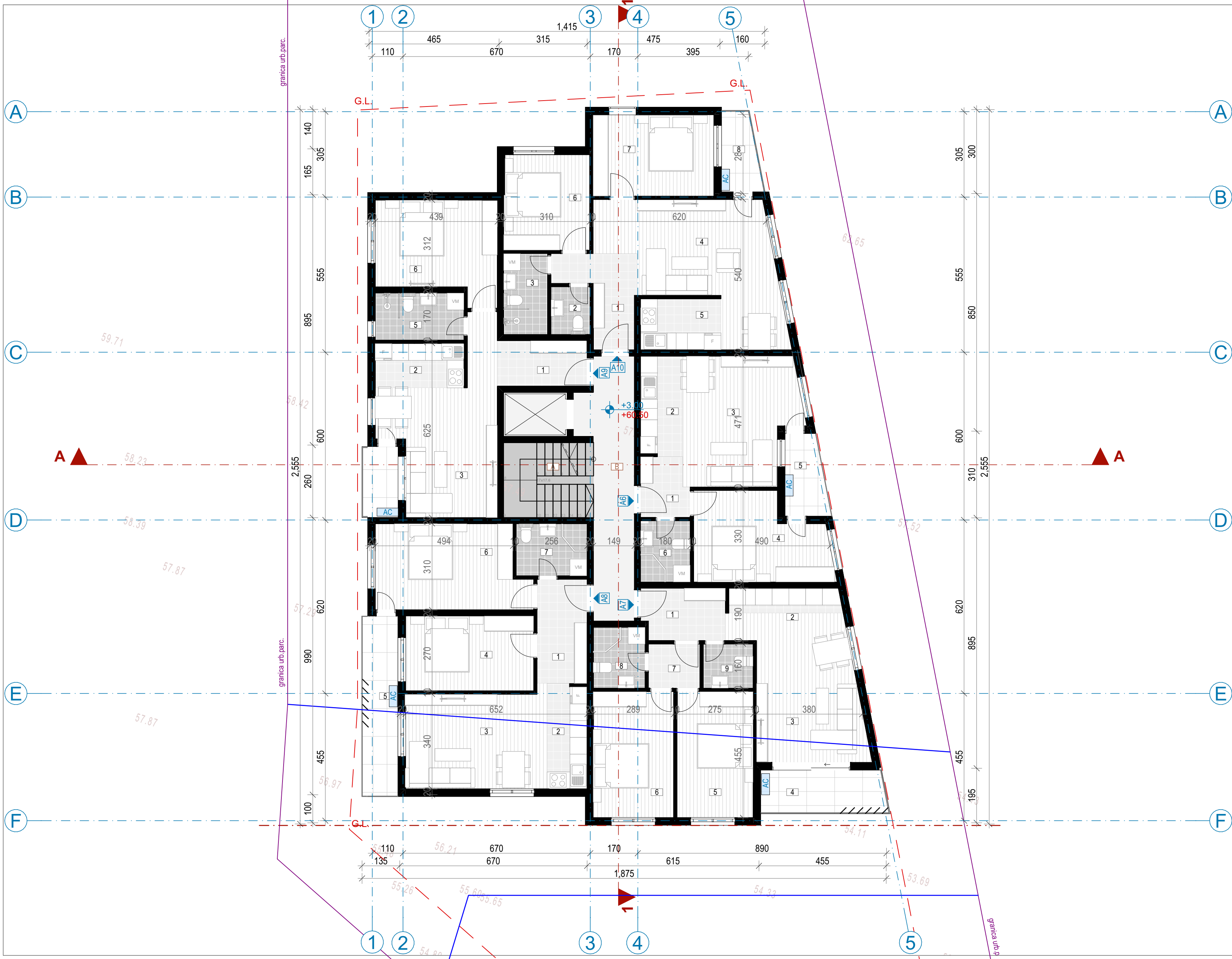
06

BROJ STRANE :

DATUM IZRADE i M.P.

Jun, 2025.

DATUM REVIZIJE i M.P.



