Projektant:	Revident:
Enis Babačić Digitally signed by Enis Babačić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03279065, o=Studio RAFF DOO, givenName=Enis, serialNumber=34834, sn=Babačić, cn=Enis Babačić Date: 2020.08.07 09:51:19 +02'00'	

INVESTITOR:	Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
OBJEKAT:	Apartmansko turistički objekat
LOKACIJA:	Na dijelu UP 89 koju čini k.p. 2516/2 i dijelu UP7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/5, 3097/6
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	RAFF Architects "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Trg Sunca br 4, Budva tel. 068 339 941
ODGOVORNO LICE:	Enis Babačić MSc Arch
GLAVNI INŽENJER:	Enis Babačić MSc Arch br. licence UPI 107/7-4009/2

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Šira situacija
- Situacija
- Situacija sa osnovom krova
- Osnova podruma -2
- Osnova podruma -1
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata I (tipska etaža)
- Osnova sprata II
- Osnova sprata III
- Osnova sprata IV
- Osnova krova
- Presjek A-A
- Presjek B-B
- Presjek C-C
- Presjek D-D
- Izgledi
- 3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

RACE architects

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Turističko apartmanskog objekta u naselju Komoševina, Opština Budva

Zaključen dana 25.07.2020. godine između:

NARUČILAC
INVESTITOR :

Cvijo Krčmar– Novi Sad, ul. Kačićeva br 11, Petrovaradin
(u daljem tekstu: **NARUČILAC**) jmbg (2211958800051)

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

Član 1.

Predmet Ugovora: Izrada Idejnog rešenja i Glavnog projekta turističko apartmanskog objekta spratnosti 2Po+Su+P+4, na dijelu U7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/5 i 3097/6 i na dijelu UP 89 koju čini k.p. 2516/2, LSL Komoševina I, KO Budva, Opština Budva.

Član 2.

Obaveze naručioca:

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

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

Član 3.

Obaveze projektanta:

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

1. Da bez odlaganja izvrši temeljnu, stručnu provjeru ispravnosti i potpunosti raspoloživih podataka

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

- izrada arhitektonskog projekta sa uređenjem terena
- izrada projekta konstrukcije
- izrada projekta elektroinstalacija jake i slabe struje
- izrada projekta vodovoda i kanalizacije
- izrada protivpožarnog projekta
- izrada projekta mašinskih instalacija

2. Idejno rješenje se isporučuje u jednom primerku, a glavni projekat u dva štampana primerka i jedan digitalni.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

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

2. Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:
- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje

Član 5.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, **Investitor-naručilac** će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m2 bruto površine objekta koja iznosi približno 7000m2. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja je prikazana u dokumentaciji.

Član 6.

Uslovi i način plaćanja:

Plaćanje od strane **Investitora-naručioca** će se izvršiti po sladećoj dinamici :
Avans 20%, 30% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 50% po predaji glavnog projekta i dobijanja pozitivne revizije na glavni projekat.

Član 7.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

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

Član 8.

Izmjene i dopune Ugovora:

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

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

Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

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

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

PROJEKTANT

Izvršni director,
Enis Babačić Msc arch.

"STUDIO R.A.F.F." za proizvodnju, promet i usluge, export-import d.o.o. BUDVA

INVESTITOR–NARUČILAC

Cvijo Krčmar

Budva, 28.07.2020 godine

Danas je izmedju :

1. KRČMAR CVIJO iz Novog Sada Ulica Kačićeva br. 11/A Petrovaradin Srbija JMBG: 2211958800051 (u daljem tekstu: Investitor I) ,
2. DAMJANOVIĆ DRAGAN iz Beograda ul. Vojvode Vlahovića br. 23. Voždovac Srbija JMBG: 0903969302802 (u daljem tekstu: Investitor II),
3. ADROVIĆ MEHMED iz Budve, ulica Jadranski put b.b. Sveti Stefan JMBG: 0107957232018 (u daljem tekstu: Suinvestitor), zaključen

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

ČLAN I

Predmet ugovora je zajednička izgradnja APARTMANSKO TURISTIČKOG OBJEKTA u Budvi, koji će biti izgrađen na urbanističkoj parceli broj 7 (LSL KOMOŠEVINA I), a koju urbanističku parcelu čine katastarske parcele broj 2516/6, 3097/5 i 3097/6 KO Budva u vlasništvu Suinvestitora Adrović Mehmeda 1/1, UP 7, kao i na urbanističkoj parceli 89 a koju urbanističku parcelu čini katastarska parcela broj 2516/2 KO Budva u suvlasništvu Investitora I Krčmar Cvijo i Investitora II Damjanović Dragana za po 1/2 UP 89 u skladu sa glavnim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog preduzeća koje će izabrati Investitor.

ČLAN II

Suinvestitor je vlasnik nepokretnosti upisanih u Listu nepokretnosti broj 1578 i 4054 KO Budva, ukupne površine 1099 m2, što čini UP 7.

Na dan potpisivanja ugovora Suinvestitor je upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na katastarske parcele broj 2516/6, evidentirano u LN 1578 i kat. Parcele 3097/5 i 3097/6 evidentirano u LN 4054 KO Budva, što čini Urbanističku parcelu br. 7 LSL Komoševina I.

ČLAN III

Ugovorene strane su saglasne da suinvestitor kao svoj ulog u zajedničku izgradnju unese nepokretnosti iz člana 2. ovog ugovora da se izgradi kao cjelina objekat na UP 7 i UP 89.

Ugovorene stane su saglasne da investitor finansira cjelokupnu izgradnju objekta i snosi sve troškove od zaključenja ovog ugovora, da izvrši prijavu građenja na ime investitora i suinvestitora u skladu sa odredbama zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora (izrada projektne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih troškova koji budu bili neophodni, plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i izgradnju Objekta po sistemu "ključ u ruke" .

Investitori garantuju suinvestitoru da će svi građevinski radovi na objektu biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađaju bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje objekta i vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetni objekat. U cilju izbjegavanja svake sumnje, ukoliko usled propusta investitora da uredno ispunjavaju obaveze iz predhodnog stava ovog člana Suinvestitor bude izložen bilo kakvoj odgovornosti, Investitori će preduzeti sve potrebne mjere kako bi takvu odgovornost preuzeli na sebe, uključujući ali ne ograničavajući se i na naknadu štete Suinvestitoru u slučaju da zbog ovih okolnosti Suinvestitor pretpi bilo kakvu imovinsku štetu ili gubitak. Posebno, investitori se obavezuju da zaštite suinvestitora od svih zahtjeva trećih lica (uključujući i zahtjeve nadležnih državnih organa)

Prema njemu koja proizlaze iz činjenice da je nosilac građevinske dozvole za izgradnju Objekta i obaveza koje se u vezi s tim vežu za investitore.

Projektovana vrijednost investicije iznosi 2.200. 000,00 EUR (dva miliona i dvije stotine hiljada eura). Investitori su dužni da plate sve troškove koji budu neophodni radi izgradnje objekta.

ČLAN IV

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, zaključe aneks ovog ugovora, na osnovu kojeg će kod Uprave za Nekretnine Crne Gore PJ Budva upisati pravo svojine na sledeći način:

1. Suinvestitoru će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti 31%

od neto površine izgradjenih posebnih djelova (apartmanskih prostora, garažnih i parking mjesta) u objektu, prema koificijentima iz LSL i UTU, uz napomenu da bruto površina ne može biti manja od

511 m2 na nadzemnim etažama i 31% suterenskih podrumskih i garažnih etaža prema koeficijentima za UP 7.

2. Investitoru I i II će po osnovu ovog ugovora pripasti po 34,5% od neto površine izgradjenih posebnih djelova (apartmanskihprostra, garažnih i parking mjesta) u objektu prema koeficijentima LSL i UTU na UP 7 i po 50 % na UP 89 prema koeficijentima LSL i UTU.

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon izrade (ovjere) projektne dokumentacije sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju Investitorima, a koji posebni djelovi pripadaju Vlasniku zemljišta, a da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i uradjenog elaborata o otažnoj razradi svih posebnih djelova objekta sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posewbni djelovi pripadaju Investitoru I, Investitoru II, a koji posebni djelovi pripadaju Vlasniku zemljišta, a sve u cilju uknjižbe posebnih djelova na ime ugovornih stana u katastru nepokretnosti.

ČLAN V

Rok za završetak izgradnje objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom „ ključ u ruke“ je 01.09.2022. godine.

Produžetak roka iz člana 5 ovog ugovora može biti u slučaju više sile i u slučaju da nastupe okolnosti na koje investitori ne mogu uticati a nisu ih svojom krivicom ili nemarom prouiyrokovali.

Rok za završetak radova iz stava 1 ovog člana može se prodiužiti jedino u slučaju više sile.

ČLAN VI

Investitori se obavezuju da sve radove na objektu izvedu u skladu sa glavnim projektom uradjenim od strane licenciranog društva, koji će izabrati Investitor.

Investitor se obavezuje da će objekat graditi sa kvalitetnim materijalima po standardima u gradjevinarstvu, materijalom (parket, keramika, sanitarije, stolarija, kliima uredjaji, izolacioni materijali).

Obaveza Investitora je takodje uredjenje teena u granicama urbanističkih parcela na kojima se izvode rdovi (gradi Turističko apartmanski objekat).

ČLAN VII

Prodaja posebnih djelova koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora investitori i suinvestitori že ugovoriti naknadno aneksom ugovora.

Suinvestitor garantuje investitorima da prije ovog ugovora nije sa trežim licima zaključio ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine niti je primio kaparu.

Suinvestitor garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate porezi i doprinosi.

ČLAN VIII

Investitor se obavezuje da svi gradjevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.

Investitori za kvalitet izvedenih radoa daju garancije u trajanju:

- 10 godina za konstrukciju,

- 5godina na hidroizolaciju,

-2 godine na zanatske radove,

-2 dvije godien na fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slaabe struje.

Prednji rokovi počinju teći od dana završetka tehničkog prijema.

U garantnom roku Investitori su dužni da o svom trošku izvrše otklanjanje nastalih kvarovca i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i napažnjom, korisnika.

ČLAN IX

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.

ČLAN X

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni Sud u Kotoru.

Investitor I:

KRČMAR CVIJO

Investitor II:

DAMJANOVIĆ DRAGAN

Suinvestitor:

ADROVIĆ MEHMED

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/: 0910988270012 CRNA GORA Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	ENIS BABAČIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0910988270012 CRNA GORA Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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 čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

Crna Gora * POREŠKA UPRAVA * Podgorica 11

M.P.

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 nadležani 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).

M.P.

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 0 3 2 7 9 0 6 5 (Matični broj) 8 1 7 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 10.09.2019. godine.

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

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

Crna Gora PORESKA UPRAVA M.P. 11 Podgorica

NAČELNICA
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

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

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

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

» STUDIO R.A.F.F. »

Ulica Maslina, br. 7
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-655/2
Podgorica, 17.10.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve,LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 4009/2
Podgorica, 23.01.2019. godine

BABAČIĆ ENIS

Ulica Donje Luge bb
BERANE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 4009/2
Podgorica, 23.01.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BABAČIĆ ENISU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet – Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, broj 121 od 25.05.2012.godine; Potvrdu br. 18/5 od 29.07.2016.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.06.2015.godine do 01.12.2015.godine kao arhitekta u aplikicionim projektima; Potvrdu od 22.05.2017.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.01.2016.godine do 01.04.2075.godine kao arhitekta –dizajn master planova, unutrašnji dizajn i arhitektonski dizajn stambenih projekata; Potvrdu, broj. 2731 od 29.10.2018.godine u kojoj je utvrđeno da se imenovani nalazio u radnom odnosu, počev od 03.07.2017.godine do 07.10.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.
Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:
Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50086
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000862
Novo/Obnova: Novo
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000862

Ugovarač: **STUDIO R.A.F.F. DOO, ULICA MASLINA BUDVA, BUDVA**, JMBG/PIB: 03279065

Osiguranik: **STUDIO R.A.F.F. DOO, ULICA MASLINA BUDVA, BUDVA**, JMBG/PIB: 03279065

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **23.12.2019 u 10:13** do **23.12.2020. 10:13**

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

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

Osigurava se:	**Suma Osiguranja €**	**Premija €**
Šifra:13110ODP		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije,ukoliko greška,za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja),koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom dogadjaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predvidjenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50000 €. U osiguravajuće pokriće nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*

BRUTO PREMIJA:	**234.08€**
POREZ NA PREMIJU:	**21,07€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	23.12.2019	255.15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000862**

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

KRGOVIĆ TINA

Osiguravač

U Budvi,23.12.2019

Ugovarač osiguranja

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

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Studio R.A.F.F d.o.o. Budva
preduzeće za projetovanje
i inženjering
Ul. Maslina br.7
tel.: 068/339-941
e-mail: raffstudio@outlook.com

broj : **I 01-07/20**
datum: Jul 2020. Budva

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

R J E Š E N J E

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

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta turisticko apartmanskog objekta na dijelu UP 7 koju čini k.p. 2516/2 i dijelu UP 89 koju čine k.p. 3097/5 i 3097/6, KO Budva, u zahvatu LSL „Komoševina I“ - Opština Budva.

Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović i Dragan damjanović

Direktor:

Enis Babačić, MSc arch

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

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

OBJEKAT
Apartmansko turistički objekat

LOKACIJA
na dijelu UP89 koju čini k.p. 2516/2 i dijelu UP7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/5 i 3097/6 K.O. Budva u zahvatu LSL "Komoševina I", Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejno Rješenje

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

– Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

– posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte

– pravilima struke i

– urbanističko tehničkim uslovima

ODGOVORNI PROJEKTANT

Enis Babačić MSc arch

datum : Jul 2020.god.

mjesto: Budva

"STUDIO R.A.F.F." M.P. D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge, export-import BUDVA

ODGOVORNO LICE

Enis Babačić Msc arch

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

RACE architects

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-1594/9
Podgorica, 24.07.2017.godine

ADROVIĆ MEHMED

BUDVA
Velji Vinogradi bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-1594/9 od 24.07.2017.godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP7 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I" opština Budva (Sl.List Crne Gore-opštinski propisi 18/11).

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu
Milica Abramović,
Samostalni savjetnici :
Branka Nikić
Nataša Pavićević
Ljubica Božović

M.P. MINISTAR
Pavle Radulović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 288; (+382) 20 446 290 ; Fax: (+382) 20 446-212
Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-1594/9
Podgorica, 24.07.2017.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Adrović Mehmeda iz Budve, izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP7 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I" opština Budva (Sl.List Crne Gore-opštinski propisi 18/11).

Prema geodetskoj podlozi i Planu parcelacije i regulacije iz Lokalne studije lokacije „Komoševina I" urbanističku parcelu UP7 se sastoji od kat.parcela 2516/6, 2516/11, 2516/12.

1)Postojeće stanje
Prema graf.prilogu iz plana "Geodetska podloga" nema postojećih objekata. Prema graf.prilogu iz plana "Postojeća namjena prostora" predmetna lokacija je šumsko zemljište.

Planirano stanje
2)Namjena
Na urbanističkoj parceli UP7 planiarana je namjena površina za turizam (T1) hoteli .

3)Prirodne karakteristike
Geološka građa teren
Šire područije lokaliteta "Komoševine I" izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednje trijaske i gornje trijaske starosti. Osim toga u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se slojevi laporaca i glinaca. Ovi sedimenti izgrađuju kompletno područije Komoševine, odnosno zapadni obod budvanskog polja kao i paleo reljef tog dela Budve. U donjim slojevima su zastupljeni svi prelazi od dolomitičnih krečnjaka (crvenkasti, sivi do crni rožnaci kao proslojci) do dolomita. U tektonskom pogledu ovo područije pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona.
Savremeni geološki procesi i pojave
Od savremenih geoloških procesa i pojava u okolini lokacije istraživanja prisutan je proces planarne i linijske erozije i denudacija kao i proces kliženja na širem

području. Planarnom erozijom je zahvaćen kompletan terena u većoj ili manjoj meri. Ovoj eroziji su posebno podložni deluvijalni sedimenti. Proces kliženja je prisutan u znatnom obimu. Čitavo područje inače spada u uslovno stabilan teren. Posebno su aktivna klizišta severno od tretirane lokacije. Sama lokacija je na uslovno stabilnom terenu (stabilna u sadašnjem stanju ali nestabilna pri obimnijim zemljanim radovima). Nestabilni su deluvijalni i eluvijalni sedimenti. Dubina zahvaćena kliženjem je promenjiva i kreće se i do jednog metra. Osim deluvijama, kliženjem bi mogla biti zahvaćena i gornja zona eluvijama koja je često glinovitija i po sastavu sličnija deluvijumu. Sastoji se od drobine sa promenjivim sadržajem gline, a ukoliko je učešće gline veće i ova sredina je nestablina.

Geotehnički uslovi za izgradnju objekata

Geotehnički uslovi izgradnje objekata su složeni. Na lokaciji se planira izgradnja većeg broja objekata srednje gustine stanovanja. Teren je uslovno stabilan i velikog nagiba u pojedinim zonama i do 40º.

Preporuke projektantu i izvođaču radova

Za sigurno i bezbedno izvođenje radova na izgradnji objekata treba imati u vidu sledeće preporuke: λ Preporučuje se fundiranje objekata u eluvijumu gde je to moguće ostvariti i to na AB trakama i po potrebi na AB ploči. λ Deluvijum kompletno ukloniti i sa iskopom se spustiti u eluvijum gde se jasno uočavaju slojevi krečnjaka i rožnaca. λ Obavezno predvideti izradu odgovarajućih drenaža oko objekata i kontrolisano odvođenja izdreniranih voda. Istovremeno oticanje vode mora biti izvedeno tako da ne sme ugroziti stabilnost budućih objekata λ Za bezbednu gradnju objekata najvažniji su stručno izvedeni radovi na iskopu materijala. Zbog toga se tehnologija njihovog izvođenja mora posebno i precizno razraditi u okviru Glavnog građevinskog projekta ili u zasebnom projektu λ Preporučuje se stručni nadzor inženjera geotehnike pri izvođenju zemljanih radova. λ U zonama saobraćajnica i trotoara prethodno uraditi pripremu podloge. Podlogu pripremiti tako što će se ispod projektovane kote fundiranja ukloniti još jedan deo materijala. Potom izvršiti nasipanje dobro granuliranim materijalom (zastupljene sve frakcije) po slojevima uz dobro nabijanje i valjanje.

4)Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovi grafičkog priloga: Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana.

5)Uslovi za parcelaciju

Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.
Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dela plana merodavan je postojeći katastar. Takođe, stav planera je tokom izrade plana i podloga parcelacije sledio osnovnu postavku i koncept rešenja kompleks naselja "Komoševina I" istovremeno poštujući pravilo da je poželjno i komercijalno opravdano ono rešenje koje pruža mogućnost prema željama investitora - korisnika da se i na jednoj urbanističkoj parceli može postaviti samo jedan objekat.

6)Opšti urbanističko - tehnički uslovi

Opštim uslovima se smatraju podaci koji generalno čine urbanističko plansku dokumentaciju uključujući grafičke priloge. Opšti uslovi se oslanjaju na veličinu naznačenih gabarita i njihov položaj u odnosu na ulicu, susedne objekte ili neku drugu dominantu u prostoru koja se može u planu sagledati.

- Minimalna površina parcele je 370m 2
- Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova koja je data na grafičkom prilogu br. 7 (Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana), ali je ne sme premašiti.
- Gradnja je moguća do građevinske linije prikazane na grafičkim prilozima br. 6 – Plan parcelacije i regulacije, br. 7 - Plan koji sadrži urbanističko-tehničke uslove za sprovođenje plana. - Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju. - Građevinska regulacija prema susednim objektima: ♣ Objekti se mogu graditi do ivice parcele samo uz saglasnost suseda. Na fasadi sa te strane nije dozvoljeno otvaranje otvora. ♣ Objekti se mogu graditi 100cm od suseda samo uz saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja. ♣ Objekti se mogu graditi od 100cm do 250cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom. ♣ Za udaljenje objekata preko 250cm od suseda nije potreban saglasnost i mogu se otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta. - Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni. - Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina). - Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena. - Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa. - Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat ili susednu parcelu. - Krovovi objekata su nagiba 18º - 35º ili ravni.
- Dozvoljena je fazna gradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimane propisane površine pod objektima i spratnost, a ove vrednosti mogu bitit i manje.
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m. Visina ograde računa se od kote trotoara.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutršnjoj strani parcele. - Parkiranje se rešava unutar parcele.
- Potrebno je obezbediti jedno parking mesto na jednu stambenu jedinicu.
- Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom. Voditi računa o elementima mikrourbanizma (ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, žardinjere, fontane i sl.)
- Za svaku parcelu na kojoj je, ovim planom, predviđena gradnja neophodna je izrada geo-mehaničkog elaborata koji bi pokazao da li je moguće graditi na toj parceli. Ovim elaboratom utvrdila bi se maksimalna spratnost (koja ne bi mogla premašiti najvišu dozvoljenu spratnost predviđenu planom, nego bi mogla biti samo manja) kao i način fundiranja objekta.

7)Posebni urbanističko - tehnički uslovi – HOTELI (T1) - Visina suterenskih i podrumskih etaža je maksimalno 3,10m. - Visina prizemlja je maksimalno 4,10m. -

Visina ostalih nadzemnih etaža je maks. 3,10m - Moguća je izgradnja dve suterenske (ili podrumske) etaže za potrebe garaža (parkinga) i pomoćnih prostorija. - Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina). - Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata (radi bolje valorizacije i infrastrukture).

8)Arhitektura

Smernice za arhitektonsko oblikovanje naselja "Komoševina I": λ Jedan od primarnih pravaca se ogleda u uklapanju savremenog arhitektonskog izraza sa mediteranskim karakterom grada. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i u kontekstu ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijentalnih celina u kojima nastaju ili koje stvaraju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog gradskog ambijenta. λ Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se blagovremeno prepoznati, i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno priznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali i kreativnim jezikom. U cilju maksimalne valorizacije prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orjentaciju objekata, primenu tradicionalnih građevinskih materijala, korišćenje građevinskih elemenata i detalja koji služe za zaštitu od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije i sl. λ Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima izgradnje naselja u smislu razvoja visokog turizma. λ Neka od polazišta koja se uprocesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako su i sledeća: ♣ Ambijentalno uklapanje objekata u urbani kontekst ♣ Stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta ♣ Racionalno planiranje prostora za izgradnju ♣ Odnos prema prirodnom okruženju ♣ Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala ♣ Korišćenje lokalnih i tradicionalnih materijala λ Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.) λ U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih

parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. λ

9)Mirujući saobraćaj

Kod formiranja parking prostora, koristio se sistem upravnog i kosog parkiranja, u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00 m2. Planirana uređena parkirališta locirana su uz saobraćajnicu K-K gdje su predviđena parkirališta sa ukupno 26 p.m, zatim uz saobraćajnicu J-J sa planiranih 25p.m, što ukupno daje 51 parkirno mjesto. Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo ili u svojim garažama.

Opšti uslovi

Niveleta je na novoprojektovanim i rekonstruisanim saobraćajnicama prilagođena terenu, ali se ipak javlja, na pojedinim lokacijama, potreba za izgradnjom potpornih zidova. Potporne zidove treba graditi kao gravitacione od kamena u betonu sa obavezom korišćenja lokalnog materijala ako su visine do 3m'. Velika visina potpornog zida se nalazi na sobraćajnici D od PR 18 do PR 22 gdje će se dimenzionisati na osnovu geološke građe terena! Sve zidove koje su visine veće od 3m obrađivaće se glavnim projektom! Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi zelena padina brda bila što manje narušena.

10)Hidrotehničke instalacije

Vodosnabdjevanje

U okviru posmatranog područja, potrebno je snabdijeti područje Komoševine kvalitetnom vodom za piće u toku 24 časa sa adekvatnom količinom i pritiskom. U okviru raspoloživih količina vode u Budvanskom vodovodnom sistemu cjelodnevno vodosnabdjevanje Komoševine nije moguće ostvariti uzimajući u obzir da i samo punjenje rezervoara Spas zavisi od količine raspoložive vode u sistemu.

Ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za ovo područje se zaokružuje na 1000m3 i rezervoar Komoševina I je smješten je na koti 155mnm. Predviđeno je da se rezervoar Komoševina I puni iz rezervoara Spas, noću i to prepumnom stanicom na rez. Spas (35l/s, 100m) i potisnim cjevovodom prečnika 200mm. Područje predviđeno ovim urbanističkim rješenjem se prostire od 70mnm do 220mnm. Zbog velike visinske razlike, cijelo naselje je podjeljeno na tri visinke zone. Donja visinska zona obuhvata sve objekte ispod 140mnm, i ova zona se snabdijeva gravitacijski iz rezervoara Komoševina I. Druga zona zona obuhvata objekte koji se nalaze između 140mnm i 205mnm. Voda iz rezervoara Komoševina se prepumpava pumpnom stanicom (10l/s,70m) kroz potisni cjevovod prečnika 110mm u komoru za prekid pritiska zapremine 30m3 na 220mnm. Objekti druge zone se snabdijevaju gravitaciono iz pomenute prekidne komore Komoševina I distributivnim cjevovodima prečnika 110mm i 160mm, uz neophodan reducir pritiska na vodovima koji snabdijevaju potrošače na kotama ispod 150mnm. Treća zona je iznad 205mnm i ona se snabdijeva busterom koji se nalazi uz PK Komoševina I. Gore

objašnjeno rešenje predviđa povezivanje ovog područija na postojeći gradski sistem. S obzirom da se Lokalnom Sudijom Lokacije Spas predviđa izgradnja rezervoara Spas 2 od 5000m3 na 360mnm sa nizom prekidnih komora na padini Brda Spas ka području Komoševine, ovim rešenjem se predviđa buduće povezivanje na hidrotehnički sistem Brda Spas. Kad sistem Brda Spas bude završen, rez. Komoševina I će se puniti gravitaciono iz PK2 na 260mnm cjevovodom d200mm. Druga i treća zona, će se snabdijevati gravitaciono takođe iz PK2 na 260mnm uz prekid pritiska na PK Komoševina II. Tada pumpne stanice PS Spas i PS Komoševina neće biti potrebne. Vezni cevovodi između prekidnih komora sistema Brda Spas u ovom slučaju su prečnika 200mm ne 160mm. Može se smatrati da je rešenje snabdijevanja ovog područja iz postojećeg gradskog sistema, I faza, a II faza je priključenje na sistem Brda Spas, kada on bude izgrađen. Svi planirani cjevovodi su postavljeni u saobraćajnici. Planirana mreža je od politelena visoke gustine (PEHD). Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 90mm.

Odvođenje otpadnih voda

Planirano stanje Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavne maksimalne satne količine potrošene vode (prosječna dnevna potrošnja pomnožena sa koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti). Na tu vrijednost je dodato 30% uslijed infiltracije kišne i podzemne vode. Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da je poslije eventualnog prečišćavanja upušta u more najkraćim mogućim putem. Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori sistema i provjerili kapaciteti postojećih, prijemnih kolektora. Minimalni usvojeni prečnik je 200 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70%. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 35.0l/s. Na osnovu Master plana za otpadne vode Crnogorskog primorja kao i na osnovu Prostornog plana Opštine Budva dugoročni cilj u Opštini Budva je izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda samog grada Budve (u okviru koga je i posmatrano područje Komoševine) na poluostrvu Zavala. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena od sjevera ka jugu i jugoistoku tj. ka magistrali.

Planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, minimalnog prečnika 200mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti reviziona okna. Predviđeni kanalizacioni sistem će uslijed velikog pada imati veliki broj kaskadnih šahtova. Glavni kolektori za cijelo naselje su prečnika 250mm i spajaju se na postojeći AC kolektor d250mm koji dalje odvodi otpadnu vodu ka PS 'Sajmište'.

Odvođenje kišnih voda

Planirano stanje Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja, ukupna slivna površina je podjeljena na podslivove prema padovima terena i pripadajućim, planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je

pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.
Za ovo područje se planira izgradnja novih atmosferskih kanala uz formiranje mreže odvođenja atmosferskih voda koja će pratiti pad ovog područja prilagođavajući se položaju ulica. Atmosferska kanalizacija je planirana od PEHD cijevi prečnika 250mm, 300mm, 400mm, 500mm, 600mm, 700mm, 800mm, 1000mm i 1200mm na jednom od ispusta. Ukupna dužina planirane atmosferske kanalizacije iznosi 3380m dok je cijelo predmetno područje podeljeno na 24 podslivova dok je površina ukupnog slivnog područja 18,24h. Predviđeno je ukupno 2 ispusta. Oba ispusta su pozicionirana tako da se preko postojećih jaruga koje se nalaze ispod magistrale sprovede sav višak atmosferske vode u more (recipijent). Dio jaruge koja se nalazi neposredno u blizini tunela Budva-Jaz (dio iznad tunela) je predviđen da se zacijevi cjevovodom prečnika 500mm kako bi se u vrijeme jakih padavina izbjeglo formiranje bujičnog toka.

11)Hortikultura

Površine uz poslovne objekte ozelenjavati principom kao i površine gdje je zastupljeno samo stanovanje, sa naglaskom na parternom uređenju. Koristiti vrste koje se izdvajaju po dekorativnosti. Smjernice za ozelenjavanje: - koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja - formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća - opremiti prostor urbanim mobilijarom koji treba da bude modernog dizajna Zelene površine blokova povezuju se među sobom, kao i sa parkovima, skverovima i drugim zelenim površinama u jedinstven gradski sistem zelenila.
Smjernice za ozelenjavanje:
λ Prilikom izrade projekta, uzeti u obzir reviziju od strane Zavoda za zaštitu prirode, predvidjeti mjere sanacije i rekultivacije
λ Prilikom odabira zasada birati autohtone vrste
λ Unaprediti postojeće zelenilo sadnjom novih sadnica λ
Na slobodnim površinama sadnju vršiti u vidu solitera ili manjih grupa sa upotrebom liščarskih, četinarskih I zimzelenih stabala. žbunja, perena, sezonskog cvijeća, penjačica λ Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama prema objektu, spratnosti i arhitekturi objekata
λ Mogućnost vertikalnog ozelenjavanja penjačicama
λ Mogućnost formiranja krovnih vrtova
λ Pri formiranju travnjaka koristiti smješe koje su otporne na sušu i gaženje
λ Na kosinama koristiti vrste koje imaju meliorativnu funkciju

12)Odlaganje smeća i otpada

O smeću i otpadu se stara služba za komunalne delatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvideti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, gde će se prerađivati i reciklirati.

13)Zaštita životne sredine

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog SLS-om treba posmatrati u okviru prostora opštine i čitavu problematiku rešavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenje. Da bi se obezbedila zdrava životna sredina neophodno je obezbediti: λ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za pročišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.) λ zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća) λ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbegavanje individualnih sistema grejanja na goriva koja zagađuju vazduh) Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smernicama i predviđenim merama ne može adekvatno rešiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejsažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni deo društveno – ekonomskog rasta zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svugde prisutni, pa je njihovo rešenje pravo i obaveza svih građana. Opšti stavovi PPO – a i GUP – a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sledećeg stanja: λ budvanski region je područje sa prijatnim klimatskim uslovima isključujući nepovoljne zimske padavine i visoke temperaturne amplitude u letnjem periodu. Otvorenost priobalja prema moru izložena je uticajima blage mediteranske klime λ izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rešavani su u procesu funkcionalno prostorno i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone λ kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rešenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih celina. To se odnosi na obezbeđenje vode, napajanje energijom, kanalizacije i drugo. Planirano zelenilo prihvaćeno je kao celina koja omogućava: λ pozitivno rešavanje sanitarno – higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha) λ dekorativno – estetskim vrednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko – vizuelnih efekata (drvoredi uz parkinge, ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, postavljanje žardinjera i sl.) λ pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja λ u pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju meru λ velikim brojem nadstrešnica, koje su važni sastavni delovi samih objekata, i uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi potrebnog zasenčenja zaštite od padavina.

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih objekata prirode i spomenika kulture.

Uticaji na životnu sredinu, u postojećem stanju, se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih i antropogenih činilaca. Prirodni činioci: - geološka erozija tla (bez uticaja kiše ili vetra) - pluvijalna erozija - fluvijalna erozija - seizmičnost tla Antopogeni činioci: - sveukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata - uništavanje autohtone vegetacije - menjanje ambijentalnih vrednosti unošenjem novih biljnih vrsta i izgradnjom novih objekata, menjanje odnosa u koeficijentima

oticaja i poniranja u korist oticaja - urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu: buka, prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća, otpadnih voda i sl.

14)Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)

Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
3. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
6.Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
7. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).
8. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
9. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
10. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
11. Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog

plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-135/2 od 11.07.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta – hotela na urbanističkoj UP 7, koju čine katastarske parcele br. 2516/6, 2516/11 i 2516/12 K.O.Budva u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Komoševina I „ Opština Budva, nosilac projekta je obavezan da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni List Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/15).

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opština Budva – Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-615/2 OD 12.07.2017.godine u kojem su izdati vodni uslovi za izgradnju predmetnog objekta.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu
Milica Abramović,
Samostalni savjetnici I:
Branka Nikić
Nataša Pavićević
Ljubica Božović

MINISTAR
Pavle Radulović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

LEGENDA

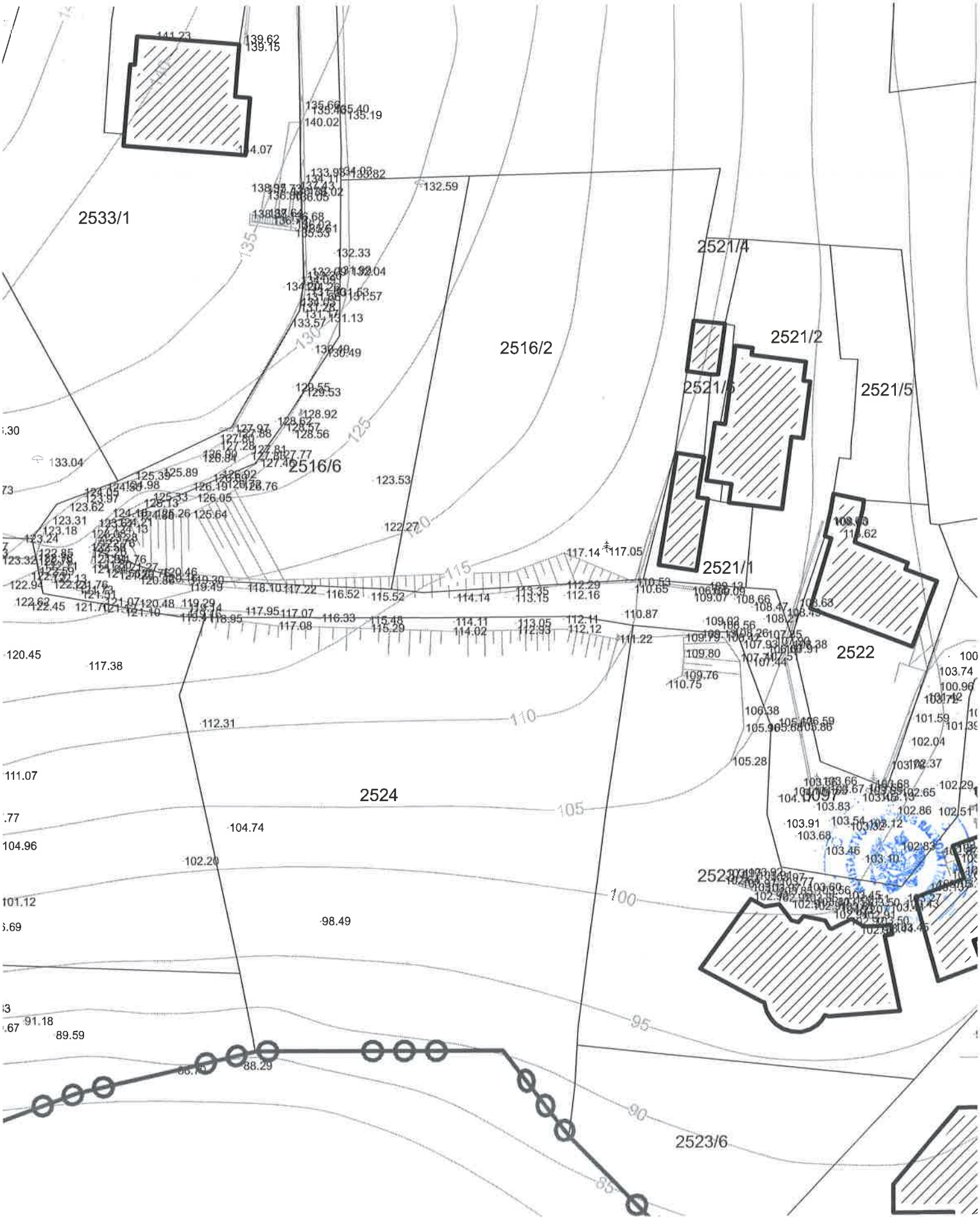
GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **01**
JUN 2011			


2533/1
2516/2
2516/6
2521/4
2521/2
2521/3
2521/5
2521/1
2522
2524
2523/6
2523/7
2523/8
2523/9
2523/10
2523/11
2523/12
2523/13
2523/14
2523/15
2523/16
2523/17
2523/18
2523/19
2523/20
2523/21
2523/22
2523/23
2523/24
2523/25
2523/26
2523/27
2523/28
2523/29
2523/30
2523/31
2523/32
2523/33
2523/34
2523/35
2523/36
2523/37
2523/38
2523/39
2523/40
2523/41
2523/42
2523/43
2523/44
2523/45
2523/46
2523/47
2523/48
2523/49
2523/50
2523/51
2523/52
2523/53
2523/54
2523/55
2523/56
2523/57
2523/58
2523/59
2523/60
2523/61
2523/62
2523/63
2523/64
2523/65
2523/66
2523/67
2523/68
2523/69
2523/70
2523/71
2523/72
2523/73
2523/74
2523/75
2523/76
2523/77
2523/78
2523/79
2523/80
2523/81
2523/82
2523/83
2523/84
2523/85
2523/86
2523/87
2523/88
2523/89
2523/90
2523/91
2523/92
2523/93
2523/94
2523/95
2523/96
2523/97
2523/98
2523/99
2523/100
2523/101
2523/102
2523/103
2523/104
2523/105
2523/106
2523/107
2523/108
2523/109
2523/110
2523/111
2523/112
2523/113
2523/114
2523/115
2523/116
2523/117
2523/118
2523/119
2523/120
2523/121
2523/122
2523/123
2523/124
2523/125
2523/126
2523/127
2523/128
2523/129
2523/130
2523/131
2523/132
2523/133
2523/134
2523/135
2523/136
2523/137
2523/138
2523/139
2523/140
2523/141
2523/142
2523/143
2523/144
2523/145
2523/146
2523/147
2523/148
2523/149
2523/150
2523/151
2523/152
2523/153
2523/154
2523/155
2523/156
2523/157
2523/158
2523/159
2523/160
2523/161
2523/162
2523/163
2523/164
2523/165
2523/166
2523/167
2523/168
2523/169
2523/170
2523/171
2523/172
2523/173
2523/174
2523/175
2523/176
2523/177
2523/178
2523/179
2523/180
2523/181
2523/182
2523/183
2523/184
2523/185
2523/186
2523/187
2523/188
2523/189
2523/190
2523/191
2523/192
2523/193
2523/194
2523/195
2523/196
2523/197
2523/198
2523/199
2523/200
2523/201
2523/202
2523/203
2523/204
2523/205
2523/206
2523/207
2523/208
2523/209
2523/210
2523/211
2523/212
2523/213
2523/214
2523/215
2523/216
2523/217
2523/218
2523/219
2523/220
2523/221
2523/222
2523/223
2523/224
2523/225
2523/226
2523/227
2523/228
2523/229
2523/230
2523/231
2523/232
2523/233
2523/234
2523/235
2523/236
2523/237
2523/238
2523/239
2523/240
2523/241
2523/242
2523/243
2523/244
2523/245
2523/246
2523/247
2523/248
2523/249
2523/250
2523/251
2523/252
2523/253
2523/254
2523/255
2523/256
2523/257
2523/258
2523/259
2523/260
2523/261
2523/262
2523/263
2523/264
2523/265
2523/266
2523/267
2523/268
2523/269
2523/270
2523/271
2523/272
2523/273
2523/274
2523/275
2523/276
2523/277
2523/278
2523/279
2523/280
2523/281
2523/282
2523/283
2523/284
2523/285
2523/286
2523/287
2523/288
2523/289
2523/290
2523/291
2523/292
2523/293
2523/294
2523/295
2523/296
2523/297
2523/298
2523/299
2523/300
2523/301
2523/302
2523/303
2523/304
2523/305
2523/306
2523/307
2523/308
2523/309
2523/310
2523/311
2523/312
2523/313
2523/314
2523/315
2523/316
2523/317
2523/318
2523/319
2523/320
2523/321
2523/322
2523/323
2523/324
2523/325
2523/326
2523/327
2523/328
2523/329
2523/330
2523/331
2523/332
2523/333
2523/334
2523/335
2523/336
2523/337
2523/338
2523/339
2523/340
2523/341
2523/342
2523/343
2523/344
2523/345
2523/346
2523/347
2523/348
2523/349
2523/350
2523/351
2523/352
2523/353
2523/354
2523/355
2523/356
2523/357
2523/358
2523/359
2523/360
2523/361
2523/362
2523/363
2523/364
2523/365
2523/366
2523/367
2523/368
2523/369
2523/370
2523/371
2523/372
2523/373
2523/374
2523/375
2523/376
2523/377
2523/378
2523/379
2523/380
2523/381
2523/382
2523/383
2523/384
2523/385
2523/386
2523/387
2523/388
2523/389
2523/390
2523/391
2523/392
2523/393
2523/394
2523/395
2523/396
2523/397
2523/398
2523/399
2523/400
2523/401
2523/402
2523/403
2523/404
2523/405
2523/406
2523/407
2523/408
2523/409
2523/410
2523/411
2523/412
2523/413
2523/414
2523/415
2523/416
2523/417
2523/418
2523/419
2523/420
2523/421
2523/422
2523/423
2523/424
2523/425
2523/426
2523/427
2523/428
2523/429
2523/430
2523/431
2523/432
2523/433
2523/434
2523/435
2523/436
2523/437
2523/438
2523/439
2523/440
2523/441
2523/442
2523/443
2523/444
2523/445
2523/446
2523/447
2523/448
2523/449
2523/450
2523/451
2523/452
2523/453
2523/454
2523/455
2523/456
2523/457
2523/458
2523/459
2523/460
2523/461
2523/462
2523/463
2523/464
2523/465
2523/466
2523/467
2523/468
2523/469
2523/470
2523/471
2523/472
2523/473
2523/474
2523/475
2523/476
2523/477
2523/478
2523/479
2523/480
2523/481
2523/482
2523/483
2523/484
2523/485
2523/486
2523/487
2523/488
2523/489
2523/490
2523/491
2523/492
2523/493
2523/494
2523/495
2523/496
2523/497
2523/498
2523/499
2523/500
2523/501
2523/502
2523/503
2523/504
2523/505
2523/506
2523/507
2523/508
2523/509
2523/510
2523/511
2523/512
2523/513
2523/514
2523/515
2523/516
2523/517
2523/518
2523/519
2523/520
2523/521
2523/522
2523/523
2523/524
2523/525
2523/526
2523/527
2523/528
2523/529
2523/530
2523/531
2523/532
2523/533
2523/534
2523/535
2523/536
2523/537
2523/538
2523/539
2523/540
2523/541
2523/542
2523/543
2523/544
2523/545
2523/546
2523/547
2523/548
2523/549
2523/550
2523/551
2523/552
2523/553
2523/554
2523/555
2523/556
2523/557
2523/558
2523/559
2523/560
2523/561
2523/562
2523/563
2523/564
2523/565
2523/566
2523/567
2523/568
2523/569
2523/570
2523/571
2523/572
2523/573
2523/574
2523/575
2523/576
2523/577
2523/578
2523/579
2523/580
2523/581
2523/582
2523/583
2523/584
2523/585
2523/586
2523/587
2523/588
2523/589
2523/590
2523/591
2523/592
2523/593
2523/594
2523/595
2523/596
2523/597
2523/598
2523/599
2523/600
2523/601
2523/602
2523/603
2523/604
2523/605
2523/606
2523/607
2523/608
2523/609
2523/610
2523/611
2523/612
2523/613
2523/614
2523/615
2523/616
2523/617
2523/618
2523/619
2523/620
2523/621
2523/622
2523/623
2523/624
2523/625
2523/626
2523/627
2523/628
2523/629
2523/630
2523/631
2523/632
2523/633
2523/634
2523/635
2523/636
2523/637
2523/638
2523/639
2523/640
2523/641
2523/642
2523/643
2523/644
2523/645
2523/646
2523/647
2523/648
2523/649
2523/650
2523/651
2523/652
2523/653
2523/654
2523/655
2523/656
2523/657
2523/658
2523/659
2523/660
2523/661
2523/662
2523/663
2523/664
2523/665
2523/666
2523/667
2523/668
2523/669
2523/670
2523/671
2523/672
2523/673
2523/674
2523/675
2523/676
2523/677
2523/678
2523/679
2523/680
2523/681
2523/682
2523/683
2523/684
2523/685
2523/686
2523/687
2523/688
2523/689
2523/690
2523/691
2523/692
2523/693
2523/694
2523/695
2523/696
2523/697
2523/698
2523/699
2523/700
2523/701
2523/702
2523/703
2523/704
2523/705
2523/706
2523/707
2523/708
2523/709
2523/710
2523/711
2523/712
2523/713
2523/714
2523/715
2523/716
2523/717
2523/718
2523/719
2523/720
2523/721
2523/722
2523/723
2523/724
2523/725
2523/726
2523/727
2523/728
2523/729
2523/730
2523/731
2523/732
2523/733
2523/734
2523/735
2523/736
2523/737
2523/738
2523/739
2523/740
2523/741
2523/742
2523/743
2523/744
2523/745
2523/746
2523/747
2523/748
2523/749
2523/750
2523/751
2523/752
2523/753
2523/754
2523/755
2523/756
2523/757
2523/758
2523/759
2523/760
2523/761
2523/762
2523/763
2523/764
2523/765
2523/766
2523/767
2523/768
2523/769
2523/770
2523/771
2523/772
2523/773
2523/774
2523/775
2523/776
2523/777
2523/778
2523/779
2523/780
2523/781
2523/782
2523/783
2523/784
2523/785
2523/786
2523/787
2523/788
2523/789
2523/790
2523/791
2523/792
2523/793
2523/794
2523/795
2523/796
2523/797
2523/798
2523/799
2523/800
2523/801
2523/802
2523/803
2523/804
2523/805
2523/806
2523/807
2523/808
2523/809
2523/810
2523/811
2523/812
2523/813
2523/814
2523/815
2523/816
2523/817
2523/818
2523/819
2523/820
2523/821
2523/822
2523/823
2523/824
2523/825
2523/826
2523/827
2523/828
2523/829
2523/830
2523/831
2523/832
2523/833
2523/834
2523/835
2523/836
2523/837
2523/838
2523/839
2523/840
2523/841
2523/842
2523/843
2523/844
2523/845
2523/846
2523/847
2523/848
2523/849
2523/850
2523/851
2523/852
2523/853
2523/854
2523/855
2523/856
2523/857
2523/858
2523/859
2523/860
2523/861
2523/862
2523/863
2523/864
2523/865
2523/866
2523/867
2523/868
2523/869
2523/870
2523/871
2523/872
2523/873
2523/874
2523/875
2523/876
2523/877
2523/878
2523/879
2523/880
2523/881
2523/882
2523/883
2523/884
2523/885
2523/886
2523/887
2523/888
2523/889
2523/890
2523/891
2523/892
2523/893
2523/894
2523/895
2523/896
2523/897
2523/898
2523/899
2523/900
2523/901
2523/902
2523/903
2523/904
2523/905
2523/906
2523/907
2523/908
2523/909
2523/910
2523/911
2523/912
2523/913
2523/914
2523/915
2523/916
2523/917
2523/918
2523/919
2523/920
2523/921
2523/922
2523/923
2523/924
2523/925
2523/926
2523/927
2523/928
2523/929
2523/930
2523/931
2523/932
2523/933
2523/934
2523/935
2523/936
2523/937
2523/938
2523/939
2523/940
2523/941
2523/942
2523/943
2523/944
2523/945
2523/946
2523/947
2523/948
2523/949
2523/950
2523/951
2523/952
2523/953
2523/954
2523/955
2523/956
2523/957
2523/958
2523/959
2523/960
2523/961
2523/962
2523/963
2523/964
2523/965
2523/966
2523/967
2523/968
2523/969
2523/970
2523/971
2523/972
2523/973
2523/974
2523/975
2523/976
2523/977
2523/978
2523/979
2523/980
2523/981
2523/982
2523/983
2523/984
2523/985
2523/986
2523/987
2523/988
2523/989
2523/990
2523/991
2523/992
2523/993
2523/994
2523/995
2523/996
2523/997
2523/998
2523/999
2523/1000