A10

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		6,75
02	toalet		2,36
03	kupatilo		4,52
04	dnevni boravak i trpezarija		24,10
05	kuhinja		5,23
06	spavaća soba		10,44
07	spavaća soba		12,45
08	terasa		3,63
Neto površina			69,48

Ukupna neto površina apartmana	312,08
Neto površina etaže	339,34
BRUTO površina etaže	390,68

- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



osnova prvog sprata

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m ²)
A	lift i stepenište		12,14
B	hodnik		15,12

A6

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		3,51
02	kuhinja		5,28
03	dnevni boravak i trpezarija		17,84
04	spavaća soba		13,78
05	terasa		4,05
06	kupatilo		3,83
Neto površina			48,29

A7

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		5,46
02	kuhinja		3,55
03	dnevni boravak i trpezarija		20,35
04	terasa		6,98
05	spavaća soba		12,21
06	spavaća soba		12,92
07	degažman		2,87
08	kupatilo		4,02
09	toalet		2,79
Neto površina			71,15

A8

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		6,59
02	kuhinja		5,26
03	dnevni boravak i trpezarija		17,19
04	spavaća soba		12,21
05	terasa		8,30
06	spavaća soba		15,90
07	kupatilo		4,68
Neto površina			70,13

A9

br.	Prostorija	O(m)	P(m ²)
01	hodnik		5,15
02	kuhinja		5,03
03	dnevni boravak i trpezarija		20,06
04	terasa		3,23
05	kupatilo		5,32
06	spavaća soba		14,24
Neto površina			53,03

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

OBJEKAT :
Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM IZRADE i M.P.
Jun, 2025.

INVESTITOR :
Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i MER BER GROUP DOO

LOKACIJA :
Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Arhitektura

PRILOG :

Osnova prvog sprata

BROJ PRILOGA :

07

RAZMJERA :

1: 100

BROJ STRANE :

DATUM REVIZIJE i M.P.



A15			
br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		6,75
02	toalet		2,36
03	kupatilo		4,52
04	dnevni boravak i trpezarija		24,10
05	kuhinja		5,23
06	spavaća soba		10,44
07	spavaća soba		12,45
08	terasa		3,63
Neto površina			69,48

Ukupna neto površina apartmana		312,08
Neto površina etaže		339,34
BRUTO površina etaže		390,68

- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



osnova drugog sprata

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		12,14
B	hodnik		15,12

A11			
br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		3,51
02	kuhinja		5,28
03	dnevni boravak i trpezarija		17,84
04	spavaća soba		13,78
05	terasa		4,05
06	kupatilo		3,83
Neto površina			48,29

A12			
br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5,46
02	kuhinja		3,55
03	dnevni boravak i trpezarija		20,35
04	terasa		6,98
05	spavaća soba		12,21
06	spavaća soba		12,92
07	degažman		2,87
08	kupatilo		4,02
09	toalet		2,79
Neto površina			71,15

A13			
br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		6,59
02	kuhinja		5,26
03	dnevni boravak i trpezarija		17,19
04	spavaća soba		12,21
05	terasa		8,30
06	spavaća soba		15,90
07	kupatilo		4,68
Neto površina			70,13

A14			
br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5,15
02	kuhinja		5,03
03	dnevni boravak i trpezarija		20,06
04	terasa		3,23
05	kupatilo		5,32
06	spavaća soba		14,24
Neto površina			53,03

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

RAFF
rchiitects

OBJEKAT :
Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM IZRADE i M.P.
Jun, 2025.

INVESTITOR :
Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i
MER BER GROUP DOO

LOKACIJA :
Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva
u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

PRILOG :
Osnova drugog sprata

BROJ PRILOGA :
08

RAZMJERA :
1: 100

BROJ STRANE :

DATUM REVIZIJE i M.P.



br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		6,75
02	toalet		2,36
03	kupatilo		4,52
04	dnevni boravak i trpezarija		24,10
05	kuhinja		5,23
06	spavaća soba		10,44
07	spavaća soba		12,45
08	terasa		3,63
Neto površina			69,48

Ukupna neto površina apartmana	312,08
Neto površina etaže	339,34
BRUTO površina etaže	390,68

- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



osnova trećeg sprata

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		12,14
B	hodnik		15,12

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		3,51
02	kuhinja		5,28
03	dnevni boravak i trpezarija		17,84
04	spavaća soba		13,78
05	terasa		4,05
06	kupatilo		3,83
Neto površina			48,29

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5,46
02	kuhinja		3,55
03	dnevni boravak i trpezarija		20,35
04	terasa		6,98
05	spavaća soba		12,21
06	spavaća soba		12,92
07	degažman		2,87
08	kupatilo		4,02
09	toalet		2,79
Neto površina			71,15

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		6,59
02	kuhinja		5,26
03	dnevni boravak i trpezarija		17,19
04	spavaća soba		12,21
05	terasa		8,30
06	spavaća soba		15,90
07	kupatilo		4,68
Neto površina			70,13

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5,15
02	kuhinja		5,03
03	dnevni boravak i trpezarija		20,06
04	terasa		3,23
05	kupatilo		5,32
06	spavaća soba		14,24
Neto površina			53,03

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

OBJEKAT :
Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM IZRADE i M.P.
Jun, 2025.