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

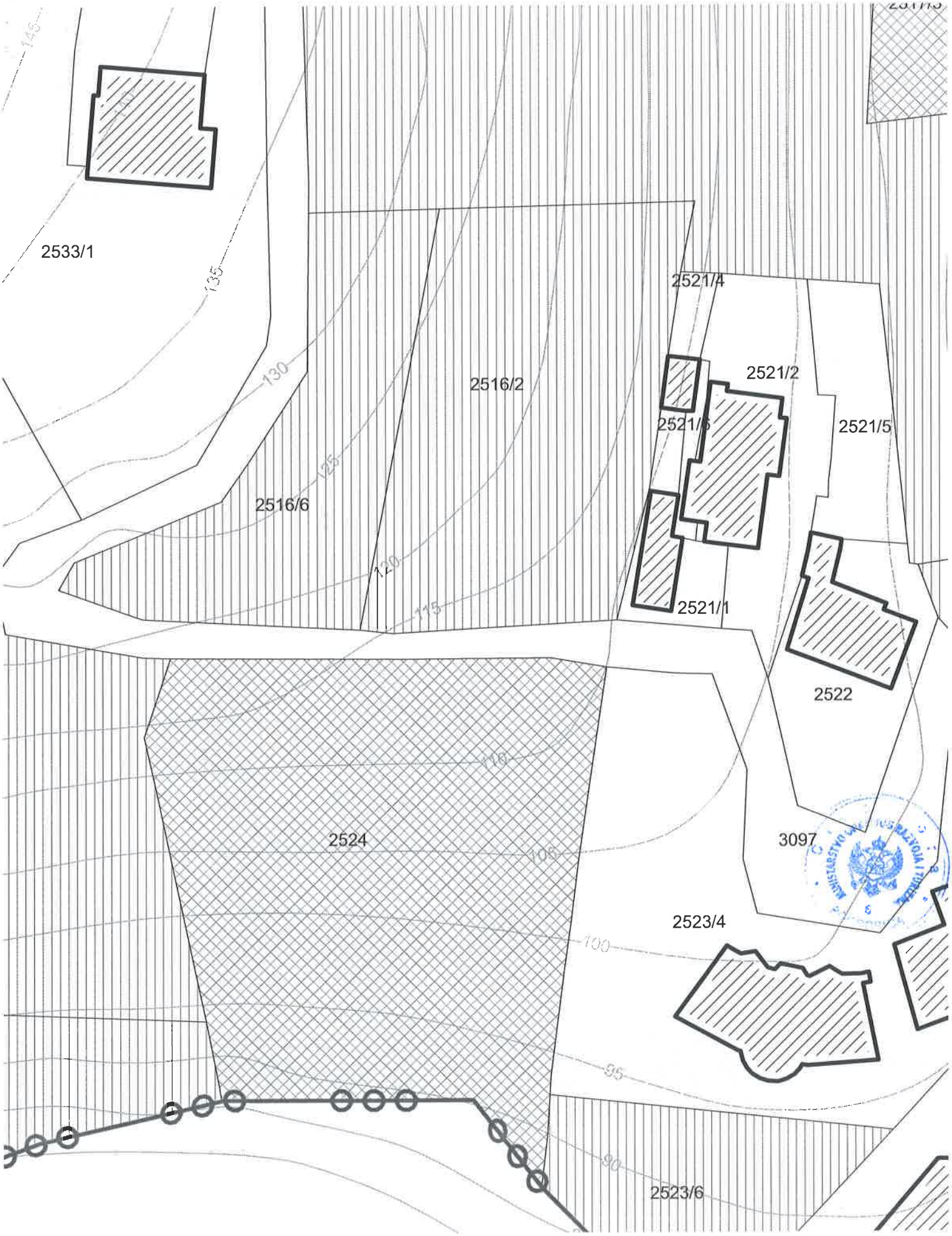
STANOVANJE

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

STENE I NEPLODNO ZEMLJIŠTE

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **03**
JUN 2011			


2533/1
2516/2
2516/6
2521/4
2521/2
2521/3
2521/5
2521/1
2522
2524
3097
2523/4
2523/6
145
140
135
130
125
120
115
110
105
100
95
90

LEGENDA

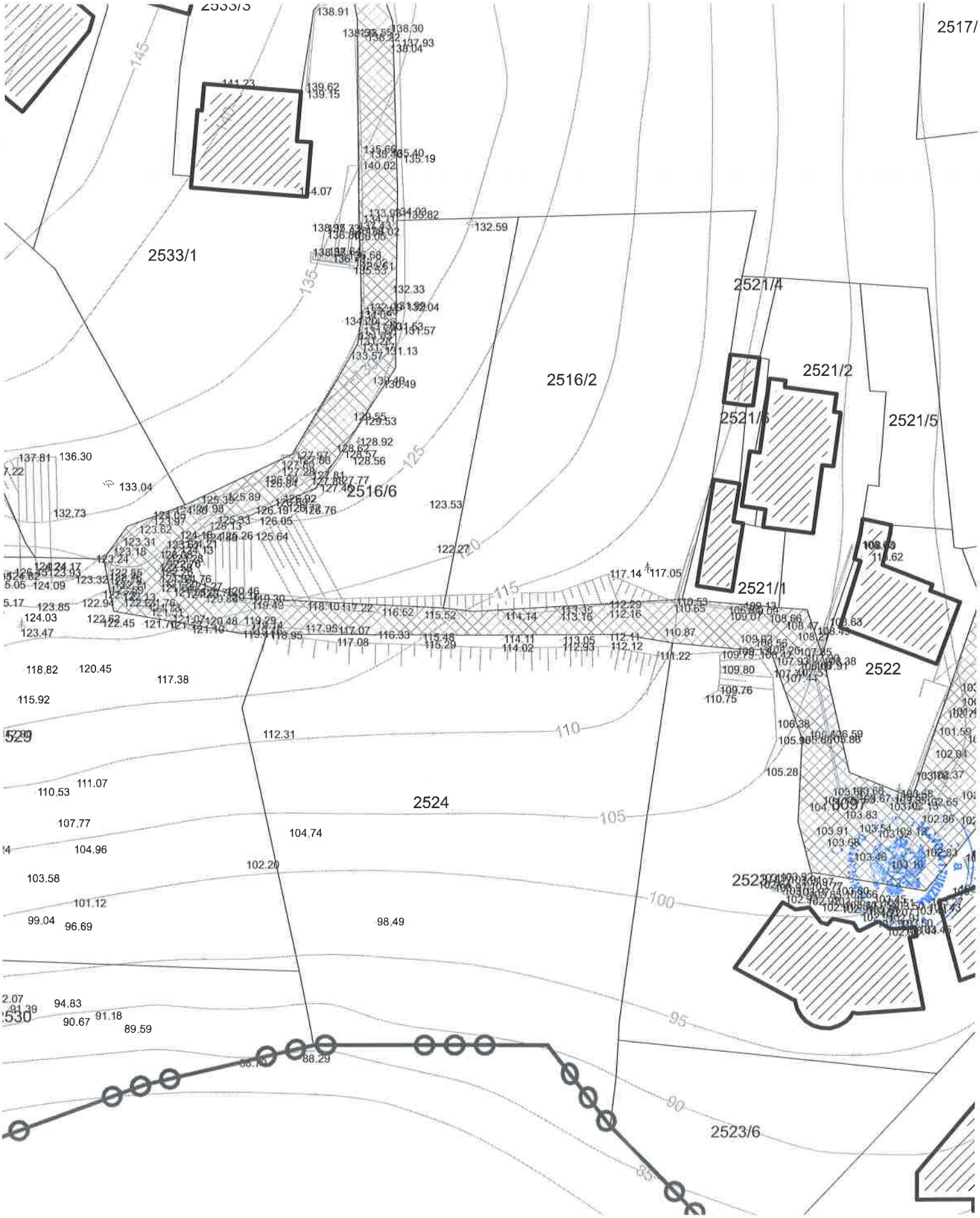
GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

POSTOJEĆI PUT

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN FIZIČKIH STRUKTURA**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **04**
JUN 2011			


2533/3
2517/
2533/1
2516/2
2521/4
2521/2
2521/6
2521/5
2516/6
2521/1
2522
2524
2523/6
529
530
145
140
135
130
125
120
115
110
105
100
95
90
85

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)

POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)

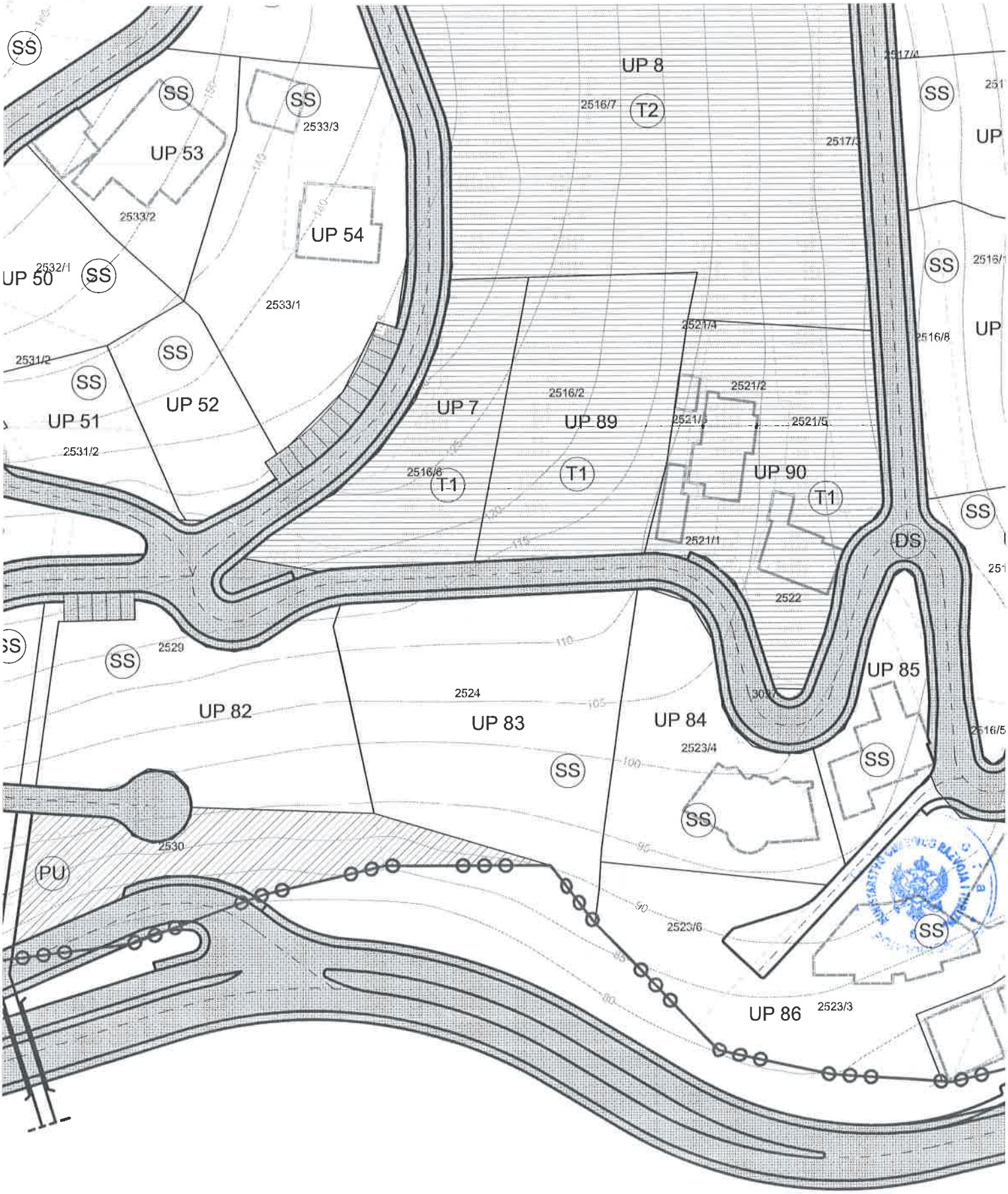
PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFO STANICA (TS)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN NAMENE POVRŠINA**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **05**
JUN 2011			


UP 8
2516/7
T2
2517/4
2517/3
UP
SS
UP 53
2533/3
2533/2
UP 54
UP 50
2532/1
2533/1
2531/2
UP 52
UP 51
2531/2
2516/2
UP 7
UP 89
2521/4
2521/2
2521/3
2521/5
UP 90
2516/6
T1
2516/8
2521/1
DS
2522
2529
UP 82
2524
UP 83
UP 84
UP 85
2523/4
2530
PU
2523/6
2523/3
UP 86
110
105
100
95
90
85
80

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

UP xx BROJ NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA

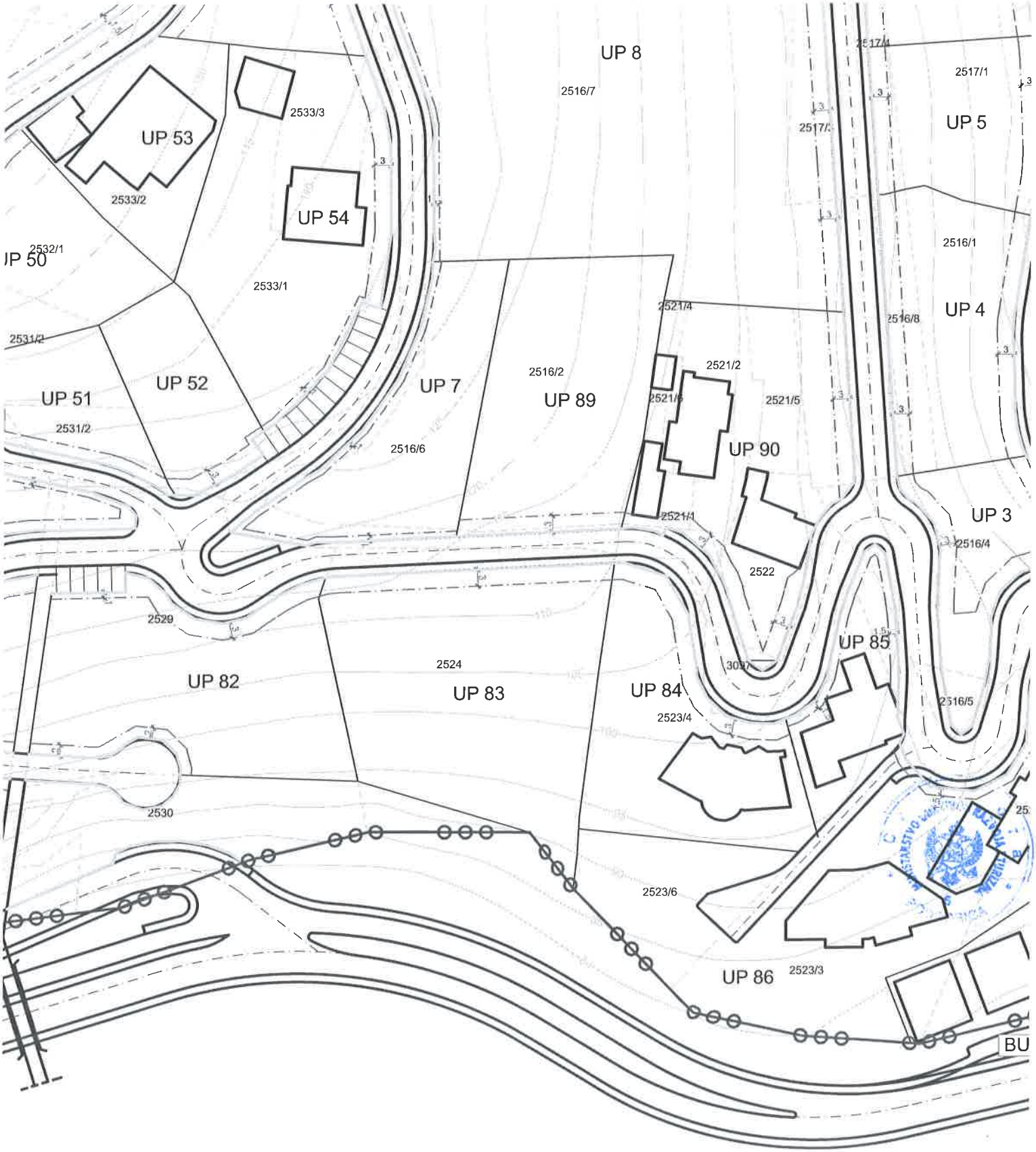
GRAĐEVINSKA LINIJA

PASARELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **06**
JUN 2011			


UP 8
2516/7
2517/4
2517/1
UP 5
2517/3
2533/3
UP 53
2533/2
UP 54
2532/1
UP 50
2533/1
2516/1
UP 4
2516/8
2521/4
2531/2
UP 51
UP 52
UP 7
2516/2
UP 89
2521/2
2521/6
2521/5
UP 90
2531/2
2516/6
UP 3
2516/4
2521/1
2522
2529
UP 85
2524
UP 82
UP 83
UP 84
2523/4
2516/5
2530
2523/6
UP 86
2523/3
BU

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

UP xx BROJ NOVE URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA NOVE URBANISTIČKE PARCELE

PASARELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN KOJI SADRŽI URBANISTIČKO-TEH. USLOVE ZA SPROVOĐENJE PLANA**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **07**
JUN 2011			

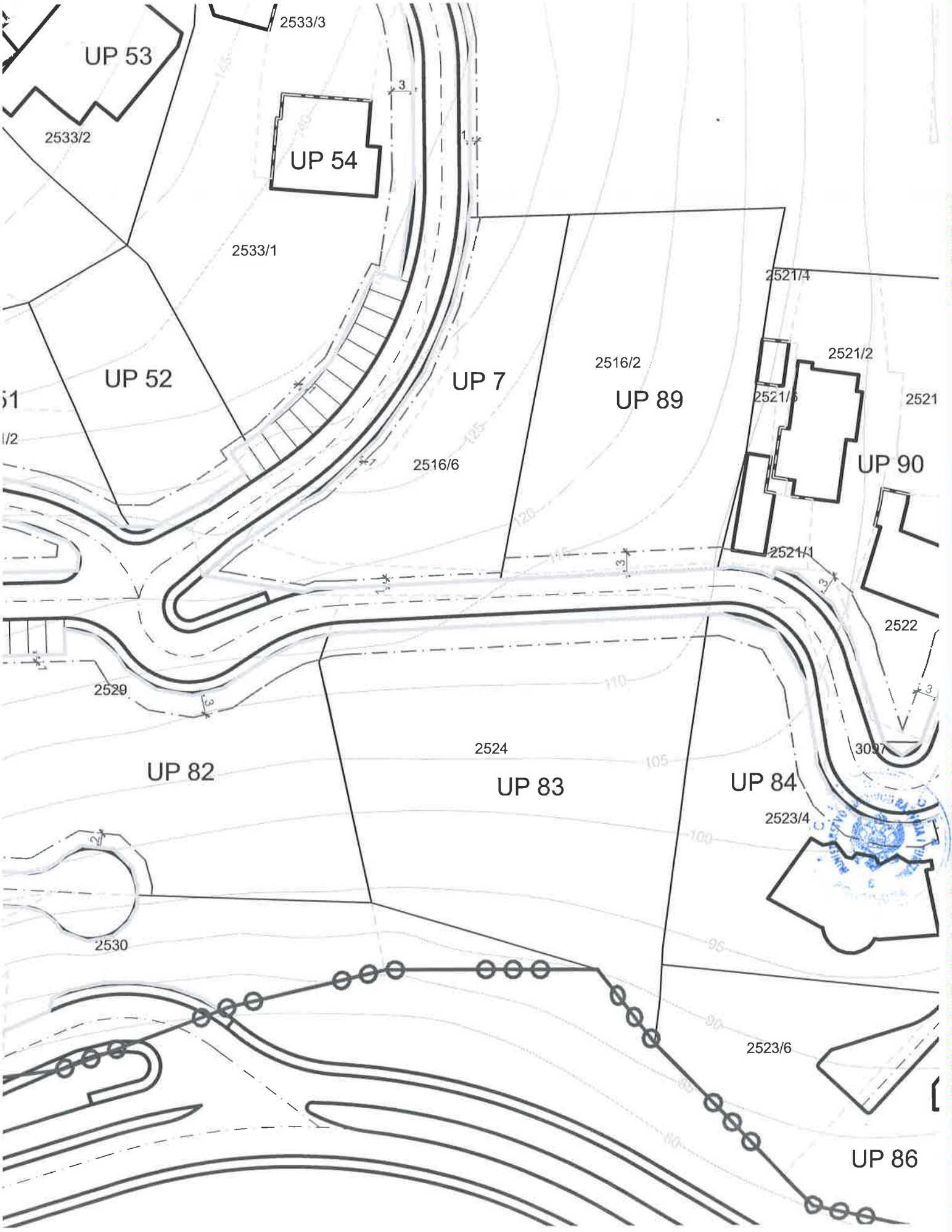

UP 53
2533/3
2533/2
UP 54
2533/1
UP 52
UP 7
2516/2
UP 89
2521/4
2521/2
2521/3
2521
UP 90
2516/6
2521/1
2522
2529
2524
UP 82
UP 83
UP 84
3097
2523/4
2530
2523/6
UP 86

TABELA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA OSNOVE OBJ.	BRUTO GRAĐ. POVRŠINA
UP 1		527 m²	0.25	0.60	P + 2	132 m²	316 m²
UP 2		552 m²	0.25	0.60	P + 2	138 m²	331 m²
UP 3		783 m²	0.25	0.60	P + 2	196 m²	470 m²
UP 4		1 191 m²	0.25	0.60	P + 2	298 m²	715 m²
UP 5		869 m²	0.25	0.60	P + 2	217 m²	521 m²
UP 6		990 m²	0.25	0.60	P + 2	248 m²	594 m²
UP 7		1 100 m²	0.30	1.50	P + 4	330 m²	1 650 m²
UP 8		6 018 m²	0.30	0.80	P + 2	1 805 m²	4 814 m²
UP 9		1 943 m²	0.25	0.60	P + 2	486 m²	1 166 m²
UP 10		1 324 m²	0.25	0.60	P + 2	331 m²	794 m²
UP 11		1 654 m²	0.25	0.60	P + 2	413 m²	992 m²
UP 12		370 m²	0.25	0.60	P + 2	93 m²	222 m²
UP 13		592 m²	0.25	0.60	P + 2	148 m²	355 m²
UP 14		764 m²	0.25	0.60	P + 2	191 m²	458 m²
UP 15		648 m²	0.25	0.60	P + 2	162 m²	389 m²
UP 16		6 503 m²	0.30	0.80	P + 2	1 951 m²	5 202 m²
UP 17		905 m²	0.25	0.60	P + 2	226 m²	543 m²
UP 18		1 063 m²	0.25	0.60	P + 2	266 m²	638 m²
UP 19		624 m²	0.25	0.60	P + 2	156 m²	374 m²
UP 20		882 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	353 m²	1 323 m²
UP 21		1 152 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	461 m²	1 728 m²
UP 22		1 345 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	538 m²	2 018 m²
UP 23		1 517 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	607 m²	2 276 m²
UP 24		1 331 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	532 m²	1 997 m²
UP 25		1 059 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	424 m²	1 589 m²
UP 26		1 166 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	466 m²	1 749 m²
UP 27		1 135 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	454 m²	1 703 m²
UP 28		1 490 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	596 m²	2 235 m²
UP 29		1 297 m²	0.25	0.60	P + 2	324 m²	778 m²
UP 30		1 460 m²	0.25	0.60	P + 2	365 m²	876 m²
UP 31		864 m²	0.25	0.60	P + 2	216 m²	518 m²
UP 32		847 m²	0.25	0.60	P + 2	212 m²	508 m²
UP 33		542 m²	0.25	0.60	P + 2	136 m²	325 m²
UP 34		997 m²	0.25	0.60	P + 2	249 m²	598 m²
UP 35		777 m²	0.25	0.60	P + 2	194 m²	466 m²
UP 36		1 059 m²	0.25	0.60	P + 2	265 m²	635 m²
UP 37		718 m²	0.25	0.60	P + 2	180 m²	431 m²
UP 38		570 m²	0.25	0.60	P + 2	143 m²	342 m²
UP 39		570 m²	0.25	0.60	P + 2	143 m²	342 m²
UP 40		1 004 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	402 m²	1 505 m²
UP 41		866 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	346 m²	1 300 m²
UP 42		808 m²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	323 m²	1 210 m²
UP 43		809 m²	0.25	0.60	P + 2	202 m²	485 m²
UP 44		835 m²	0.50	1.85	P + 3	418 m²	1 545 m²
UP 45		648 m²	0.50	1.95	P + 3	324 m²	1 264 m²
UP 46		686 m²	0.50	1.95	P + 3	343 m²	1 338 m²
UP 47		583 m²	0.35	1.35	P + 3	204 m²	787 m²
UP 48		581 m²	0.35	1.35	P + 3	203 m²	784 m²
UP 49		538 m²	0.50	1.85	P + 3	269 m²	995 m²
UP 50		1 095 m²	0.25	0.60	P + 2	274 m²	657 m²
UP 51		572 m²	0.50	1.85	P + 3	286 m²	1 058 m²
UP 52		648 m²	0.25	0.60	P + 2	162 m²	389 m²
UP 53		939 m²	0.25	0.60	P + 2	235 m²	563 m²
UP 54		1 909 m²	0.25	0.60	P + 2	477 m²	1 145 m²
UP 55		830 m²	0.25	0.60	P + 2	208 m²	498 m²
UP 56		1 485 m²	0.25	0.60	P + 2	371 m²	891 m²
UP 57		566 m²	0.25	0.60	P + 2	142 m²	340 m²
UP 58		447 m²	0.25	0.60	P + 2	112 m²	268 m²
UP 59		526 m²	0.25	0.60	P + 2	132 m²	316 m²
UP 60		497 m²	0.25	0.60	P + 2	124 m²	298 m²
UP 61		681 m²	0.25	0.60	P + 2	170 m²	409 m²
UP 62		531 m²	0.25	0.60	P + 2	133 m²	319 m²
UP 63		1 532 m²	0.25	0.60	P + 2	383 m²	919 m²
UP 64		893 m²	0.25	0.60	P + 2	223 m²	536 m²
UP 65		759 m²	0.25	0.60	P + 2	190 m²	455 m²
UP 66		759 m²	0.25	0.60	P + 2	190 m²	455 m²
UP 67		748 m²	0.25	0.60	P + 2	187 m²	449 m²
UP 68		947 m²	0.25	0.60	P + 2	237 m²	568 m²
UP 69		666 m²	0.25	0.60	P + 2	167 m²	400 m²
UP 70		537 m²	0.25	0.60	P + 2	134 m²	322 m²
UP 71		473 m²	0.25	0.60	P + 2	118 m²	284 m²
UP 72		789 m²	0.25	0.60	P + 2	197 m²	473 m²
UP 73		778 m²	0.25	0.60	P + 2	195 m²	467 m²
UP 74		753 m²	0.25	0.60	P + 2	188 m²	452 m²
UP 75		647 m²	0.25	0.60	P + 2	162 m²	388 m²
UP 76		631 m²	0.25	0.60	P + 2	158 m²	379 m²
UP 77		524 m²	0.25	0.60	P + 2	131 m²	314 m²
UP 78		654 m²	0.50	1.95	P + 3	327 m²	1 275 m²
UP 79		694 m²	0.25	0.60	P + 2	174 m²	416 m²
UP 80		1 276 m²	0.25	0.60	P + 2	319 m²	766 m²
UP 81		870 m²	0.50	1.95	P + 3	435 m²	1 696 m²
UP 82		1 643 m²	0.25	0.60	P + 2	411 m²	986 m²
UP 83		2 112 m²	0.25	0.60	P + 2	528 m²	1 267 m²
UP 84		1 327 m²	0.25	0.60	P + 2	332 m²	796 m²
UP 85		590 m²	0.25	0.60	P + 2	148 m²	354 m²
UP 86		3 027 m²	0.35	1.55	P + 4	1 059 m²	4 692 m²
UP 87		1 628 m²	0.25	0.60	P + 1	407 m²	977 m²
UP 88		723 m²	0.25	0.60	P + 2	181 m²	434 m²
UP 89		1 511 m²	0.30	1.50	P + 4	453 m²	2 267 m²
UP 90		1 816 m²	0.30	1.50	P + 4	545 m²	2 724 m²
SRP 1		3 116 m²	0.30	0.60	P + 1	935 m²	1 870 m²
SRP 2		6 686 m²	0.30	0.60	P + 1	2 006 m²	4 012 m²
SRP 3		2 049 m²	0.30	0.60	P + 1	615 m²	1 230 m²
TSP 1		38 m²	-	-	P	- m²	- m²
TSP 2		38 m²	-	-	P	- m²	- m²
TSP 3		40 m²	-	-	P	- m²	- m²
		∑: 108 556 m²				∑: 32 240 m²	∑: 83 968 m²

L1	L2	L3	L4	L5
Y=6568711.16	Y=6568685.56	Y=6568622.92	Y=6568559.17	Y=6568510.43
X=4681983.35	X=4681995.32	X=4681999.49	X=4681980.61	X=4682006.12
R=0.00	R=25.00	R=30.00	R=100.00	R=0.00
a=79°04'35"	a=20°58'21"	a=20°18'39"	a=29°54'08"	a=132°34'53"
T=0.00	T=4.63	T=5.37	T=26.70	T=0.00
L=0.00	L=9.16	L=10.63	L=52.19	L=0.00
B=0.00	B=0.43	B=0.48	B=3.50	B=0.00

N1	N2	N3	N4	N5
Y=6568883.01	Y=6568846.91	Y=6568796.67	Y=6568764.37	Y=6568744.29
X=4681912.96	X=4681914.97	X=4681921.91	X=4681925.26	X=4681914.27
R=0.00	R=500.00	R=500.00	R=30.00	R=0.00
a=54°40'38"	a=4°40'40"	a=1°56'48"	a=34°36'06"	a=132°34'53"
T=0.00	T=20.42	T=8.49	T=9.34	T=0.00
L=0.00	L=40.82	L=16.99	L=18.12	L=0.00
B=0.00	B=0.42	B=0.07	B=1.42	B=0.00

O1	O2
Y=6569016.25	Y=6569008.42
X=4681959.60	X=4682073.66

P1	P2
Y=6568717.02	Y=6568784.96
X=4681985.59	X=4681985.57

Q1	Q2	Q3
Y=6569026.17	Y=6569021.61	Y=6568989.33
X=4681917.50	X=4681917.49	X=4681882.85
R=0.00	R=11.61	R=0.00
a=69°34'15"	a=42°17'26"	a=56°23'22"
T=0.00	T=4.57	T=0.00
L=0.00	L=8.57	L=0.00
B=0.00	B=1.04	B=0.00

W1	W2	W3	W4	W5
Y=6569115.18	Y=6569109.16	Y=6569089.04	Y=6569045.42	Y=6569055.21
X=4681907.11	X=4681904.37	X=4681897.94	X=4681889.74	X=4681908.54
R=0.00	R=0.00	R=15.00	R=6.00	R=0.00
a=132°34'53"	a=45°57'43"	a=7°03'32"	a=128°09'15"	a=54°47'31"
T=0.00	T=0.00	T=0.93	T=12.34	T=0.00
L=0.00	L=0.00	L=1.85	L=13.42	L=0.00
B=0.00	B=0.00	B=0.03	B=7.72	B=0.00

X1	X2	X3	X4	X5	X7
Y=6568983.61	Y=6568984.91	Y=6568964.68	Y=6568953.73	Y=6568943.41	Y=6568925.25
X=4682223.72	X=4682205.96	X=4682148.22	X=4682137.44	X=4682093.61	X=4682077.90
R=0.00	R=15.00	R=25.00	R=25.00	R=30.00	R=0.00
a=88°52'01"	a=23°29'54"	a=26°08'14"	a=32°11'18"	a=35°53'12"	a=126°40'01"
T=0.00	T=3.12	T=5.80	T=7.21	T=9.71	T=0.00
L=0.00	L=6.15	L=11.40	L=14.04	L=18.79	L=0.00
B=0.00	B=0.32	B=0.66	B=1.02	B=1.53	B=0.00

X1	X2	X3	X4	X5	X7
Y=6568983.61	Y=6568984.91	Y=6568964.68	Y=6568953.73	Y=6568943.41	Y=6568925.25
X=4682223.72	X=4682205.96	X=4682148.22	X=4682137.44	X=4682093.61	X=4682077.90
R=0.00	R=15.00	R=25.00	R=25.00	R=30.00	R=0.00
a=88°52'01"	a=23°29'54"	a=26°08'14"	a=32°11'18"	a=35°53'12"	a=126°40'01"
T=0.00	T=3.12	T=5.80	T=7.21	T=9.71	T=0.00
L=0.00	L=6.15	L=11.40	L=14.04	L=18.79	L=0.00
B=0.00	B=0.32	B=0.66	B=1.02	B=1.53	B=0.00

Y1	Y2
Y=6568857.15	Y=6568830.89
X=4681952.24	X=4681955.13
R=0.00	R=0.00
a=132°34'53"	a=132°34'53"
T=0.00	T=0.00
L=0.00	L=0.00
B=0.00	B=0.00

U1	U2	U3	U4
Y=6568835.20	Y=6568837.24	Y=6568849.64	Y=6568866.85
X=4682060.84	X=4682072.89	X=4682098.54	X=4682149.11
R=0.00	R=30.00	R=200.00	R=0.00
a=112°49'32"	a=16°11'51"	a=7°00'57"	a=68°35'59"
T=0.00	T=4.27	T=12.26	T=0.00
L=0.00	L=8.48	L=24.49	L=0.00
B=0.00	B=0.30	B=0.38	B=0.00

V1	V2	V3
Y=6568567.01	Y=6568514.81	Y=6568469.99
X=4681921.65	X=4681930.88	X=4681945.91
R=0.00	R=200.00	R=0.00
a=69°34'15"	a=8°31'25"	a=56°23'22"
T=0.00	T=14.90	T=0.00
L=0.00	L=29.75	L=0.00
B=0.00	B=0.55	B=0.00

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA:

OPŠTINA BUDVA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:

KOMOŠEVINA I

NAZIV PLANA:

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

RAZMERA:

R 1:1000

OBRAĐIVAČ PLANA:

LIPA

D.O.O. CETINJE

PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje

ODGOVORNI PLANER:
Dajana Lovrić d.i.a. _____

SARADNICI:
Miloš Milojević d.i.a. _____

Igor Đorđević d.i.a. _____

Grafički prilog broj:

08

JUN 2011

D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13
Y=6568907.50 X=4681885.74 R=0.00 a=54°40'38" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568890.40 X=4681898.80 R=20.00 a=60°55'17" T=11.76 L=21.27 B=3.20	Y=6568827.05 X=4681871.18 R=50.00 a=47°54'41" T=22.22 L=41.81 B=4.71	Y=6568777.61 X=4681893.57 R=25.00 a=31°16'34" T=7.00 L=13.65 B=0.96	Y=6568760.87 X=4681918.05 R=25.00 a=68°27'59" T=17.01 L=29.87 B=5.24	Y=6568703.22 X=4681904.92 R=50.00 a=28°29'43" T=12.70 L=24.87 B=1.59	Y=6568632.71 X=4681924.69 R=45.00 a=29°48'40" T=11.96 L=23.41 B=1.57	Y=6568571.83 X=4681909.35 R=15.00 a=82°44'24" T=13.21 L=21.66 B=4.99	Y=6568562.19 X=4681933.95 R=15.00 a=82°44'17" T=13.21 L=21.66 B=4.99	Y=6568616.37 X=4681963.57 R=50.00 a=17°07'28" T=7.53 L=14.94 B=0.56	Y=6568711.57 X=4681983.01 R=50.00 a=13°45'17" T=6.03 L=12.00 B=0.36	Y=6568797.31 X=4682023.54 R=25.00 a=44°21'04" T=10.19 L=19.35 B=2.00	Y=6568839.55 X=4682008.95 R=25.00 a=77°11'06" T=19.95 L=33.68 B=6.99
D14	D15	D16	D17	D18	D19	D20	D21=B21					
Y=6568853.85 X=4682031.59 R=25.00 a=23°37'02" T=5.23 L=10.30 B=0.54	Y=6568883.31 X=4682051.55 R=25.00 a=22°31'12" T=4.98 L=9.83 B=0.49	Y=6568898.95 X=4682075.29 R=25.00 a=7°26'09" T=1.62 L=3.24 B=0.05	Y=6568909.57 X=4682097.14 R=15.00 a=27°01'04" T=3.60 L=7.07 B=0.43	Y=6568908.97 X=4682128.52 R=15.00 a=27°59'26" T=3.74 L=7.33 B=0.46	Y=6568948.93 X=4682207.34 R=65.00 a=22°56'54" T=13.19 L=26.03 B=1.33	Y=6568953.39 X=4682272.19 R=35.00 a=32°39'44" T=10.26 L=19.95 B=1.47	Y=6568975.67 X=4682303.86 R=0.00 a=111°55'59" T=0.00 L=0.00 B=0.00					

E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8
Y=6568771.58 X=4682077.16 R=0.00 a=100°57'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568766.73 X=4682079.90 R=20.00 a=31°12'37" T=5.56 L=10.85 B=0.76	Y=6568743.00 X=4682079.23 R=50.00 a=33°16'47" T=14.94 L=29.04 B=2.19	Y=6568700.30 X=4682105.58 R=190.00 a=14°10'41" T=24.64 L=48.95 B=1.59	Y=6568661.04 X=4682117.51 R=100.00 a=16°11'57" T=14.23 L=28.27 B=1.01	Y=6568610.84 X=4682118.13 R=250.00 a=6°59'02" T=15.26 L=30.47 B=0.47	Y=6568569.69 X=4682123.69 R=200.00 a=6°54'50" T=12.08 L=24.13 B=0.36	Y=6568544.36 X=4682124.04 R=0.00 a=73°42'18" T=0.00 L=0.00 B=0.00

F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
Y=6568852.86 X=4682029.67 R=0.00 a=36°10'32" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568843.48 X=4682037.35 R=8.00 a=64°43'25" T=5.07 L=9.04 B=1.47	Y=6568851.51 X=4682069.45 R=0.00 a=64°32'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568847.70 X=4682071.65 R=0.00 a=31°23'42" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568828.35 X=4682054.92 R=20.00 a=48°43'43" T=9.06 L=17.01 B=1.96	Y=6568755.19 X=4682065.05 R=8.00 a=78°00'41" T=6.48 L=10.89 B=2.29	Y=6568754.73 X=4682071.51 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00

G1	G2	G3	G4
Y=6568889.56 X=4681953.91 R=0.00 a=39°15'09" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568887.63 X=4681959.96 R=15.00 a=44°34'45" T=6.15 L=11.67 B=1.21	Y=6568876.89 X=4681965.62 R=25.00 a=15°31'44" T=3.41 L=6.78 B=0.23	Y=6568850.84 X=4681971.32 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00

H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10
Y=6569122.75 X=4682005.34	Y=6569100.08 X=4682003.59 R=30.00 a=56°28'13" T=16.11 L=29.57 B=4.05	Y=6569075.65 X=4682034.92 R=100.00 a=3°59'07" T=3.48 L=6.96 B=0.06	Y=6569066.62 X=4682044.97 R=25.00 a=22°46'57" T=5.04 L=9.94 B=0.50	Y=6569047.05 X=4682101.36 R=7.00 a=162°47'51" T=46.28 L=19.89 B=39.80	Y=6569049.68 X=4682023.81 R=25.00 a=11°08'23" T=2.44 L=4.86 B=0.12	Y=6569044.89 X=4681994.25 R=30.00 a=11°10'01" T=2.93 L=5.85 B=0.14	Y=6569045.67 X=4681971.50 R=30.00 a=35°38'29" T=9.64 L=18.66 B=1.51	Y=6569073.23 X=4681935.73 R=20.00 a=71°08'24" T=14.30 L=24.83 B=4.59	Y=6569055.21 X=4681908.54

I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	I10	I11	I12	I13	I14
Y=6569062.19 X=4681919.09	Y=6569047.51 X=4681968.28 R=7.00 a=152°38'49" T=28.78 L=18.65 B=22.62	Y=6569028.39 X=4681866.83 R=7.00 a=165°24'43" T=54.69 L=20.21 B=48.14	Y=6569019.78 X=4681992.67 R=7.00 a=159°56'31" T=39.65 L=19.54 B=33.26	Y=6568994.54 X=4681905.29 R=7.50 a=150°06'20" T=28.09 L=19.65 B=21.58	Y=6568982.15 X=4681955.80 R=15.00 a=78°51'02" T=12.33 L=20.64 B=4.42	Y=6568911.03 X=4681952.53 R=25.00 a=25°19'50" T=5.62 L=11.05 B=0.62	Y=6568893.90 X=4681943.44 R=7.00 a=86°53'35" T=6.63 L=10.62 B=2.64	Y=6568887.06 X=4681954.80 R=7.00 a=86°53'37" T=6.63 L=10.62 B=2.64	Y=6568931.63 X=4681985.06 R=50.00 a=56°17'41" T=26.75 L=49.13 B=6.71	Y=6568931.24 X=4682032.00 R=25.00 a=19°18'46" T=4.25 L=8.43 B=0.36	Y=6568920.19 X=4682062.71 R=15.00 a=42°24'33" T=5.82 L=11.10 B=1.09	Y=6568928.83 X=4682083.44 R=12.00 a=88°22'22" T=11.66 L=18.51 B=4.73	Y=6568907.72 X=4682093.33 R=0.00 a=88°20'13" T=0.00 L=0.00 B=0.00

J0	J1	J2	J3	J4	J5	J6
Y=6568547.80 X=4682042.01 R=0.00 a=49°31'34" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568561.46 X=4682037.27 R=50.41 a=31°54'15" T=14.46 L=26.07 B=2.20	Y=6568630.58 X=4682054.64 R=100.00 a=15°37'53" T=13.73 L=27.28 B=0.94	Y=6568681.87 X=4682053.29 R=100.00 a=15°27'03" T=13.57 L=26.97 B=0.92	Y=6568754.74 X=4682071.36 R=150.00 a=5°03'25" T=6.62 L=13.24 B=0.15	Y=6568827.97 X=4682096.56 R=50.00 a=61°06'33" T=29.52 L=53.33 B=8.06	Y=6568845.91 X=4682199.32 R=0.00 a=49°55'42" T=0.00 L=0.00 B=0.00

K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
Y=6568889.56 X=4681953.91 R=0.00 a=39°15'09" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568856.93 X=4681953.11 R=35.00 a=25°37'48" T=7.96 L=15.66 B=0.89	Y=6568834.58 X=4681941.69 R=35.00 a=39°53'08" T=12.70 L=24.36 B=2.23	Y=6568776.24 X=4681954.98 R=35.00 a=31°29'29" T=9.87 L=19.24 B=1.36	Y=6568710.98 X=4681932.95 R=50.00 a=27°02'17" T=12.02 L=23.60 B=1.42	Y=6568663.34 X=4681939.97 R=25.00 a=37°10'38" T=8.41 L=16.22 B=1.36	Y=6568632.69 X=4681923.13 R=0.00 a=54°40'38" T=0.00 L=0.00 B=0.00



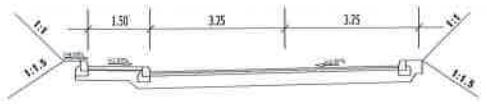

UP 8
UP 53
UP 54
UP 50
UP 52
UP 51
UP 7
UP 89
UP 90
UP 82
UP 83
UP 84
UP 86
PR 30
PR 29
PR 28
PR 27
PR 25
PR 24
PR 22
PR 21
PR 20
PR 19
PR 18
PR 17
PR 16
PR 15
PR 14
PR 13
PR 12
PR 2
PR 1
0+394.31
0+390.09
0+385.88
0+369.95
0+729.32
0+724.41
0+693.87
0+688.72
0+021.23
0+017.84
0+014.45
0+011.87
0+000.00
0+005.93
0+260.90
0+320.82
0+207.65
0+197.33
0+165.60
0+015.73
0+020.39
0+009.75
0+184.47
0+177.71
0+147.71
0+071.12
0+151.81
124.93
122.59
122.95
120.46
127.70
124.01
72.21
90.81
95.03
10.67

LEGENDA

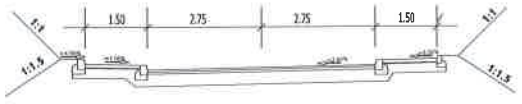
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Ø250
- VODOVOD Ø100
- FEKALNA KANALIZACIJA Ø250

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE** **POPREČNI PRESECI**	RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____
		Grafički prilog broj: **08a**
JUN 2011		

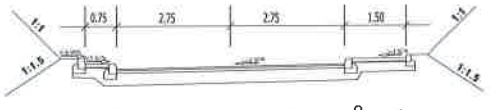
Ulica D1-D1



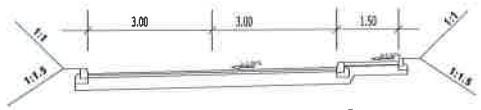
Ulica D2-D2



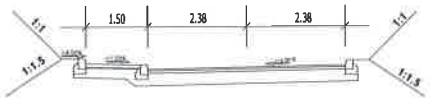
Ulica D3-D3



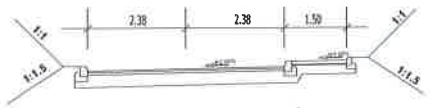
Ulica D4-D4



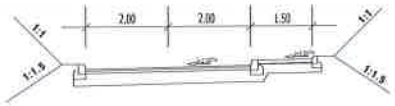
Ulica E-E



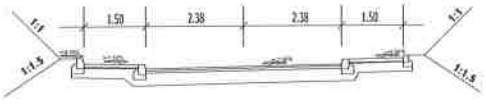
Ulica F-F



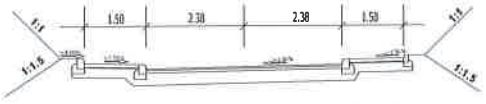
Ullca G-G



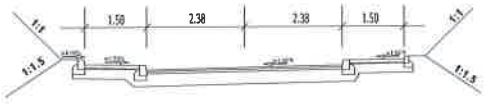
Ulica H-H



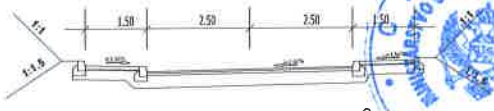
Ulica I-I



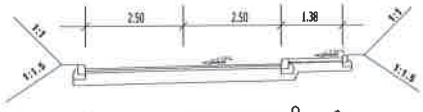
Ulica J-J



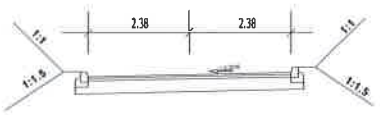
Ulica K-K



Ulica L-L

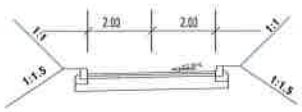


Ulica N-N



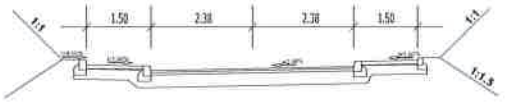
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Ulica Y-Y



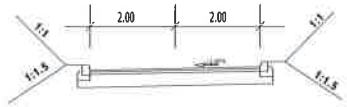
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Ulica O-O



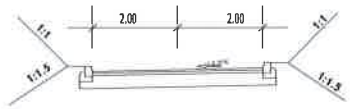
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Ulica U-U



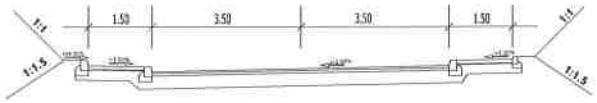
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Ulica P-P



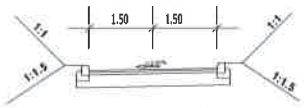
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Jadranska Magistrala M1-M1



ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Ulica Q-Q



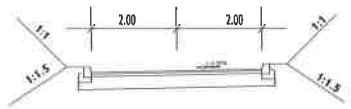
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Jadranska Magistrala M2-M2



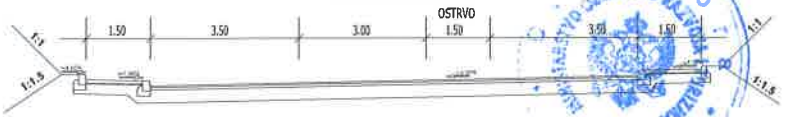
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø25(

Ulica W-W



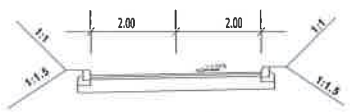
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Jadranska Magistrala M3-M3



ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250

Ulica X-X



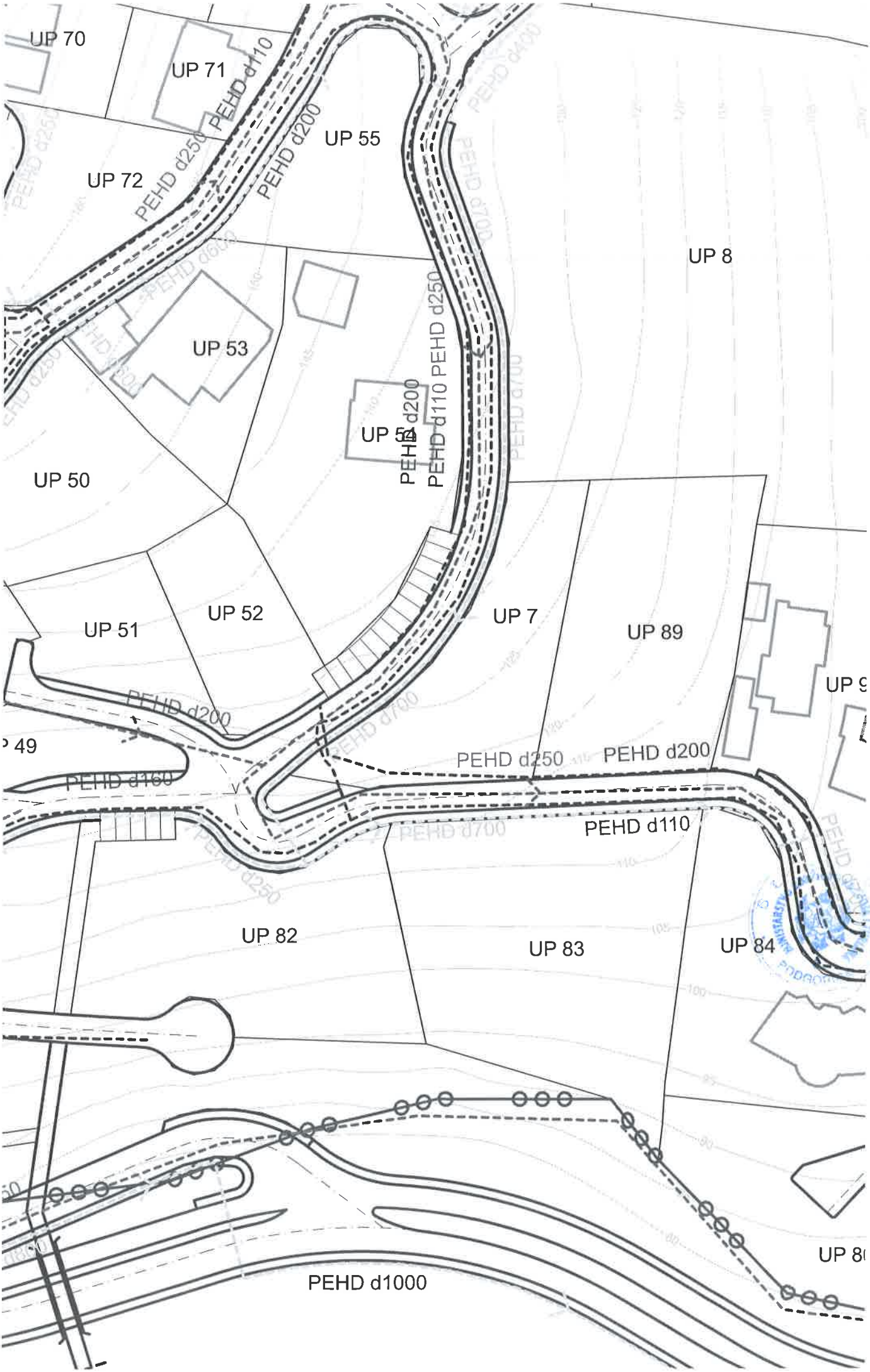
ATMOSFERSKA KANAL. Ø250 VODOVOD Ø100 FEKALNA KANAL. Ø250



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE
- GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- BUJIČNI TOK - POTOK
- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I
- POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN HIDROTEHNIKE**	RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____
		Grafički prilog broj: **09**
JUN 2011		

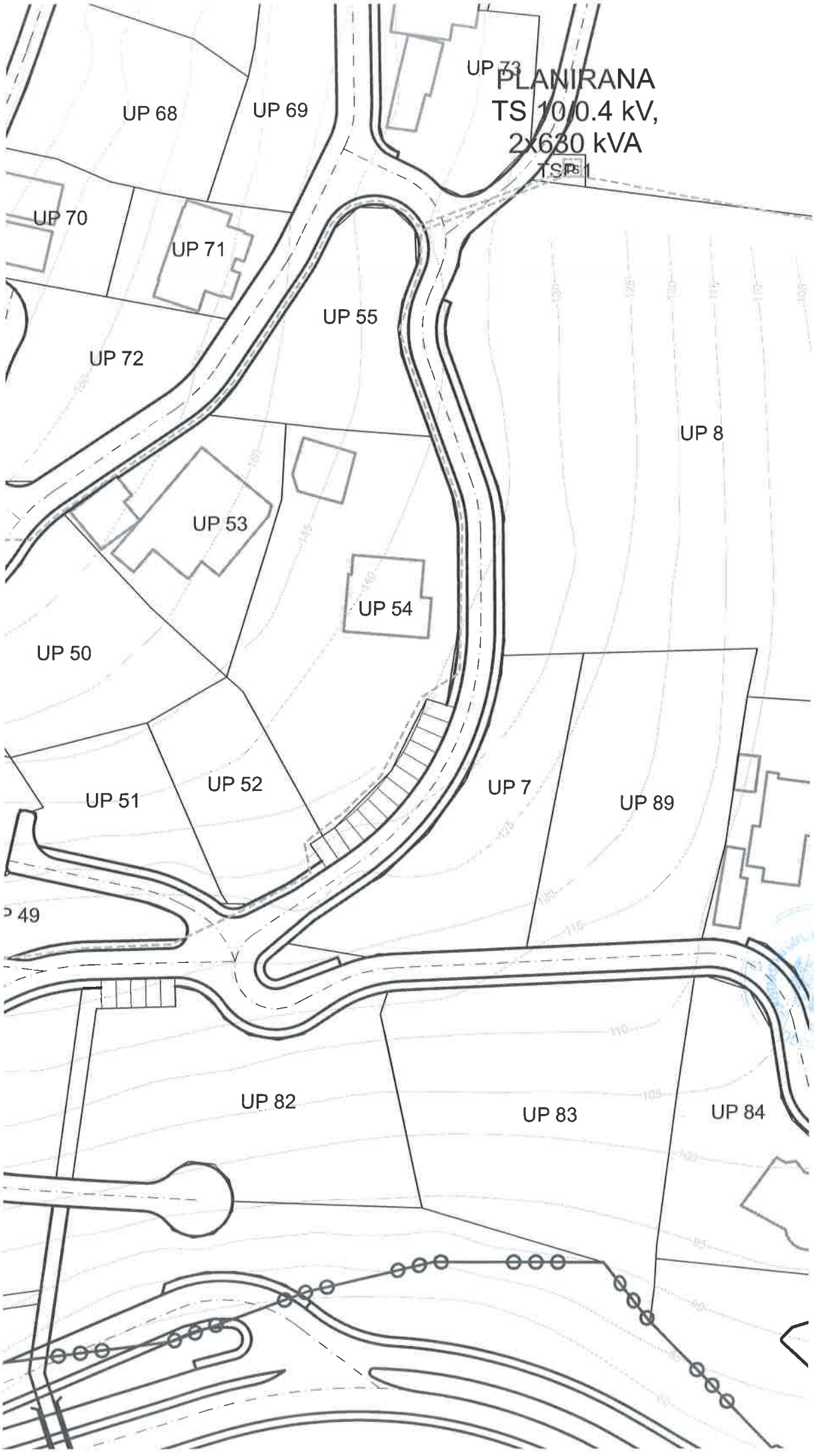

UP 70
UP 71
PEHD d110
PEHD d200
UP 55
PEHD d250
UP 72
PEHD d200
UP 8
UP 53
PEHD d250
PEHD d110
PEHD d200
UP 54
UP 50
UP 51
UP 52
UP 7
UP 89
UP 9
PEHD d200
49
PEHD d160
PEHD d250
PEHD d200
PEHD d110
UP 82
UP 83
UP 84
PEHD d1000
UP 8

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN ELEKTRIČNIH INSTALACIJA**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **10**
JUN 2011			


PLANIRANA
TS 10/0.4 kV,
2x630 kVA
TS P1
UP 68
UP 69
UP 73
UP 70
UP 71
UP 72
UP 55
UP 8
UP 53
UP 54
UP 50
UP 51
UP 52
UP 7
UP 89
49
UP 82
UP 83
UP 84

LEGENDA

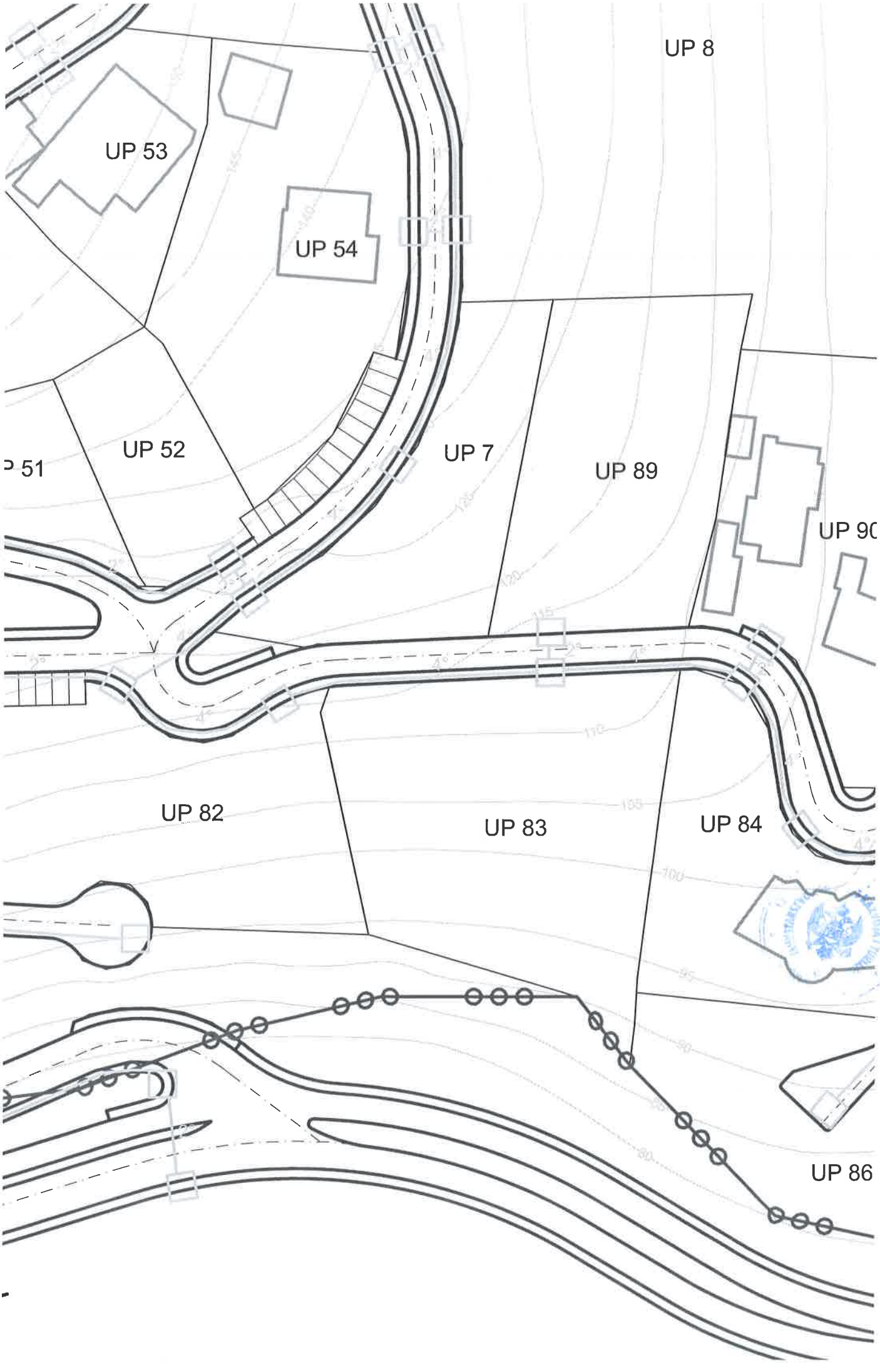
4º 4xPVCø110

2º 2xPVCø110

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**	RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____
		Grafički prilog broj: **11**
JUN 2011		


UP 8
UP 53
UP 54
UP 52
UP 7
UP 89
UP 90
UP 82
UP 83
UP 84
UP 86

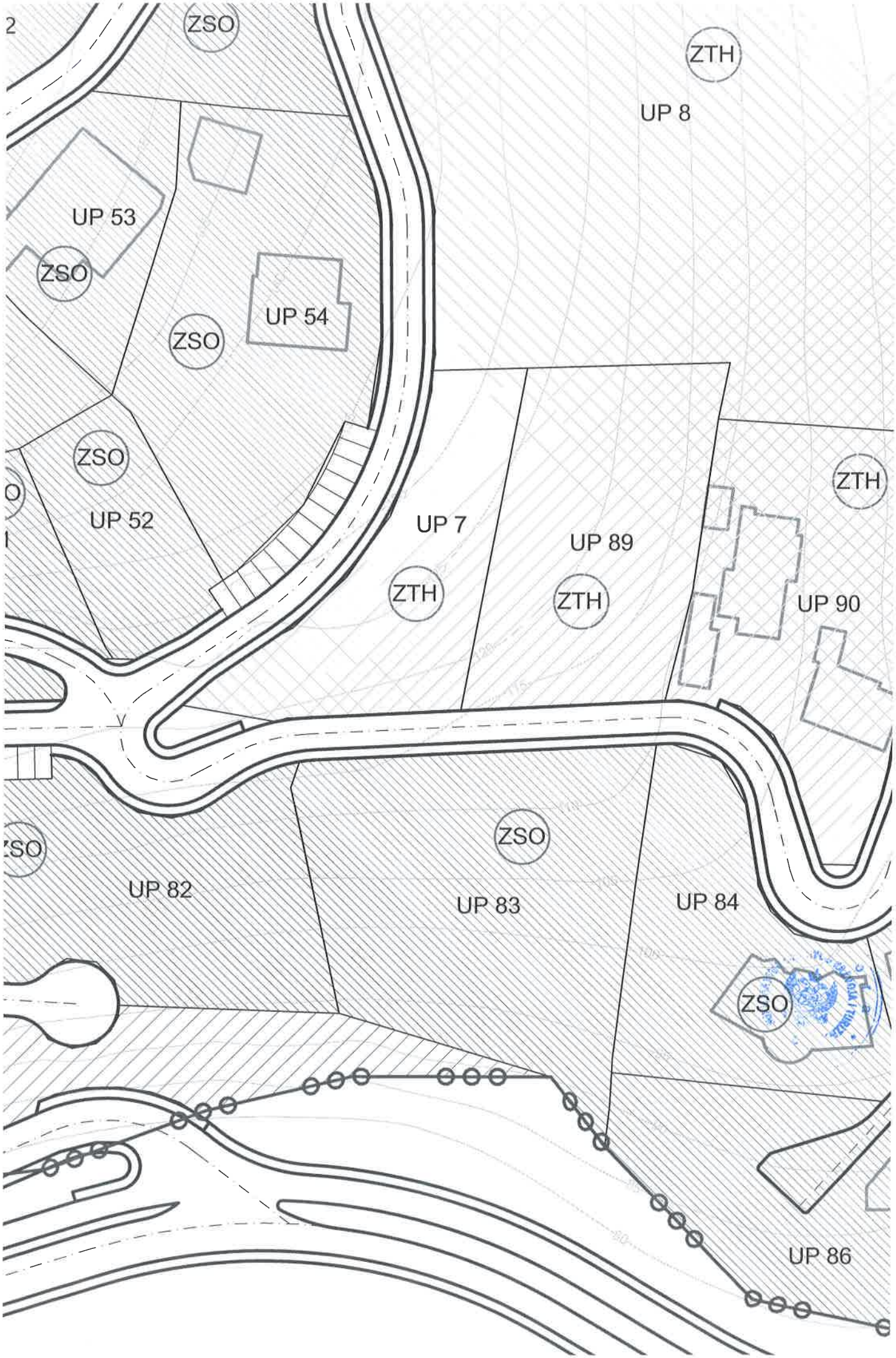
LEGENDA

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA (ZSO) - Min. zelenila 40%
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI) (ZTH) - Min. zelenila 40%
- ZAŠTITNI POJASEVI (ZP)
- SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE (SRP) - Min. zelenih povrsina 20%

- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I
- POSTOJEĆI OBJEKTI



NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **12**
JUN 2011			


ZSO
ZTH
UP 8
UP 53
ZSO
UP 54
ZSO
ZSO
UP 52
UP 7
UP 89
ZTH
ZTH
ZTH
UP 90
ZSO
UP 82
ZSO
UP 83
UP 84
ZSO
UP 86

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :101-1556/1-02- 475/2
Podgorica, 11.07.2017.godine
NR

14 07 2017

105-1594/1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1594/1 od 10.07.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta - hotela, na urbanističkoj parceli UP 7, koju čine katastarske parcele broj 2516/6, 2516/11 i 2516/12 K.O. Budva, u zahvatu Lokalne studije Lokacije „Komoševina I", Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Adrović Mehmedu iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 20/07 i "Službeni list CG", broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, hotele i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m^2" - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je tačna ukupna korisna površina planiranog objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana ukupna korisna površina ispod 1000m^2, to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina preko 1000m^2, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-615/2
Budva, 12.jul 2017.godine

19.07.2017
1055-1594/18

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i LSL »Komoševina I«, Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju hotela, na UP 7, koju čine kat.parcele br.2516/6, 2516/11 i 2516/12 KO Budva u zahvatu LSL »Komoševina I«, **investitora Adrović Mehmeda iz Budve,** utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, a posebno otpadnih voda iz kuhinje, preko **taložnika-separatora masti i ulja ;**

2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) ;

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e nj e:

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore obratio se zahtjevom Adrović Mehmed iz Budve, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na UP 7, koju čine kat.parcele br.2516/6, 2516/11 i 2516/12 KO Budva, u zahvatu LSL »Komoševina I«.

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev, broj 1055-1594/4, od 06.07.2017. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, broj 041-01-U-615/1 od 10.07.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na UP 7, u zahvatu LSL »Komoševina I«., a

2. LSL »Komoševina I« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.18/11) pribavio je Sekretarijat za privredu.

DUP-ovima i LSL zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP i LSL pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

v.d.Sekretara
Marko Marković

Dostavljeno:
1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma
1x Kominalnoj policiji
1x Arhivi

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-1550/12
Podgorica, 25.07.2016.godine

KRČMAR VINKA CVIJO

NOVI SAD
ul. Kačićeva 11
Petrovaradin

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1550/12 od 25.07.2016.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 89 , koju čini kat.parcela broj 2516/2 i dijela katastarske parcele 3097/1 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I" , u Budvi.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradile:
Milica Ćurić, dipl.inž.arh.
Nataša Pavićević, dipl. pravnik
Ljubica Božović, dipl.inž.geodezije

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
TEL: (+382) 20 446-264; **(+382) 20** 446-292; **FAX: (+382) 20** 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Broj: 1055-1550/12
Podgorica, 25.07.2016. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Cvija Krčmara iz Novog Sada, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 89 , koju čini kat.parcela broj 2516/2 i dijela katastarske parcele 3097/1 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I" , u Budvi.

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

Urbanistička parceli br. 89 ima površinu od 1511 m2 i se sastoji od katastarske parcele broj 2516/2 i dijela katastarske parcele 3097/1 KO Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE – PLAN

Prema grafičkom prilogu broj 1:Geodetska podloga – predmetna parceli nije izgrađena.

B . Plan

- **Namjena**

Detaljna namena prostora sa sledom mogućih sadržaja za predmetnu lokaciju je: Turističko-ugostiteljski sadržaji (restorani, kafei, internet kafei, pansionski smeštaj, apartmanski smeštaj, hotelski smeštaj...)
Prema grafičkom prilogu br. 5 – Plan namjene površina , namjena urbanističke parcele br 89 je T1 –POVRŠINE ZA TURIZAM – HOTELI.

3. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Opšti urbanističko - tehnički uslovi

Opšti uslovi se oslanjaju na veličinu naznačenih gabarita i njihov položaj u odnosu na ulicu, susedne objekte ili neku drugu dominantu u prostoru koja se može u planu sagledati.

- Minimalna površina parcele je 370m 2

- Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova koja je data na grafičkom prilogu br. 7 (Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana), ali je ne sme premašiti.

- Gradnja je moguća do građevinske linije prikazane na grafičkim prilozima br. 6 – Plan parcelacije i regulacije, br. 7

- Plan koji sadrži urbanističko-tehničke uslove za sprovođenje plana

. - Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju.

- Građevinska regulacija prema susednim objektima:

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

- Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni.

- Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina)

. - Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena.

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

- Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat ili susednu parcelu. - Krovovi objekata su nagiba 18º - 35º ili ravni.

- Dozvoljena je fazna gradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimane propisane površine pod objektima i spratnost, a ove vrednosti mogu bitit i manje.

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m. Visina ograde računa se od kote trotoara.

- Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutršnjoj strani parcele. - Parkiranje se rešava unutar parcele.

- Potrebno je obezbediti jedno parking mesto na jednu stambenu jedinicu.

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

- Za svaku parcelu na kojoj je, ovim planom, predviđena gradnja neophodna je izrada geo-mehaničkog elaborata koji bi pokazao da li je moguće graditi na toj parceli. Ovim elaboratom utvrdila bi se maksimalna spratnost (koja ne bi mogla premašiti najvišu dozvoljenu spratnost predviđenu planom, nego bi mogla biti samo manja) kao i način fundiranja objekta.

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – HOTELI (T1)

- Visina suterenskih i podrumskih etaža je maksimalno 3,10m.

- Visina prizemlja je maksimalno 4,10m.

- Visina ostalih nadzemnih etaža je maks. 3,10m

- Moguća je izgradnja dve suterenske (ili podrumske) etaže za potrebe garaža (parkinga) i pomoćnih prostorija.

- Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).

- Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata (radi bolje valorizacije i infrastrukture).

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj parcele	Površina parcele	Koeficijent zauzetosti	Koeficijent izgrađenosti	Spratnost objekta	Površina osnove objekta	Bruto građ. površina
UP 89	1511m2	0,30	1,50	P+4	453m2	2267m2

4. PRAVILA ZA PROJEKTOVANJE OBJEKTA

Arhitektura

Smernice za arhitektonsko oblikovanje naselja "Komoševina I":

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

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

- Ambijentalno uklapanje objekata u urbani kontekst
- Stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta
- Racionalno planiranje prostora za izgradnju
- Odnos prema prirodnom okruženju
- Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- Korišćenje lokalnih i tradicionalnih materijala

- Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.)
- U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih

površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

- Oblikovno, arhitekturom objekata težilo se stvaranju jedinstvenog arhitektonskog i likovnog izraza, prepoznatljivog kako kroz tradicionalne, tako i kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja uz maksimalnu primenu prirodnih, tradicionalnih i modernih materijala.
- Prilikom oblikovanja objekata korišćeni su elementi jasne, odmerene i jednostavne forme. Vođeno je računa o ambijentalnim vrednostima okruženja koje su usklađene sa konfiguraciom lokaliteta koje je u obuhvatu naselja "Komoševina I".
- Prilikom planiranja težilo se poštovanju principa i zakonitosti lokalnog klimata, pa su predviđene terase, pergole i platoi.
- Stvoreni su mnogobrojni prijatni i komforni mikroambijenti.
- Krovovi su planirani kao ravni ili kosi, malih nagiba. Ravni krovovi mogu biti ozelenjeni i uređeni kao prostori za odmor.

5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Inženjersko – geološke karakteristike. Seizmika tla

Na predmetnoj lokaciji, morfološki posmatrano istočna padina brda Komoševina, odnosno njen donji deo prema samom gradu formiran je primarno procesom navlačenja i ubiranja sedimenata iz pravca severo-istoka. Na opšti izgled lokacije uticao je i proces spiranja materijala sa brda i njegovo deponovanje na padini kroz vreme. Nagib padine je veliki, i do 40º. Predmetna lokacija se nalazi u Budvi, neposreno pored magistralnog puta i u podnožiju Brda Spasa. Preporuka obrađivača plana je istovremeno i obaveza svakog potencijalnog investitora da usled ograničenja kojima smo uslovljeni u procesu planiranja, projektovanja i buduće gradnje na ovom lokalitetu izvede obavezno ispitivanja i analize nosivosti tla. To podrazumeva pre svega: rekognosticiranje lokacije, inženjersko-geološko kartiranje terena i bušenje istražnih bušotina, kopanje istražnih raskopa kao i stručan geotehnički nadzor.

Geološka građa terena

Šire područije lokaliteta "Komoševine I" izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednje trijaske i gornje trijaske starosti. Osim toga u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se slojevi laporaca i glinaca. Ovi sedimenti izgrađuju kompletno područije Komoševine, odnosno zapadni obod budvanskog polja kao i paleo reljef tog dela Budve. U donjim slojevima su zastupljeni svi prelazi od dolomitičnih krečnjaka (crvenkasti, sivi do crni rožnaci kao proslojci) do dolomita. U tektonskom pogledu ovo područije pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona.

Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji sastava i sklopa terena. Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stjenskih masa u sklopu terena te poroznosti istog mogu se izdvojiti:

- kompleks stena promenjive vodopropusnosti, intergranularne poroznosti u koje spadaju deluvijalni i eluvijalni sedimenti.
- kompleks kamenitih i polukamenitih stena predstavljenih krečnjacima, rožnacima, laporcima i glincima, koji se karakteriše pukotinskoprslinskom poroznošću.

Seizmičnost terena

Prema karti seizmičke mikroreonizacije urbanog područja Budve posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom intenziteta IX stepeni MCS skale.

Seizmička mikroreonizacija izvršena je na osnovu rezultata detaljnih geofizičkih i geotehničkih istraživanja, odnosno na osnovu urađenih seizmoloških podloga za urbano područje Budve. Lokacija istraživanja spada u seizmičke zone C1.

Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava u okolini lokacije istraživanja prisutan je proces planarne i linijske erozije i denudacija kao i proces kliženja na širem području.

Planarnom erozijom je zahvaćen kompletan terena u većoj ili manjoj meri. Ovoj eroziji su posebno podložni deluvijalni sedimenti.

Proces kliženja je prisutan u znatnom obimu. Čitavo područje inače spada u uslovno stabilan teren. Posebno su aktivna klizišta severno od tretirane lokacije.

Sama lokacija je na uslovno stabilnom terenu (stabilna u sadašnjem stanju ali nestabilna pri obimnijim zemljanim radovima). Nestabilni su deluvijalni i eluvijalni sedimenti. Dubina zahvaćena kliženjem je promenjiva i kreće se i do jednog metra. Osim deluvijama, kliženjem bi mogla biti zahvaćena i gornja zona eluvijama koja je često glinovitija i po sastavu sličnija deluvijumu. Sastoji se od drobine sa promenjivim sadržajem gline, a ukoliko je učešće gline veće i ova sredina je nestablina.

Inžinjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina

Na osnovu analize postojeće dokumentacije koja se odnosi na samu lokaciju i okolinu te na osnovu rezultata izvedenih detaljnih geotehničkih ispitivanja na delovima lokacije, možemo zaključiti da je teren u osnovi izgrađenog kompleksa vezanih okamenjenih sedimenata koji su predstavljeni krečnjacima i rožnacima sa proslojcima laporaca i glinaca. Ovi sedimenti su u površinskom sloju raspadnuti i degradirani a u najvećem delu su prekriveni deluvijalnim prekrivačem.

Geotehnički uslovi za izgradnju objekata

Geotehnički uslovi izgradnje objekata su složeni. Na lokaciji se planira izgradnja većeg broja objekata srednje gustine stanovanja. Teren je uslovno stabilan i velikog nagiba u pojedinim zonama i do 40º.

Rezultati analize nosivosti tla kao i proračuni za iste pokazuju da za usvojene parametre i način fundiranja eluvijum je uslovno pogodan za fundiranje objekata na temeljnim trakama. Dozvoljena opterećenanja tla je malo iznad očekivanog, dok je sleganje relativno veliko zbog toga se, u pojedinim slučajevima preporučuje i fundiranje objekata na AB ploči. Dozvoljeno opterećenje je tada znatno iznad očekivanog dok su sleganja veća ali ravnomerna.

Poseban, i najvažniji segmet bezbedne gradnje na lokaciji su zemljani radovi koji u ovim sredinama nose rizik da izazovu nestabilnost većih razmera. Moraju se izvoditi oprezno, na kraćim deonicama (po kampadama), uz maksimalne mere predostrožnosti i obezbeđenje.

Preporuke projektantu i izvođaču radova

Za sigurno i bezbedno izvođenje radova na izgradnji objekata treba imati u vidu sledeće preporuke:

- Preporučuje se fundiranje objekata u eluvijumu gde je to moguće ostvariti i to na AB trakama i po potrebi na AB ploči.
- Deluvijum kompletno ukloniti i sa iskopom se spustiti u eluvijum gde se jasno uočavaju slojevi krečnjaka i rožnaca.

- Obavezno predvideti izradu odgovarajućih drenaža oko objekata i kontrolisano odvođenja izdreniranih voda. Istovremeno oticanje vode mora biti izvedeno tako da ne sme ugroziti stabilnost budućih objekata
- Za bezbednu gradnju objekata najvažniji su stručno izvedeni radovi na iskopu materijala. Zbog toga se tehnologija njihovog izvođenja mora posebno i precizno razraditi u okviru Glavnog građevinskog projekta ili u zasebnom projektu
- Preporučuje se stručni nadzor inženjera geotehnike pri izvođenju zemljanih radova.
- U zonama saobraćajnica i trotoara prethodno uraditi pripremu podloge. Podlogu pripremiti tako što će se ispod projektovane kote fundiranja ukloniti još jedan deo materijala. Potom izvršiti nasipanje dobro granuliranim materijalom (zastupljene sve frakcije) po slojevima uz dobro nabijanje i valjanje.

Ocena stanja

Sa aspekta prirodnih i stvorenih uslova lokacije Komoševina I okruženja, ovaj prostor ima potencijalne prednosti kroz aspekte:

- Klimatskih karakteristika.
- Nasleđa modelovanja nekada aktivnih obradivih površina i maslinjaka. λ Okruženja sa autentičnim arhitektonskim vrednostima graditeljskog nasleđa (susedni lokalitet na Gospoštini).
- Sa autentičnim i izuzetnim vizurama orjentisanim prema moru.

Sa aspekta gradnje budućih objekata najveća ograničenja su uslovljena akutnom i izraženom seizmičkom aktivnošću što iziskuje poseban i skuplji način gradnje. Veliki nagibi, uslovno rečeno, takođe iziskuju skuplju gradnju i veće intervencije u uređenju terena i izgradnji saobraćajnih površina, ali i u finalnoj obradi imaju velike prednosti koje se ogledaju u atraktivnosti slike prostora: funkcije, vizura, osunčanja itd.

Geološke karakteristike tla, pretpostavljena klizišta, zahtevaju i veće građevinske intervencije u obradi i pripremi terena za gradnju kao npr. potpornih zidova i neophodnog sistema za odvođenje oborinskih voda kako one ne bi ugrozile stabilnost terena a što će značajno uticati na povećanje troškova izgradnje.

Klimatske karakteristike

Mediteranska klima, blago izmenjena uticajima planinske i umereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje devet meseci.

U toku letnjih meseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 stepeni, dok zimi vrlo retko padne ispod nule. Srednja godišnja oblačnost za ovo područje iznosi 4,8/10 pokrivenosti neba oblacima.

Godišnja količina padavina iznosi 1578 mm.

Najčešće duva južni vetar (jugo) i severni (bura) u zimskim mesecima, dok je leti najčešći vetar maestral koji donosi lepo vreme.

U letnjim mesecima, strujanje iz planinskog zaleđa čine letnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih dana i dana sa jačim vetrom čine prostor turistički atraktivnim i van letnjih meseci.

Morfološke karakteristike

Prednosti: Pojas zone obuhvata LSL „Komoševina I" bez obzira na velike padove terena od 15% do 40%, svrstava se u red najkvalitetnijih prostora koji imaju izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvorenog ambijenta: osunčanje, široke vizure, kontakt sa morem s jedne strane i zaleđe brda s druge strane, dobra saobraćajna povezanost, u kontaktnim zonama

autentične seoske anglomeracije, zeleni fondovi starih maslina i drugo.