INVESTITOR :
Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i MER BER GROUP DOO

LOKACIJA :
Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

PRILOG :
Osnova prvog sprata

DATUM REVIZIJE i M.P.

RAZMJERA :
1: 100

BROJ PRILOGA :
09

BROJ STRANE :



Ukupna neto površina apartmana	248.87
Neto površina etaže	272.68
BRUTO površina etaže	314.69

- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



osnova potkrovlja

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		12,14
B	hodnik		11,67

A21	Prostorija	O(m)	P(m²)
br.			
01	hodnik		7,58
02	dnevni boravak i trpezarija		27,84
03	kuhinja		6,16
04	spavaća soba		8,95
05	spavaća soba		12,40
06	toalet		2,27
07	kupatilo		4,20
08	terasa		12,40
	Neto površina		81,80

A22	Prostorija	O(m)	P(m²)
br.			
01	hodnik		6,98
02	dnevni boravak		22,11
03	kuhinja i trpezarija		11,59
04	spavaća soba		9,07
05	spavaća soba		14,90
06	toalet		2,15
07	kupatilo		4,04
08	terasa		14,41
	Neto površina		85,25

A23	Prostorija	O(m)	P(m²)
br.			
01	hodnik		6,83
02	dnevni boravak i trpezarija		26,25
03	kuhinja		5,24
04	spavaća soba		8,65
05	spavaća soba		17,80
06	toalet		2,17
07	kupatilo		3,78
08	terasa		11,10
	Neto površina		81,82

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

R.A.F.F.
architects

OBJEKTAT :

Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER :

Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :

Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK :

Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM IZRADE i M.P.

Jun, 2025.

INVESTITOR :

Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i
MER BER GROUP DOO

LOKACIJA :

Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva
u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Arhitektura

PRILOG :

Osnova potkrovlja

BROJ PRILOGA :

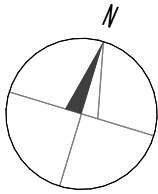
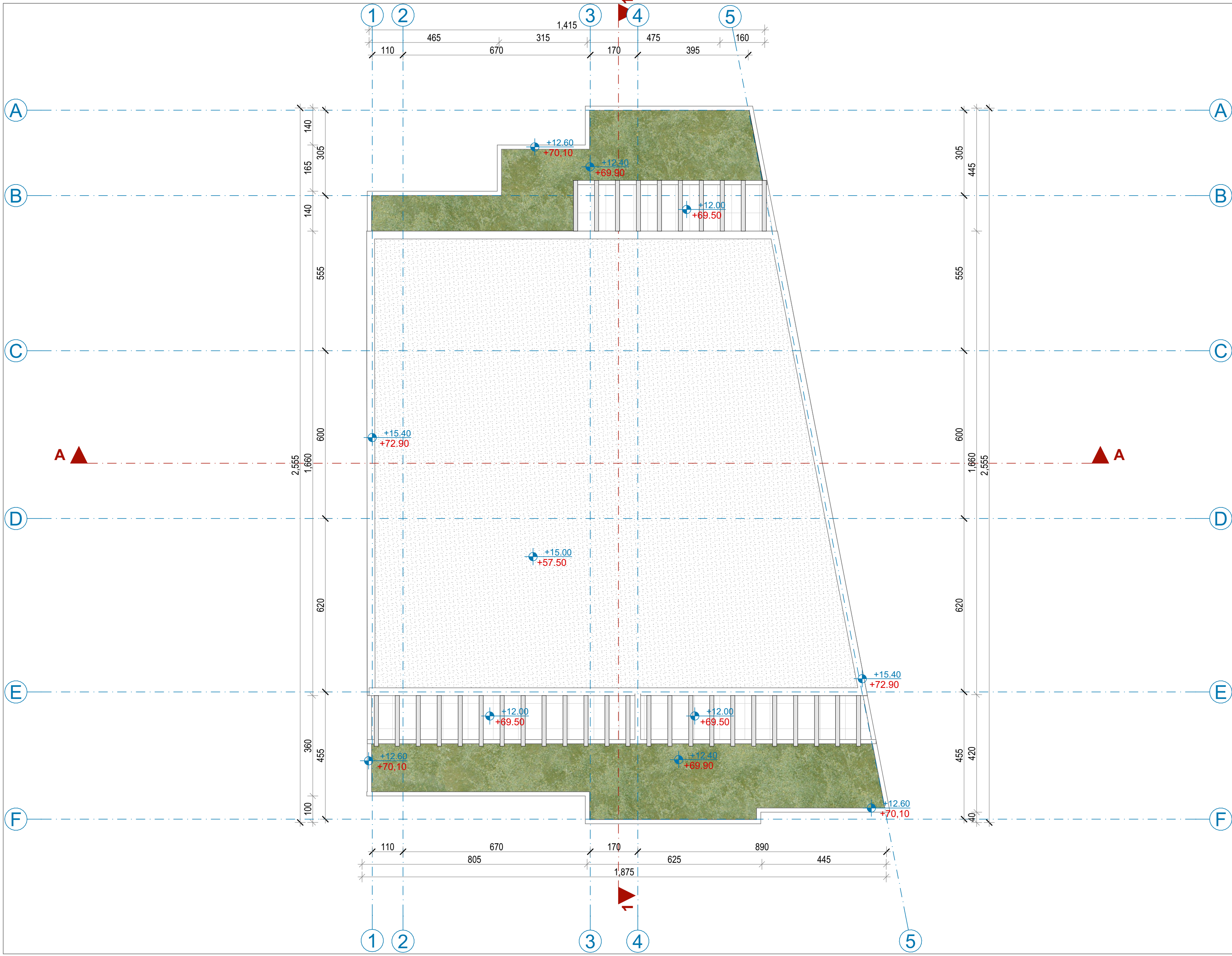
10