Infrastrukturna mreža

Faza uređenja bi trebalo da u redosledu postupka realizacije i urbanizacije kompleksa „Komoševina I" ima prednost, tako da se prvo pristupi uređenju i opremanju infrastrukturom zemljišta, a zatim izgradnji objekata

6. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PLANIRANO STANJE

Jadranska magistrala ima 2 saobraćajne trake širine B = 1 x 3,50 = 7,0 m čime će se uz neznatne intervencije omogućiti formiranje posebne trake za lijeva i desna skretanja u zoni raskrsnice D. Saobraćajnica D ima karakter sabirne pristupne ulice gdje je u zoni Jadranske magistrale ima maksimalan pad od 12,00% a od PR1 do PR 20 ima dvije saobraćajne trake od 3.25m i trotoara širine 1.50m. Na ovu saobraćajnicu se oslanjaju pristupne ulice N, K, V, L, P, F, I i spaja se sa saobraćajnicom B Komoševina II. Od PR 24 do PR 39 širina saobraćajnice je 2 x 2.75 m a nagibi su u skladu sa JUS U. C4. 301 od 1993. god. Sabirne ulice služe za prikupljanje i distribuciju saobraćaja i opremljene su sa najmanje 2 saobraćajne trake.

Sekundarnu mrežu čine pristupne saobraćajnice i one obuhvataju najbrojniju kategoriju gradskih ulica. Uz ove ulice su uglavnom planirani parkinzi tamo gdje je to moguće. Na svim saobraćajnicama sekundarne i primarne mreže omogućeno je pristup komunalnih i protivpožarnih vozila. Saobraćajnica H je izgrađena i ona se proteže od Jadranske magistrale do saobraćajnice I. Ona je pristupna i na nju je oslonjena pristupna ulica I. Širina ove ulice je 4.75m a podužni nagib je doveden u skladu sa JUS U. C4. 301 od 1993. god. Saobraćajnica I je izgrađena i nije u skladu sa JUS U. C4. 301 od 1993. god. ali njeni elementi su poboljšani i nagibi smanjeni onoliko koliko su dozvolili izgrađeni objekti. Na ovu saobraćajnicu su oslonjeni pristupne ulice Q, O, K, G i X a zatim se povezuje sa sabirnom ulicom D.

Tranzitni saobraćaj će se rasteretiti izgradnjom „Brze primorske saobraćajnice", koja je planirana prostornim planom Republike na koti 200 – 300 mnm. Na taj način tranzitni saobraćaj planiran za povezivanje udaljenih destinacija će smanjiti protok iz oba pravca tako da će saobraćaj Komoševine I biti bezbjedniji. Ostale planirane saobraćajnice su u skladu sa zakonom o planiranju i sve omogućavaju pristup merodavnih vozila (komunalna i protivpožarna).

Kolsko-pješačke ulice:

Planirana širina kolovoza iznosi 3,00m' do 5.00m'

Radijusi horizontalnih krivina su u skladu sa važećim tehničkim propisima za ovu vrstu saobraćajnica.

Vertikalni prelomi nivelete su zaobljeni kružnim lukovima. Podužni nagibi nivelete su max. 18%.

Vitoperenje kolovoza je vršeno oko unutrašnje ivice kolovoza, tako da poprečni nagib u pravcu iznosi 2,5%, a u krivinama 7%.

Širine saobraćajnica i trotoara date su u prilozima: Poprečni profili i plan nivelacije.

Na planu regulacije određene su i tabelarno prikazane sve koordinate tjemena i ostale odrednice horizontalnih krivina.

Mirujući saobraćaj

Kod formiranja parking prostora, koristio se sistem upravnog i kosog parkiranja, u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00 m2.

Planirana uređena parkirališta locirana su uz saobraćajnicu K-K gdje su predviđena parkirališta sa ukupno 26 p.m, zatim uz saobraćajnicu J-J sa planiranih 25p.m, što ukupno daje 51 parkirno mjesto.

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo ili u svojim garažama.

NAPOMENA

U grafičkom predlogu interne saobraćajnice nisu obavezujuće već se nakon idejnog rešenja mogu korigovati, tako da ne ugrožavaju ostatak saobraćajne mreže.

U slučaju da se ukaže potreba, putna mreža Komoševine I može se povezati sa putnom mrežom Brda Spas.

7. ELEKTROENERGETIKA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

8. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Srednja dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 14,4/s. Maksimalna dnevna potrošnja iznosi 18,7l/s i na nju se dimezioniše eventualni rezervoar i dovodi do rezervoara a maksimalna satna potrošnja iznosi 33,7 l/s i na nju se dimenzioniše distribuciona mreža naselja.

U okviru posmatranog područja, potrebno je snabdijeti područje Komoševine kvalitetnom vodom za piće u toku 24 časa sa adekvatnom količinom i pritiskom. U okviru raspoloživih količina vode u Budvanskom vodovodnom sistemu cjelodnevno vodosnabdjevanje Komoševine nije moguće ostvariti uzimajući u obzir da i samo punjenje rezervoara Spas zavisi od količine raspoložive vode u sistemu

. Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje cijelog područja, odnosno 60% maksimalne dnevne potrošnje (14 satna rezerva) iznosi 940 m 3 . Prilikom dimenzionisanja rezervoara, potrebno je voditi računa o obezbjeđivanju požarne rezerve. Za naselja ispod 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m 3 .

Dakle ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za ovo područje se zaokružuje na 1000m3 i rezervoar Komoševina I je smješten je na koti 155mnm. Predviđeno je da se rezervoar Komoševina I puni iz rezervoara Spas, noću i to prepumnom stanicom na rez. Spas (35l/s, 100m) i potisnim cjevovodom prečnika 200mm.

Područje predviđeno ovim urbanističkim rješenjem se prostire od 70mnm do 220mnm.

Zbog velike visinske razlike, cijelo naselje je podjeljeno na tri visinke zone. Donja visinska zona obuhvata sve objekte ispod 140mnm, i ova zona se snabdijeva gravitacijski iz rezervoara Komoševina I.

Druga zona zona obuhvata objekte koji se nalaze između 140mnm i 205mnm. Voda iz

rezervoara Komoševina se prepumpava pumpnom stanicom (10l/s,70m) kroz potisni cjevovod prečnika 110mm u komoru za prekid pritiska zapremine 30m3 na 220mnm. Objekti druge zone se snabdijevaju gravitaciono iz pomenute prekidne komore Komoševina I distributivnim cjevovodima prečnika 110mm i 160mm, uz neophodan reducir pritiska na vodovima koji snabdijevaju potrošače na kotama ispod 150mnm. Treća zona je iznad 205mnm i ona se snabdijeva busterom koji se nalazi uz PK Komoševina I.

Gore objašnjeno rešenje predviđa povezivanje ovog područija na postojeći gradski sistem. S obzirom da se Lokalnom Sudijom Lokacije Spas predviđa izgradnja rezervoara Spas 2 od 5000m3 na 360mnm sa nizom prekidnih komora na padini Brda Spas ka području Komoševine, ovim rešenjem se predviđa buduće povezivanje na hidrotehnički sistem Brda Spas. Kad sistem Brda Spas bude završen, rez. Komoševina I će se puniti gravitaciono iz PK2 na 260mnm cjevovodom d200mm. Druga i treća zona, će se snabdijevati gravitaciono takođe iz PK2 na 260mnm uz prekid pritiska na PK Komoševina II. Tada pumpne stanice PS Spas i PS Komoševina neće biti potrebne. Vezni cevovodi između prekidnih komora sistema Brda Spas u ovom slučaju su prečnika 200mm ne 160mm.

Može se smatrati da je rešenje snabdijevanja ovog područja iz postojećeg gradskog sistema, I faza, a II faza je priključenje na sistem Brda Spas, kada on bude izgrađen.

Svi planirani cjevovodi su postavljeni u saobraćajnici. Planirana mreža je od politelena visoke gustine (PEHD). Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 90mm.

KANALIZACIJA

Planirano stanje

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavne maksimalne satne količine potrošene vode (prosječna dnevna potrošnja pomnožena sa koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti). Na tu vrijednost je dodato 30% uslijed infiltracije kišne i podzemne vode. Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da je poslije eventualnog prečišćavanja upušta u more najkraćim mogućim putem.

Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori sistema i provjerili kapaciteti postojećih, prijemnih kolektora. Minimalni usvojeni prečnik je 200 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70%. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 35.0l/s. Na osnovu Master plana za otpadne vode Crnogorskog primorja kao i na osnovu Prostornog plana Opštine Budva dugoročni cilj u Opštini Budva je izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda samog grada Budve (u okviru koga je i posmatrano područje Komoševine) na poluostrvu Zavala.

Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena od sjevera ka jugu i jugoistoku tj. ka magistrali.

Planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, minimalnog prečnika 200mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti reviziona okna. Predviđeni kanalizacioni sistem će uslijed velikog pada imati veliki broj kaskadnih šahtova.

Glavni kolektori za cijelo naselje su prečnika 250mm i spajaju se na postojeći AC kolektor d250mm koji dalje odvodi otpadnu vodu ka PS 'Sajmište'.

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja, ukupna slivna površina je podjeljena na podslivove prema padovima terena i pripadajućim, planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.

9. TK INFRASTRUKTURA

Prilikom projektovanja i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže pridržavati se sljedećih propisa:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

10. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).
Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl. List Crne Gore", br.47/13).

11. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

PLANIRANO REŠENJE

Planirani koncept ozelenjavanja je zasnovan na programskom zadatku, budućem urbanističkom rješenju, namjeni prostora i planovima višeg reda. Plan višeg reda, tj. GUP je ovaj prostor prepoznao kao prostor za stanovanje malih gustina, za turizam i komplementarne sadržaje i zaštitno zelenilo, a PP Budve u namjeni površina ovaj prostor prepoznaje kao prostor postojećih sela, zelenila i planirane lokacije za razvoj turizma i komlementarnih aktivnosti.

Smjernicama za uređenje zelenih površina imamo sledeće kategorije: Površine javnog korišćenja

- zelenilo stambenih objekata i blokova (5,4ha)
- zelenilo uz hotele (1,1ha)
- zelenilo uz sport i rekreaciju (1,2ha)
- zelenilo zaštitnog pojasa (0,4ha)

Ukupna površina zelenih površina je 8,1ha (81176m^2). Nivo ozelenjosti iznosi 59%, a stepen ozelenjosti je 20m^2/korisniku.

Na prostoru budućeg parka treba izvršiti mjere sanacije i rekultivacije, kako bi se oformile površine pogodne za šetnju, rekreaciju, boravak u prirodi. Na ovoj budućoj zelenoj površini, koja je bila pod dejstvom požara, kao i cijela lokacija, planirano je pošumljavanje vrstama zatečene vegetacije, koja je egzistirala prije požara, kako bi predstavljala vezu sa zaleđem, kao i unapređivanje zelenila. Uređenje uraditi u pejzažnom stilu, sa stazama, odmorištima i kompletnim parkovnim mobilijarom. Prostor treba da pruži ugodan boravak u prirodi. Iskoristiti položaj i nagibe za formiranje vidikovaca, koji ujedno mogu biti platoi za odmorišta. Planirati prostore za dječiju igru.

Površine uz poslovne objekte ozelenjavati principom kao i površine gdje je zastupljeno samo stanovanje, sa naglaskom na parternom uređenju. Koristiti vrste koje se izdvajaju po dekorativnosti.

Smjernice za ozelenjavanje:
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća
-opremiti prostor urbanim mobilijarom koji treba da bude modernog dizajna Zelene površine blokova povezuju se među sobom, kao i sa parkovima, skverovima i drugim zelenim površinama u jedinstven gradski sistem zelenila.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Prilikom izrade projekta, uzeti u obzir reviziju od strane Zavoda za zaštitu prirode, predvidjeti mjere sanacije i rekultivacije
- Prilikom odabira zasada birati autohtone vrste
- Unaprediti postojeće zelenilo sadnjom novih sadnica
- Na slobodnim površinama sadnju vršiti u vidu solitera ili manjih grupa sa upotrebom liščarskih, četinarskih I zimzelenih stabala. žbunja, perena, sezonskog cvijeća, penjačica
- Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama prema objektu, spratnosti i arhitekturi objekata
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- Uz saobraćajnice formirati tampon zelenilo u vidu drvoreda ili grupacija biljaka
- Razmak sadnica u drvoredima je oko 7m
- Na otvorenim parking prostorima zasaditi jedno stablo na dva parking mjesta
- Mogućnost vertikalnog ozelenjavanja penjačicama
- Mogućnost formiranja krovnih vrtova
- Pri formiranju travnjaka koristiti smješe koje su otporne na sušu i gaženje
- Na kosinama koristiti vrste koje imaju meliorativnu funkciju

VRSTE KOJE SE PREPORUČUJU ZA OZELENJAVANJE:

Drveće i žbunje:
- Cupressus arizonica »Fastigiata«
- Cupressus sempervirens
- Pinus pinea
- Pinus maritima
- Juniperus horizotalis »Glauca«
- Juniferus sabina »Tamaricifolia«
- Juniperus chinensis » Pfit.aurea«
- Juniperus shinensis »Glauca«
- Juniperus communis »Repanda«
- Juniperus oxycedrus
- Juniperus phoenicea
- Olea europea
- Eucalyptus cinereo
- Cytisus laburnum
- Acer negundo »Flamingo«
- Carpinus betulus »Piramidalis«
- Paulownia tomentosa
- Lagerstroemia indica
- Melia azedarach
- Quercus ilex
- Quercus pubescens

- Laurus nobilis
- Laurocerasus officinalis
- Albizzia julibrissin
- Callistemon citrinus
- Cotinus coggigria »Royal Purple«
- Buddleia davidii »Charming«
- Hydrangea
- Deutzia gracilis
- Erica mediteranea
- Forsythia »Linwood gold«
- Atriplex hallimus
- Calycanthus floridus
- Chaenomeles jap. »Falconnet charlet«
- Feioja sellowiana
- Lavandula angustifolia
- Rosmarinus officinalis
- Pittosporum tobira »nana«
- Weigelia »New port red«

Penjačice:

- Bougainvillea sp.
- Clematis
- Wisteria chinensis »Alba«
- Wisteria chinensis »Rosea«
- Partenocissus tric. »Weitchii«
- Tecoma radicans

Perene:

- Gazania repens
- Santolina viridis
- Santolina chamaecyparis
- Ferstuca glauca
- Arundo donax
- Canna indica
- Iris germanica
- Helichrysum bracteatum
- Rossmarinus officinalis
- Cineraria marittima
- Lavandula officinalis
- Verbena hybrida
- Mesebrianthemum edule
- Iberis sempervirens
- Armeria marittima
- Cerastium bilbersteanum
- Lippia citriodora
- Phlox paniculata
- Vinca minor
- Alyssum saxtile
- Lobelia erinus
- Portulaca grandiflora
- Hemerocallis flava

OSTALI USLOVI

1 Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

3. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj48/13).

4. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.51/08) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

5. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.8/93).

6. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04).

7 . Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

8. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Rješenje Opštine Budva – Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent, br. 07-u-335/2 od 19.07.2016.godine u kojem je izdata saobraćajna saglasnost za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 89, koju čine katastarske parcele, br. 2516/2 i na dijelu katastarske parcele br. 3097/1 K.O.Budva u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Komoševina I „ Opština Budva;

Akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Budva, br. 01-4167/2 od 18.07.2016.godine;

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Budva, br. 041-01-U-594/2 od 12.07.2016.godine za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju hotela na UP 89, koju čini kat. parcele br. 2516/2 i na dijelu kat. parcele br. 3097/1 K.O.Budva;

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-1907/2 od 08.07.2016.godine u kojem je izdato mišljenje da je u predmetnoj stvari, obaveza nosioca projekta, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu;

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, br.04-UPI-228/16-3245/2 od 08.07.2016.godine u kome je dato mišljenje u predmetnoj stvari izgradnje hotela na urbanističkoj parceli br. 89.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-a
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradili:
Milica Ćurić, dipl.inž.arhitekture
Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Ljubica Božović, dipl.inž.geodezije

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

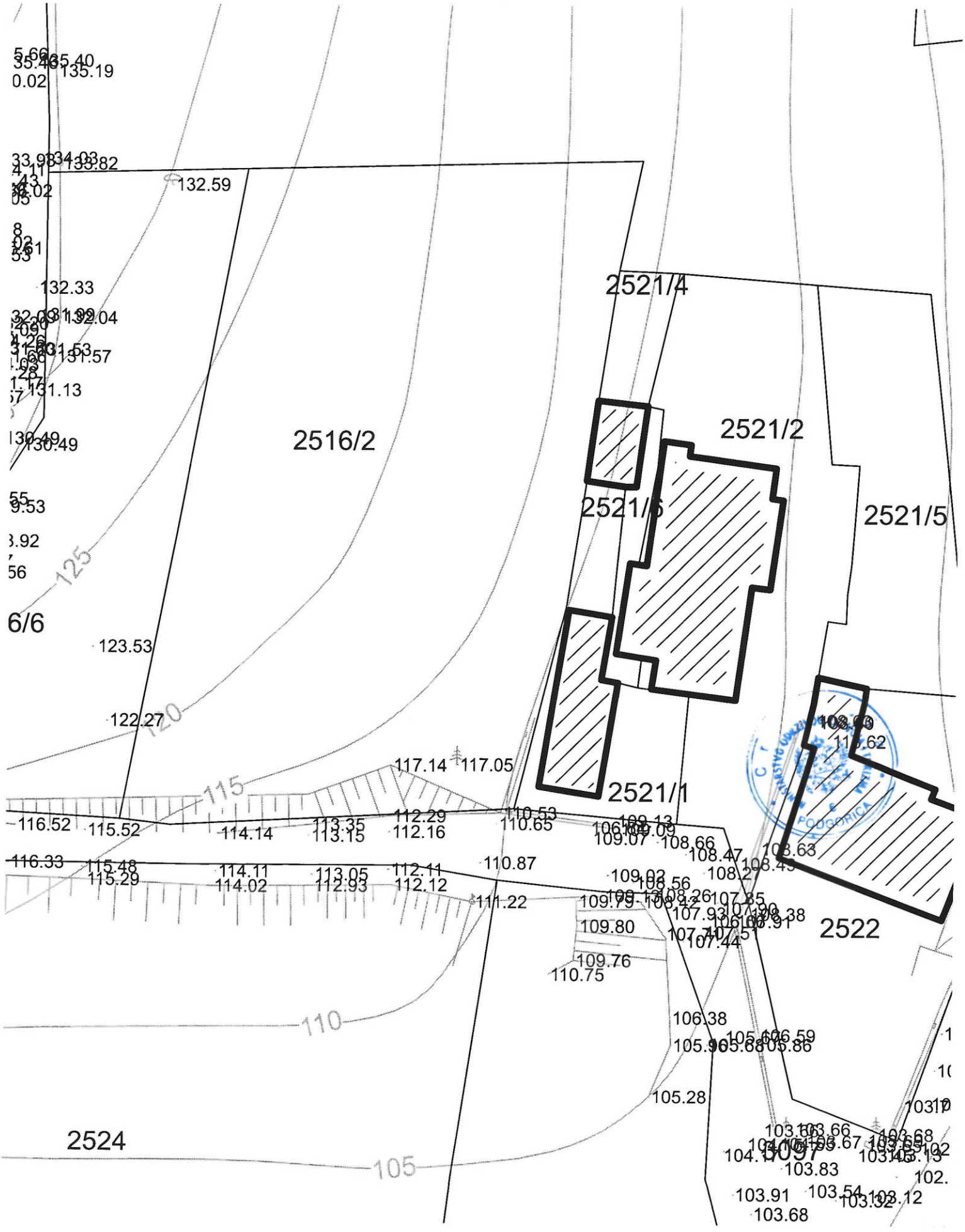
LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA**	RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **01**
JUN 2011		


2521/4
2521/2
2521/3
2521/5
2516/2
2521/1
2522
2524
6/6
125
120
115
110
105
132.59
132.33
131.13
130.49
123.53
122.27
117.14
117.05
116.52
115.52
114.14
113.35
113.15
112.29
112.16
110.53
110.65
116.33
115.48
115.29
114.11
114.02
113.05
112.93
112.11
112.12
110.87
111.22
109.80
109.76
110.75
106.38
105.28
103.91
103.68
103.83
103.54
103.32
103.12

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)

POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)

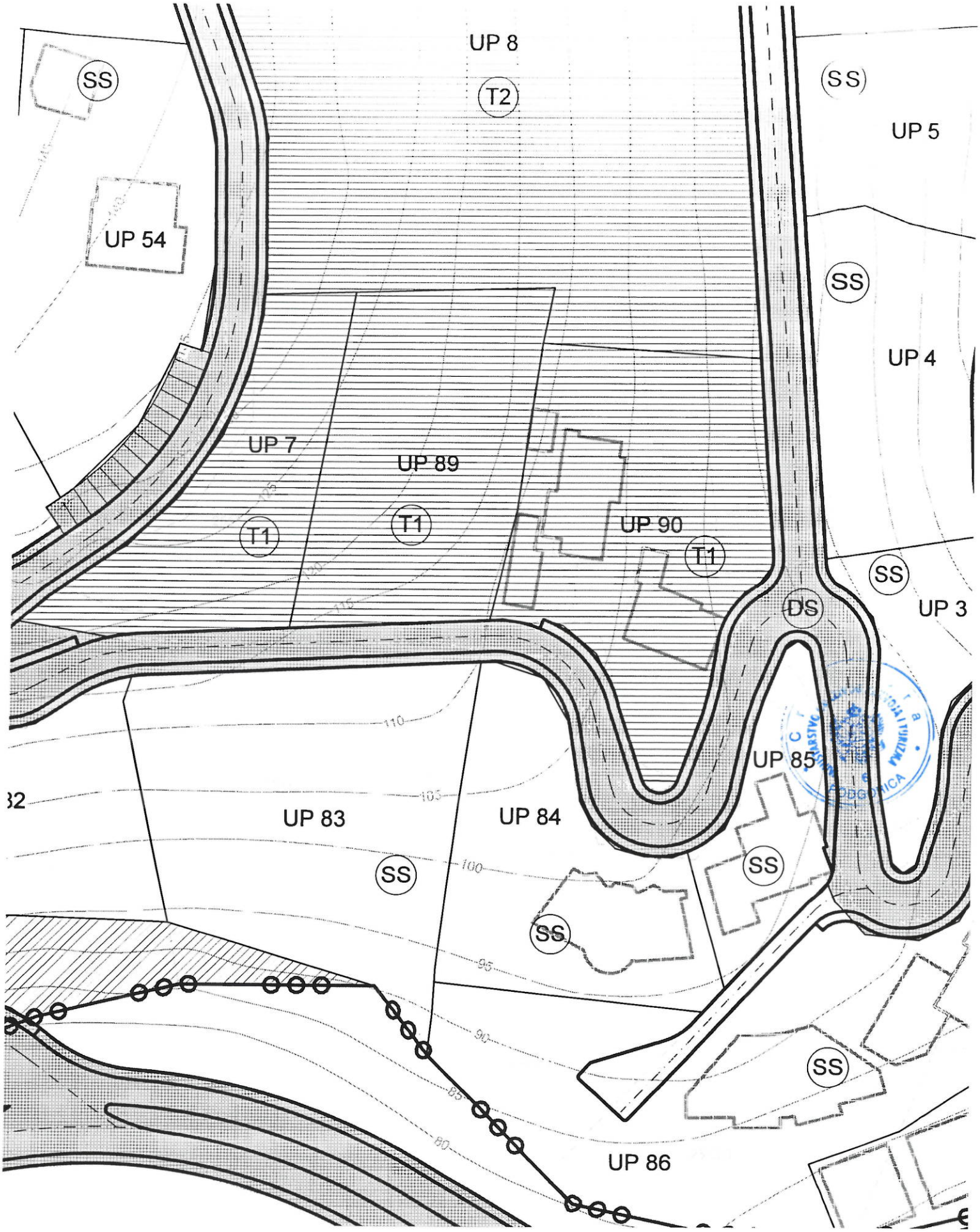
PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFO STANICA (TS)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN NAMENE POVRŠINA**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj **05**
JUN 2011			


UP 8
T2
SS
UP 5
UP 54
SS
UP 4
UP 7
UP 89
T1
T1
UP 90
T1
SS
UP 3
DS
110
105
UP 85
UP 83
UP 84
SS
100
SS
SS
95
90
85
80
UP 86

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

UP xx BROJ NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA

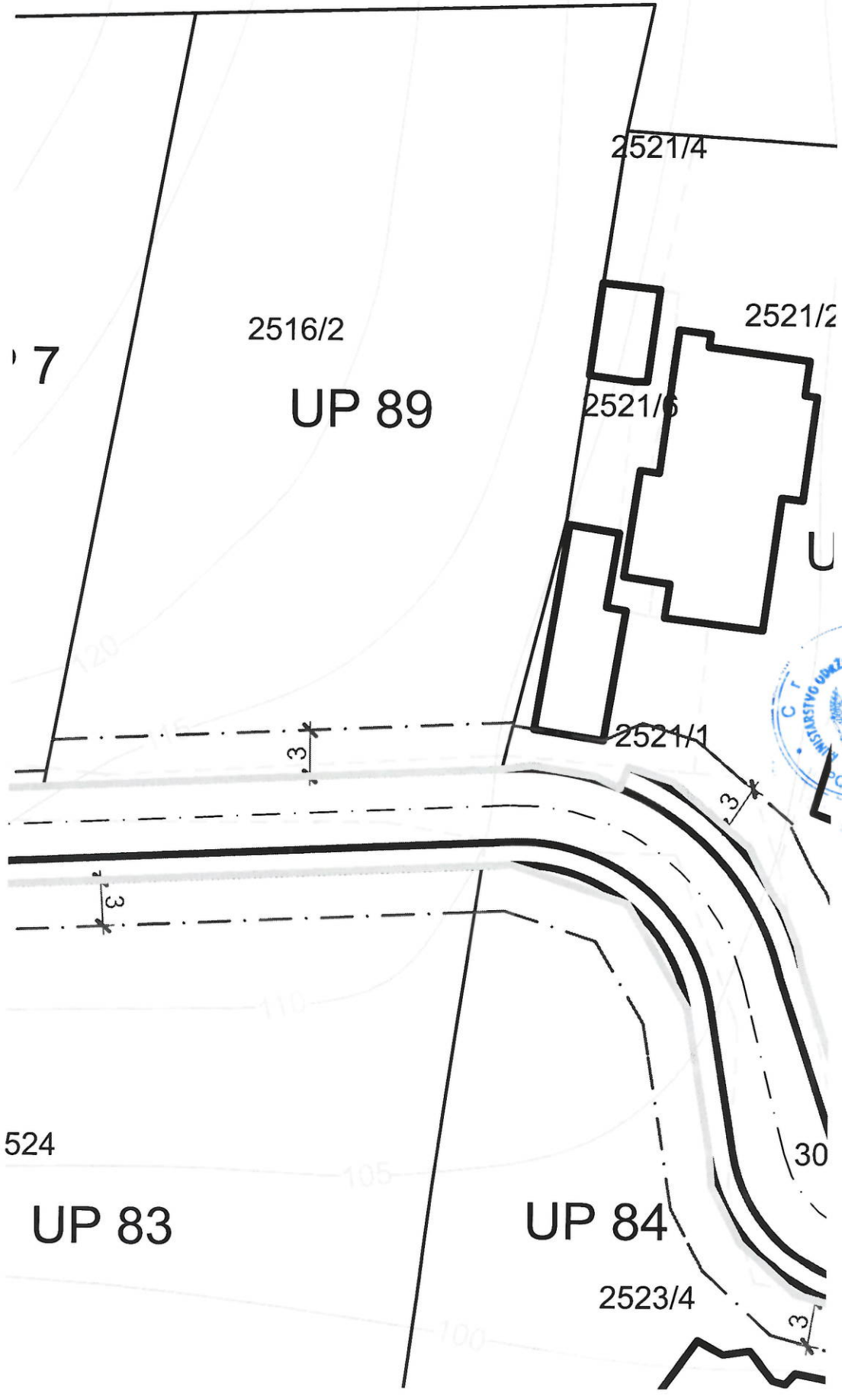
GRAĐEVINSKA LINIJA

PASARELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE**	RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PECAT Lipa d.o.o. Cetinje MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____
JUN 2011		Grafički prilog broj **06**


2521/4
2521/2
2516/2
UP 89
2521/6
2521/1
3
3
3
524
UP 83
UP 84
2523/4
3
30

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

UP xx BROJ NOVE URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA NOVE URBANISTIČKE PARCELE

PASAREL A

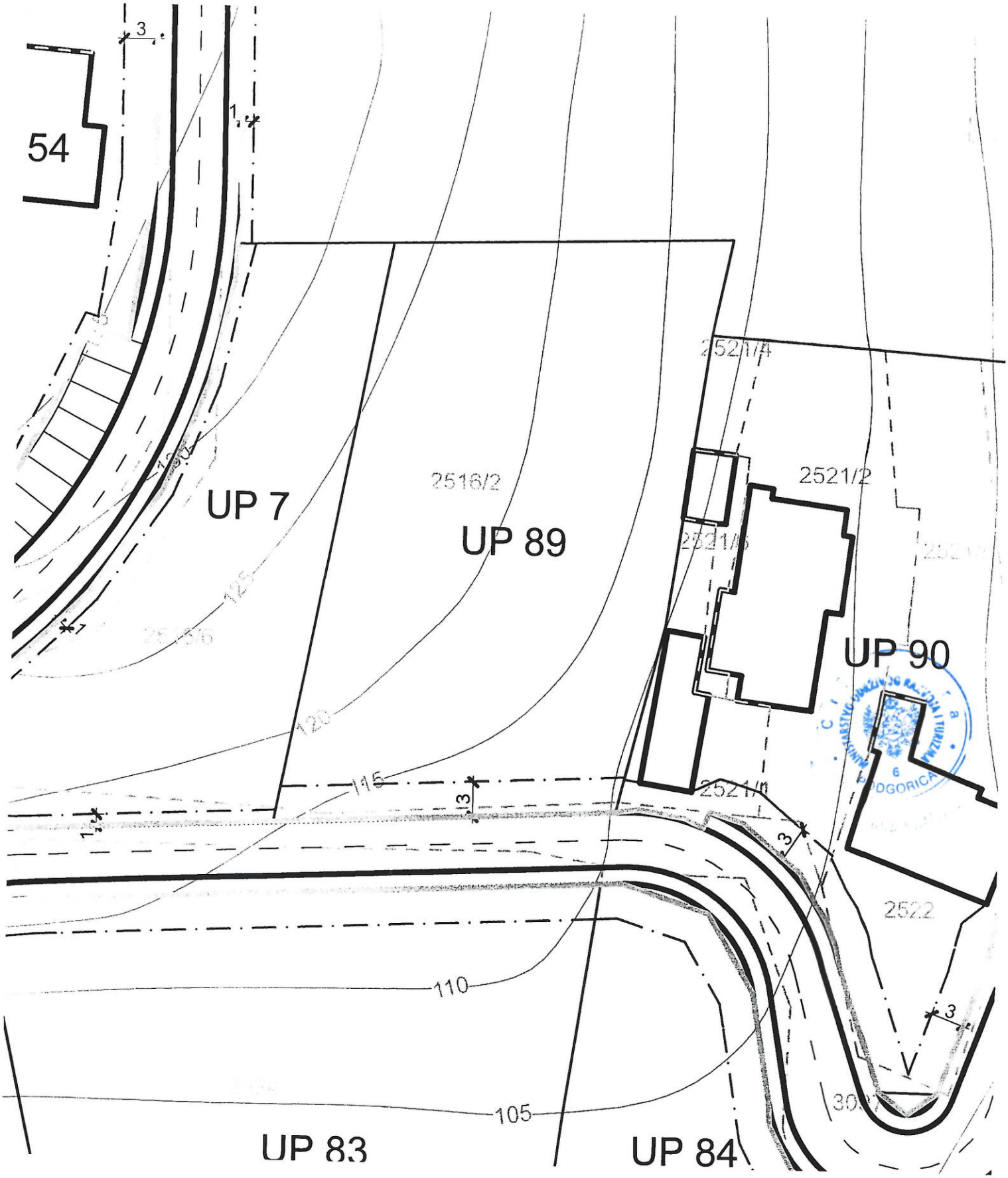
POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN KOJI SADRŽI URBANISTIČKO-TEH. USLOVE ZA SPROVOĐENJE PLANA**	N RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje MINISTARSTVO ... PODGORICA	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____
JUN 2011		Grafički prilog broj: **07**

TABELA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA OSNOVE OBJ.	BRUTO GRAĐ. POVRŠINA
UP 1		527 m²	0,25	0,60	P + 2	132 m²	316 m²
UP 2		552 m²	0,25	0,60	P + 2	138 m²	331 m²
UP 3		783 m²	0,25	0,60	P + 2	196 m²	470 m²
UP 4		1 191 m²	0,25	0,60	P + 2	298 m²	715 m²
UP 5		869 m²	0,25	0,60	P + 2	217 m²	521 m²
UP 6		990 m²	0,25	0,60	P + 2	248 m²	594 m²
UP 7		1 100 m²	0,30	1,50	P + 4	330 m²	1 650 m²
UP 8		6 018 m²	0,30	0,80	P + 2	1 805 m²	4 814 m²
UP 9		1 943 m²	0,25	0,60	P + 2	486 m²	1 166 m²
UP 10		1 324 m²	0,25	0,60	P + 2	331 m²	794 m²
UP 11		1 654 m²	0,25	0,60	P + 2	413 m²	992 m²
UP 12		370 m²	0,25	0,60	P + 2	93 m²	222 m²
UP 13		592 m²	0,25	0,60	P + 2	148 m²	355 m²
UP 14		764 m²	0,25	0,60	P + 2	191 m²	458 m²
UP 15		648 m²	0,25	0,60	P + 2	162 m²	389 m²
UP 16		6 503 m²	0,30	0,80	P + 2	1 951 m²	5 202 m²
UP 17		905 m²	0,25	0,60	P + 2	226 m²	543 m²
UP 18		1 063 m²	0,25	0,60	P + 2	266 m²	638 m²
UP 19		624 m²	0,25	0,60	P + 2	156 m²	374 m²
UP 20		882 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	353 m²	1 323 m²
UP 21		1 152 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	461 m²	1 728 m²
UP 22		1 345 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	538 m²	2 018 m²
UP 23		1 517 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	607 m²	2 276 m²
UP 24		1 331 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	532 m²	1 997 m²
UP 25		1 059 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	424 m²	1 589 m²
UP 26		1 166 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	466 m²	1 749 m²
UP 27		1 135 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	454 m²	1 703 m²
UP 28		1 490 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	596 m²	2 235 m²
UP 29		1 297 m²	0,25	0,60	P + 2	324 m²	778 m²
UP 30		1 460 m²	0,25	0,60	P + 2	365 m²	876 m²
UP 31		864 m²	0,25	0,60	P + 2	216 m²	518 m²
UP 32		847 m²	0,25	0,60	P + 2	212 m²	508 m²
UP 33		542 m²	0,25	0,60	P + 2	136 m²	326 m²
UP 34		997 m²	0,25	0,60	P + 2	249 m²	598 m²
UP 35		777 m²	0,25	0,60	P + 2	194 m²	466 m²
UP 36		1 059 m²	0,25	0,60	P + 2	265 m²	635 m²
UP 37		718 m²	0,25	0,60	P + 2	180 m²	431 m²
UP 38		570 m²	0,25	0,60	P + 2	143 m²	342 m²
UP 39		570 m²	0,25	0,60	P + 2	143 m²	342 m²
UP 40		1 004 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	402 m²	1 505 m²
UP 41		866 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	346 m²	1 300 m²
UP 42		808 m²	0,40	1,50	P + 2 + Pk	323 m²	1 210 m²
UP 43		809 m²	0,25	0,60	P + 2	202 m²	485 m²
UP 44		835 m²	0,50	1,85	P + 3	418 m²	1 545 m²
UP 45		648 m²	0,50	1,95	P + 3	324 m²	1 264 m²
UP 46		686 m²	0,50	1,95	P + 3	343 m²	1 338 m²
UP 47		583 m²	0,35	1,35	P + 3	204 m²	787 m²
UP 48		581 m²	0,35	1,35	P + 3	203 m²	784 m²
UP 49		538 m²	0,50	1,85	P + 3	269 m²	995 m²
UP 50		1 095 m²	0,25	0,60	P + 2	274 m²	657 m²
UP 51		572 m²	0,50	1,85	P + 3	286 m²	1 059 m²
UP 52		648 m²	0,25	0,60	P + 2	162 m²	389 m²
UP 53		939 m²	0,25	0,60	P + 2	235 m²	563 m²
UP 54		1 909 m²	0,25	0,60	P + 2	477 m²	1 145 m²
UP 55		830 m²	0,25	0,60	P + 2	208 m²	498 m²
UP 56		1 485 m²	0,25	0,60	P + 2	371 m²	891 m²
UP 57		566 m²	0,25	0,60	P + 2	142 m²	340 m²
UP 58		447 m²	0,25	0,60	P + 2	112 m²	268 m²
UP 59		526 m²	0,25	0,60	P + 2	132 m²	316 m²
UP 60		497 m²	0,25	0,60	P + 2	124 m²	298 m²
UP 61		681 m²	0,25	0,60	P + 2	170 m²	409 m²
UP 62		531 m²	0,25	0,60	P + 2	133 m²	319 m²
UP 63		1 532 m²	0,25	0,60	P + 2	383 m²	919 m²
UP 64		893 m²	0,25	0,60	P + 2	223 m²	536 m²
UP 65		759 m²	0,25	0,60	P + 2	190 m²	455 m²
UP 66		759 m²	0,25	0,60	P + 2	190 m²	455 m²
UP 67		748 m²	0,25	0,60	P + 2	187 m²	449 m²
UP 68		947 m²	0,25	0,60	P + 2	237 m²	568 m²
UP 69		666 m²	0,25	0,60	P + 2	167 m²	400 m²
UP 70		537 m²	0,25	0,60	P + 2	134 m²	322 m²
UP 71		473 m²	0,25	0,60	P + 2	118 m²	284 m²
UP 72		789 m²	0,25	0,60	P + 2	197 m²	473 m²
UP 73		778 m²	0,25	0,60	P + 2	195 m²	467 m²
UP 74		753 m²	0,25	0,60	P + 2	188 m²	452 m²
UP 75		647 m²	0,25	0,60	P + 2	162 m²	388 m²
UP 76		631 m²	0,25	0,60	P + 2	158 m²	379 m²
UP 77		524 m²	0,25	0,60	P + 2	131 m²	314 m²
UP 78		654 m²	0,50	1,95	P + 3	327 m²	1 275 m²
UP 79		694 m²	0,25	0,60	P + 2	174 m²	416 m²
UP 80		1 276 m²	0,25	0,60	P + 2	319 m²	766 m²
UP 81		870 m²	0,50	1,95	P + 3	435 m²	1 696 m²
UP 82		1 643 m²	0,25	0,60	P + 2	411 m²	986 m²
UP 83		2 112 m²	0,25	0,60	P + 2	528 m²	1 267 m²
UP 84		1 327 m²	0,25	0,60	P + 2	332 m²	796 m²
UP 85		590 m²	0,25	0,60	P + 2	148 m²	354 m²
UP 86		3 027 m²	0,35	1,55	P + 4	1 059 m²	4 692 m²
UP 87		1 628 m²	0,25	0,60	P + 1	407 m²	977 m²
UP 88		723 m²	0,25	0,60	P + 2	181 m²	434 m²
UP 89		1 511 m²	0,30	1,50	P + 4	453 m²	2 267 m²
UP 90		1 816 m²	0,30	1,50	P + 4	545 m²	2 724 m²


54
UP 7
2516/2
UP 89
2521/4
2521/2
UP 90
2521/1
2522
UP 83
UP 84
105
110
115
120
125
130

X1	X2	X3	X4	X5	X7
Y=6568983.61 X=4682223.72 R=0.00 a=88°52'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568984.91 X=4682205.96 R=15.00 a=23°29'54" T=3.12 L=6.15 B=0.32	Y=6568964.68 X=4682148.22 R=25.00 a=26°08'14" T=5.80 L=11.40 B=0.66	Y=6568953.73 X=4682137.44 R=25.00 a=32°11'18" T=7.21 L=14.04 B=1.02	Y=6568943.41 X=4682093.61 R=30.00 a=35°53'12" T=9.71 L=18.79 B=1.53	Y=6568925.25 X=4682077.90 R=0.00 a=126°40'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00

U1	U2	U3	U4
Y=6568835.20 X=4682060.84 R=0.00 a=112°49'32" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568837.24 X=4682072.89 R=30.00 a=16°11'51" T=4.27 L=8.48 B=0.30	Y=6568849.64 X=4682098.54 R=200.00 a=7°00'57" T=12.26 L=24.49 B=0.38	Y=6568866.85 X=4682149.11 R=0.00 a=68°35'59" T=0.00 L=0.00 B=0.00

Y1	Y2
Y=6568857.15 X=4681952.24 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568830.89 X=4681955.13 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00

V1	V2	V3
Y=6568567.01 X=4681921.65 R=0.00 a=69°34'15" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y=6568514.81 X=4681930.88 R=200.00 a=8°31'25" T=14.90 L=29.75 B=0.55	Y=6568469.99 X=4681945.91 R=0.00 a=56°23'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA:

OPŠTINA BUDVA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:

KOMOŠEVINA I

NAZIV PLANA:

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

N

RAZMERA:

R 1:1000

OBRAĐIVAČ PLANA:

LIPA

D.O.O. CETINJE

PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje

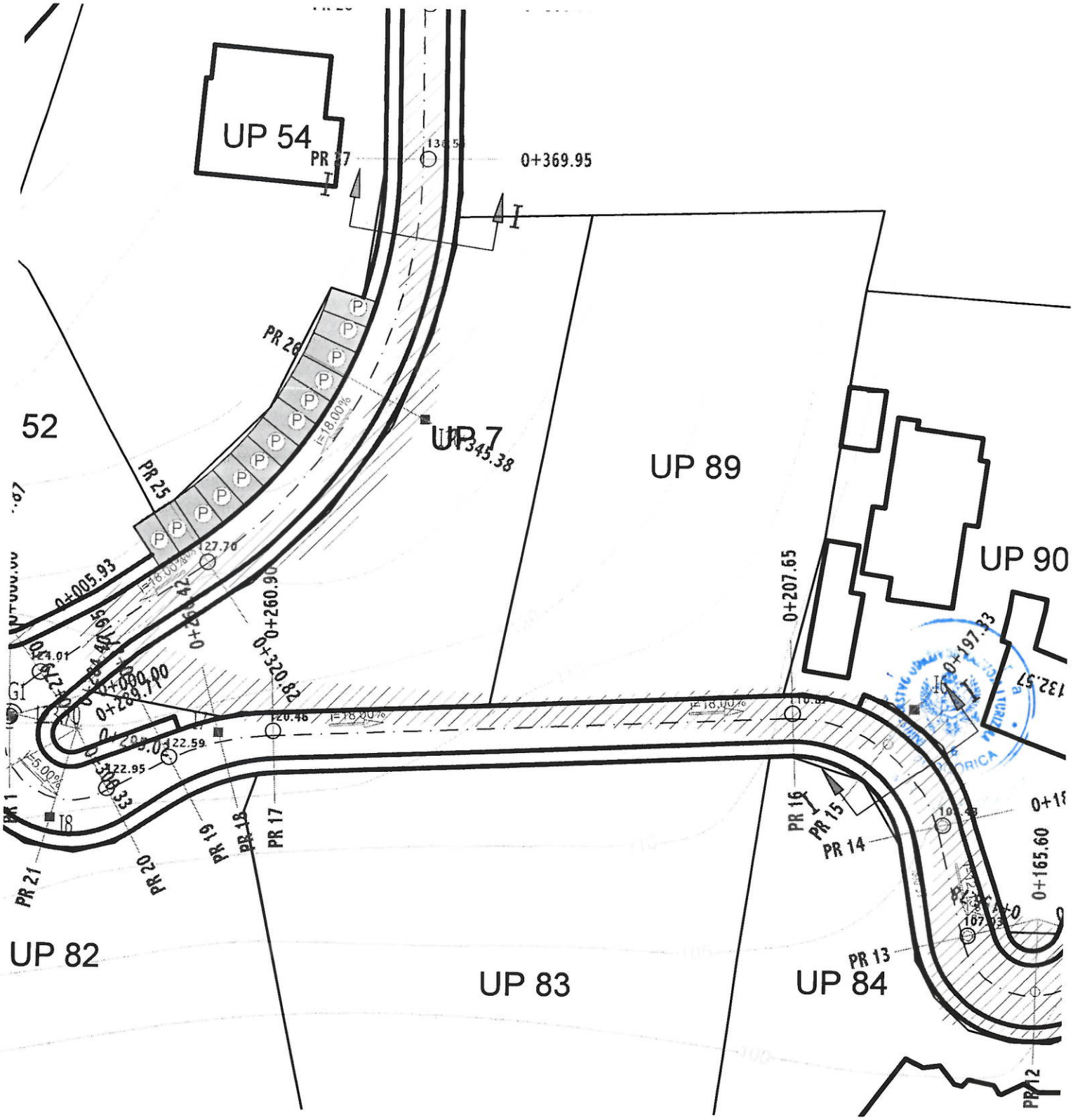
ODGOVORNI PLANER:
Dajana Lovrić d.i.a. _____

SARADNICI:
Miloš Milojević d.i.a. _____

Igor Đorđević d.i.a. _____

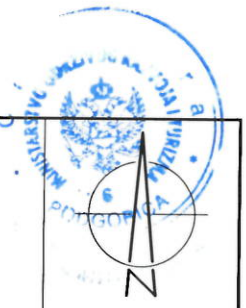
08

JUN 2011


UP 54
PR 27
0+369.95
PR 26
52
UP 7
UP 89
UP 90
PR 25
0+005.93
0+260.90
0+320.82
0+207.65
0+197.33
0+289.90
PR 21
PR 20
PR 19
PR 18
PR 17
PR 16
PR 15
PR 14
PR 13
PR 12
0+165.60
UP 82
UP 83
UP 84

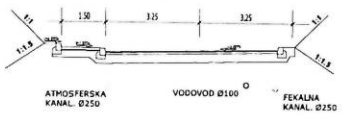
LEGENDA

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Ø250
- VODOVOD Ø100
- FEKALNA KANALIZACIJA Ø250

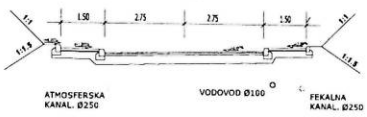


NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE** **POPREČNI PRESECI**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **08a**
JUN 2011			

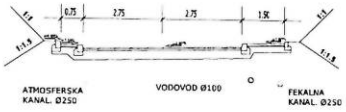
Ulica D1-D1



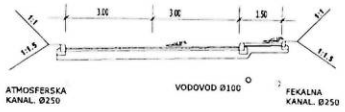
Ulica D2-D2



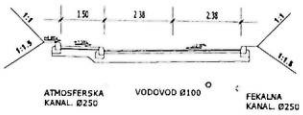
Ulica D3-D3



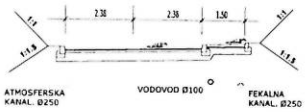
Ulica D4-D4



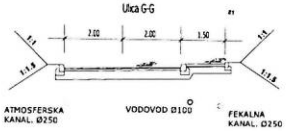
Ulica E-E



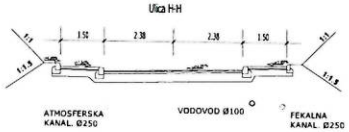
Ulica F-F



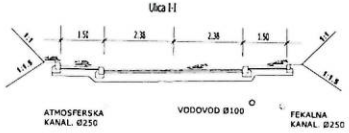
Ulica G-G



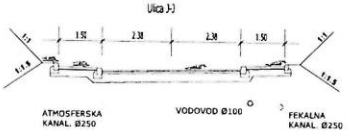
Ulica H-H



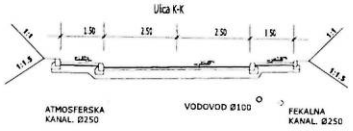
Ulica I-I



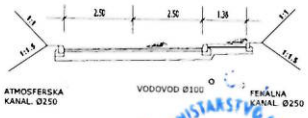
Ulica J-J



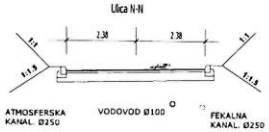
Ulica K-K



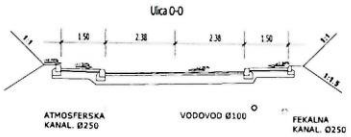
Ulica L-L



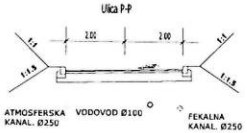
Ulica N-N



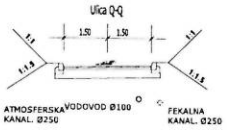
Ulica O-O



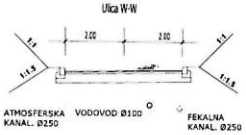
Ulica P-P



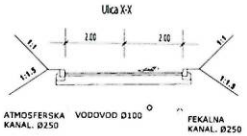
Ulica Q-Q



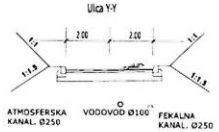
Ulica W-W



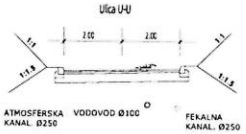
Ulica X-X



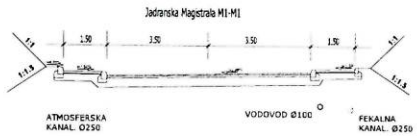
Ulica Y-Y



Ulica U-U



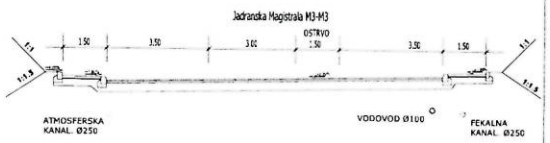
Jadranska Magistrala M1-M1



Jadranska Magistrala M2-M2



Jadranska Magistrala M3-M3





LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE

GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

POSTOJEĆI VODOVOD

POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE

PLANIRANI VODOVOD

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

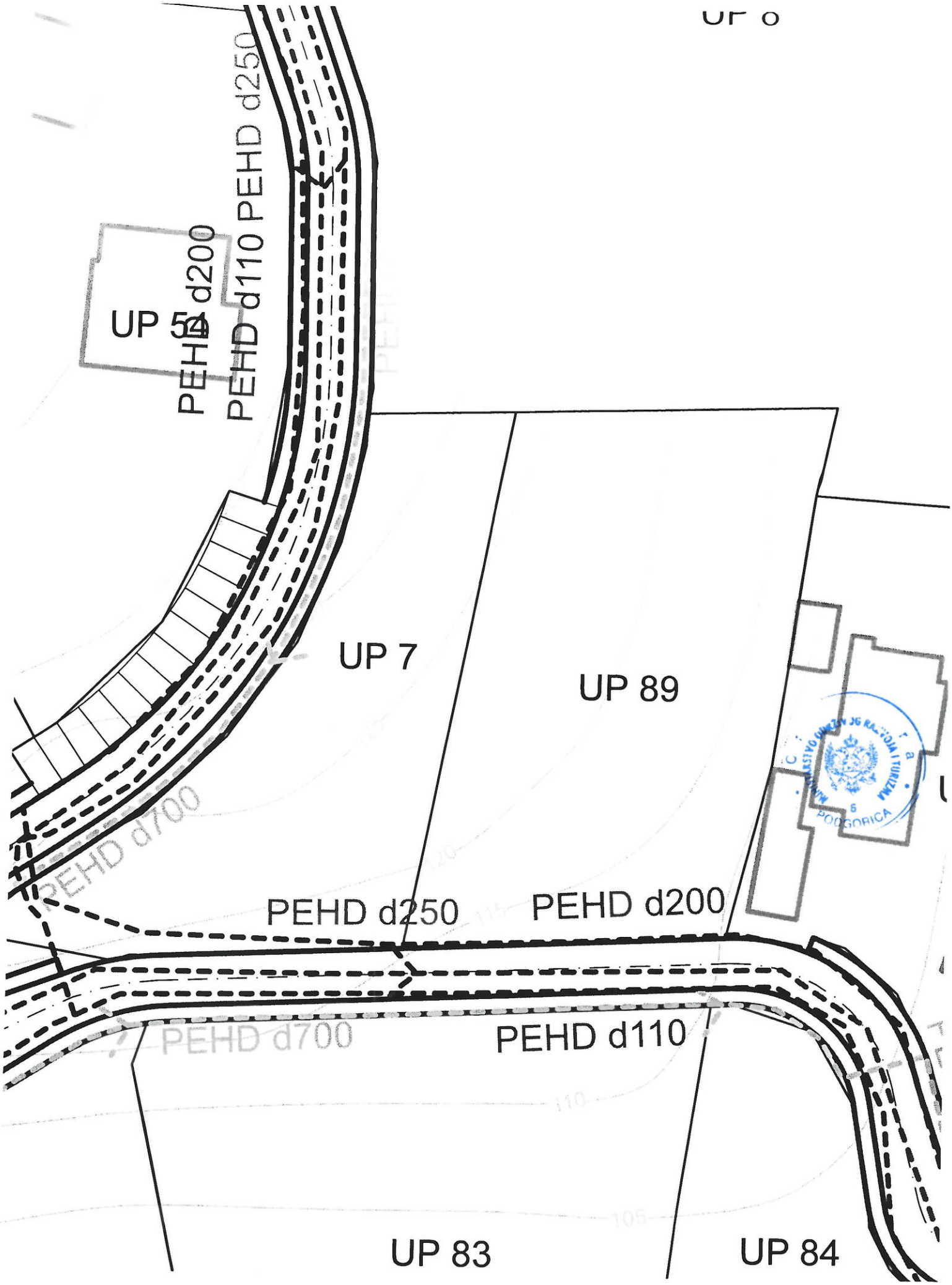
BUJIČNI TOK - POTOK

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN HIDROTEHNIKE**		RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **09**

JUN 2011


UP 6
PEHD d250
PEHD d110 PEHD d200
UP 5
PEHD d200
UP 7
UP 89
PEHD d700
PEHD d250
PEHD d200
PEHD d700
PEHD d110
UP 83
UP 84

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA:

OPŠTINA BUDVA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:

KOMOŠEVINA I

NAZIV PLANA:

PLAN ELEKTRIČNIH INSTALACIJA

RAZMERA:

R 1:1000

OBRAĐIVAČ PLANA:

LIPA

D.O.O. CETINJE

PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje

ODGOVORNI PLANER:
Dajana Lovrić d.i.a. _____

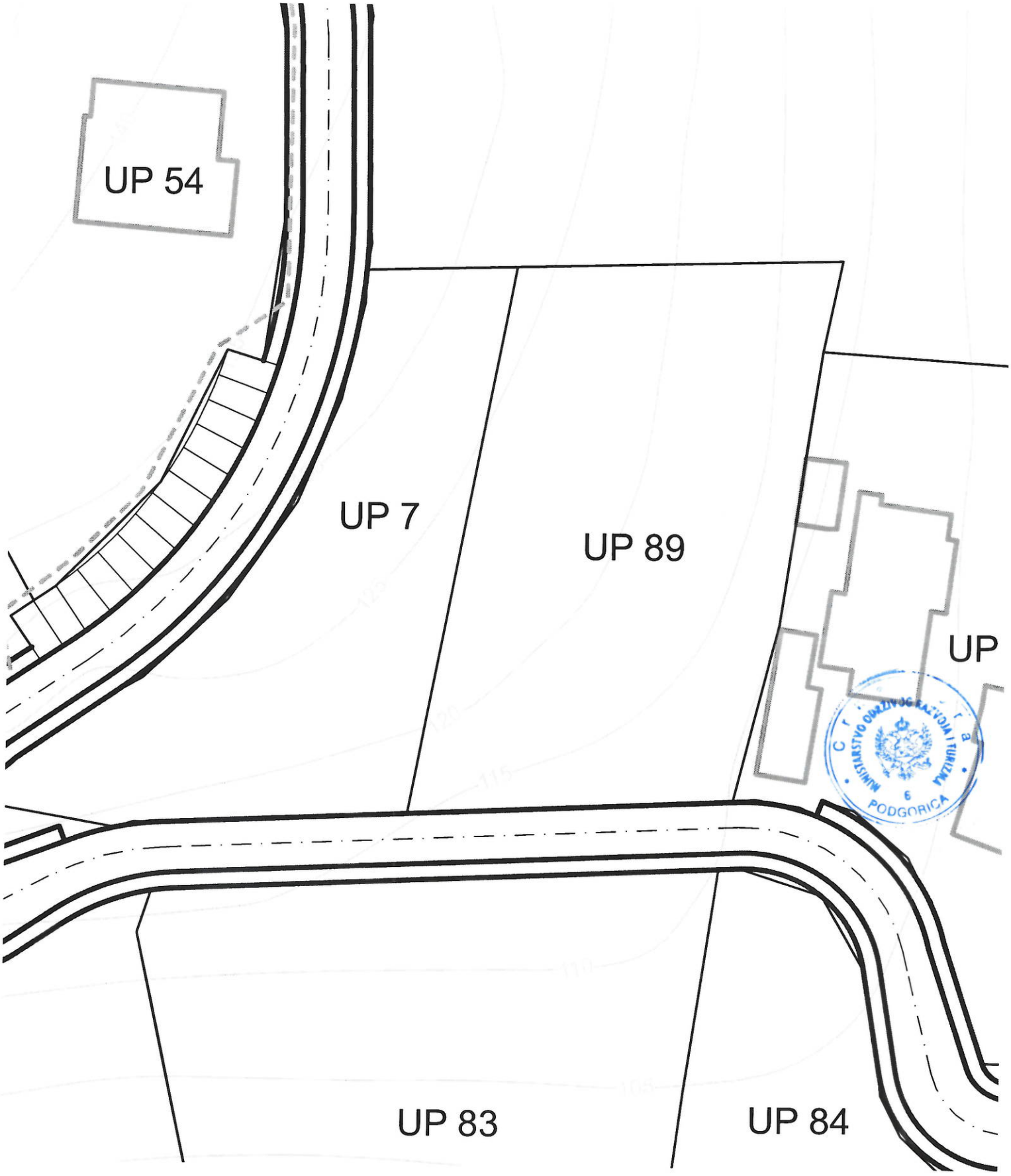
SARADNICI:
Miloš Milojević d.i.a. _____

Igor Đorđević d.i.a. _____

Grafički prilog broj:

10

JUN 2011


UP 54
UP 7
UP 89
UP
UP 83
UP 84

LEGENDA

4° 4xPVCø110

2° 2xPVCø110

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA:

OPŠTINA BUDVA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:

KOMOŠEVINA I

NAZIV PLANA:

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

N

RAZMERA:

R 1:1000

OBRAĐIVAČ PLANA:

LIPA

D.O.O. CETINJE

PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje

ODGOVORNI PLANER:
Dajana Lovrić d.i.a. _____

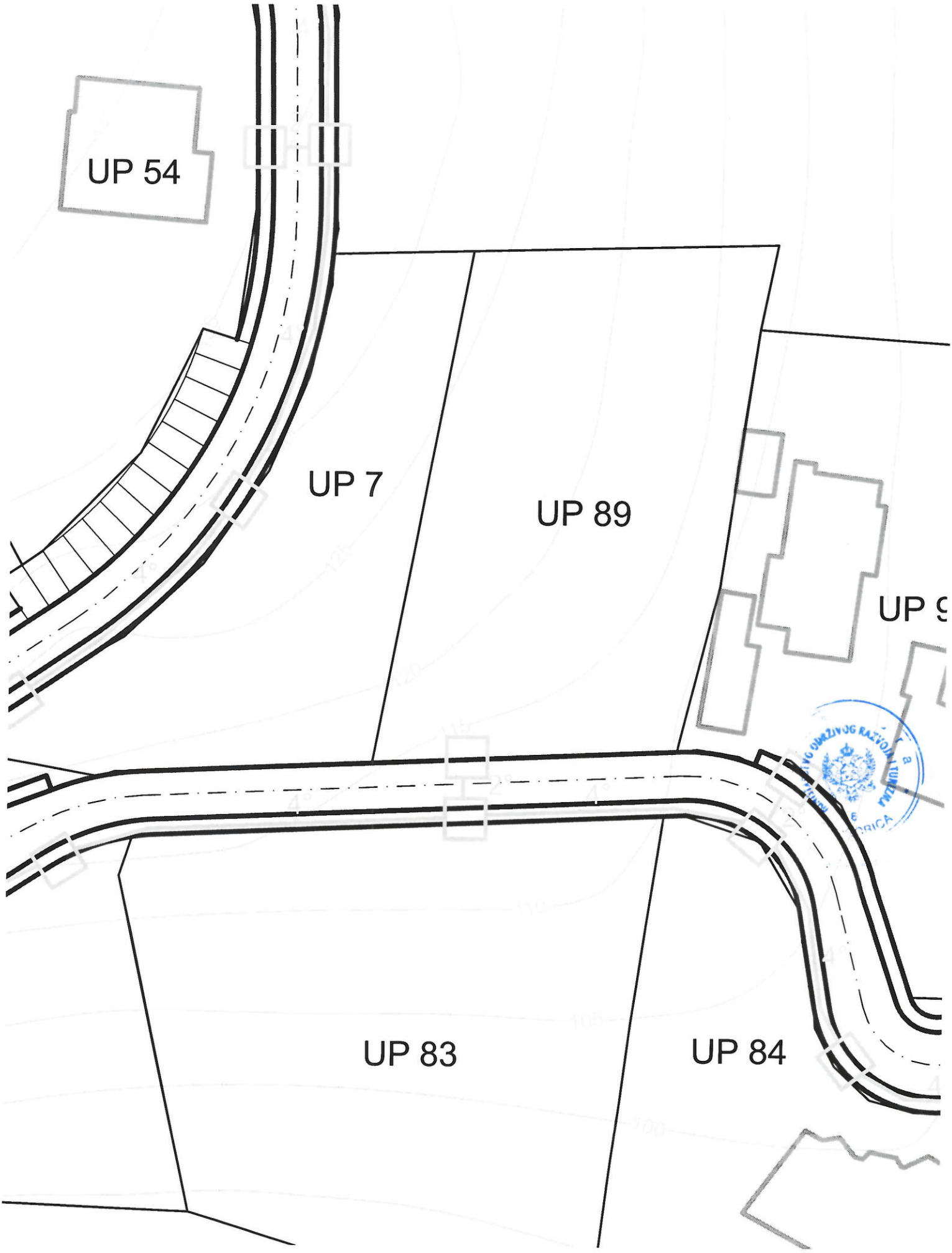
SARADNICI:
Miloš Milojević d.i.a. _____

Igor Đorđević d.i.a. _____

Grafički prilog broj:

11

JUN 2011

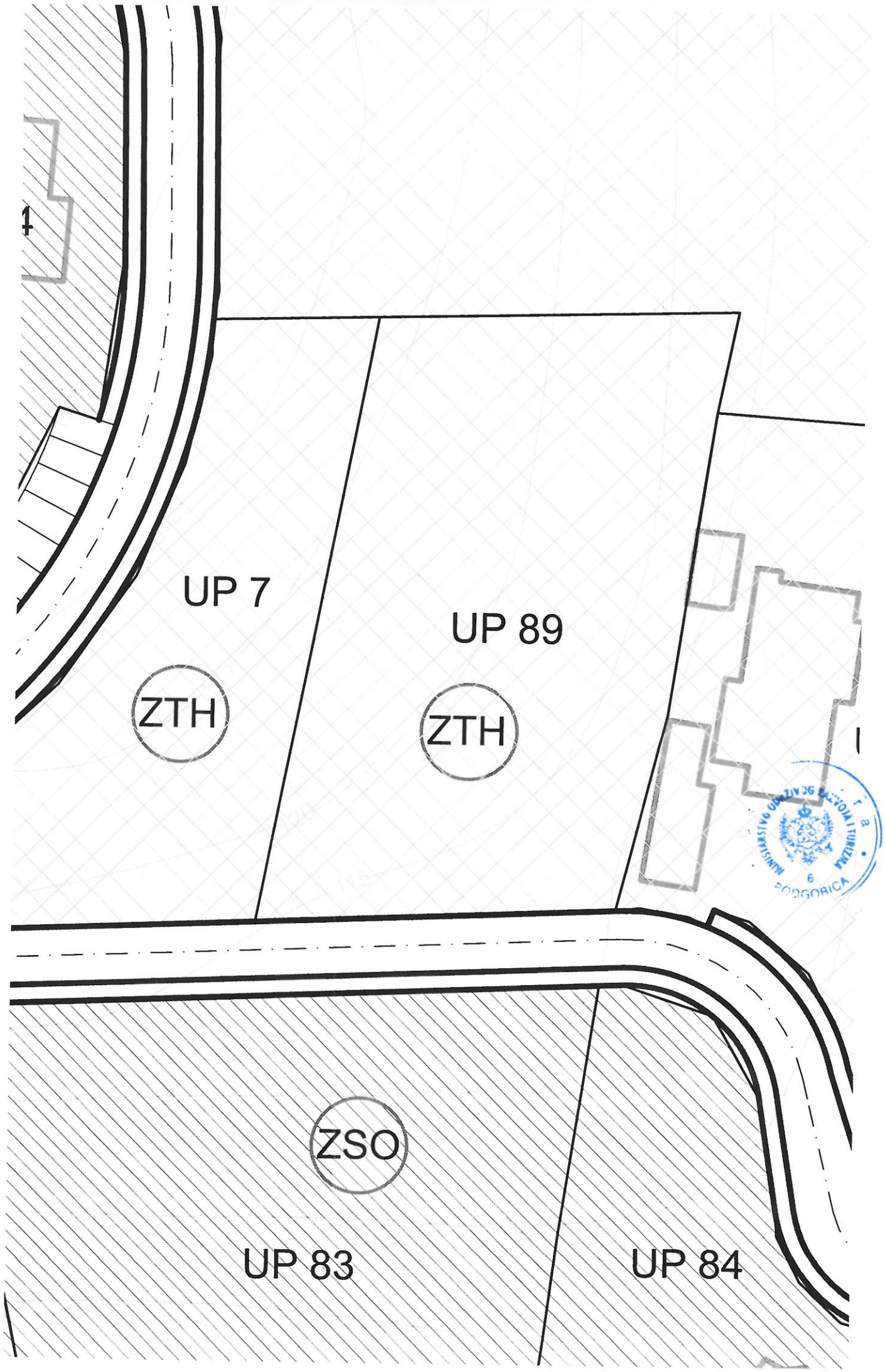

UP 54
UP 7
UP 89
UP 9
UP 83
UP 84

LEGENDA

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA (ZSO) - Min. zelenila 40%
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI) (ZTH) - Min. zelenila 40%
- ZAŠTITNI POJASEVI (ZP)
- SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE (SRP) - Min. zelenih povrsina 20%

- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I
- POSTOJEĆI OBJEKTI

NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE**		N RAZMERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____	Grafički prilog broj: **12**
JUN 2011			


UP 7
UP 89
ZTH
ZTH
ZSO
UP 83
UP 84

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/463-574, e-mail: tenicka.sluzba.bc@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-1550/6 od 05.07.2016. godine, naš broj 01-4167/1 od 11.07.2016. godine, koji je podnio Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **CVIJA KRČMARA** iz **Novog Sada** izdaju se:

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

Na katastarskim parcelama: 2516/2 i dio 3097/1 K.O. Budva, urbanistička parcela broj 89, DUP LSL „Komoševina I", na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja turističko-ugostiteljskog sadržaja, ne postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Planirano mjesto priključka na javni voodovod u saobraćajnici na novoizgrađenom cjevovodu PeHD 110 mm. Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju na fekalni kolektor u istoj saobraćajnici.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova za UP89, DUP LSL „Komoševina I" izdatih od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE	*DIREKTOR SEKTORA ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ*	*IZVRŠNI DIREKTOR*
Momir Tomović, dipl. ing.	Stevan Vučetić, dipl. ing.	Milenko Medigović

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 21.07.2016.			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
105 - 1550/6			

Podnosilac zahtjeva: Krčmar Cvija

Katastarska parcela: 2516/2 i dio 3097/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 89, DUP: LSL „Komoševina I"

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odvojenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi **3,0 bara**. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predvida projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
   a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
   b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
   c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
   d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
   e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
   f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
   a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
   b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
   c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
   d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
   e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
   f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

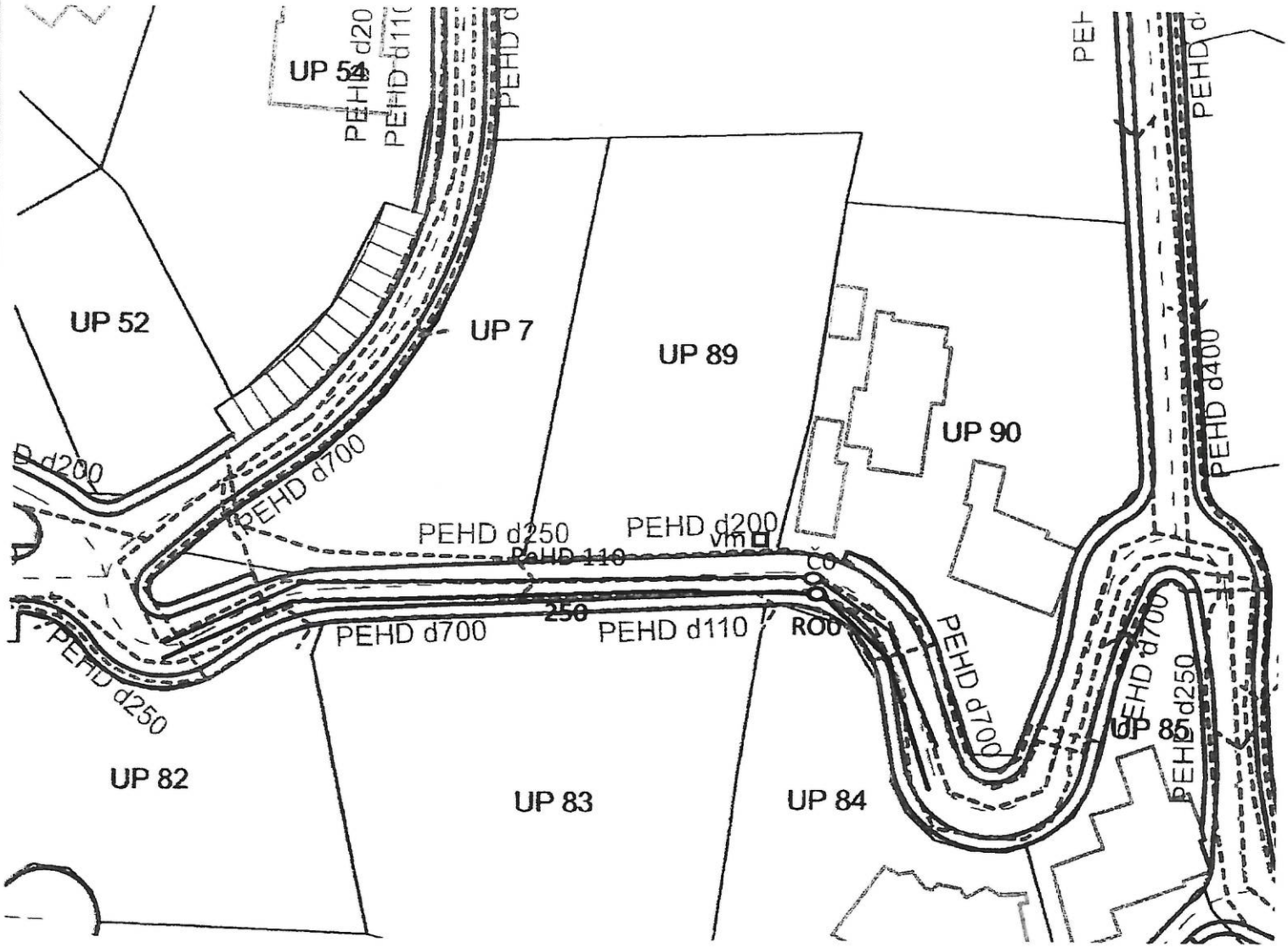
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE

Momir Tomović, dipl. ing.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

DIREKTOR SEKTORA ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Stevan Vučetić, dipl. ing.



——— Postojeći vodovod PeHD 110

ČO Mjesto priključka na vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

——— Postojeća fekalna kanalizacija

RO0 Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum:15.07.2016.

Obradio:

"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ДОО ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ БУДВА

Crna Gora

DECENIJA OBNOVE NEZAVISNOSTI
DRUGA DECENIJA DRŽAVNOSTI
2016

Da je vječna Crna Gora

Primljeno	08.07.2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1055-1550/8			

VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-1907/2
Podgorica, 08.07.2016.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1055-1550/2 od 07.07.2016.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, na urbanističkoj parceli br.89, koju čini katastarska parcela broj 2516/2 i dijela katastarske parcele br. 3097/1 K.O. Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I", Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Cviju Krčmaru iz Novog Sada, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 20/07 i "Službeni list CG", broj 47/13), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m^2" - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela ukupne korisne površine veće od 1000m^2, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Ervin Spahić

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a

Crna Gora
DECENIJA OBNOVE NEZAVISNOSTI
DVIJE HILJADE GODINA DRŽAVNOSTI
2016

Da je vječna Crna Gora

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Primljeno:			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
105	1550/9	12.07.2016	

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 04-UP I-228/16-3245/3
Podgorica, 08.07.2016. godine
11

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo

P O D G O R I C A

Shodno Vašem dopisu Broj: 1055-1550/3 od 05.07.2016.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko–tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju hotela na urb. parceli br. 89, koju čini kat. parcela br. 2516/2 i dijela kat. parcele br. 3097/1 KO Budva u zahvatu Lokalne studije lokacije »Komoševina I«, Opština Budva,** po zahtjevu **Cvija Krčmara iz Novog Sada** u dijelu mjera zaštite od požara i eksplozija – **br. 04-UPI-228/16-3245/2 od 08.07.2016 godine.**

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me
www.mup.gov.me

Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016

Da je vječna Crna Gora

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 04-UP I-228/16-3245/2
Podgorica, 08.07.2016. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1550/3 od 05.07.2016.godine, kojim ste zatražili od ovog organa **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju hotela na urb. parceli br. 89, koju čini kat. parcela br. 2516/2 i dijela kat. parcele br. 3097/1 KO Budva u zahvatu Lokalne studije lokacije »Komoševina I«, Opština Budva,** po zahtjevu **Cvija Krčmara iz Novog Sada,** radi izdavanja konačnih urbanističko–tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva, nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11 i 35/13) člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10 i 31/10), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

M I Š LJ E NJ E

U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI, pod stavkom 5, gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da u nastavku **stoji:**

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me
www.mup.gov.me

Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog objekta), potrebno je da na osnovu elaborata – obrada lokacije - i odgovarajućeg mišljenja na istu - zadovoljavaju tehničke propise iz oblasti zaštite od požara sa aspekta zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa **Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.**

Obradio:

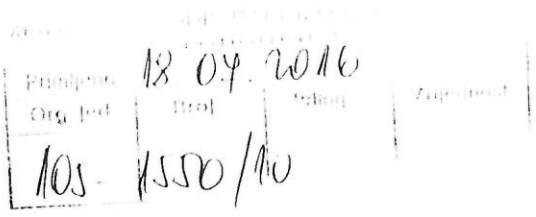
Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me
www.mup.gov.me

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu i finansije
Broj : 041-01-U-594/2
Budva, 12.jul 2016.godine



Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, br.60/03 i »Službeni list CG«, br. 32/11) i LSL »Komoševina I«, Sekretarijat za privredu i finansije d o n o s i :

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju **hotela**, na UP 89, koju čini kat.parcela br.2516/2 i dijela kat.parcele 3097/1 KO Budva u zahvatu LSL »Komoševina I«, **investitora Krčmar Cvija iz Novog Sada,** utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, a posebno otpadnih voda **iz kuhinje,** preko **taložnika-separatora masti i ulja ;**

2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) ;

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e nj e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore obratilo su se zahtjevom Krčmar Cvija iz Novog Sada, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na UP 89, koju čine kat.parcela br.2516/2 i dio kat.parcele 3097/1, u zahvatu LSL »Komoševina I«.

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev, broj 1055-1550/5, od 05.07.2016. godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja, na UP 89, u zahvatu LSL »Komoševina I«., a

2. LSL »Komoševina I« pribavio je Sekretarijat za privredu i finansije.

DUP-ovima i LSL zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP i LSL pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Samostalni savjetnik I

Nataša Maraš

Sekretarka

Jelena Baštrica

Dostavljeno:
1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma
1x Kominalnoj policiji
1x Arhivi

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent
Broj: 07-u-335/2
Budva, 19.07.2016. godine.

20.07.2016
105-1550/11

Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo, broj 1055-1550/4 od 05.07.2016. godine, naš broj 07-u-335/1 od 08.07.2016. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva", broj 9/09) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG" broj 60/03 i „Sl. list CG" broj 73/10 i 32/11), donosi:

R J E Š E NJ E

Daje se saglasnost, Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 89, koju čine katastarske parcele, br. 2516/2 i na dijelu katastarske parcele 3097/1 K.O. Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I", Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za Građevinarstvo, zahtjevom br. 1055-1550/4 od 05.07.2016. godine, naš broj 07-u-335/1 od 08.07.2016. godine, radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 89, koju čini katastarska parcele br. 2516/2 i na dijelu katastarske parcele 3097/1 K.O. Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I", Opština Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva", broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.

Sekretar
Nikola DIVANOVIĆ

Dostavljeno:
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- Arhivi

LISTOVI NEPOKRETNOSTI

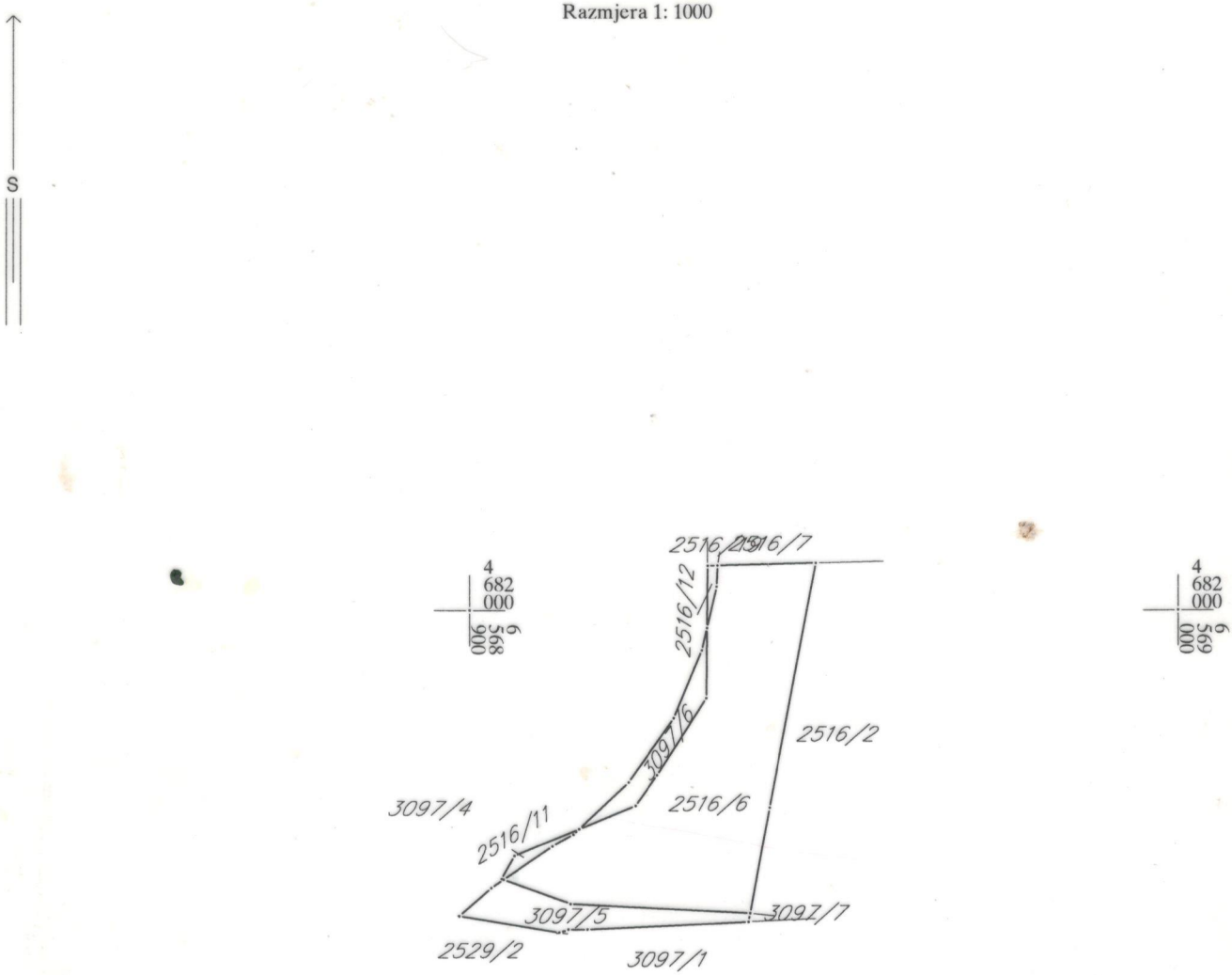
RACE architects

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 919-104-1274/20
Datum: 18.08.2020.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22,24
Parcele: 2516/6, 2516/11, 2516/12, 3097/5, 3097/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

36000000318

104-919-8803/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-8803/2020
Datum: 17.08.2020.
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 MEHMED ADROVIĆ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4054 - 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
3097	5		20 6/18	25/12/2019		Gradjevinska parcela KUPOVINA		130	0.00
3097	6		20 6/18	25/12/2019		Gradjevinska parcela KUPOVINA		72	0.00
Ukupno								202	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107957232018	ADROVIĆ CUFO MEHMED PODKOŠLJUN Budva Budva	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

Datum i vrijeme: 17.08.2020. 14:00:29

2463511

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 919-104-1275/20
Datum: 18.08.2020.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22,24
Parcela: 2516/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
682
000
6
568
900

4
682
000
6
569
000

2516/7

2521/4

2521/6

2521/2

2521/1

2516/6

2516/2

3097/7

4
681
900
6
568
900

4
681
900
6
569
000

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

36000000318

104-919-8802/2020

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-8802/2020
Datum: 17.08.2020.
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 MEHMED ADROVIĆ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1578 - 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
2516	6		20 6/18	16/01/2018	GOSPOŠTINA	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		897	0.00
2516	11		20 65/12		GOSPOŠTINA	Sume 4. klase VIŠE OSNOVA		13	0.01
2516	12		20 65/12		GOSPOŠTINA	Sume 4. klase VIŠE OSNOVA		8	0.00
Ukupno								**918**	**0.01**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107957232018	ADROVIĆ CUFO MEHMED PODKOŠLJUN Budva Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 17.08.2020. 14:00:15

2463512

36000000318

104-919-8805/2020

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8805/2020
Datum: 17.08.2020.
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 KRČMAR CVIJO, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1815 - 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
2516	2		20 145/19	13/12/2019	KOMOŠEVINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1495	0.00
Ukupno								**1495**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0221195800051	KRČMAR VINKA CVIJO KAČIĆEVA 11,PETROVARADIN PETROVARADIN Petrovaradin	Susvojina	1/2
0903969302802 0	DAMJANOVIĆ ILIJE DRAGAN UL.VOJVODE VLAHOVIĆA BR.23,BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

Datum i vrijeme: 17.08.2020. 14:01:29

2463510

ELABORAT O PARCELIZACIJI

RACE architects

GEO IN D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA
Primljeno: 15/12/2025
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
953-104-2025/17

E L A B O R A T

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO LSL –U KAT.PARCELA
2516/6, 2529 I 3097/1 K.O. BUDVA

Dana_____
(predaja elaborata)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Dana_____
(ovjera elaborata)

Crna Gora Ministarstvo finansija UPRAVA ZA NEKRETNINE ODGORICA

D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva
zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me
tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401
žiro-račun: 510-22748-84 CKB. PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"
Broj 02-3966/3-116/17
Budva, 10.11. 2017 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik ADROVIĆ MEHMED

adresa / telefon _____

O V L A Š Ć U J E

GEODETSKU ORGANIZACIJU ***"GEO IN" D.O.O. iz BUDVE***

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2516/6, 3097/1, 2523

KO BUDVA

1. *Parcelacija*
2. *Parcelacija po DUP-u*
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____
8. _____

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

za GEO IN d.o.o. **DAVALAC OVLAŠĆENJA**

LK br. _____

Dana: 10.11.2017.god.

CRNA GORA

VLADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

KAT.OPŠTINA :BUDVA

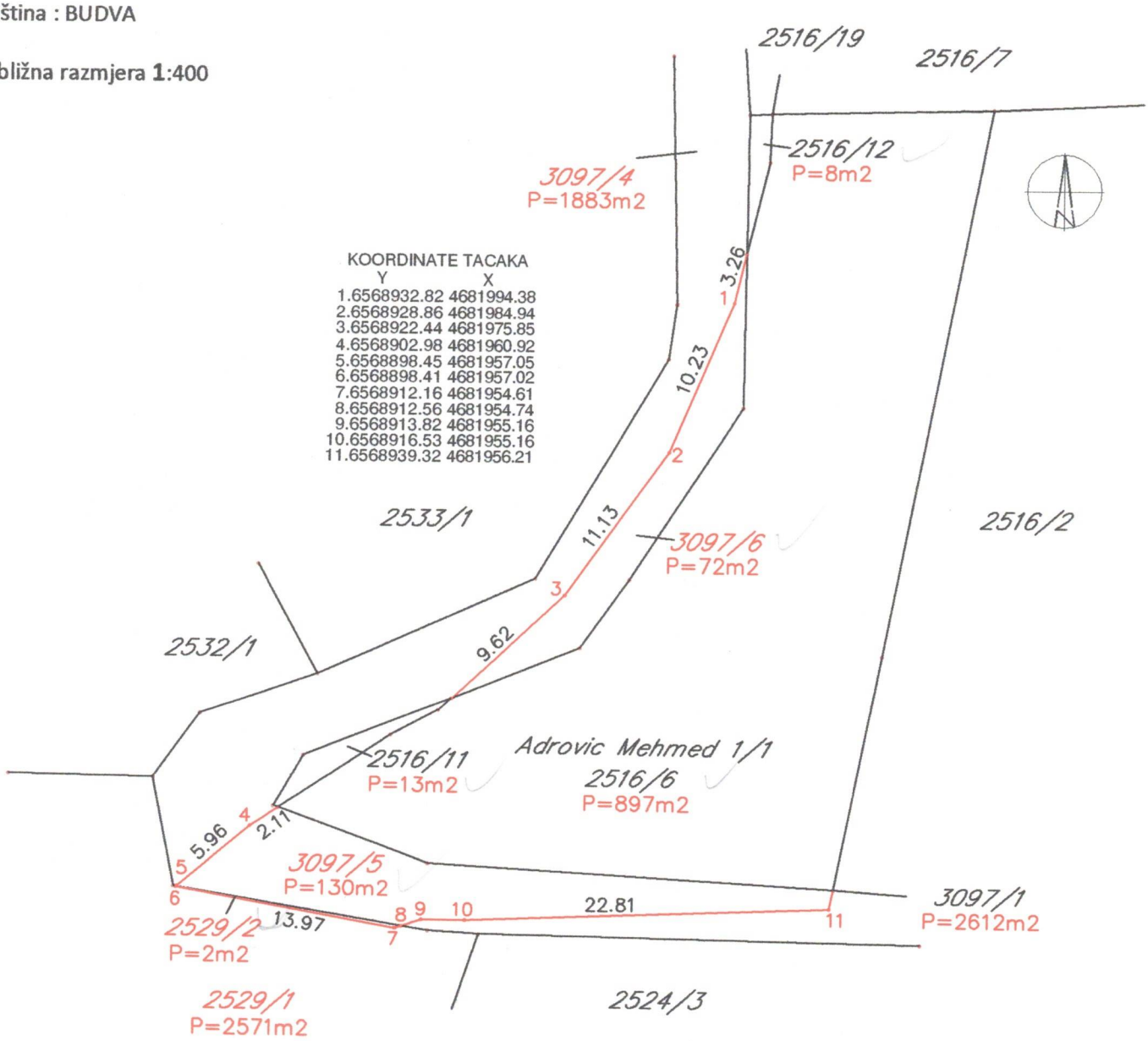
Opština : BUDVA

Približna razmjera **1**:400

SKICA PREMJERA Br:.....