RAZMJERA :

1: 100

BROJ STRANE :

DATUM REVIZIJE i M.P.



osnova krova

- šljunkoviti konglomerat
- betonska podloga za rampu
- kamene ploče
- keramičke ploče u enterijeru
- parket
- behaton ploče
- rezane kamene ploče
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



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

OBJEKAT :
Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM IZRADE i M.P.
Jun, 2025.

INVESTITOR :
Mušura Bojan, Mušura Dejan, Deloik Mira, Guler Construction DOO i
MER BER GROUP DOO

LOKACIJA :
Na dijelu UP 5-24 koju čine k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva
u zahvatu DUP-a "Babin do" - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

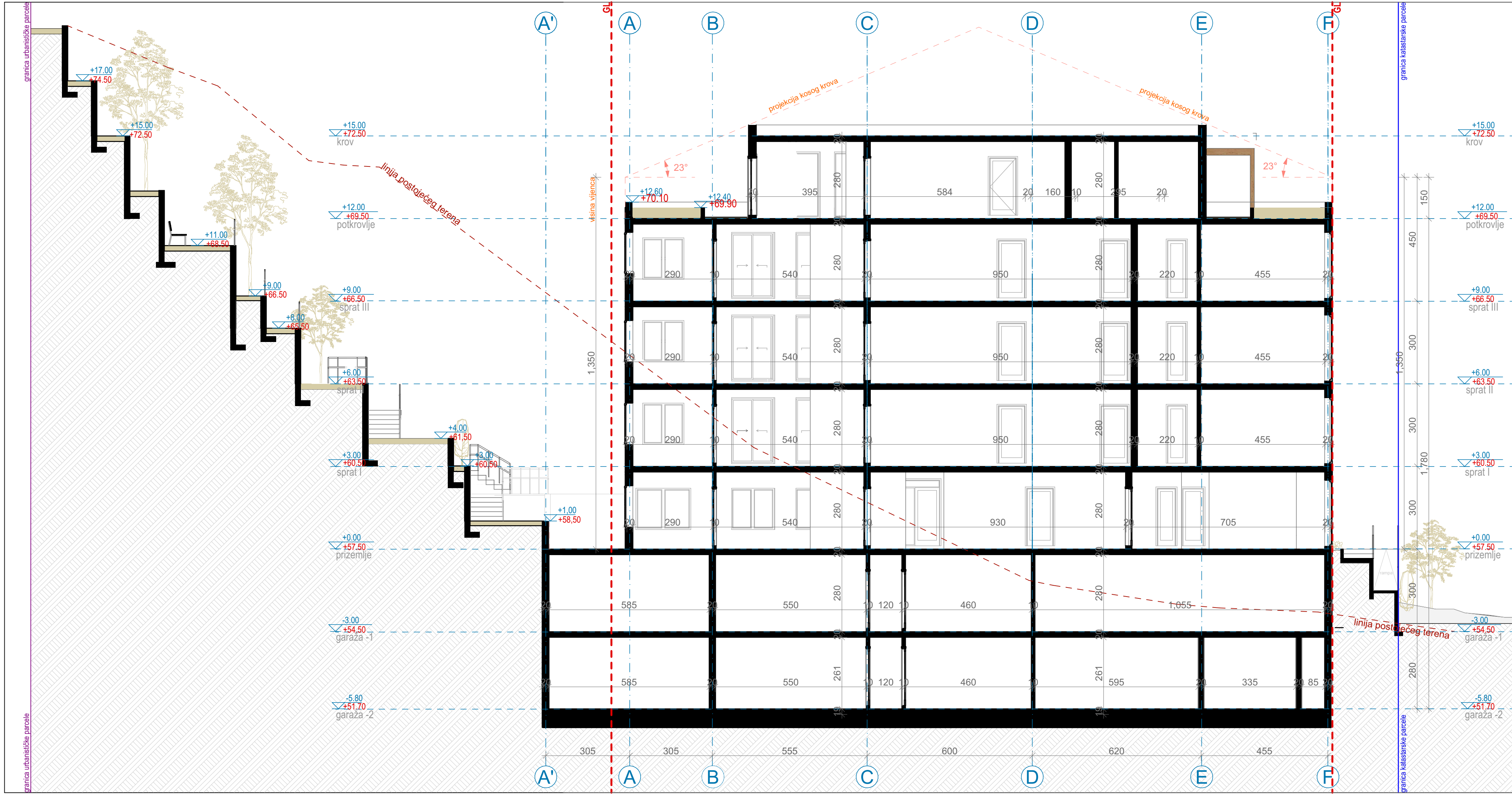
PRILOG :
Osnova krova

BROJ PRILOGA :
11

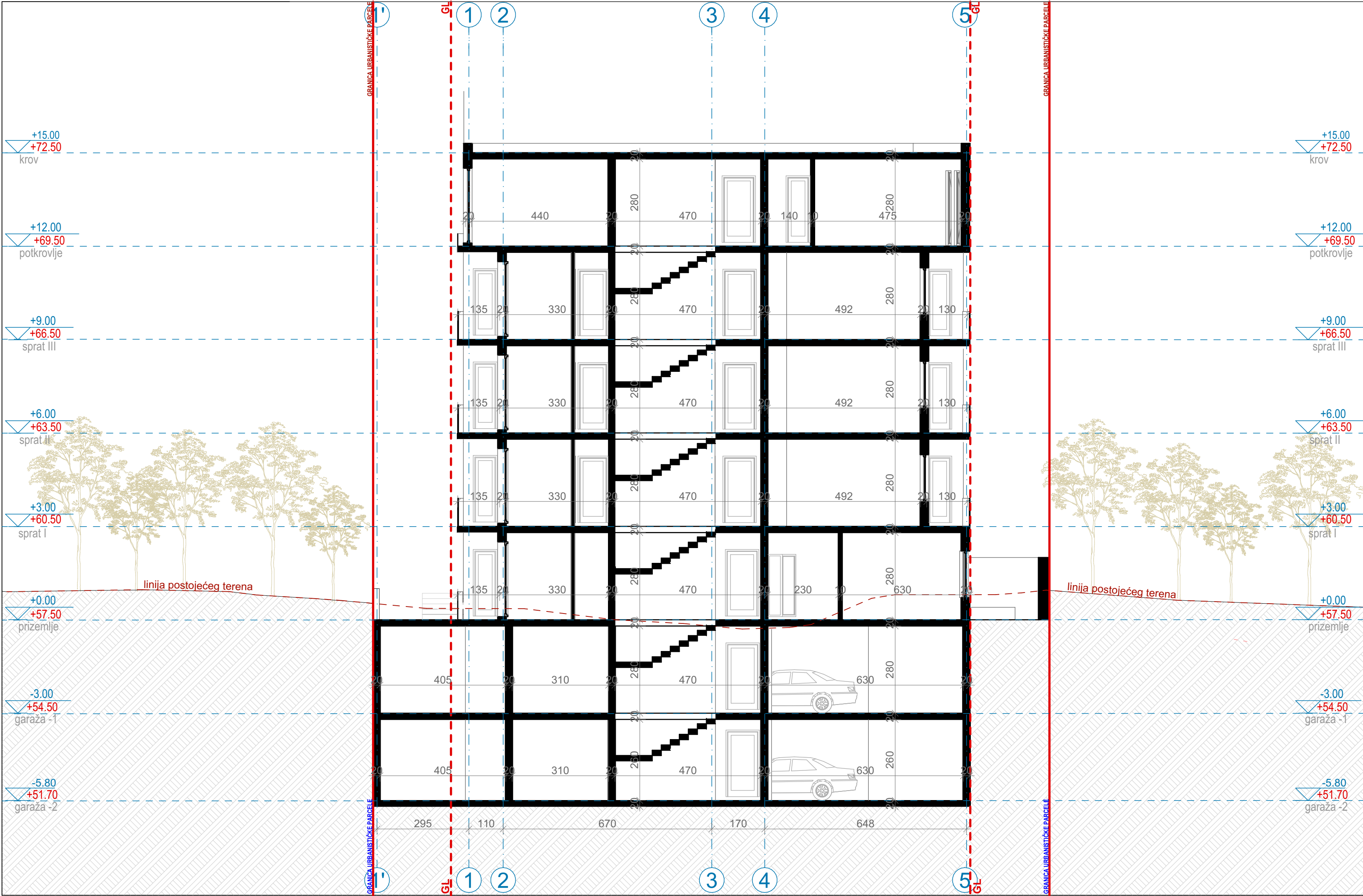
RAZMJERA :
1: 100

BROJ STRANE :

DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA			
građevinska linija granica urbanističke parcele granica katastarske parcele 012345			
RAFF decembar 2024 architects "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering 68 Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : "MER BER GROUP DOO"	
OBJEKAT : Apartmanski objekat **		LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine :djelovi k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva - Opština Budva.	