PARCELACIJA PO LSL-U

Broj kat.plana: 20



UP 7 LSL KOMOSEVINA I sacinjavaju kat.parc. 2516/6 u povrsini od 897m2, 3097/5 u povrsini od 130m2, 3097/6 u povrsini od 72m2 i 2529/1 u povrsini od 2m2. Sto ukupno cini povrsinu od P=1101m2.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Parcelisao dana: 10.11.201.7.god.

Slavko Nikovic

Spisak prijava: 183/17.god.

Geometar:.....

Spisak promjena:.....20.....god.

Pregledao dana:.....201.7.....god.

.....

potpis

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

K.O.Budva
Opstina: Budva

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade: m²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	1578		Adrovic Mehmed	2516/6							1/1		sume 4		08	97				
				2516/11									sume 4			13				
				2516/12									sume 4			08				
	3547		CRNA GORA svojina	3097/1							1/1		javni put		46	97				
			OPSTINA BUDVA raspolaganje								1/1									
	792		Poglajen Jure	2529							1/4		vocnjak 3		25	73				
			Nikolic Ljiljana								1/2				81	88				
			Poglajen Nika								1/4									
IZNOS 1:															**81**	**88**				

Obradio: Slavko Nikovic
GEOIN d.o.o.BUDVA

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

K.O.Budva
Opstina: Budva

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	a	m²	Površ. zgrade ili m² dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
1578		Adrovic Mehmed	2516/6											1/1				gradj.parc		08	97				
			2516/11															sume 4			13				
			2516/12															sume 4			08				
3547		CRNA GORA svojina	3097/1											1/1				javni put		26	12				
		OPSTINA BUDVA raspolaganje	3097/4											1/1				javni put		18	83				
			3097/5															gradj.parc		01	30				
			3097/6															gradj.parc			72				
792		Poglajen Jure	2529/1											1/4				vocnjak 3		25	71				
		Nikolic Ljiljana	2529/2											1/2				gradj.parc			02				
		Poglajen Nika												1/4						81	88				
IZNOS 1:																				**87**	**88**				

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEO IN" BUDVA

Obradio: Slavko Nikovic
GEO IN d.o.o BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO LSL-U

Na kat.parcelama 2516/6, 2529 i 3097/1 K.O. Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-116/17 od 10.11.2017.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je punomocnik vlasnika kat.parcele 2516/6 K.O. Budva, da izvrsi parcelaciju po LSL-U i sacini elaborat o "Parcelaciji.

Prema izvrsenoj parcelaciji kat. parcele 2516/6, 2529/2, 3097/5,i 3097/6 UP 7 P=1101m2 prema LSL-U KOMOSEVINA I .

Katastarske parcele 2516/11 i 2516/12 je izdvojena za buducu saobracajnicu.

-Parcelacija je izvrsena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.L.RCG.32/11) a podaci NOVOG STANJA na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nemaju primjedbi. Elaborat Parcelacije a isti sadrži:

-Manual

-Izvod iz detaljnog plana

-Spisak prijava

- Izvjestaj

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Budva, 10.11.2017.god

Izvještaj sastavio:

„GEO-IN" D.O.O

Slavko Nikovic

NAVSTAR 7

d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb
telefoni: 067 721 494, 067 721 488
ziro racun: 550-12840-72
PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA
17092019

Broj	Prilog	Vrijednost
953-104-		2320

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u
na parcelama 2516/2 i 3097/1
K.O. BUDVA

Spisak prijava...220.../2019

Dana .....
(Predaja elaborata)
.....

Uprava Crna Gora ZA NEKRETNINE Podgorica 27

Dana ...18.10.../2019
(Ovjera elaborata)
.....

NAVSTAR 7

NAVSTAR 7

d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb
telefoni: 067 721 494, 067 721 488
ziro racun: 550-12840-72
PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **Krčmar Cvijo iz Novog Sada**

adresa / telefon __ ul.

u ime preduzeća Navstar7 *d.o.o.* iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **2516/2 i 3097/1**

KO **BUDVA**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____
8. _____

D.O.O. "NAVSTAR 7"
Broj 361
Nikšić, 20.07.2017 god.

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 5.00€

PRIMIO:

_____

Dana: __.__.20__.god.

_____

Za Navstar 7 d.o.o.

PODNOSILAC PRIJAVE

_Saša Nikolić_____

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga "NAVSTAR 7" Nikšić

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **Krčmar Cvijo iz Novog Sada i Damjanović Dragan**

adresa / telefon:.

O V L A Š Ć U J E

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

DA IZVRŠI

Na Katastarskoj parceli: parcelu **2516/2 i 3097/1**

KO **Budva**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. *Omeđavanje katastarske parcele*

za Navstar 7 d.o.o.

Dana: 13.12. 2018.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Damjanović Dragan

NAVSTAR 7

d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb
telefoni: 067 721 494, 067 721 488
ziro racun: 550-12840-72
PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu stranke Krčmar Cvijo iz Novog Sada, odrađena je parcelacija po DUP-u na parcelama: 2516/2 i 3097/1, K.O. BUDVA, Opstina Budva, radi formiranja urbanističke parcele 89, LSL"KOMOŠEVINA I".

Parcelacija je izvršena na osnovu koordinata urbanističke parcele 89, LSL "KOMOŠEVINA I", koje izdaje obrađivač plana SAU, studio za arhitekturu i urbanizam, i na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 1055-1550/12, od 25.07.2016. godine, koje izdaje Ministarstvo Održivog Razvoja i Turizma.

Po LSL "KOMOŠEVINA I", u sastav urbanističke parcele 89, ulaze sledeće kat.parc.:

- **2516/2, K.O. Budva, površine P =1495m^2 (cijela parcela),**
- **3097/7, K.O. Budva, površine P = 23 m^2 (dio parcele 3097/1).**

Sve ostalo o parcelaciji po DUP-u, prikazano je u elaboratu.

U Budvi: 15.07. 2019. godine

Za Navstar 7

Saša Nikolić

NAVSTAR Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga d.o.o. NIKŠIĆ

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

Управа за некретнине

Подручна јединица: BUDVA

КАТ. ОПШТИНА: BUDVA

Општина: BUDVA

Приближна размјера 1: 500

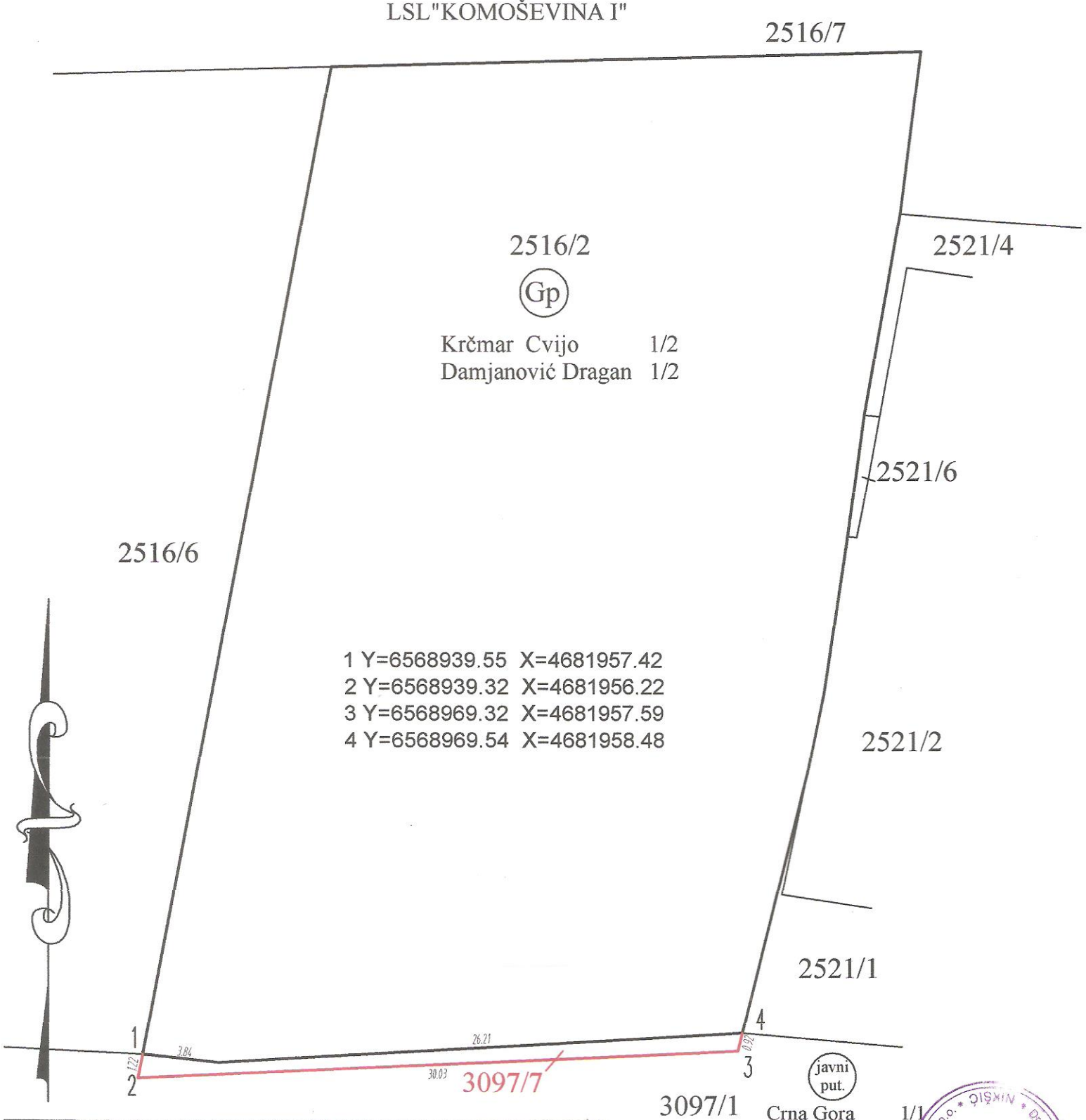
СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр. _____

Број катастарског плана: 20

Тах. записника : свеска .....

Веза са ранијом скицом премјера: бр./год. .....

Urbanistička parcela UP 89
LSL"KOMOŠEVINA I"



Редни број: Проведено

У кат. плану ..... 201....год.

У индикац. скици ..... 201....год.

Списак дет. рач.:површина..... 201....год.

Списак пријава ..... 220/19 201....год.

Списак промјена..... 201....год.

Снимио дана 15.07. 2019 год.

Геометар Nikolić Saša

Прегледао дана 09.10. 2019 год.

ПОТПИС

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO: BUDVA
Opština BUDVA

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1815		KRČMAR CVIJO	2516/2						Komoševina	1/2		Građevinska parcela		14	95				
			DAMJANOVIĆ DRAGAN								1/2									
	3547		CRNA GORA Svojina	3097/1							1/1		Javni putevi		26	12				
			OPŠTINA BUDVA Raspolaganje								1/1									
IZNOS 1:															41	07				

Obradio:
za Navstar 7_d.o.o
Saša Nikolić

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO: BUDVA
Opština BUDVA

NOVO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površina zgrade ili dijela zgrade: m²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1815		KRČMAR CVIJO	2516/2						Komoševina	1/2		Građevinska parcela		14	95				
			DAMJANOVIĆ DRAGAN								1/2									
	3547		CRNA GORA Svojina	3097/1							1/1		Javni putevi		25	89				
			OPŠTINA BUDVA Raspolaganje	3097/7							1/1		Građevinska parcela			23				
IZNOS 1:															41	07				

Obradio:
za Navstar 7_d.o.o
Saša Nikolić

Projektovanje - Inzenjering - Izvodjenje - Konsalting - Gradjevinski nadzor - Hortikultura

sau
studio za arhitekturu i urbanizam

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, GRADJEVINARSTVO, KONSALTING, INZENJERING, TRGOVINU, TURIZAM, MARKETING, SPEDICIJU I USLUGA SA P.O.

Žiro račun: 525-3582-65
Komercijalna banka AD Budva

85310 Budva, Trg žrtava fašizma bb, tel: +382 33 465 965, fax: +382 33 465 302, e-mail: stax@t-com.me

PIB: 02756790; PDV: 81/31-02692-8 | *www.saubudva.com* | *Skype: sau.budva* |

Koordinate tačaka urbanističke parcele UP 89, LSL "KOMOŠEVINA I" na katastarskim parcelama: 2516/2 i 3097/1, K.O. Budva

Br.	Y	X
1	Y=6568948.93	X=4682006.76
2	Y=6568978.40	X=4682007.50
3	Y=6568977.38	X=4681999.40
4	Y=6568975.59	X=4681989.38
5	Y=6568974.77	X=4681983.34
6	Y=6568973.61	X=4681975.56
7	Y=6568972.79	X=4681971.62
8	Y=6568969.54	X=4681958.48
9	Y=6568969.32	X=4681957.59
10	Y=6568939.32	X=4681956.22
11	Y=6568939.55	X=4681957.42
12	Y=6568942.37	X=4681972.25

Budva, 25,07,2019

ODGOVORNI PLANER:

Stanko Lovrić dia

Urbanistička parcela UP 89,
LSL"KOMOŠEVINA I"



"SAU"

UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 15/12/2017 **Broj uverenja: 551/17/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Merni uređaj za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Prijemnik: GS14 Antena: GS14
Identifikacioni broj:	Prijemnik: 2873076 Antena: 2873076
Datum etaloniranja:	15/12/2017
Korisnik merila:	NAVSTAR 7 D.O.O. Nikšić, Gornje polje, brod bb

Merenje izvršio:
Dejan Lalović, MSc inž.geod.
Tehnički saradnik

MP

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković,MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija akreditovana za etaloniranje merila u oblasti: gradjevinarstvo, geodezija i katastar

---

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ

Ul.Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-8079/2

Podgorica, 20.12.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02 - 3602
Podgorica, 16.04.2018.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

„NAVSTAR 7"d.o.o.

Gornje polje brod bb
Nikšić

R A Č U N broj 30
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 13.04.2018. do 13.04.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO PLAĆENO: ..... **1.500,00€**
(slovima: jednahiljadaipetstotinaeura)

Navedeni je uplaćen na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala
Milena R. Jovanović

DIREKTOR
Dragan Kovačević

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora, dana 12.09.2011.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. **OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
2. **INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**

Broj: 02-897/4

Podgorica, 13.09.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

PROJEKTNI ZADATAK

RACE architects

datum : Jun 2020.god.
mjesto: Budva

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Idejni i Glavni projekat:

Uvod:

Planirana je izgradnja apartmansko turističkog objekat u naselju Komoševina, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi grđevinske dozvole i dokumentacije neophodne za izgradnju apartmansko turističkog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izatim od strane odgovarajućih lokalnih organa a koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezećim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije je apartmansko turistički objekat spretnosti 2So+Su+P+4 na UP 7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/5 i 3097/6 i UP 89 koju čini k.p. 2516/2/ K.O. Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, Opština Budva.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima:

Objekat koncipirati tako da odgovori potrebama apartmansko-turističkog izdavanja. Na prizemlju kao i na svim spratovima predvidjeti stambeni prostor orjentisan ka zadovoljavanju turističke apartmanske ponude, povezati ih stepenicama i električnim putničkim liftovima nosivosti min 400 kg. U podrumskim etažama predvidjeti prostor za garažu. Broj parking mjesta uskladiti sa UT uslovima i postaviti parking mesta oko objekta na parceli kao i u garaži. U suterenskoj etaži organizovati pomoćne prostorije koje će servisirati objekat.

Ispred objekta a u dijelu partera predvidjeti proctor za rekreaciju sa bazenom koji će zadovoljiti potrebne kapacitete objekta.

Objekat projektovati kao skeletni armiranobetonski, zidovi zidani giter blokom, fasada kombinacija strukturalne staklene obešene fasade, kamenih ploča, i termoizolovanom DEMIT fasadom.

Podovi u dn. boravcima od parketa preko cementne košuljice, podovi u sobama od hrastovog parketa sa odgovarajućom parket lajsnom. U hodnicima predvidjeti podove od keramičkih ploča na cementnoj košuljici.

Svi **zidovi i plafoni** se malterišu gips malterom mašinskim putem, gletuju i završno obrađuju disperzivnom bojom, osim u onim prostorijama gde je predviđeno oblaganje keramičkim

pločicama. Stepenice i hodnici popločani veštačkim kamenom, zidovi završno obrađeni kulir-plastom do visine 120cm. Keramika se izvodi u sanitarnim prostorijama, kuhinjama i tehničkim prostorijama lijepljenjem na malterisani zid.

Spoljnu stolariju projektovati od aluminijuma sa termoprekidom, plastificiranom u boji po RAL-u zastakljni termopan staklima. Unutrašnju stolariju projektovati od medijapana bojenu po želji. Krilo vrata ima ispunu od kartonskog saća zbog zvučne izolacije, obloženu furniranim medijapanom. Ulazna vrata blind-sigurnosna. Garažna vrata su segmentna, aluminijumska, sa ispunom i na motorni pogon sa daljinskom komandom. Ograde na terasama staklene sa pampleks folijom i betonskim nadzitkom. Krov ravan neprohodan sa olukom od betonskog korita. Vertikalni oluci su od plastificiranog lima.

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

Specifični zahtjevi investitora:

U objektu predvidjeti prostoriju za lobi na prizmelju.

Objekat projektovati u duhu mjesta a fasadu uklopiti u postojeće stanje ne remeteći obalni pejzaž naselja.

Objekat projektovati tako da po mogućnosti sve jedinice budu orijentisane ka moru bar jednom terasom i dnevnom sobom.

Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predvideti što optimalnije kao i odnos komnikacija u samim stanovima.

Grijjanje prostorija predvidjeti savremenim inverterskum klima uređajima.

Predvideti i apartman za smještaj hendikepiranih lica.

M.P. _____

Investitor,

TEKSTUALNI DIO

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

za idejno rješenje,
za izgradnju apartmansko turističkog objekta sa bazenom
na dijelu U7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/5 i 3097/6 i na dijelu UP 89 koju čini k.p. 2516/2 u zahvatu LSL "Komoševina I", KO Budva, Opština Budva

INVESTITOR: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora. Objekat se predviđa na dvije urbanističke parcele, br. 89 i br. 7 ukupne površine 2594m².
Urbanistička parcela br. 89 ima površinu od 1495m² i sastoji se od katastarske parcele 2516/2 i dela parcele 3097/1 KO. Urbanistička parcela br.7 ima površinu 1099 m² i sastoji se od parcela 2516/6, 3097/6 i 3097/5.
Prema planu i na osnovu UT uslova važe sledeća pravila gradnje:
koeficijent zauzetosti je 0.3,
koeficijent izgrađenosti je 1.5
Shodno tome površina pod objektom je 774,18m², odnosno **BRGP je 3888,00 m²**. Projektom je ostvarena zauzetost 0,29 odnosno 774.18 m²
Projektom je ostvarena izgrađenost 1,49 odnosno 3888,00 m².

Urbanistički parametri urbanističkih parcela UP7 (2516/6, 3097/6 i 3097/5) i UP89 (2516/2 K.O. Budva) u zahvatu lokalne studije lokacije "Komoševina I" u Budvi:

Urbanističke parcele UP7 i UP89	Površina urb. parcele (m²)	Indeks zauzetosti	Površina pod objektima (m²)	Indeks izgrađenosti	Max ukupna BRGP (m²)	Spratnost objekta
po DUP-u	UP7 – 1099 m2 UP89 – 1495 m2 Ukupno – 2594 m2	0,30	778,2 m2	1.5	3891 m2	P+4
Ostvareno:		0,29	774,18 m2	1.49	3888 m2	2Po+Su+P+4

Ukupna BGRP za objekat iznosi 3888.00 m2
BGRP površina podzemnih etaža iznosi 3117,18 m2
Ukupna BGRP za objekat sa podzemnim etažama iznosti 7005.18 m2

Planirana spratnost objekta je 2Po+Su+P+4 – podrum -2, podrum -1, suteren, prizemlje, četiri sprata.
Na predmetnim parcelama je urbanističko-tehničkim uslovima planirana je namjena površina za turizam (T1) – apartmansko turistički objekat.

LOKACIJA OBJEKTA

Planirani objekat je lociran na urbanističkim parcelama na dijelu U7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/5 i 3097/6 i na dijelu UP 89 koju čini k.p. 2516/2 u zahvatu LSL "Komoševina I", KO Budva, Opština Budva. Spratnost objekta je 2Po+Su+P+4 i uslovljena je, urbanističkim uslovima, konfiguracijom terena, pristupne saobraćajnice i spratnošću okolnih objekata. **BRGP** objekta je **3888.00 m²**.
Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat sa ravnim zelenim krovom i pratećim sadržajima u nivou suterena (bazen, caffe, itd.). Pri izradi projekta se vodilo računa da se objekat

vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu i dočara i naglasi stjenovite predjele koji se obrušavaju prema moru, pa se shodno tome objekat u svojoj formi prema svojoj donjoj strani lagano uvlači-obrušava i umanjuje vertikalnost najisturenijeg dijela objekta prateći padinu, dok se pak sa druge strane prema brdu lagano uspinje i pravi harmoničan sklad u smislu mase i razigranosti sa objektom kao jedinstvenom cjelinom. Sa druge strane i rešenjem partera i predviđanjem većih komada stijena dodatno se prikazuje težnja očuvanja postojećeg prirodnog okruženja sa poštovanjem prirode i naglašavanjem prirodnog ambijenta. Pri pozicioniranju objekta se vodilo računa o insolaciji i otvorenosti prema moru, tako da je postignuto da svi apartmani imaju pogled na more.
Teren je u padu ka istoku, tako da je najviša kota u jednom dijelu placa ujedno i kota saobraćajnice cca **133,34m/nv**, a spušta se do cca **110.49m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **22.85m**. Nagib se prostire u pravcu zapad ka istoku (od najvisočije do najniže kote terena).
Parcela se oslanja sa svoje zapadne strane na postojeći asfaltni put koji vodi kroz naselje i to je ujedno i pristupna saobraćajnica do objekta, odnosno garaža u podrumu i suterenu.

POZICIJA PRILAZA

Sa gornje zapadne strane je predviđen ulazak u objekat pa je ta kota usvojena kao kota nivelete, odnosno nulta kota. U presjeku A, na grafičkom prilogu se vidi linija postojećeg terena i ulaz u prizemlje, to je ujedno i nulta kota cca 130 m/nv, što znači da je kota na ulazu niža za cca 3,34m od najviše kote terena na kojem se nalazi plac. Ali kako je taj dio u špicu placa i nepovolje konfiguracije pristup je planiran sa kote cca 129m/nv sa koje se dolazi do kote nivelete 129m/nv.
U presjeku C se takođe vidi linija postojećeg terena i kota pristupa suterenu sa puta, jer je put u padu sa zapadne strane cca 10m u cijelom pojasu objekta, tako da smo ovu situaciju iskoristili za pristup podzemnim garažama, suterenu i podrumu -2

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Na zadatim katastarskim, odnosno urbanističkim parcelama, predviđen je objekat za turističko smještajne kapacitete – apartmansko turističkog objekta, koji je pozicioniran shodno konfiguraciji terena i pristupne saobraćajnice. Kota prizemlja objekta je na **±0.00 (130.00) –** a kota gotovog poda **±0.15 (130.15). Pri pozicioniranju objekta na urbanističkim parcelama se usvojio princip uvlačenja građevinskih linija od postojećeg puta, a ne od planiranog kako je dato uslovima, shodno tome da je postojeći put uvučeniji prema parcelama u odnosu na planirani usvojen je strožiji kriterijum kako realizacija projekta ne bi zavisila od izgradnje novog puta.** Građevinska linija UP 89 je na 3m od regulacione, dok je na UP 7 građevinska linija 1m od regulacione linije. Građevinska linija prema bočnom susjedu je 2,5 m.

Na južnoj i zapadnoj strani parcele je asfaltni put koji prolazi kroz naselje. Kod formiranja parking prostora korisćen je sistem upravnog parkiranja u skladu sa važećim tehničkim propisima pri čemu veličina jednog parking mjesta iznosi 2.5x5m. U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto na jednu stambenu jedinicu, što je obezbijeđeno projektom. Pristup objektu je sa zapadne strane, i to ulazak sa puta u garažu u Po-1 i Po-2 i garažu u suterenu. Na nivou podruma -2 je ostvareno 16 garažnih mjesta, na nivou podruma -1 je ostvareno 34 a u suterenskoj etaži 8 garažnih mjesta, što ukupno iznosi 58 garažnih mjesta. Na prizemlju su predviđena još 2 (dva) parking mesta.

OSTVARENI BROJ PARKING MJESTA:

PARKING MJESTA	
nivo	**Broj parking mesta**
PRIZEMLJE	***2***
SUTEREN	***8***
GARAŽA -1	***34***
GARAŽA -2	***16***
UKUPNO	**60**

Prema UTU potreban broj parking mjesta za apartmane je 57 i jedan lokal, ukupno 58.

U suterenu su predviđene pomoćne prostorije i jedan lokal koji je uračunat u ukupnu dozvoljenu bruto površinu kao koristan prostor, kao i vertikalne komunikacije – stepeništa i liftovi koje povezuje podrum i prizemlje. Na nivou podruma -1 se nalazi bazen orijentisan jugoistočno prema moru sa formom koja odgovara na formu samog objekta.
Objekat je podijeljen u dvije lamele A i B i predviđaju se odvojene vertikalne komunikacije za oba ulaza/lamele.
Prema posebnim urbanistiko tehničkim uslovima planirana je visina prizemlja 4m, dok su visine suterenskih etaža kao i visine nadzemnih djelova 3m.
Na nivou prizemlja se predviđa ulaz u objekat u kojem se nalazi pomoćna prostorija predviđena za obezbeđenje, horizontalne i vertikalne komunikacije, prodavnica, i 11(jedanaest) apartmana. Sa nivoa prizemlja se spušta široko stepenište koje vodi do pratećih sadržaja objekta (bazen i kafić). Na prvom spratu se predviđa 12 apartmana i komunikacije, na drugom spratu se predviđa 14 apartmana, na trećem spratu 10 apartmana i na četvrtom 10 apartmana. Na osnovu člana 73. zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata naglašeno je da se stambeni i stambeno-poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju izgrađivati na način kojim se obezbjeđuje jednostavno prilagođavanje objekta, najmanje jedne stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, gdje je u skladu sa članom 73.toga zakona svaki 10 prilagođen licima smanjene pokretljivosti. Ukupan broj apartmana je 57, a na osnovu prethodnog zakona od ukupnog broja planirana su 5 apartamana koja su prema svim standardima prilagođeni licima smanjene pokretljivosti, i smješteni su na dijelu A objekta na prvoj, trećoj i četrvtoj etaži.
Prilikom projektovanja istih vodilo se računa iz važećeg pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom a tiču se osnovih dimenzija svih prostorija apartmana. Prema tome sukcesivno planirajući sam prostor kreće se od ulazne partije koja sadrži jednokrilna vrata širine korisnog prostora od najmanje 110/210 cm prema članu 17. ovog pravilnika. Hodnik apartmana ima širinu od potrebnih 150cm iz kojeg se sa jedne strane ulazi ukupatilo a sa druge u kuhinju. Kupatilo sadrži opremu propisanu za pristupačni WC u skladu sa odredbama člana 19 ovog pravilnika i to: umivaonik, ogledalo, slavina, vješalica, alarmni uređaj, WC šolja i uređaj za ispuštanje vode u WC šolju, ako je kupatilo predviđeno sa WC-om u istom prostoru. Širina svijetlog otvora ove prostorije jeste 80cm, kupatilo sadrži opremu dostupnu iz invalidskih kolica koja ne smeta kretanju, učvršćenu na zid, izvedenu kontrastnim bojama od boja poda i zidova. Prostor za tuširanje sadrži vodootporno preklopno sjedište postavljeno u rasponu visine od 45 do 50 cm, površine 45x50 cm, kao i držač za ruke uz kadu postavljen u rasponu visine od 80 do 90 cm od površine poda, odnosno držač uz prostor za tuširanje postavljen na visinu od 75 cm kao i prostor za tuširanje izveden bez pregrade, veličine 90 × 90 cm. Kuhinja sadrži dovoljno prostora za slobodnu radnu ploču dužine najmanje 90 cm, radnu, grijaću ploču i sudoperu koje mogu biti konzolno izvedene sa dubinom pristupa od 50 cm, kao i slobodni upotrebni prostor za korištenje kuhinjskih elemenata i okretanje invalidskih kolica najmanje površine kruga presjeka od 150 cm. Ostali dnevni dio apartmana sa trpezarijom je takođe projektovan prema pravilniku sa najmanje dozvoljenom širinom prolaza oko nameštaja od 120cm.

Neto obračun površina apartmana iznosi 2668,58m² pa prosečna površina apartmana iznosi 46,81m².

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta planirana je primjena lokalnih, prirodnih materijala. Kada je u pitanju obrada fasada planirana je upotreba svijetlih tonova u skladu sa karakterističnim tonovima lokalne arhitekture konkretno bijele ili bež boje. U tom smislu predviđeno je da istočna fasada (koja gleda na more) bude realizovana u kombinaciji prirodnog kamena bež boje – (travertin kamen – svijetlo bež debljine 20mm u mat obradi) sa demitom sa završnom silikonskom silikatnom obradom COLUMBIA 1 prljavo bijela boja proizvođača fasadnih maltera „Ceresit“ i velikim otvorima od aluminijumskih profila flot staklom sa visokim termičkim karakteristikama. Na ovoj fasadi je predviđen detalj u središnjem dijelu objekta od kamena travertin tamne crne boje debljine 20 mm u mat obradi. Predviđeno je slaganje kamena - travertin kamen – svijetlo bež debljine 20mm u mat obradi na suterentskom dijelu objekta koji se razvija po vertikali u dvije trake dok je ostatak izveden u demitu (prikazano na grafici). Zapadna fasada planirana je u demitu završnom silikonskom silikatnom obradom COLUMBIA 1 prljavo bijela boja proizvođača fasadnih maltera „Ceresit“, završna obrada svijetle nijanse sa velikim otvorima od aluminijumskih profila. Na zapadnoj strani a ispred glavnog ulaza u objekat predviđa se fontana kružnog oblika oivičena takođe prirodnim kamenom, dok je parter sa zapadne strane uglavnom u asfaltu. Ograde na terasama i prozorima su djelimično zidane djelimično staklene-transparentne. Velika pažnja posvećena je zelenilu oko ove vrste objekta, gdje je predviđeno autohtono primorsko rastinje sa svojom sadnjom i održavanjem. Korišćene su visokodekorativne sadnice različitog kolorita i fenofaza cvijetanja. Objekat je u određenom dijelu, specifično na terasama, obogaćen zelenim žardinjerama koje poboljšavaju uslove života i estetski se uklapaju u postojeći prirodni ambijent. Parterno uređenje suterena oko bazena doprinosi prirodnom ambijentu i uklapa se u okolinu obogaćeno zelenilom i zelenim površinama otpornih na sušu i gaženje u kombinaciji sa prirodnim materijalima različitih oblika (kamene ploče) svijetlih kao i tamnijih nijansi. Element koji dodatno doprinosi ambijentu dvorišnog (suterenskog) dijela jeste bazen nepravilnog oblika pozicioniran tako da posjetiocima ovog prostora daje utisak stapanja vodenih površina u konkretnom slučaju vodene površine bazena i mora na koji posjetioci imaju vizuru. Unutrašnja obloga bazena predviđena je od keramike, dok je rub bazena obrađen u rubnom kamenu bijele boje - Travertino. Prostor oko bazena opremljen je mobilijarom modernog dizajna. Dio platoa na etaži suterena je oivičen zidanom ogradom koja je takođe obložena prirodnim travertin kamenom – svijetlo bež boje debljine 20mm.

Potporni zidovi objekta visine do 3m građeni su kao gravitacioni od prirodnog tesanog kamena bež boje korišćenjem lokalnog materijala. Kosine usjeka i nasipa su ozelenjene autohtonim zelenilom pri čemu je zelena padina brda minimalno narušena.

Aluminarija – fasadna stolarija

Kompletna fasadna stolarija je od aluminijumskih profila renomiranih proizvođača (Schueco, Alumil, Feal ili sl.) u tamnoj boji - antracite gray RAL 7016 mat i sa staklom spolja - 8 mm float +16 mm termix Argon 90% + unutra - 6 mm – plave boje svjetlosne propustljivosti 50%.
Nosači za staklene ograde su od aluminijumskih profila u tamnoj boji - antracite gray RAL 7016 mat horizontalno postavljenih i pričvršćenih na okapnicu od prirodnog kamena travertine bež boje 15mm, ankerima u AB parapet ograde. Staklene ograde su 6+1,14+6mm kaljeno i laminirano staklo plave boje sa 45% transparentnosti.

Materijalizacija odnosno obrada podova samog objekta etapno gledajući predviđena je kao sledeća:

- Podna obloga u garažama na nivoima Po-2, Po-1 i garaža suterena planirana je kao betonska podloga oplemenjena feroposipom koji posjeduje kvalitetne osobine kao što su vodootpornost, otpornost na habanje, produžava vijek trajanja betonske podloge a dodatna pogodnost je njegovo lako održavanje što je velika prednost za garaže većih

dimenzija. Slojevi ovakve vrste podne obloge jesu podloga-podložni beton-hidroizolacija-mikroarmatura-beton- suvi pospip (ferobeton)-impregnacija.

- Podna obloga restorana na nivou suterena planirana je kao keramička sa dezenom prema izboru investitora.
- Podna obloga vertikalnih komunikacija- stepeništa i liftova u cijelom objektu planirana je kao keramička, sa dezenom kamena svetlije nijanse.
- Podna obloga lobija hotela sa svim pratećim prostorijama planirana je takođe kao keramička sa dezenom kamena.
- Podna obloga u fitnes sali planirana je od prirodnog materijala- linoleuma koji posjeduje antibakterijske i antigljivične karakteristike koji u potpunosti odgovara ovoj vrsti namjene. Ovaj tip podloge je izuzetno otporan na različite vrste opterećenja, oštećenja i habanje. Slojevi ove vrste podova jesu AB ploča-termoizolacija-cementna košuljica-linoleum kao završna obrada u dezenu prema izboru investitora.
- Keramika se kao završna obrada poda planira i u prostorijama kao što su kupatila, kuhinje i na terasama apartmana, dezena od prirodnog kamena svjetlijih i tamnijih nijansi. Dimezija pločica 30x30, 30x60, 60x120 u zavisnosti od prostorije.
- Podovi u ostalim djelovima apartmana kao što su dnevni boravak i spavaća zona planirani su od višeslojnog parketa koji se postavlja bez lijepljenja, uklapanjem dasaka najsavremenijim T-lockTM sistemom koji obezbjeđuje siguran, čvrst i gotovo nevidljiv spoj, proizvođač Tarkett sa dezenom natur hrasta.
- Završna obrada zidova u kupatilima i kuhinjama ,apartmana jeste od keramike. Ostali zidovi u apartmanima, kao i koridorima objekta se kreče odgovarajućim bojama koji imaju karakteristiku otpornosti na habanje i pogodne su za održavanje.

PLAFONI

- Plafoni u apartmanima, holovima i javnim prostorijama su ili gipsani, ili završno malterisani, gletovani i i farbani poludisperzivnim bojama po izboru autora projekta.

LIFTOVI

Predviđena su dva električna lifta u svakom ulazu po jedan za po 6 osoba.

NAPOMENA: Podove od keramike posebno birati prema tehničkim uslovima otpornosti na klizanje odnosno sa koeficijentom klizanja pogodne za ovakve vrste objekata, otpornosti na asporbciju vode i mraz, a sve u odnosu na namjenu prostorije gdje se ugrađuju. Slojevi ovakvih vrsta podova su sledeći: AB ploča-termoizolacija-cementna košuljica-hidroizolacija-lepak-keramika. Debljina slojeva zavisi od prostorija u kojima se ugrađuju.

STOLARIJA

Ulazna vrata su drvena sigurnosna. Sigurnosno zaključavanje omogućuje specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relativne zahteve vezane za protivpožarnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Sva unutrašnja vrata, jednokrilna i dvokrilna, se ugrađuju mokrim postupkom. Prema specifikacijama ona su ispunjena materijalom za zvučnu izolaciju, duplo šperovana sa pokrivnim lajsnama po detalju projektanta, bojena u tonu po izboru projektanta. Stolariju potrebno opremiti okovom visoke klase, prilagođenom načinu otvaranja elemenata i potrebama za fiksiranje, po izboru projektanta.

Limarija

Opšivke nadzidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima, bojenog u boji RAL 9016.

Bravarija

Vrata u stepenišnim djelovima su predviđena od crne bravarije u skladu sa zahtevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahteva.

Svu čelični konstrukciju i bravariju treba zaštiti od korozije i bojiti odgovarajućim bojama za metal u tonu po izboru projektanta. Kod prodora i spoja čelične i aluminijumske konstrukcije izvesti zaštitu od direktnog kontakta. Protivpožarna vrata bojiti antiplan bojom.

Tabela površina objekta:

Neto obračun površina objekta tabela		
Br.ulaza	Namjena	Površina
A 0.10 - Podrum -2		
Ulaz A	Komunikacija	23.83 m²
		23.83 m²
A 0.20 - Podrum -1		
Ulaz A	Komunikacija	32.23 m²
		32.23 m²
A 0.30 - Suteren		
Ulaz A	Komunikacija	21.20 m²
		21.20 m²
A 0.35 - Prizemlje		
Ulaz A	A1 (0.1/A)	45.83 m²
Ulaz A	A2 (0.2/A)	49.47 m²
Ulaz A	A3 (0.3/A)	52.55 m²
Ulaz A	A4 (0.4/A)	53.96 m²
Ulaz A	A5 (0.5A)	54.63 m²
Ulaz A	A6 (0.6/A)	31.66 m²
Ulaz A	Komunikacija	55.19 m²
		343.29 m²
A 1.10 - 1 sprat		
Ulaz A	A7 (1.1/A)	49.93 m²
Ulaz A	A8 (1.2/A)	50.31 m²
Ulaz A	A9 (1.3/A)	53.27 m²
Ulaz A	A10 (1.4/A)	55.27 m²
Ulaz A	A11 (1.5/A)	54.33 m²
Ulaz A	A12 (1.6/A)	53.88 m²
Ulaz A	Komunikacija	47.06 m²
		364.05 m²
A 1.20 - 2 sprat		
Ulaz A	A13 (2.1/A)	51.43 m²
Ulaz A	A14 (2.2/A)	52.17 m²
Ulaz A	A15 (2.3/A)	30.11 m²
Ulaz A	A16 (2.4/A)	30.63 m²
Ulaz A	A17 (2.5/A)	25.89 m²
Ulaz A	A18 (2.6/A)	32.39 m²
Ulaz A	A19 (2.7/A)	32.38 m²
Ulaz A	A20 (2.8/A)	55.20 m²
Ulaz A	Komunikacija	47.10 m²
		357.30 m²
A 1.30 - 3 sprat		
Ulaz A	A21 (3.1/A)	54.23 m²
Ulaz A	A22 (3.2/A)	53.17 m²
Ulaz A	A23 (3.3/A)	53.02 m²
Ulaz A	A24 (3.4/A)	55.00 m²
Ulaz A	A25 (3.5/A)	54.44 m²

Ulaz A	A26 (3.6/A)	53.64 m²
Ulaz A	Komunikacija	47.33 m²
		370.84 m²
A 1.40 - 4 Sprat		
Ulaz A	A27 (4.1/A)	54.25 m²
Ulaz A	A28 (4.2/A)	54.38 m²
Ulaz A	A29 (4.3/A)	53.09 m²
Ulaz A	A30 (4.4/A)	54.88 m²
Ulaz A	A31 (4.5/A)	54.55 m²
Ulaz A	A32 (4.6/A)	53.68 m²
Ulaz A	Komunikacija	47.33 m²
		372.16 m²
		1884.98 m²
A 0.10 - Podrum -2		
Ulaz B	Komunikacija	43.31 m²
		43.31 m²
A 0.20 - Podrum -1		
Ulaz B	Komunikacija	37.92 m²
		37.92 m²
A 0.30 - Suteren		
Ulaz B	Komunikacija	60.27 m²
Ulaz B	Lokal 1	96.84 m²
Ulaz B	Pomoćne prostorije	105.91 m²
		263.01 m²
A 0.35 - Prizemlje		
Ulaz B	A1 (0.1/B)	52.76 m²
Ulaz B	A2 (0.2/B)	31.78 m²
Ulaz B	A3 (0.3/B)	62.40 m²
Ulaz B	A4 (0.4/B)	56.77 m²
Ulaz B	A5 (0.5/B)	29.44 m²
Ulaz B	Komunikacija	35.38 m²
		268.53 m²
A 1.10 - 1 sprat		
Ulaz B	A6 (1.1/B)	50.25 m²
Ulaz B	A7 (1.2/B)	50.00 m²
Ulaz B	A8(1.3/B)	32.78 m²
Ulaz B	A9 (1.4/B)	58.15 m²
Ulaz B	A10 (1.5/B)	52.11 m²
Ulaz B	A11 (1.6/B)	33.50 m²
Ulaz B	Komunikacija	33.87 m²
		310.67 m²
A 1.20 - 2 sprat		
Ulaz B	A12 (2.1/B)	50.04 m²
Ulaz B	A13 (2.2/B)	49.80 m²
Ulaz B	A14 (2.3/B)	32.79 m²
Ulaz B	A15 (2.4/B)	53.66 m²
Ulaz B	A16 (2.5/B)	47.84 m²
Ulaz B	A17 (2.6/B)	33.58 m²

Ulaz B	Komunikacija	33.97 m²
		301.69 m²
A 1.30 - 3 sprat		
Ulaz B	A18 (3.1/B)	49.91 m²
Ulaz B	A19 (3.2/B)	49.49 m²
Ulaz B	A20 (3.3/B)	122.10 m²
Ulaz B	A21 (3.4/B)	33.57 m²
Ulaz B	Komunikacija	24.97 m²
		280.04 m²
A 1.40 - 4 Sprat		
Ulaz B	A22(4.1/B)	49.90 m²
Ulaz B	A23 (4.2/B)	49.66 m²
Ulaz B	A24 (4.3/B)	62.71 m²
Ulaz B	A25 (4.4/B)	60.81 m²
Ulaz B	Komunikacija	24.62 m²
		247.70 m²
		1752.88 m²
A 0.10 - Podrum -2		
Zajedničke prostorije	Garaža 1	639.99 m²
Zajedničke prostorije	Predprostor	17.12 m²
Zajedničke prostorije	Tehnička prostorija	244.69 m²
		901.80 m²
A 0.20 - Podrum -1		
Zajedničke prostorije	Bazen	256.51 m²
Zajedničke prostorije	Garaža 1	972.62 m²
Zajedničke prostorije	Komunikacija	7.75 m²
		1236.89 m²
A 0.30 - Suteren		
Zajedničke prostorije	Garaža 2	316.26 m²
Zajedničke prostorije	Komunikacija	11.22 m²
		327.48 m²
A 0.35 - Prizemlje		
Zajedničke prostorije	Komunikacija	7.81 m²
Zajedničke prostorije	Lokal	11.19 m²
Zajedničke prostorije	Pomoćne prostorije	2.17 m²
		21.17 m²
		2487.34 m²
		6125.15 m²

Bruto obračun površina objekta		
Nivo	Sprat	Površina
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA			
		NETO	**BRUTO**
Apartmansko turističkog objekta sa bazenom			
1.	Podrum -2	968,94 m²	1073,96 m²
2.	Podrum -1	1307,04 m²	1462,63 m²
3.	Suteren	514.85 m²	580,58 m²
4.	Suteren - komercijalno	96.84 m²	100,50 m²
5.	Prizemlje	633.03 m²	774,18 m²
6.	I Sprat	674.73 m²	780.59 m²
7.	II Sprat	658.99 m²	765.90 m²
8.	III Sprat	650.89 m²	751.62 m²
9.	IV Sprat	619.86 m²	715.22 m²
Ukupno		**6125,15 m²**	**7005.18m²**
Ukupno bez podruma i suterena (osim lokal)		**3334,37 m²**	**3888.00²**

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 64/17)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Broj: 05-412/86 Podgorica, 4. oktobra 2013. godine).

Projektant:

GRAFIČKI PRILOZI

002.Neto obračun površina objekta

Br.ulaza	Namjena	Naziv	Površina	Broj
Ulaz A				
A 0.10 - Podrum -2				
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.93 m²	3
Ulaz A	Komunikacija	Lift	2.89 m²	5
Komunikacija			23.83 m²	
A 0.10 - Podrum -2			23.83 m²	
A 0.20 - Podrum -1				
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik	11.25 m²	12
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.98 m²	15
Komunikacija			32.23 m²	
A 0.20 - Podrum -1			32.23 m²	
A 0.30 - Suteren				
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	21.20 m²	19
Komunikacija			21.20 m²	
A 0.30 - Suteren			21.20 m²	
A 0.35 - Prizemlje				
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Kupatilo	4.34 m²	25
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Dnevna soba	16.77 m²	26
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Terasa	3.58 m²	27
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Spavaća soba	13.48 m²	28
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Kuhinja	3.37 m²	29
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Hodnik	4.30 m²	30
A1 (0.1/A)			45.83 m²	
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Dnevna soba	19.51 m²	37
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Spavaća soba	11.50 m²	38
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Garderober	2.15 m²	39
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Kupatilo	4.01 m²	40
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Terasa	3.67 m²	41
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Kuhinja	1.96 m²	42
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Hodnik	6.68 m²	43
A2 (0.2/A)			49.47 m²	
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Dnevna soba	22.16 m²	49
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Spavaća soba	13.45 m²	50
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Kupatilo	6.08 m²	51
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Terasa	3.20 m²	52
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Kuhinja	4.06 m²	53
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Hodnik	3.62 m²	54
A3 (0.3/A)			52.58 m²	
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Terasa	3.44 m²	61
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Spavaća soba	13.30 m²	62
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Kupatilo	6.00 m²	63
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Dnevna soba	23.53 m²	64
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Hodnik	3.61 m²	65
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Kuhinja	4.06 m²	66
A4 (0.4/A)			53.96 m²	
Ulaz A	A5 (0.5/A)	Dnevna soba	24.79 m²	78
Ulaz A	A5 (0.5/A)	Spavaća soba	14.52 m²	79
Ulaz A	A5 (0.5/A)	Kupatilo	5.23 m²	80
Ulaz A	A5 (0.5/A)	Terasa	3.07 m²	81
Ulaz A	A5 (0.5/A)	Kuhinja	3.95 m²	82
Ulaz A	A5 (0.5/A)	Hodnik	3.08 m²	83
A5 (0.5/A)			54.63 m²	
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Terasa	4.52 m²	84
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Kupatilo	5.38 m²	85
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Dnevna soba i trpezarija	17.80 m²	86
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Hodnik	3.96 m²	87
A6 (0.6/A)			31.66 m²	
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	55.19 m²	89
Komunikacija			55.19 m²	
A 0.35 - Prizemlje			343.32 m²	
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Kupatilo	4.53 m²	99
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Dnevna soba	18.79 m²	100
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Spavaća soba	14.84 m²	101
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Terasa	3.98 m²	102
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Kuhinja	3.36 m²	103
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Hodnik	4.42 m²	104
A7 (1.1/A)			49.93 m²	
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Hodnik	6.70 m²	111
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Spavaća soba	11.48 m²	112
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Terasa	3.86 m²	113
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Kupatilo	4.09 m²	114
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Garderober	2.15 m²	115
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Dnevna soba	20.12 m²	116
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Kuhinja	1.92 m²	117
A8 (1.2/A)			50.31 m²	
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Kupatilo	6.77 m²	123
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Spavaća soba	12.82 m²	124
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Terasa	4.40 m²	125
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Dnevna soba	21.88 m²	126
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Hodnik	3.55 m²	127
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Kuhinja	3.85 m²	128
A9 (1.3/A)			53.27 m²	
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Dnevna soba	22.18 m²	135
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Kuhinja	5.04 m²	136
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Hodnik	3.30 m²	137
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Spavaća soba	13.62 m²	138
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Kupatilo	6.77 m²	139
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Terasa	4.36 m²	140
A10 (1.4/A)			55.27 m²	
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Dnevna soba	24.04 m²	141
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Spavaća soba	13.81 m²	142
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Kupatilo	5.23 m²	143
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Terasa	3.54 m²	144
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Hodnik	3.39 m²	145
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Kuhinja	4.32 m²	146
A11 (1.5/A)			54.33 m²	
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Dnevna soba	23.39 m²	153
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Spavaća soba	14.13 m²	154
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Kupatilo	4.77 m²	155
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Terasa	5.08 m²	156
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Kuhinja	2.07 m²	157
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Hodnik	4.44 m²	158
A12 (1.6/A)			53.88 m²	
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.06 m²	159
Komunikacija			47.06 m²	
A 1.10 - 1 sprat			364.05 m²	
A 1.20 - 2 sprat				
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Spavaća soba	15.76 m²	167
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Terasa	6.17 m²	168
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Dnevna soba	17.19 m²	169
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Kupatilo	4.82 m²	170
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Kuhinja	3.35 m²	171
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Hodnik	4.14 m²	172
A13 (2.1/A)			51.43 m²	
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Dnevna soba	21.76 m²	179
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Spavaća soba	11.51 m²	180
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Garderober	2.17 m²	181
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Hodnik	6.70 m²	182
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Kuhinja	2.03 m²	183
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Kupatilo	4.10 m²	184
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Terasa	3.89 m²	185
A14 (2.2/A)			52.17 m²	
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Dnevna soba	15.14 m²	191
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Terasa	4.62 m²	192
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Kupatilo	4.98 m²	193
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Hodnik	3.94 m²	194
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Kuhinja	1.42 m²	195
A15 (2.3/A)			30.11 m²	
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Kupatilo	4.96 m²	202
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Dnevna soba	15.30 m²	203
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Terasa	4.74 m²	204
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Hodnik	4.06 m²	205
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Kuhinja	1.57 m²	206
A16 (2.4/A)			30.63 m²	
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Dnevna soba	15.47 m²	213
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Kupatilo	4.97 m²	214
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Hodnik	3.98 m²	215
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Kuhinja	1.46 m²	216

002.Neto obračun površina objekta

Br.ulaza	Namjena	Naziv	Površina	Broj
A17 (2.5/A)			25.89 m²	
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Dnevna soba	15.65 m²	223
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Kupatilo	4.97 m²	224
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Terasa	6.36 m²	225
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Kuhinja	1.43 m²	226
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Hodnik	3.99 m²	227
A18 (2.6/A)			32.39 m²	
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Dnevna soba	14.94 m²	228
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Terasa	5.31 m²	229
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Kupatilo	5.84 m²	230
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Kuhinja	1.44 m²	231
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Hodnik	4.85 m²	232
A19 (2.7/A)			32.38 m²	
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Spavaća soba	14.14 m²	233
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Kupatilo	4.77 m²	234
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Terasa	4.99 m²	235
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Hodnik	4.13 m²	236
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Dnevna soba	25.10 m²	237
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Kuhinja	2.07 m²	238
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Dnevna soba	Redundant Room	239
A20 (2.8/A)			55.20 m²	
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.10 m²	240
Komunikacija			47.10 m²	
A 1.20 - 2 sprat			357.30 m²	
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Spavaća soba	17.41 m²	267
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Terasa	7.52 m²	268
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Dnevna soba	16.93 m²	269
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Kupatilo	4.82 m²	270
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Kuhinja	3.36 m²	271
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Hodnik	4.18 m²	272
A21 (3.1/A)			54.23 m²	
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Dnevna soba	22.41 m²	279
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Spavaća soba	11.51 m²	280
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Terasa	4.31 m²	281
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Kupatilo	4.08 m²	282
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Garderober	2.17 m²	283
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Hodnik	6.69 m²	284
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Kuhinja	2.02 m²	285
A22 (3.2/A)			53.17 m²	
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Kupatilo	6.77 m²	286
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Spavaća soba	12.90 m²	287
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Terasa	4.02 m²	288
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Dnevna soba	22.13 m²	289
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Hodnik	3.35 m²	290
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Kuhinja	3.85 m²	291
A23 (3.3/A)			53.02 m²	
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Dnevna soba	23.20 m²	292
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Spavaća soba	13.07 m²	293
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Kupatilo	6.78 m²	294
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Terasa	4.87 m²	295
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Kuhinja	3.77 m²	296
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Hodnik	3.32 m²	297
A24 (3.4/A)			55.00 m²	
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Spavaća soba	14.50 m²	298
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Dnevna soba	24.04 m²	299
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Terasa	2.97 m²	300
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Kupatilo	5.23 m²	301
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Hodnik	3.39 m²	302
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Kuhinja	4.32 m²	303
A25 (3.5/A)			54.44 m²	
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Spavaća soba	14.14 m²	304
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Kupatilo	4.78 m²	305
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Terasa	4.77 m²	306
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Hodnik	4.33 m²	307
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Dnevna soba	23.66 m²	308
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Kuhinja	1.96 m²	309
A26 (3.6/A)			53.64 m²	
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.33 m²	310
Komunikacija			47.33 m²	
A 1.30 - 3 sprat			370.84 m²	
A 1.40 - 4 Sprat				
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Kupatilo	4.82 m²	338
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Dnevna soba	18.55 m²	339
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Spavaća soba	17.57 m²	340
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Terasa	5.77 m²	341
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Kuhinja	3.36 m²	342
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Hodnik	4.18 m²	343
A27 (4.1/A)			54.25 m²	
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Dnevna soba	23.53 m²	344
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Spavaća soba	11.51 m²	345
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Terasa	4.32 m²	346
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Kupatilo	4.08 m²	347
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Garderober	2.17 m²	348
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Hodnik	6.69 m²	349
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Kuhinja	2.09 m²	350
A28 (4.2/A)			54.38 m²	
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Kupatilo	6.77 m²	351
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Terasa	4.02 m²	352
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Hodnik	3.35 m²	353
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Hodnik	12.93 m²	354
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Dnevna soba	22.17 m²	355
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Kuhinja	3.85 m²	356
A29 (4.3/A)			53.09 m²	
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Hodnik	3.97 m²	357
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Kupatilo	6.00 m²	358
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Spavaća soba	13.29 m²	359
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Terasa	4.40 m²	360
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Kuhinja	4.48 m²	361
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Dnevna soba	22.74 m²	362
A30 (4.4/A)			54.88 m²	
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Dnevna soba	24.08 m²	363
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Spavaća soba	14.82 m²	364
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Kupatilo	5.23 m²	365
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Terasa	2.72 m²	366
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Kuhinja	4.32 m²	367
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Hodnik	3.39 m²	368
A31 (4.5/A)			54.55 m²	
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Spavaća soba	14.14 m²	369
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Kupatilo	4.78 m²	370
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Terasa	4.81 m²	371
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Hodnik	4.36 m²	372
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Dnevna soba	23.63 m²	373

002.Neto obračun površina objekta

Br.ulaza	Namjena	Naziv	Površina	Broj
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Kuhinja	1.96 m²	374
A32 (4.6/A)			53.68 m²	
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.33 m²	375
Komunikacija			47.33 m²	
A 1.40 - 4 Sprat			372.16 m²	
Ulaz A			1884.94 m²	
Ulaz B				
A 0.10 - Podrum -2				
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	19.49 m²	2
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.96 m²	4
Ulaz B	Komunikacija	Lift	2.85 m²	6
Komunikacija			43.31 m²	
A 0.10 - Podrum -2			43.31 m²	
A 0.20 - Podrum -1				
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	16.90 m²	13
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	21.02 m²	14
Komunikacija			37.92 m²	
A 0.20 - Podrum -1			37.92 m²	
A 0.30 - Suteren				
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	24.27 m²	17
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.96 m²	20
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	15.01 m²	21
Komunikacija			60.27 m²	
Ulaz B	Lokal 1	Caffe	96.84 m²	22
Lokal 1			96.84 m²	
Ulaz B	Pomoćne prostorije	Oprema za bazen	63.30 m²	23
Ulaz B	Pomoćne prostorije	Ostave	42.61 m²	24
Pomoćne prostorije			105.91 m²	
A 0.30 - Suteren			263.01 m²	
A 0.35 - Prizemlje				
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Spavaća soba	13.14 m²	31
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Terasa	4.81 m²	32
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Dnevna soba i trpezarija	21.54 m²	33
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Kuhinja	3.78 m²	34
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Toalet	6.15 m²	35
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Hodnik	3.34 m²	36
A1 (0.1/B)			52.76 m²	
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Dnevna soba	18.42 m²	44
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Hodnik	4.67 m²	45
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Kupatilo	3.94 m²	46
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Kuhinja	1.56 m²	47
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Terasa	3.19 m²	48
A2 (0.2/B)			31.78 m²	
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Dnevna soba	28.06 m²	55
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Terasa	6.81 m²	56
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Spavaća soba	12.98 m²	57
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Toalet	4.28 m²	58
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Kuhinja	5.75 m²	59
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Hodnik	4.51 m²	60
A3 (0.3/B)			62.40 m²	
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Hodnik	2.50 m²	67
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Kupatilo	4.00 m²	68
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Spavaća soba	11.02 m²	69
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Terasa	7.23 m²	70
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Kuhinja	3.56 m²	71
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Dnevna soba	28.46 m²	72
A4 (0.4/B)			56.77 m²	
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Dnevna soba	14.84 m²	73
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Spavaća soba	4.34 m²	74
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Kuhinja	3.78 m²	75
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Kupatilo	4.72 m²	76
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Hodnik	1.77 m²	77
A5 (0.5/B)			29.44 m²	
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	35.38 m²	90
Komunikacija			35.38 m²	
A 0.35 - Prizemlje			268.53 m²	
A 1.10 - 1 sprat				
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Dnevna soba	20.24 m²	93
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Spavaća soba	12.19 m²	94
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Kupatilo	4.47 m²	95
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Terasa	6.07 m²	96
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Kuhinja	1.81 m²	97
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Hodnik	5.48 m²	98
A6 (1.1/B)			50.25 m²	
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Dnevna soba	21.31 m²	105
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Kupatilo	4.59 m²	106
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Spavaća soba	11.71 m²	107
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Terasa	4.59 m²	108
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Hodnik	3.66 m²	109
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Kuhinja	4.14 m²	110
A7 (1.2/B)			50.00 m²	
Ulaz B	A8(1.3/B)	Dnevna soba	18.19 m²	118
Ulaz B	A8(1.3/B)	Kupatilo	3.95 m²	119
Ulaz B	A8(1.3/B)	Terasa	4.10 m²	120
Ulaz B	A8(1.3/B)	Kuhinja	1.56 m²	121
Ulaz B	A8(1.3/B)	Hodnik	4.97 m²	122
A8(1.3/B)			32.78 m²	
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Terasa	7.22 m²	129
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Dnevna soba	26.29 m²	130
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Kupatilo	6.05 m²	131
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Dnevna soba	11.69 m²	132
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Kuhinja	4.05 m²	133
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Hodnik	2.85 m²	134
A9 (1.4/B)			58.15 m²	
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Spavaća soba	11.78 m²	135
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Terasa	6.79 m²	136
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Kupatilo	4.51 m²	137
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Dnevna soba	23.89 m²	138
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Kuhinja	2.27 m²	139
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Hodnik	2.87 m²	140
A10 (1.5/B)			52.11 m²	
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Terasa	4.16 m²	147
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Kuhinja	1.71 m²	148
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Dnevna soba	8.94 m²	149
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Toalet	4.32 m²	150
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Hodnik	3.16 m²	151

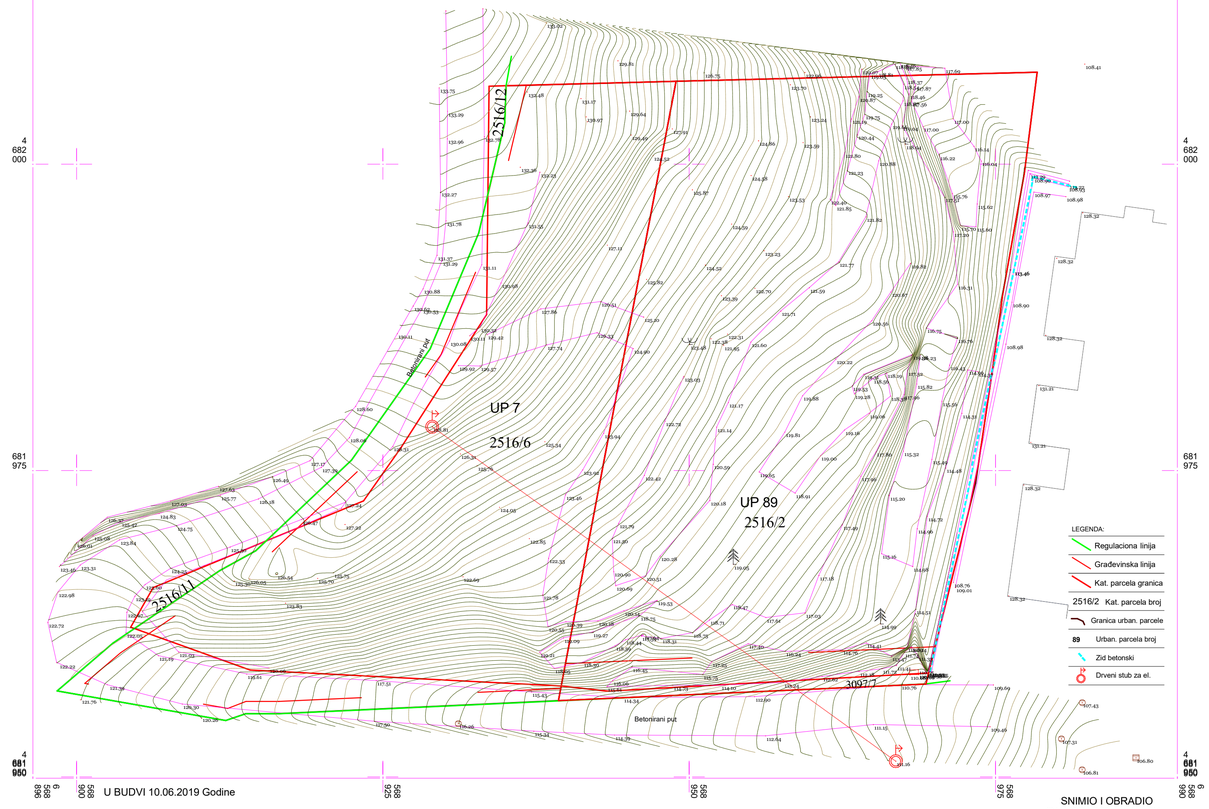
002.Neto obračun površina objekta

Br.ulaza	Namjena	Naziv	Površina	Broj
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Dnevna soba	11.20 m²	152
A11 (1.6/B)			33.50 m²	
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	33.87 m²	160
Komunikacija			33.87 m²	
A 1.10 - 1 sprat			310.67 m²	
A 1.20 - 2 sprat				
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Dnevna soba	20.87 m²	161
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Spavaća soba	12.20 m²	162
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Kupatilo	4.48 m²	163
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Terasa	5.97 m²	164
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Kuhinja	1.79 m²	165
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Hodnik	4.73 m²	166
A12 (2.1/B)			50.04 m²	
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Dnevna soba	21.35 m²	173
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Kupatilo	4.59 m²	174
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Spavaća soba	11.93 m²	175
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Terasa	4.12 m²	176
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Kuhinja	4.14 m²	177
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Hodnik	3.66 m²	178
A13 (2.2/B)			49.80 m²	
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Hodnik	4.97 m²	186
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Terasa	4.04 m²	187
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Kupatilo	3.95 m²	188
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Dnevna soba	18.27 m²	189
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Kuhinja	1.56 m²	190
A14 (2.3/B)			32.79 m²	
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Kuhinja	3.75 m²	196
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Kupatilo	5.23 m²	197
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Spavaća soba	11.72 m²	198
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Terasa	6.54 m²	199
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Dnevna soba	22.90 m²	200
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Hodnik	3.52 m²	201
A15 (2.4/B)			53.66 m²	
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Spavaća soba	11.39 m²	207
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Kupatilo	4.47 m²	208
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Dnevna soba	21.02 m²	209
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Terasa	6.13 m²	210
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Hodnik	2.68 m²	211
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Kuhinja	2.16 m²	212
A16 (2.5/B)			47.84 m²	
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Terasa	4.19 m²	217
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Kuhinja	1.71 m²	218
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Spavaća soba	8.94 m²	219
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Kupatilo	4.37 m²	220
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Dnevna soba	11.20 m²	221
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Hodnik	3.16 m²	222
A17 (2.6/B)			33.58 m²	
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	33.97 m²	241
Komunikacija			33.97 m²	
A 1.20 - 2 sprat			301.69 m²	
A 1.30 - 3 sprat				
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Dnevna soba	20.29 m²	242
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Spavaća soba	12.20 m²	243
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Kupatilo	4.48 m²	244
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Terasa	5.67 m²	245
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Hodnik	5.48 m²	246
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Kuhinja	1.79 m²	247
A18 (3.1/B)			49.91 m²	
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Dnevna soba	21.31 m²	248
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Kupatilo	4.59 m²	249
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Spavaća soba	11.71 m²	250
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Terasa	4.07 m²	251
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Hodnik	3.66 m²	252
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Kuhinja	4.14 m²	253
A19 (3.2/B)			49.49 m²	
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Kupatilo	5.43 m²	254
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Terasa	3.92 m²	255
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Toalet	3.25 m²	256
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Dnevna soba	32.71 m²	257
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Spavaća soba	14.97 m²	258
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Spavaća soba	10.23 m²	259
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Kupatilo	3.55 m²	260
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Hodnik	2.03 m²	261
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Terasa	14.19 m²	262
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Spavaća soba	14.07 m²	263
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Hodnik	6.40 m²	264
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Garderober	3.65 m²	265
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Kuhinja	7.71 m²	266
A20 (3.3/B)			122.10 m²	
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Terasa	4.19 m²	273
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Kuhinja	1.71 m²	274
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Spavaća soba	8.94 m²	275
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Kupatilo	4.37 m²	276
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Dnevna soba	11.20 m²	277
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Hodnik	3.16 m²	278
A21 (3.4/B)			33.57 m²	

002.Neto obračun površina objekta

Br.ulaza	Namjena	Naziv	Površina	Broj
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	24.97 m²	311
Komunikacija			24.97 m²	
A 1.30 - 3 sprat			280.04 m²	
A 1.40 - 4 Sprat				
Ulaz B	A22(4.1/B)	Dnevna soba	20.29 m²	312
Ulaz B	A22(4.1/B)	Spavaća soba	12.20 m

SITUACIJA TERENA PARCELE 2516/2, 2516/6, 2516/11 i 2516/12
KO BUDVA
RAZMJERA R=1:250



4 682 020 | 4 682 000 | 681 975 | 4 681 950

6 968 888 | 6 968 900 | 6 968 925 | 6 968 950 | 6 968 975 | 6 968 990

U BUDVI 10.06.2019 Godine

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nik šić

Projektant: RACC architects	"Imabo R.A.T.P" d.o.o. Budva proizvodnja za projektovanje i inženjering Trg Sunca br 4 - Budva tel. +382 68 339 943 office@imabo.com	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat ZPo+Su+P+4		Lokacija: na djelu UP koju čine k.p. 2516/6, 3097/5 i 3097/6 i na djelu UP 89 koju čini k.p. 2516/2 u zahvatu LSL "Komolac/ma I", KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Eno Balačić dipl.ecl.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: MSc Eno Balačić dipl.ecl.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1 : 250
Saradnik (autor): Ivan Bralović d.i.a		Prilog: Geodetska podloga — Br. priloga: — Format: A1
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP

verzija: v 1.2

SITUACIJA SA PLANIRANIM PUTEM



NARUČILAC PLANA: **OPŠTINA BUDVA**	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: **KOMOŠEVINA I** NAZIV PLANA: **PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE**	RAZMJERA: **R 1:1000**
OBRAĐIVAČ PLANA: **LIPA** D.O.O. CETINJE	PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje	ODGOVORNI PLANER: **Dajana Lovrić** d.i.a. _____ SARADNICI: **Miloš Milojević** d.i.a. _____ **Igor Đorđević** d.i.a. _____
JUN 2011		Grafički prilog broj: **06**

Projektant: RACC architects	Studio R.A.T.T.* d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering Trg Sunca br 4 - Budva tel: +382 68 539 943 office@studioratt.com	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat ZPo+Su+P+4		Lokacija: na dijelu UP koju čine k.p. 2516/6, 3097/5 i 3097/6 i na dijelu UP 89 koju čini k.p. 2516/2 u zahvatu LSL "Komoševina I", KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Eres Balaški dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: MSc Eres Balaški dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: **1 : 1000**
Saradnik (autor): Ivan Bralović d.i.a	Prilog: Sva situacija	br. priloga: — br. strane: **A02**
Datum izrade i MP: Jul 2020	Datum revizije i MP	

verzija: **1.2**

POSTOJEĆA SITUACIJA NA TERENU

SITUACIJA TERENA PARCELE 2516/2
KO BUDVA
RAZMJERA R=1:250



- Novoprojektovani objekat 2Po+Su+P+4 - dio A
- Novoprojektovani objekat 2Po+Su+P+4 - dio B
- Susjedni objekat
- Kolska staza
- Zelenilo
- Vodene površine
- Građevinska linija
- Gabarit objekta
- Granica parcele
- Zelene površine

U BUDVI 28.07.2018 Godine

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nik šić

Projektant: RAC architects	"Studio R.A.T.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering Vuka Karadžića 4 - Budva tel. +382 68 539 943 e-mail: office@studioratf.com	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat 2Po+Su+P+4		Lokacija: na dijelu CF kolu.broj 2516/2, 3097/5 i 3097/6 i na dijelu UP 89 kolu.broj 2516/2 u zahvatu LSL "Konoševina 7" KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Enis Balaćić dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: MSc Enis Balaćić dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1 : 200
Saradnik (autor): Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Situacija — br. priloga — List: A03
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP

verzija: v 1.2

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

zelena površina

Bruto obračun površina objekta

Nivo	Sprat	Površina
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

UP 7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/6 i 3097/5 KO Budva u zahvatu LSL "Komoševina I" - Opština Budva
P=1099m2

Na UP 89 koju čine k.p. 2516/2 KO Budva u zahvatu LSL "Komoševina I" - Opština Budva P=1495m2

UKUPNO POVRŠINA UP i UP 89 =2594m2

Koeficijent tražen po UTU -
koeficijent zauzetosti: 0,3
koeficijent izgrađenosti: 1,5

koeficijent zauzetosti prema projektu 0,29
koeficijent izgrađenosti: 1,49

SITUACIJA TERENA PARCELE 2516/2
KO BUDVA
RAZMJERA R=1:250



U BUDVI 28.07.2018 Godine

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nik šić

Projektant: RAE architects	"Studio R.A.E.P." d.o.o. Budva, preduzeće za projektovanje i inženjering, Trg Sunca br.4 - Budva, tel. +382 68 339 941, office@raestudio.com	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat 2Po+Su+P+4		Lokacija: UP 7 koju čine k.p. 2516/6, 3097/6 i 3097/5 KO Budva u zahvatu LSL "Komoševina I" - Opština Budva i UP 89 koju čini k.p. 2516/2 u zahvatu LSL "Komoševina I", KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: MSc Ena Batačić dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: MSc Ena Batačić dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — razmjera: 1 : 200
Saradnik (autor): Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Situacija sa osnovom krova — br. priloga: — broj: A04
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP

verzija: v.1.2

OSNOVA PODRUMA -2

005.Neto obračun površina podrum-2

Ulaz	Namjena	Prostorija	Površina	Obim	Br.	Podna obloga
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.93 m²	22.50 m	3	Ker. pločice
Ulaz A	Komunikacija	Lift	2.89 m²	6.71 m	5	Ker. pločice
			23.83 m²	29.21 m		
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	19.49 m²	18.28 m	2	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.96 m²	22.45 m	4	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Lift	2.85 m²	6.76 m	6	Ker. pločice
			43.31 m²	47.48 m		
Zajedničke prostorije	Garaža 1	Garaža	639.99 m²	111.51 m	1	Beton
Zajedničke prostorije	Predprostor	Hodnik	17.12 m²	16.86 m	7	Ker. pločice
Zajedničke prostorije	Tehnička prostorija	Tehničke prostorije	244.69 m²	99.32 m	8	
			901.80 m²	227.69 m		
			968.94 m²	304.37 m		

Bruto obračun površina objekta

Nivo	Sprat	Površina
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

zelena površina

keramika - komunikacije

Ulaz u garažu

Projektant:	Investitor:
RAEE d.o.o. Banja Luka	Cvijo Kočmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat 2Po+Su+P+4	za lokaciju: k.č. 2316/3, 2317/3, 2317/5 i 2317/6 k.o. 2316/2 u ulici Ul. Vojvode Stepe 77, KO Banja Luka, Opština Banja Luka
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh	Sadržaj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — R: 1 : 75
Saradnik: (ostali) Ivan Brakočević d.i.a	Broj priloga: Osnova podruma -2 — Format: A0/5
Datum izrade i MP: Jul 2020	Datum revizije i MP:

verzija: v 1.2

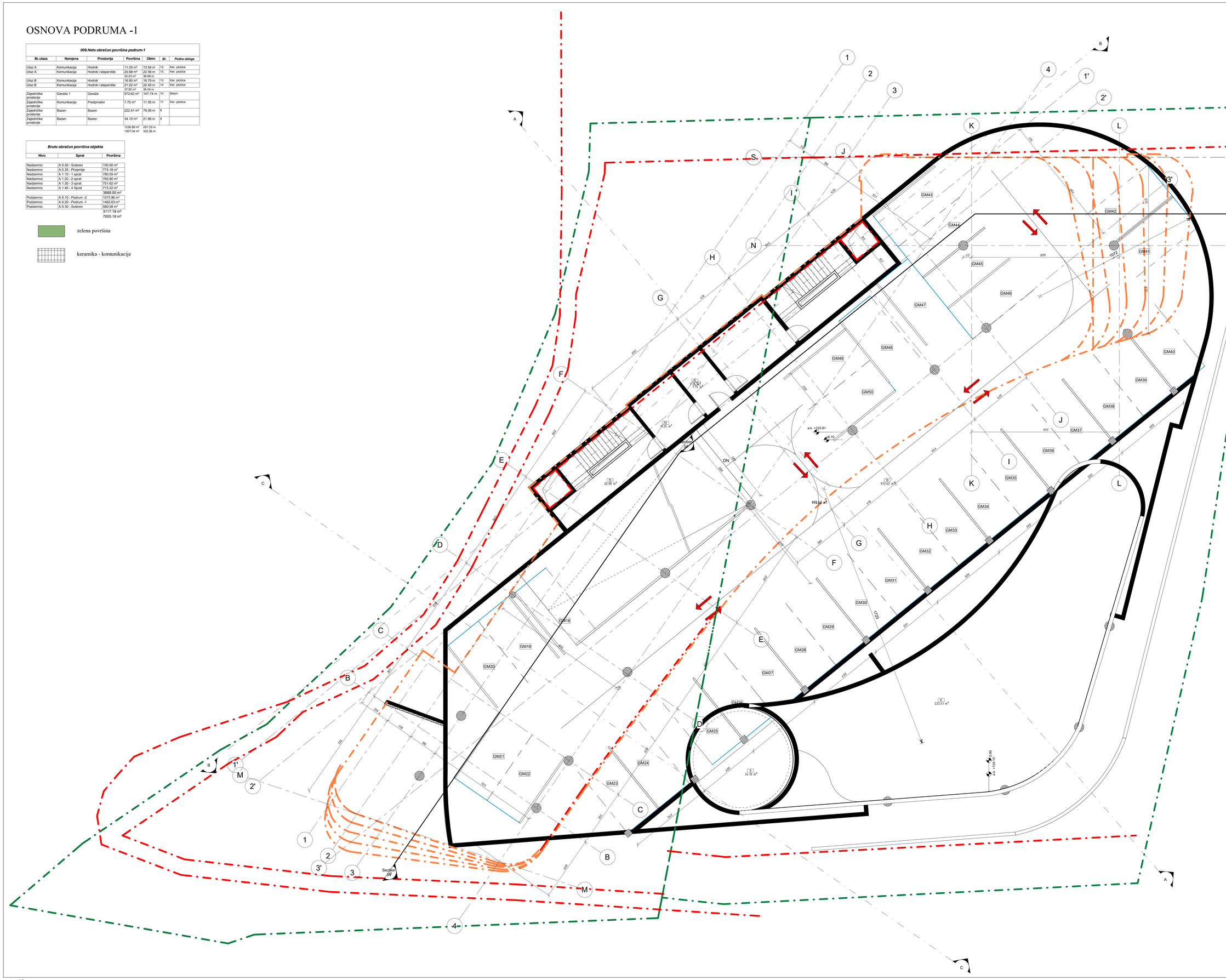
OSNOVA PODRUMA -1

006.Neto obračun površina podrum-1						
Br.ulaza	**Namjena**	**Prostorija**	**Površina**	**Obim**	**Br.**	**Podna obloga**
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik	11.25 m²	13.54 m	12	Ker. pločice
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.98 m²	22.56 m	15	Ker. pločice
			32.23 m²	36.09 m		
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	16.90 m²	16.79 m	13	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	21.02 m²	22.45 m	14	Ker. pločice
			37.92 m²	39.24 m		
Zajedničke prostorije	Garaža 1	Garaža	972.62 m²	147.74 m	10	Beton
Zajedničke prostorije	Komunikacija	Predprostor	7.75 m²	11.55 m	11	Ker. pločice
Zajedničke prostorije	Bazen	Bazen	222.41 m²	76.06 m	8	
Zajedničke prostorije	Bazen	Bazen	34.10 m²	21.88 m	9	
			1296.89 m²	257.23 m		
			1307.04 m²	332.56 m		

Bruto obračun površina objekta		
Nivo	**Sprat**	**Površina**
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

zelena površina

keramika - komunikacije



Projektant: RAE d.o.o. Banja Luka	Razmjera: A 1:1 A1 A2 A3 A4 prilagoditi za predštampu Trg Krajine 6 - Banka tel: +387 65 519 661 arhitektonskibiro@gmail.com	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović	
Objekat: Apartmansko turistički objekat „Pećine“		Lokacija: k.č. 1072/1, 1072/2, 1072/3, 1072/4, 1072/5, 1072/6, 1072/7, 1072/8, 1072/9, 1072/10, 1072/11, 1072/12, 1072/13, 1072/14, 1072/15, 1072/16, 1072/17, 1072/18, 1072/19, 1072/20, 1072/21, 1072/22, 1072/23, 1072/24, 1072/25, 1072/26, 1072/27, 1072/28, 1072/29, 1072/30, 1072/31, 1072/32, 1072/33, 1072/34, 1072/35, 1072/36, 1072/37, 1072/38, 1072/39, 1072/40,

OSNOVA SUTERENA

004.Neto obračun površina suterena

Br.ulaza	Namjena	Prostorija	Površina	Obim	Br.	Podna obloga
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	21.20 m²	22.71 m	19	Ker. pločice
			21.20 m²	22.71 m		
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	24.27 m²	21.18 m	17	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	20.98 m²	22.31 m	20	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik	15.01 m²	20.40 m	21	Ker. pločice
Ulaz B	Lokal 1	Caffe	96.84 m²	41.71 m	22	Ker. pločice
Ulaz B	Pomoćne prostorije	Oprema za bazen	63.30 m²	31.42 m	23	Ker. pločice
Ulaz B	Pomoćne prostorije	Ostave	42.61 m²	25.97 m	24	Ker. pločice
			263.01 m²	162.99 m		
Zajedničke prostorije	Garaža 2	Garaža	316.26 m²	90.51 m	16	Beton
Zajedničke prostorije	Komunikacija	Predprostor	11.22 m²	13.50 m	18	Ker. pločice
			327.48 m²	104.01 m		
			611.69 m²	289.71 m		

Bruto obračun površina objekta

Nivo	Sprat	Površina
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

zelena površina

voda-bazen

Keramika suteren 2 (oko bazena)

Keramika suteren 1 (oko bazena)

Keramika lokal

Keramika komunikacije

4
682
000

Betonirani put

Betonirani put

ulaz u garažu

Betonirani put

Projektant	Radni K.B.P.Z.o.o. Banja Luka Adresa: ul. Vaskrsenje 17, 78 000 Banja Luka Telefon/fax: + 387 51 216 111
Investitor	Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat	Apartmansko turistički objekat 2Po+Su+P+4.
Glavni inženjer	MSc Enis Babačić dipl.inž.arh
Odgovorni projektant	MSc Enis Babačić dipl.inž.arh
Saradnici, ostalo	Ivan Brakočević d.i.a
Datum izrade i MP	Jul 2020
Lokacija	k.č.682/1,682/2,682/3,682/4, 682/5, 682/6, 682/7, 682/8 i k.č. 2016/2 u ulici Ul. "Vaskrsenje 17" 78 000 Banja Luka
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Faza tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA
Prilog	Osnova suterena
Razmjera	1 : 75
Broj priloga	A07
Datum revizije i MP	

OSNOVA PRIZEMLJA

007.Neto obračun površina prizemlja

Br.ulaza	Namena	Prostorija	Površina	Obim	Br.	*Podna obloga*
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Kupatilo	4.34 m²	10.91 m	25	Ker. pločice
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Dnevna soba	16.77 m²	17.08 m	26	Troslojni parket
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Terasa	3.58 m²	7.57 m	27	Ker. pločice
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Spavaća soba	13.48 m²	16.74 m	28	Troslojni parket
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Kuhinja	3.37 m²	7.32 m	29	Ker. pločice
Ulaz A	A1 (0.1/A)	Hodnik	4.30 m²	8.69 m	30	Ker. pločice
A1 (0.1/A): 6			45.83 m²	68.30 m		
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Dnevna soba	19.51 m²	17.46 m	37	Troslojni parket
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Spavaća soba	11.50 m²	14.16 m	38	Troslojni parket
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Garderober	2.15 m²	5.56 m	39	Troslojni parket
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Kupatilo	4.01 m²	10.48 m	40	Ker. pločice
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Terasa	3.67 m²	8.10 m	41	Ker. pločice
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Kuhinja	1.96 m²	7.19 m	42	Ker. pločice
Ulaz A	A2 (0.2/A)	Hodnik	6.68 m²	12.03 m	43	Ker. pločice
A2 (0.2/A): 7			49.47 m²	74.98 m		
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Dnevna soba	22.16 m²	20.12 m	49	Troslojni parket
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Spavaća soba	13.45 m²	14.98 m	50	Troslojni parket
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Kupatilo	6.08 m²	11.91 m	51	Ker. pločice
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Terasa	3.20 m²	7.09 m	52	Ker. pločice
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Kuhinja	4.06 m²	8.29 m	53	Ker. pločice
Ulaz A	A3 (0.3/A)	Hodnik	3.62 m²	7.80 m	54	Ker. pločice
A3 (0.3/A): 6			52.58 m²	70.20 m		
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Terasa	3.44 m²	7.34 m	61	Ker. pločice
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Spavaća soba	13.30 m²	15.42 m	62	Troslojni parket
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Kupatilo	6.00 m²	12.34 m	63	Ker. pločice
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Dnevna soba	23.53 m²	20.50 m	64	Troslojni parket
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Hodnik	3.61 m²	7.80 m	65	Ker. pločice
Ulaz A	A4 (0.4/A)	Kuhinja	4.06 m²	8.02 m	66	Ker. pločice
A4 (0.4/A): 6			53.96 m²	71.41 m		
Ulaz A	A5 (0.5A)	Dnevna soba	24.79 m²	21.21 m	78	Troslojni parket
Ulaz A	A5 (0.5A)	Spavaća soba	14.52 m²	16.16 m	79	Troslojni parket
Ulaz A	A5 (0.5A)	Kupatilo	5.23 m²	10.87 m	80	Ker. pločice
Ulaz A	A5 (0.5A)	Terasa	3.07 m²	7.22 m	81	Ker. pločice
Ulaz A	A5 (0.5A)	Kuhinja	3.95 m²	8.24 m	82	Ker. pločice
Ulaz A	A5 (0.5A)	Hodnik	3.08 m²	6.91 m	83	Ker. pločice
A5 (0.5A): 6			54.63 m²	70.61 m		
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Terasa	4.52 m²	8.65 m	84	Ker. pločice
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Kupatilo	5.38 m²	11.89 m	85	
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Dnevna soba i trpezarija	17.80 m²	17.21 m	86	
Ulaz A	A6 (0.6/A)	Hodnik	3.96 m²	7.87 m	87	
A6 (0.6/A): 4			31.66 m²	45.62 m		
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	55.19 m²	64.47 m	89	Ker. pločice
Komunikacija: 1			55.19 m²	64.47 m		
Ulaz A: 36			343.32 m²	465.60 m		
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Spavaća soba	13.14 m²	15.02 m	31	
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Terasa	4.81 m²	8.47 m	32	
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Dnevna soba i trpezarija	21.54 m²	19.94 m	33	
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Kuhinja	3.78 m²	7.89 m	34	
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Toalet	6.15 m²	13.19 m	35	
Ulaz B	A1 (0.1/B)	Hodnik	3.34 m²	7.57 m	36	
A1 (0.1/B): 6			52.76 m²	72.09 m		
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Dnevna soba	18.42 m²	17.16 m	44	Troslojni parket
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Hodnik	4.67 m²	9.54 m	45	Ker. pločice
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Kupatilo	3.94 m²	9.54 m	46	Ker. pločice
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Kuhinja	1.56 m²	6.18 m	47	Ker. pločice
Ulaz B	A2 (0.2/B)	Terasa	3.19 m²	7.63 m	48	Ker. pločice
A2 (0.2/B): 5			31.78 m²	50.05 m		
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Dnevna soba	28.06 m²	23.18 m	55	Troslojni parket
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Terasa	6.81 m²	11.11 m	56	Ker. pločice
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Spavaća soba	12.98 m²	15.15 m	57	Troslojni parket
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Toalet	4.28 m²	11.23 m	58	Ker. pločice
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Kuhinja	5.75 m²	10.17 m	59	Ker. pločice
Ulaz B	A3 (0.3/B)	Hodnik	4.51 m²	10.19 m	60	Ker. pločice
A3 (0.3/B): 6			62.40 m²	81.03 m		
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Hodnik	2.50 m²	6.85 m	67	Ker. pločice
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Kupatilo	4.00 m²	10.09 m	68	Ker. pločice
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Spavaća soba	11.02 m²	14.70 m	69	Troslojni parket
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Terasa	7.23 m²	11.55 m	70	Ker. pločice
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Kuhinja	3.56 m²	9.88 m	71	Ker. pločice
Ulaz B	A4 (0.4/B)	Dnevna soba	28.46 m²	21.47 m	72	Troslojni parket
A4 (0.4/B): 6			56.77 m²	74.54 m		
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Dnevna soba	14.84 m²	15.93 m	73	Troslojni parket
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Spavaća soba	4.34 m²	8.92 m	74	Troslojni parket
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Kuhinja	3.78 m²	8.04 m	75	Ker. pločice
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Kupatilo	4.72 m²	10.63 m	76	
Ulaz B	A5 (0.5/B)	Hodnik	1.77 m²	5.55 m	77	
A5 (0.5/B): 5			29.44 m²	49.07 m		
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	35.38 m²	40.02 m	90	Ker. pločice
Komunikacija: 1			35.38 m²	40.02 m		
Ulaz B: 29			268.03 m²	366.80 m		
Zajedničke prostorije	Komunikacija	Ulaz	7.81 m²	11.20 m	91	Ker. pločice
Komunikacija: 1			7.81 m²	11.20 m		
Zajedničke prostorije	Lokal	Lokal 1	11.19 m²	15.53 m	88	Ker. pločice
Lokal: 1			11.19 m²	15.53 m		
Zajedničke prostorije	Pomoćne prostorije	Obezbeđenje	2.17 m²	5.57 m	92	Ker. pločice
Pomoćne prostorije: 1			2.17 m²	5.57 m		
Zajedničke prostorije: 3			21.17 m²	32.30 m		
			633.03 m²	864.71 m		