GLAVNI INŽENJER : Msc. Enis Babačić dipl. Decembar 2024		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER : Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Arhitektura	RAZMJERA : 1: 100
SARADNIK : Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch		PRILOG : Presjek 1-1	BROJ PRILOGA : 12 BROJ STRANE :
Jun, 2025.		DATUM REVIZIJE i M.P.	

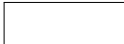
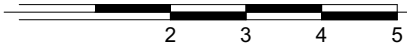


LEGENDA MATERIJALA			
građevinska linija granica urbanističke parcele granica katastarske parcele 012345			
RAFF architects "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : "MER BER GROUP DOO"	
OBJEKAT : Apartmanski objekat **		LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2, 1890/6, KO Budva - 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 : Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch		PRILOG : Presjek 1-1	BROJ PRILOGA : 13
Jun, 2025.		DATUM REVIZIJE i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA			
 kamene fasadne ploče - bijela studenica  demit bijela fasada RAL 9010  fasadni panel - drvo  demit fasada RAL 7006  drvo  kamene ploče suteran i podzide  građevinska linija  granica urbanističke parcele 			
 "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 : "MER BER GROUP DOO"	
OBJEKAT Apartmanski objekat **		LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - 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 Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch		PRILOG : Fasada - sjeverozapadna	BROJ PRILOGA : 15
DATUM Jun, 2025.		DATUM REVIZIJE i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA			
kamene fasadne ploče - bijela studenica demit bijela fasada RAL 9010 fasadni panel - drvo demit fasada RAL 7006 drvo kamene ploče suten i podzide - - - građevinska linija — granica urbanističke parcele 			
 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 : "MER BER GROUP DOO"	
OBJEKT Apartmanski objekat **		LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2, 1890/6 KO Budva - 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 Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch		PRILOG : Fasada - zapadna	BROJ PRILOGA : 16 BROJ STRANE :
DATUM Jun, 2025.		DATUM REVIZIJE i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

kamene fasadne ploče - bijela studenica

demit bijela fasada RAL 9010

fasadni panel - drvo

demit fasada RAL 7006

drvo

kamene ploče suteran i podzide

građevinska linija

granica urbanističke parcele

2 3 4 5

"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

OBJEKT
Apartmanski objekat **

GLAVNI INŽENJER
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

SARADNIK
Tamara Pejović MSc arch
Iva Milatović MSc arch

DATUM
Jun, 2025.

INVESTITOR :
"MER BER GROUP DOO"

LOKACIJA : Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

PRIOLOG :
Fasada - istočna

DATUM REVIZIJE i M.P.



RAZMJERA :
1: 100

BROJ PRILOGA :
17

BROJ STRANE :

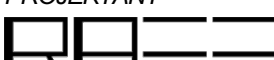


PROJEKTANT RAFF architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR:	GLAVNI INŽENJER	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :			Datum izrade i M.P.
		"MER BER GROUP DOO"	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Idejno rješenje		Jun, 2025.	
		OBJEKAT	LOKACIJA:	Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - Opština Budva.	ODGOVORNI INŽENJER		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Arhitektura						
Apartmanski objekat **			SARADNIK	Tamara Pejović MSc arch	PRILOG :	BROJ PRILOGA :	BROJ STRANE:
			Iva Milatović MSc arch	3D PRIKAZ			



PROJEKTANT RAFF 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: "MER BER GROUP DOO"		GLAVNI INŽENJER Msc. Enis Babčić dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Idejno rješenje		Datum izrade i M.P. Jun, 2025.	
	OBJEKAT Apartmanski objekat **		LOKACIJA: Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/1, 1890/2 i KO Budva - Opština Budva.		ODGOVORNI INŽENJER Msc. Enis Babčić dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Arhitektura		Datum revizije i M.P.	
				SARADNIK Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch		PRILOG : 3D PRIKAZ		BROJ PRILOGA :	BROJ STRANE:	



PROJEKTANT  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR:	GLAVNI INŽENJER	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :			Datum izrade i M.P.
	"MER BER GROUP DOO"	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Idejno rješenje		Jun, 2025.	
	OBJEKAT	LOKACIJA:	ODGOVORNI INŽENJER	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :		RAZMJERA
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.			Arhitektura			
Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - Opština Budva.			SARADNIK	Tamara Pejović MSc arch	PRILOG :	BROJ PRILOGA :
Apartmanski objekat **		Iva Milatović MSc arch	3D PRIKAZ			



PROJEKTANT RAFF 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:	GLAVNI INŽENJER	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :			Datum izrade i M.P.
		"MER BER GROUP DOO"	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Idejno rješenje		Jun, 2025.	
		OBJEKAT	Apartmanski objekat **	LOKACIJA:	ODGOVORNI INŽENJER		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Arhitektura						
Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - Opština Budva.	SARADNIK				Tamara Pejović MSc arch	PRILOG :	BROJ PRILOGA :
			Iva Milatović MSc arch	3D PRIKAZ			



PROJEKTANT RAFF 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: "MER BER GROUP DOO"	GLAVNI INŽENJER Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Idejno rješenje			Datum izrade i M.P. Jun, 2025.
		ODGOVORNI INŽENJER Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : Arhitektura		RAZMJERA	Datum revizije i M.P.
		SARADNIK Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch	PRILOG : 3D PRIKAZ	BROJ PRILOGA :	BROJ STRANE:	



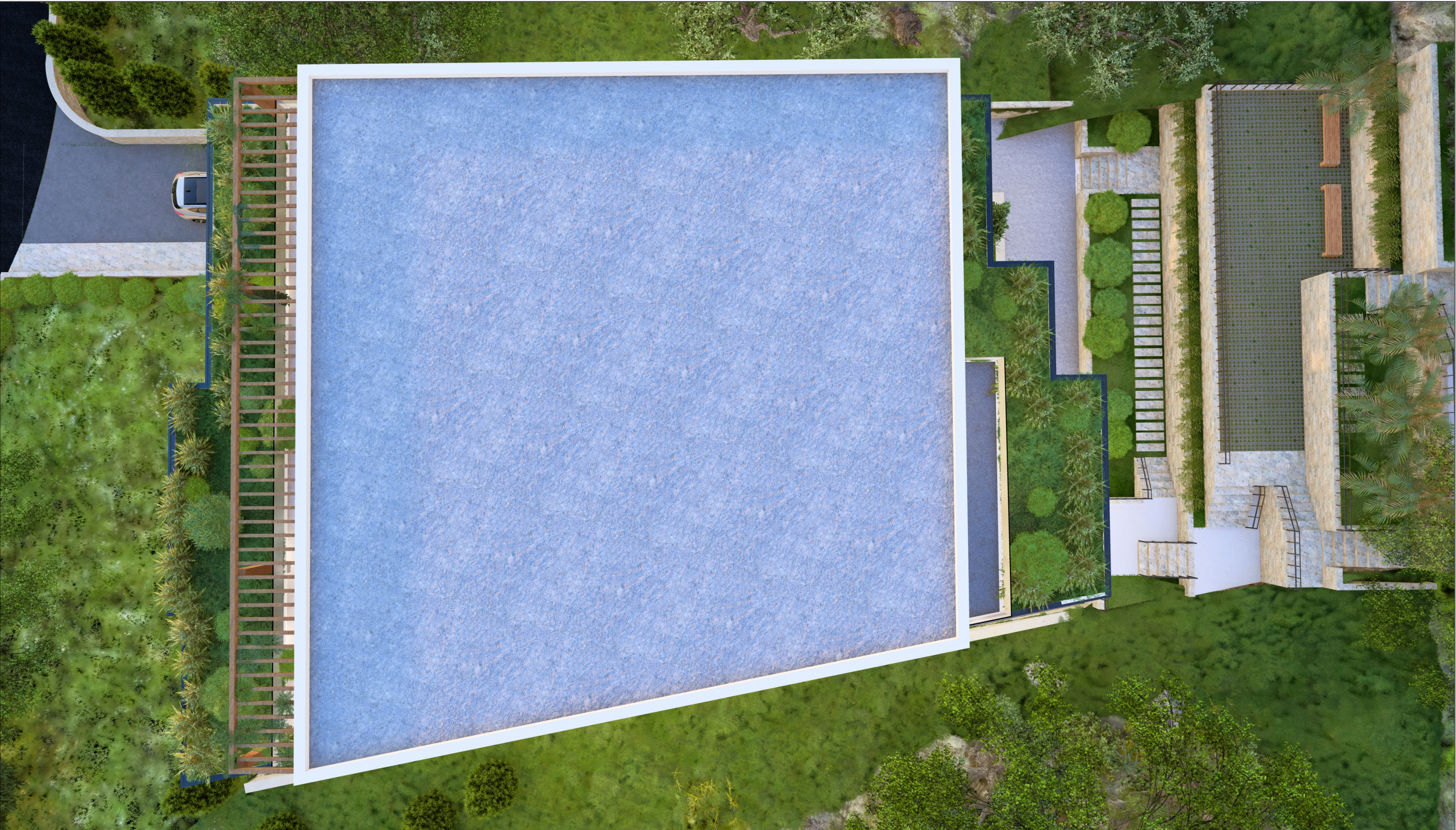
PROJEKTANT RAFF architects	"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR:	GLAVNI INŽENJER	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :			Datum izrade i M.P.	
		"MER BER GROUP DOO"	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Idejno rješenje				Jun, 2025.
		OBJEKAT	Apartmanski objekat **	LOKACIJA:	Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - Opština Budva.	ODGOVORNI INŽENJER	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :	
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Arhitektura							
SARADNIK	Tamara Pejović MSc arch						PRILOG :	BROJ PRILOGA :
				Iva Milatović MSc arch	3D PRIKAZ			



PROJEKTANT RAFF 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:	GLAVNI INŽENJER	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :			Datum izrade i M.P.
		"MER BER GROUP DOO"	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Idejno rješenje			
		OBJEKAT	LOKACIJA:	Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/26 KO Budva - Opština Budva.	ODGOVORNI INŽENJER	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :	
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Arhitektura						
SARADNIK	PRILOG :				BROJ PRILOGA :	BROJ STRANE:	
Apartmanski objekat **			Tamara Pejović MSc arch	3D PRIKAZ			
			Iva Milatović MSc arch				



PROJEKTANT RAFF 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:	GLAVNI INŽENJER	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :			Datum izrade i M.P.
		"MER BER GROUP DOO"	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Idejno rješenje		Jun, 2025.	
		OBJEKAT	LOKACIJA:	Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - Opština Budva.	ODGOVORNI INŽENJER		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.	Arhitektura						
SARADNIK	Tamara Pejović MSc arch				PRILOG :	BROJ PRILOGA :	BROJ STRANE:
Apartmanski objekat **			Iva Milatović MSc arch	3D PRIKAZ			



PROJEKTANT RAFF 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:	GLAVNI INŽENJER		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :			Datum izrade i M.P.
		"MER BER GROUP DOO"	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.		Idejno rješenje			Jun, 2025.
		LOKACIJA:	ODGOVORNI INŽENJER		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :		RAZMJERA	
Na UP: 5-24 koje čine djelovi k.p. 1890/2 1890/6 KO Budva - Opština Budva.	Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.		Arhitektura		PRILOG :	BROJ PRILOGA :		BROJ STRANE:
OBJEKAT	SARADNIK		3D PRIKAZ					
Apartmanski objekat **	Tamara Pejović MSc arch Iva Milatović MSc arch							Datum revizije i M.P.