Bruto obračun površina objekta

Nivo	Sprat	Površina
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	760.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

zelena površina

keramika - kupatilo

keramika - kuhinja

keramika - terasa

parket dnevna soba i spavaća soba

keramika - komunikacije



Projektant: RAEE arhitekte	Projekt A.S.I.P. d.o.o. Banja Luka, podnosi se na osnovu ugovora o saradnji Trg Srpske br. 4, Banja Luka, www.asip.ba, office@asip.ba	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović	
Naziv projekta: Apartmansko turistički objekat (Po+Su+P+4		Lokacija: k.o Mali Cif, kp.broj k.o. 2218/2, 2697/2, 2697/3, 2697/5, i k.o Gaj, GP 69 kop.broj 2, 2516/2 i zahvat u kp. Turističkoj 7, 51 Banja Vrbanja Banja	
Nosilac projekta: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Vrsta, nivo i faza dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Naziv crteža i oznaka dokumentacije: ARHITEKTURA	1 : 75
Saradnik: (ime) Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: A/05
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP	

verzija: v 1.2

OSNOVA I SPRATA-TIPSKI SPRAT

008.Neto obračun površina i sprata

Br. ulaza	Namena	Prostorija	Površina	Obim	Br.	Podna obloga
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Dnevna soba	20.24 m²	17.49 m	93	Troslojni parket
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Spavaća soba	12.19 m²	14.92 m	94	Troslojni parket
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Kupatilo	4.47 m²	11.23 m	95	Ker. pločice
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Terasa	6.07 m²	10.38 m	96	Ker. pločice
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Kuhinja	1.81 m²	6.89 m	97	Ker. pločice
Ulaz B	A6 (1.1/B)	Hodnik	5.48 m²	9.88 m	98	Ker. pločice
A6 (1.1/B): 6			50.25 m²	70.79 m		
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Kupatilo	4.53 m²	10.76 m	99	Ker. pločice
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Dnevna soba	18.79 m²	17.83 m	100	Troslojni parket
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Spavaća soba	14.84 m²	17.37 m	101	Troslojni parket
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Terasa	3.98 m²	8.08 m	102	Ker. pločice
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Kuhinja	3.36 m²	7.59 m	103	Ker. pločice
Ulaz A	A7 (1.1/A)	Hodnik	4.42 m²	8.82 m	104	Ker. pločice
A7 (1.1/A): 6			49.93 m²	70.45 m		
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Dnevna soba	21.31 m²	19.94 m	105	Troslojni parket
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Kupatilo	4.59 m²	10.44 m	106	Ker. pločice
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Spavaća soba	11.71 m²	13.99 m	107	Troslojni parket
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Terasa	4.59 m²	8.62 m	108	Ker. pločice
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Hodnik	3.66 m²	7.99 m	109	Ker. pločice
Ulaz B	A7 (1.2/B)	Kuhinja	4.14 m²	8.20 m	110	Ker. pločice
A7 (1.2/B): 6			50.00 m²	69.19 m		
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Hodnik	6.70 m²	11.86 m	111	Ker. pločice
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Spavaća soba	11.48 m²	14.28 m	112	Troslojni parket
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Terasa	3.86 m²	9.09 m	113	Ker. pločice
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Kupatilo	4.09 m²	10.40 m	114	Ker. pločice
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Garderober	2.15 m²	5.56 m	115	Troslojni parket
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Dnevna soba	20.12 m²	18.07 m	116	Troslojni parket
Ulaz A	A8 (1.2/A)	Kuhinja	1.92 m²	7.16 m	117	Ker. pločice
A8 (1.2/A): 7			50.31 m²	76.42 m		
Ulaz B	A8(1.3/B)	Dnevna soba	18.19 m²	17.49 m	118	Troslojni parket
Ulaz B	A8(1.3/B)	Kupatilo	3.95 m²	9.65 m	119	Ker. pločice
Ulaz B	A8(1.3/B)	Terasa	4.10 m²	9.00 m	120	Ker. pločice
Ulaz B	A8(1.3/B)	Kuhinja	1.56 m²	6.18 m	121	Ker. pločice
Ulaz B	A8(1.3/B)	Hodnik	4.97 m²	9.96 m	122	Ker. pločice
A8(1.3/B): 5			32.78 m²	52.28 m		
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Kupatilo	6.77 m²	11.29 m	123	Ker. pločice
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Spavaća soba	12.82 m²	15.03 m	124	Troslojni parket
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Terasa	4.40 m²	8.70 m	125	Ker. pločice
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Dnevna soba	21.88 m²	20.30 m	126	Troslojni parket
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Hodnik	3.55 m²	7.53 m	127	Ker. pločice
Ulaz A	A9 (1.3/A)	Kuhinja	3.85 m²	8.09 m	128	Ker. pločice
A9 (1.3/A): 6			53.27 m²	70.94 m		
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Terasa	7.22 m²	10.99 m	129	Ker. pločice
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Dnevna soba	26.29 m²	26.04 m	130	Troslojni parket
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Kupatilo	6.05 m²	14.09 m	131	Ker. pločice
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Dnevna soba	11.69 m²	14.05 m	132	Troslojni parket
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Kuhinja	4.05 m²	8.26 m	133	Ker. pločice
Ulaz B	A9 (1.4/B)	Hodnik	2.85 m²	6.62 m	134	Ker. pločice
A9 (1.4/B): 6			58.15 m²	80.05 m		
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Dnevna soba	22.18 m²	20.09 m	135	Troslojni parket
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Kuhinja	5.04 m²	11.46 m	136	Ker. pločice
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Hodnik	3.30 m²	7.40 m	137	Ker. pločice
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Spavaća soba	13.62 m²	20.13 m	138	
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Kupatilo	6.77 m²	11.63 m	139	
Ulaz A	A10 (1.4/A)	Terasa	4.36 m²	8.27 m	140	
A10 (1.4/A): 6			55.27 m²	78.98 m		
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Spavaća soba	11.78 m²	14.83 m	135	Troslojni parket
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Terasa	6.79 m²	10.61 m	136	Ker. pločice
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Kupatilo	4.51 m²	10.12 m	137	Ker. pločice
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Dnevna soba	23.89 m²	20.50 m	138	Troslojni parket
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Kuhinja	2.27 m²	6.40 m	139	Ker. pločice
Ulaz B	A10 (1.5/B)	Hodnik	2.87 m²	6.87 m	140	Ker. pločice
A10 (1.5/B): 6			52.11 m²	71.33 m		
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Dnevna soba	24.04 m²	21.03 m	141	Troslojni parket
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Spavaća soba	13.81 m²	15.45 m	142	Troslojni parket
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Kupatilo	5.23 m²	10.88 m	143	Ker. pločice
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Terasa	3.54 m²	7.48 m	144	Ker. pločice
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Hodnik	3.39 m²	7.31 m	145	Ker. pločice
Ulaz A	A11 (1.5/A)	Kuhinja	4.32 m²	8.64 m	146	Ker. pločice
A11 (1.5/A): 6			54.33 m²	70.77 m		
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Terasa	4.16 m²	8.15 m	147	Ker. pločice
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Kuhinja	1.71 m²	6.39 m	148	Ker. pločice
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Dnevna soba	8.94 m²	12.11 m	149	Troslojni parket
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Toalet	4.32 m²	10.55 m	150	Ker. pločice
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Hodnik	3.16 m²	8.19 m	151	Ker. pločice
Ulaz B	A11 (1.6/B)	Dnevna soba	11.20 m²	13.40 m	152	Troslojni parket
A11 (1.6/B): 6			33.50 m²	58.79 m		
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Dnevna soba	23.39 m²	19.88 m	153	Troslojni parket
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Spavaća soba	14.13 m²	15.21 m	154	Troslojni parket
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Kupatilo	4.77 m²	11.79 m	155	Ker. pločice
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Terasa	5.08 m²	9.23 m	156	Ker. pločice
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Kuhinja	2.07 m²	7.95 m	157	Ker. pločice
Ulaz A	A12 (1.6/A)	Hodnik	4.44 m²	8.75 m	158	Ker. pločice
A12 (1.6/A): 6			53.88 m²	72.80 m		
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.06 m²	54.03 m	159	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	33.87 m²	39.68 m	160	Ker. pločice
Komunikacija: 2			80.94 m²	93.70 m		
A 1.10 - 1 sprat			674.73 m²	936.50 m		

Bruto obračun površina objekta

Nivo	Sprat	Površina
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

zelena površina

keramika - kupatilo

keramika - kuhinja

keramika - terasa

parket dnevna soba i spavaća soba

keramika - komunikacije



Projektant:
RAEE d.o.o. Banja Luka
Trebinje: K.S.T.3 d.o.o. Trebinje
Ovlašćeni arhitekta:
Ugostiteljsko-turistički objekat "PorcSupPr4"
Lokacija:
k.o Mrkonjić Grad k.o. 321/20, 320/15, 320/17, na dijelu 321/18 k.o. 231/42 k.o. dijelovi čk. 1Konobarina 7, KO Bučka, Općina Bučka
Odgovorni projektant:
MSc Enis Babačić dipl.inž.arh
Tema/faza/vrsta dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik / saradnici:
Ivan Brakočević d.i.a
Odgovorni projektant/arhitekt:
ARHITEKTURA
Razmjera: 1 : 75
Prilog:
Osnova I sprata - tipski sprat
List / strana: A09
Datum izrade i MP:
Jul 2020
Izvođač:
Cvijo Kočmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Datum revizije i MP:

verzija: v 1.2

OSNOVA II SPRATA

009.Neto obračun površina II sprata

Br. ulaza	Namena	Prostorija	Površina	Obim	Br.	Podna obloga
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Dnevna soba	20.87 m²	19.48 m	161	Troslojni parket
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Spavaća soba	12.20 m²	14.93 m	162	Troslojni parket
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Kupatilo	4.48 m²	10.39 m	163	Ker. pločice
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Terasa	5.97 m²	10.42 m	164	Ker. pločice
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Kuhinja	1.79 m²	6.88 m	165	Ker. pločice
Ulaz B	A12 (2.1/B)	Hodnik	4.73 m²	8.97 m	166	Ker. pločice
A12 (2.1/B): 6			50.04 m²	71.07 m		
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Spavaća soba	15.76 m²	18.05 m	167	Troslojni parket
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Terasa	6.17 m²	9.89 m	168	Ker. pločice
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Dnevna soba	17.19 m²	17.19 m	169	Troslojni parket
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Kupatilo	4.82 m²	11.05 m	170	Ker. pločice
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Kuhinja	3.35 m²	7.31 m	171	Ker. pločice
Ulaz A	A13 (2.1/A)	Hodnik	4.14 m²	8.46 m	172	Ker. pločice
A13 (2.1/A): 6			51.43 m²	71.93 m		
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Dnevna soba	21.35 m²	19.74 m	173	Troslojni parket
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Kupatilo	4.59 m²	12.01 m	174	Ker. pločice
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Spavaća soba	11.93 m²	14.35 m	175	Troslojni parket
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Terasa	4.12 m²	8.03 m	176	Ker. pločice
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Kuhinja	4.14 m²	8.20 m	177	Ker. pločice
Ulaz B	A13 (2.2/B)	Hodnik	3.66 m²	7.99 m	178	Ker. pločice
A13 (2.2/B): 6			49.80 m²	70.32 m		
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Dnevna soba	21.76 m²	18.93 m	179	Troslojni parket
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Spavaća soba	11.51 m²	14.16 m	180	Troslojni parket
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Garderober	2.17 m²	5.59 m	181	Troslojni parket
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Hodnik	6.70 m²	11.92 m	182	Ker. pločice
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Kuhinja	2.03 m²	7.13 m	183	Ker. pločice
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Kupatilo	4.10 m²	10.41 m	184	Ker. pločice
Ulaz A	A14 (2.2/A)	Terasa	3.89 m²	9.06 m	185	Ker. pločice
A14 (2.2/A): 7			52.17 m²	77.21 m		
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Hodnik	4.97 m²	9.96 m	186	Ker. pločice
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Terasa	4.04 m²	8.74 m	187	Ker. pločice
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Kupatilo	3.55 m²	9.65 m	188	Ker. pločice
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Dnevna soba	18.27 m²	17.09 m	189	Troslojni parket
Ulaz B	A14 (2.3/B)	Kuhinja	1.56 m²	5.98 m	190	Ker. pločice
A14 (2.3/B): 5			32.79 m²	51.41 m		
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Dnevna soba	15.14 m²	15.61 m	191	Troslojni parket
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Terasa	4.62 m²	9.01 m	192	Ker. pločice
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Kupatilo	4.98 m²	12.49 m	193	Ker. pločice
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Hodnik	3.94 m²	9.39 m	194	Ker. pločice
Ulaz A	A15 (2.3/A)	Kuhinja	1.42 m²	6.08 m	195	Ker. pločice
A15 (2.3/A): 5			30.11 m²	52.58 m		
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Kuhinja	3.75 m²	7.88 m	196	Ker. pločice
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Kupatilo	5.23 m²	12.03 m	197	Ker. pločice
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Spavaća soba	11.72 m²	14.36 m	198	Troslojni parket
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Terasa	6.54 m²	10.17 m	199	Ker. pločice
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Dnevna soba	22.90 m²	24.90 m	200	Troslojni parket
Ulaz B	A15 (2.4/B)	Hodnik	3.52 m²	8.16 m	201	Ker. pločice
A15 (2.4/B): 6			53.66 m²	77.50 m		
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Kupatilo	4.96 m²	13.03 m	202	Ker. pločice
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Dnevna soba	15.30 m²	15.66 m	203	Troslojni parket
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Terasa	4.74 m²	8.90 m	204	Ker. pločice
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Hodnik	4.06 m²	9.51 m	205	Ker. pločice
Ulaz A	A16 (2.4/A)	Kuhinja	1.57 m²	6.25 m	206	Ker. pločice
A16 (2.4/A): 5			30.63 m²	53.35 m		
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Spavaća soba	11.39 m²	14.43 m	207	Troslojni parket
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Kupatilo	4.47 m²	11.51 m	208	Ker. pločice
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Dnevna soba	21.02 m²	19.14 m	209	Troslojni parket
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Terasa	6.13 m²	10.39 m	210	Ker. pločice
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Hodnik	2.68 m²	6.64 m	211	Ker. pločice
Ulaz B	A16 (2.5/B)	Kuhinja	2.16 m²	8.52 m	212	Ker. pločice
A16 (2.5/B): 6			47.84 m²	70.63 m		
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Dnevna soba	15.47 m²	15.70 m	213	Troslojni parket
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Kupatilo	4.97 m²	12.48 m	214	Ker. pločice
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Hodnik	3.58 m²	9.68 m	215	Ker. pločice
Ulaz A	A17 (2.5/A)	Kuhinja	1.46 m²	5.86 m	216	Ker. pločice
A17 (2.5/A): 4			25.89 m²	43.72 m		
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Terasa	4.19 m²	8.21 m	217	Ker. pločice
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Kuhinja	1.71 m²	6.39 m	218	Ker. pločice
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Spavaća soba	8.94 m²	12.28 m	219	Troslojni parket
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Kupatilo	4.37 m²	10.70 m	220	Ker. pločice
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Dnevna soba	11.20 m²	13.40 m	221	Troslojni parket
Ulaz B	A17 (2.6/B)	Hodnik	3.16 m²	8.19 m	222	Ker. pločice
A17 (2.6/B): 6			33.58 m²	59.16 m		
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Dnevna soba	15.65 m²	15.80 m	223	Troslojni parket
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Kupatilo	4.97 m²	13.05 m	224	Ker. pločice
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Terasa	6.36 m²	10.14 m	225	Ker. pločice
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Kuhinja	1.43 m²	6.14 m	226	Ker. pločice
Ulaz A	A18 (2.6/A)	Hodnik	3.99 m²	9.40 m	227	Ker. pločice
A18 (2.6/A): 5			32.39 m²	54.52 m		
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Dnevna soba	14.94 m²	15.42 m	228	Troslojni parket
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Terasa	5.31 m²	9.50 m	229	Ker. pločice
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Kupatilo	5.84 m²	9.90 m	230	Ker. pločice
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Kuhinja	1.44 m²	6.05 m	231	Ker. pločice
Ulaz A	A19 (2.7/A)	Hodnik	4.85 m²	10.64 m	232	Ker. pločice
A19 (2.7/A): 5			32.38 m²	51.51 m		
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Spavaća soba	14.14 m²	15.22 m	233	Troslojni parket
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Kupatilo	4.77 m²	10.86 m	234	Ker. pločice
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Terasa	4.99 m²	8.98 m	235	Ker. pločice
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Hodnik	4.13 m²	8.90 m	236	Ker. pločice
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Dnevna soba	25.10 m²	20.01 m	237	Ker. pločice
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Kuhinja	2.07 m²	7.95 m	238	Ker. pločice
Ulaz A	A20 (2.8/A)	Dnevna soba	Redundant Room	Redundant Room	239	Troslojni parket
A20 (2.8/A): 7			55.20 m²	71.93 m		
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.10 m²	53.73 m	240	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	33.97 m²	39.63 m	241	Ker. pločice
Komunikacija: 2			81.07 m²	93.36 m		
A 1.20 - 2 sprat			658.99 m²	970.21 m		

Bruto obračun površina objekta

Nivo	Sprat	Površina
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1442.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

zelena površina

keramika - kupatilo

keramika - kuhinja

keramika - terasa

parket dnevna soba i spavaća soba

keramika - komunikacije



Projektant: RAEE arhitekte	Radno ime projektovanog objekta: Apartmansko turistički objekat (P)+(S+P)+4	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Odgovorni projektant: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Broj i datum UTU za građevinsku dozvolu: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni tehničar: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Sadržaj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: ranker: Ivan Brakočević d.i.a		Razmjera: 1 : 75
Datum izrade i MP: Jul 2020		Prilog: Osnova II sprata / Broj priloga: A10
		Datum revizije i MP

verzija: v 1.2

OSNOVA III SPRATA

010.Neto obračun površina III sprata						
Br. ulaza	**Namena**	***Prostorija***	**Površina**	**Obim**	**Br.**	***Podna obloga***
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Dnevna soba	20.29 m²	17.79 m	242	Troslojni parket
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Spavaća soba	12.20 m²	14.93 m	243	Troslojni parket
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Kupatilo	4.48 m²	10.34 m	244	Ker. pločice
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Terasa	5.67 m²	10.21 m	245	Ker. pločice
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Hodnik	5.48 m²	9.88 m	246	Ker. pločice
Ulaz B	A18 (3.1/B)	Kuhinja	1.79 m²	6.88 m	247	Ker. pločice
A18 (3.1/B): 6			49.01 m²	70.03 m		
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Dnevna soba	21.31 m²	19.94 m	248	Troslojni parket
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Kupatilo	4.59 m²	11.80 m	249	Ker. pločice
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Spavaća soba	11.71 m²	13.99 m	250	Troslojni parket
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Terasa	4.07 m²	8.21 m	251	Ker. pločice
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Hodnik	3.66 m²	7.99 m	252	Ker. pločice
Ulaz B	A19 (3.2/B)	Kuhinja	4.14 m²	8.20 m	253	Ker. pločice
A19 (3.2/B): 6			49.49 m²	70.13 m		
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Kupatilo	5.43 m²	10.22 m	254	Ker. pločice
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Terasa	3.92 m²	8.64 m	255	Ker. pločice
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Toalet	3.25 m²	7.76 m	256	Ker. pločice
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Dnevna soba	32.71 m²	26.04 m	257	Troslojni parket
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Spavaća soba	14.97 m²	16.14 m	258	Troslojni parket
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Spavaća soba	10.23 m²	12.92 m	259	Troslojni parket
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Kupatilo	3.55 m²	9.10 m	260	Ker. pločice
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Hodnik	2.03 m²	5.93 m	261	Ker. pločice
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Terasa	14.19 m²	15.60 m	262	Ker. pločice
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Spavaća soba	14.07 m²	16.90 m	263	Troslojni parket
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Hodnik	6.40 m²	10.15 m	264	Ker. pločice
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Garderober	3.65 m²	8.11 m	265	Troslojni parket
Ulaz B	A20 (3.3/B)	Kuhinja	7.71 m²	12.06 m	266	Ker. pločice
A20 (3.3/B): 13			122.10 m²	159.58 m		
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Spavaća soba	17.41 m²	19.15 m	267	Troslojni parket
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Terasa	7.52 m²	10.79 m	268	Ker. pločice
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Dnevna soba	16.93 m²	17.08 m	269	Troslojni parket
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Kupatilo	4.82 m²	11.13 m	270	Ker. pločice
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Kuhinja	3.36 m²	7.59 m	271	Ker. pločice
Ulaz A	A21 (3.1/A)	Hodnik	4.18 m²	8.45 m	272	Ker. pločice
A21 (3.1/A): 6			54.23 m²	74.18 m		
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Terasa	4.19 m²	8.20 m	273	Ker. pločice
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Kuhinja	1.71 m²	6.39 m	274	Ker. pločice
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Spavaća soba	8.94 m²	12.25 m	275	Troslojni parket
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Kupatilo	4.37 m²	10.70 m	276	Ker. pločice
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Dnevna soba	11.20 m²	13.50 m	277	Troslojni parket
Ulaz B	A21 (3.4/B)	Hodnik	3.16 m²	8.19 m	278	Ker. pločice
A21 (3.4/B): 6			33.57 m²	59.23 m		
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Dnevna soba	22.41 m²	19.38 m	279	Troslojni parket
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Spavaća soba	11.51 m²	13.96 m	280	Troslojni parket
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Terasa	4.31 m²	9.69 m	281	Ker. pločice
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Kupatilo	4.08 m²	10.38 m	282	Ker. pločice
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Garderober	2.17 m²	5.59 m	283	Troslojni parket
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Hodnik	6.69 m²	11.90 m	284	Ker. pločice
Ulaz A	A22 (3.2/A)	Kuhinja	2.02 m²	6.97 m	285	Ker. pločice
A22 (3.2/A): 7			53.17 m²	77.87 m		
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Kupatilo	6.77 m²	11.28 m	286	Ker. pločice
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Spavaća soba	12.90 m²	14.91 m	287	Troslojni parket
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Terasa	4.02 m²	7.86 m	288	Ker. pločice
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Dnevna soba	22.13 m²	20.00 m	289	Troslojni parket
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Hodnik	3.35 m²	7.19 m	290	Ker. pločice
Ulaz A	A23 (3.3/A)	Kuhinja	3.85 m²	7.87 m	291	Ker. pločice
A23 (3.3/A): 6			53.02 m²	69.13 m		
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Dnevna soba	23.20 m²	20.90 m	292	Troslojni parket
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Spavaća soba	13.07 m²	15.34 m	293	Troslojni parket
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Kupatilo	6.78 m²	11.70 m	294	Ker. pločice
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Terasa	4.87 m²	8.83 m	295	Ker. pločice
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Kuhinja	3.77 m²	7.79 m	296	Ker. pločice
Ulaz A	A24 (3.4/A)	Hodnik	3.32 m²	7.53 m	297	Ker. pločice
A24 (3.4/A): 6			55.00 m²	72.08 m		
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Spavaća soba	14.50 m²	16.03 m	298	Troslojni parket
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Dnevna soba	24.04 m²	21.01 m	299	Troslojni parket
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Terasa	2.97 m²	6.81 m	300	Ker. pločice
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Kupatilo	5.23 m²	10.88 m	301	Ker. pločice
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Hodnik	3.39 m²	7.31 m	302	Ker. pločice
Ulaz A	A25 (3.5/A)	Kuhinja	4.32 m²	8.64 m	303	Ker. pločice
A25 (3.5/A): 6			54.44 m²	70.67 m		
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Spavaća soba	14.14 m²	15.22 m	304	Troslojni parket
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Kupatilo	4.78 m²	11.81 m	305	Ker. pločice
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Terasa	4.77 m²	9.01 m	306	Ker. pločice
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Hodnik	4.33 m²	8.63 m	307	Ker. pločice
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Dnevna soba	23.66 m²	19.86 m	308	Troslojni parket
Ulaz A	A26 (3.6/A)	Kuhinja	1.96 m²	7.89 m	309	Ker. pločice
A26 (3.6/A): 6			53.64 m²	72.41 m		
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.33 m²	53.74 m	310	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	24.97 m²	27.63 m	311	Ker. pločice
Komunikacija: 2			72.30 m²	81.37 m		
A 1.30 - 3 sprat			650.89 m²	876.68 m		

Bruto obračun površina objekta		
Nivo	**Sprat**	**Površina**
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

- zelena površina
- keramika - kupatilo
- keramika - kuhinja
- keramika - terasa
- parket dnevna soba i spavaća soba
- keramika - komunikacije



Projektant: RAEE arhitekti	Razmera: A1 1:75 @ A3 1:150	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović	
Objekat: Apartmansko turistički objekat (P)+(S)+(P+4		Lokacija: na delu CP kp.bra 1-2, 3/1(d), 3/2(d), 3/3(d), 3/4(d), 3/5(d), 3/6(d), 3/7(d), 3/8(d) i 3/9(d) k.o. Tivat, Opština Tivat	
MSc. Erris Babačić dipl.inž.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice: MSc Erris Babačić dipl.inž.arh		Faza tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	1 : 75
Saradnik: (autor) Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Osnova III sprata	A11
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP	

verzija: v 1.2

OSNOVA IV SPRATA

011.Neto obračun površina IV sprata						
Br. ulaza	**Namena**	***Prostorija***	**Površina**	**Obim**	**Br.**	***Podna obloga***
Ulaz B	A22(4.1/B)	Dnevna soba	20.29 m²	17.79 m	312	Troslojni parket
Ulaz B	A22(4.1/B)	Spavaća soba	12.20 m²	14.93 m	313	Troslojni parket
Ulaz B	A22(4.1/B)	Kupatilo	4.48 m²	8.82 m	314	Ker. pločice
Ulaz B	A22(4.1/B)	Terasa	5.66 m²	10.12 m	315	Ker. pločice
Ulaz B	A22(4.1/B)	Kuhinja	1.79 m²	6.88 m	316	Ker. pločice
Ulaz B	A22(4.1/B)	Hodnik	5.48 m²	9.68 m	317	Ker. pločice
A22(4.1/B) 6			49.90 m²	68.42 m		
Ulaz B	A23 (4.2/B)	Dnevna soba	21.35 m²	19.75 m	318	Troslojni parket
Ulaz B	A23 (4.2/B)	Kupatilo	4.59 m²	10.44 m	319	Ker. pločice
Ulaz B	A23 (4.2/B)	Spavaća soba	11.78 m²	14.28 m	320	Troslojni parket
Ulaz B	A23 (4.2/B)	Terasa	4.14 m²	8.18 m	321	Ker. pločice
Ulaz B	A23 (4.2/B)	Kuhinja	4.14 m²	8.20 m	322	Ker. pločice
Ulaz B	A23 (4.2/B)	Hodnik	3.66 m²	7.99 m	323	Ker. pločice
A23 (4.2/B) 6			49.66 m²	68.84 m		
Ulaz B	A24 (4.3/B)	Terasa	8.45 m²	11.71 m	324	Ker. pločice
Ulaz B	A24 (4.3/B)	Dnevna soba	24.73 m²	23.65 m	325	Troslojni parket
Ulaz B	A24 (4.3/B)	Kupatilo	5.87 m²	12.21 m	326	Ker. pločice
Ulaz B	A24 (4.3/B)	Hodnik	2.91 m²	8.29 m	327	Ker. pločice
Ulaz B	A24 (4.3/B)	Spavaća soba	15.67 m²	16.00 m	328	Troslojni parket
Ulaz B	A24 (4.3/B)	Kuhinja	5.07 m²	9.15 m	329	Ker. pločice
A24 (4.3/B) 6			62.71 m²	80.99 m		
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Terasa	4.16 m²	7.47 m	330	Ker. pločice
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Spavaća soba	9.59 m²	12.49 m	331	Troslojni parket
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Spavaća soba	9.40 m²	12.25 m	332	Troslojni parket
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Kupatilo	3.94 m²	10.33 m	333	Ker. pločice
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Kuhinja	2.97 m²	7.04 m	334	Ker. pločice
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Terasa	8.33 m²	11.62 m	335	Ker. pločice
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Hodnik	5.78 m²	13.01 m	336	Ker. pločice
Ulaz B	A25 (4.4/B)	Dnevna soba	16.63 m²	18.33 m	337	Troslojni parket
A25 (4.4/B) 8			60.81 m²	92.54 m		
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Kupatilo	4.82 m²	8.89 m	338	Ker. pločice
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Dnevna soba	18.55 m²	17.85 m	339	Troslojni parket
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Spavaća soba	17.57 m²	19.48 m	340	Troslojni parket
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Terasa	5.77 m²	9.83 m	341	Ker. pločice
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Kuhinja	3.36 m²	7.31 m	342	Ker. pločice
Ulaz A	A27 (4.1/A)	Hodnik	4.18 m²	8.61 m	343	Ker. pločice
A27 (4.1/A) 6			54.25 m²	71.98 m		
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Dnevna soba	23.53 m²	19.78 m	344	Troslojni parket
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Spavaća soba	11.51 m²	13.96 m	345	Troslojni parket
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Terasa	4.32 m²	8.92 m	346	Ker. pločice
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Kupatilo	4.08 m²	8.40 m	347	Ker. pločice
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Garderober	2.17 m²	5.59 m	348	Troslojni parket
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Hodnik	6.69 m²	11.90 m	349	Ker. pločice
Ulaz A	A28 (4.2/A)	Kuhinja	2.09 m²	7.12 m	350	Ker. pločice
A28 (4.2/A) 7			54.38 m²	75.67 m		
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Kupatilo	6.77 m²	11.29 m	351	Ker. pločice
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Terasa	4.02 m²	7.50 m	352	Ker. pločice
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Hodnik	3.35 m²	7.19 m	353	Ker. pločice
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Hodnik	12.93 m²	15.11 m	354	Ker. pločice
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Dnevna soba	22.17 m²	22.13 m	355	Troslojni parket
Ulaz A	A29 (4.3/A)	Kuhinja	3.85 m²	7.87 m	356	Ker. pločice
A29 (4.3/A) 6			53.09 m²	71.10 m		
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Hodnik	3.97 m²	8.26 m	357	Ker. pločice
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Kupatilo	6.00 m²	12.34 m	358	Ker. pločice
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Spavaća soba	13.29 m²	15.22 m	359	Troslojni parket
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Terasa	4.40 m²	8.13 m	360	Ker. pločice
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Kuhinja	4.48 m²	8.47 m	361	Ker. pločice
Ulaz A	A30 (4.4/A)	Dnevna soba	22.74 m²	20.10 m	362	Troslojni parket
A30 (4.4/A) 6			54.88 m²	72.52 m		
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Dnevna soba	24.08 m²	20.81 m	363	Troslojni parket
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Spavaća soba	14.82 m²	16.24 m	364	Troslojni parket
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Kupatilo	5.23 m²	10.88 m	365	Ker. pločice
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Terasa	2.72 m²	6.64 m	366	Ker. pločice
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Kuhinja	4.32 m²	8.64 m	367	Ker. pločice
Ulaz A	A31 (4.5/A)	Hodnik	3.39 m²	7.31 m	368	Ker. pločice
A31 (4.5/A) 6			54.55 m²	70.50 m		
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Spavaća soba	14.14 m²	15.22 m	369	Troslojni parket
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Kupatilo	4.78 m²	11.81 m	370	Ker. pločice
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Terasa	4.81 m²	8.96 m	371	Ker. pločice
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Hodnik	4.36 m²	8.66 m	372	Ker. pločice
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Dnevna soba	23.63 m²	19.80 m	373	Troslojni parket
Ulaz A	A32 (4.6/A)	Kuhinja	1.96 m²	7.89 m	374	Ker. pločice
A32 (4.6/A) 6			53.68 m²	72.34 m		
Ulaz A	Komunikacija	Hodnik i stepenište	47.33 m²	53.74 m	375	Ker. pločice
Ulaz B	Komunikacija	Hodnik i stepenište	24.62 m²	27.22 m	376	Ker. pločice
Komunikacija: 2			71.95 m²	80.96 m		
A 1.40 - 4 Sprat			619.86 m²	825.87 m		

Bruto obračun površina objekta		
Nivo	**Sprat**	**Površina**
Nadzemno	A 0.30 - Suteren	100.50 m²
Nadzemno	A 0.35 - Prizemlje	774.18 m²
Nadzemno	A 1.10 - 1 sprat	780.59 m²
Nadzemno	A 1.20 - 2 sprat	765.90 m²
Nadzemno	A 1.30 - 3 sprat	751.62 m²
Nadzemno	A 1.40 - 4 Sprat	715.22 m²
		3888.00 m²
Podzemno	A 0.10 - Podrum -2	1073.96 m²
Podzemno	A 0.20 - Podrum -1	1462.63 m²
Podzemno	A 0.30 - Suteren	580.58 m²
		3117.18 m²
		7005.18 m²

zelena površina

keramika - kupatilo

keramika - kuhinja

keramika - terasa

parket dnevna soba i spavaća soba

keramika - komunikacije

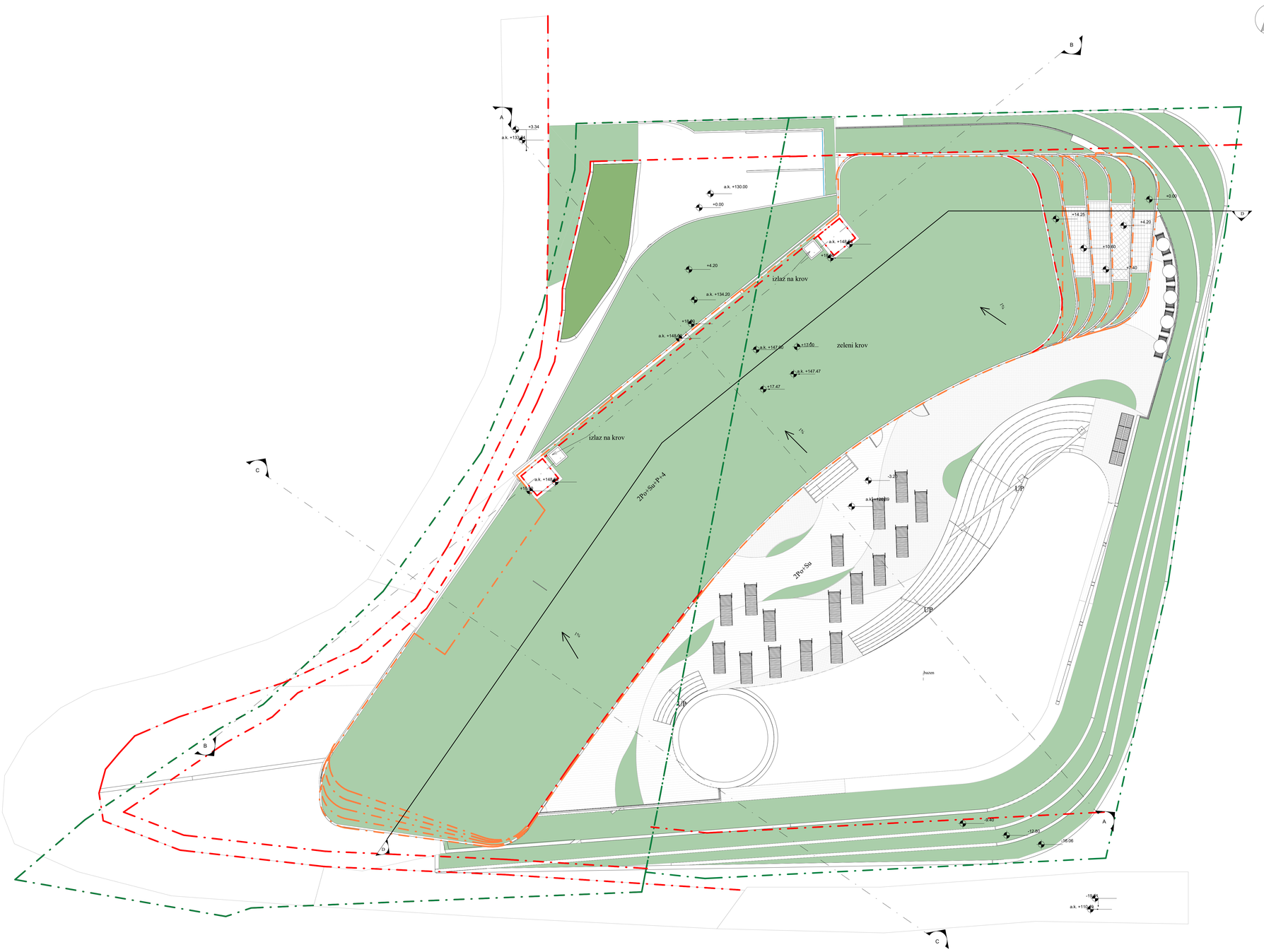


Projektant: RAEE architects	Verzija: A.0.01.2020 Sadrži: podlogu za projektovanje i snimanje Tip fonta br 1: Radio Tip fonta br 2: Calibri	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović	
Objekat: Apartmansko turistički objekat 2Pr+Su+Pr+4		Lokacija: na delu CP broj 154 k.o. ZLYAS, 39/10, 39/11, 1283/10, na delu CP 99 broj 154 k.o. ZLYAS i delovi KP, Ravnobarice, Ul. Braće Vjatića Bosne	
Odgovorni projektant: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Naziv crteža: ARHITEKTURA	R. broj: 1 : 75
Tehnički saradnik: Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Osnova IV sprata	R. crteža: A12
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP	

verzija: v 1.2

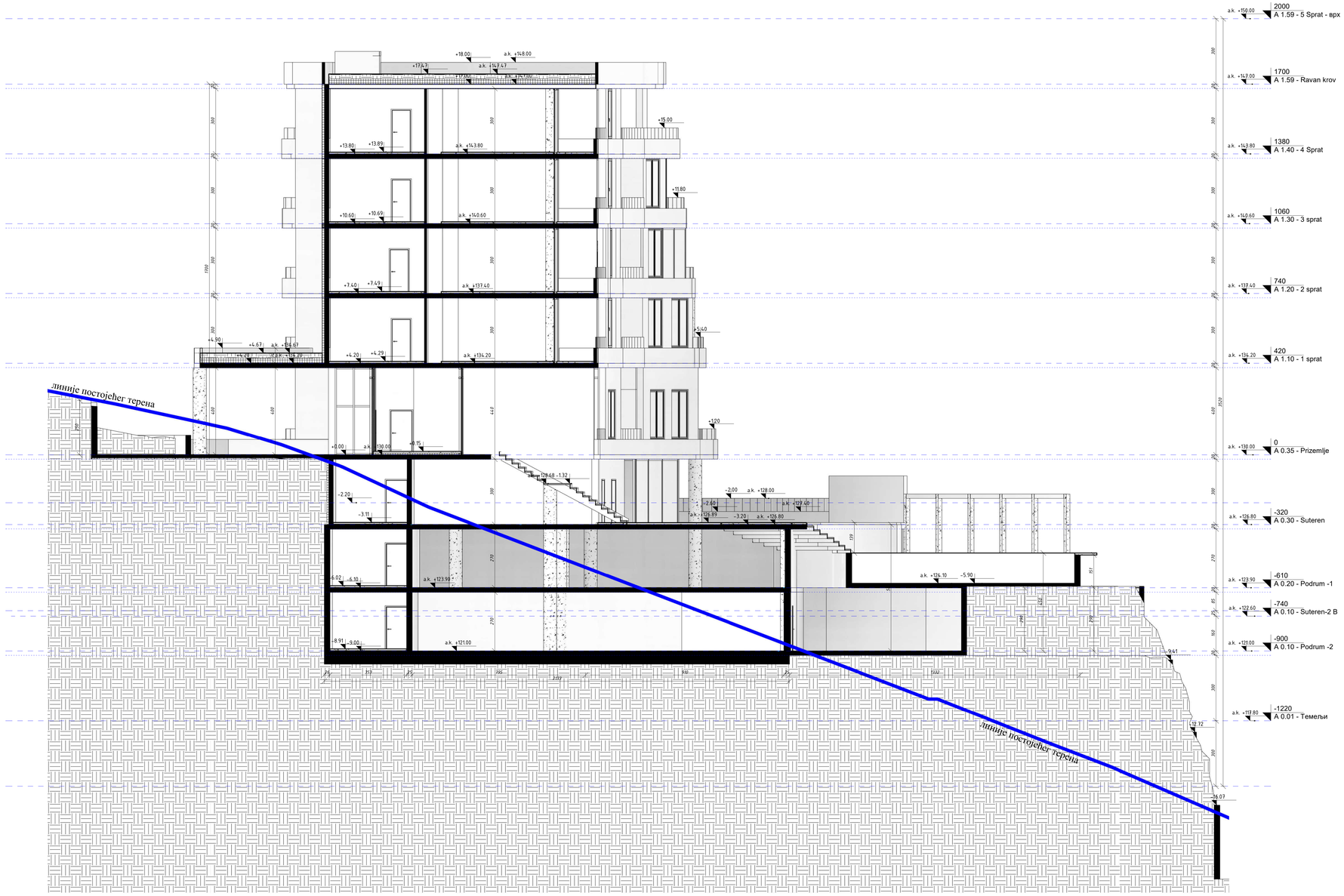
OSNOVA KROVA

zelena površina



Projektant: RAEE arhitekte	Nosilac R.A.E.P. d.o.o. Banja Luka predstavnik za Crnu Goru i saradnja Tg Nikole K. Rudnjaka 1/1, 81000 Podgorica	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat 2Po+Su+P+4		Lokacija: na dijelu CP broj bila k.p. 2218/2, 2697/2, 2697/3, na dijelu DP 69 koja čini k.p. 2916/2 u zahvatu DS "Kumbulovac 1" KO Buljarica Opština Budva
MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Arhitektonski projekat/tehnologija: ARHITEKTURA — R: 1 : 100
Saradnik i saradnici: Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Osnova krova — Br. priloga: A13
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP

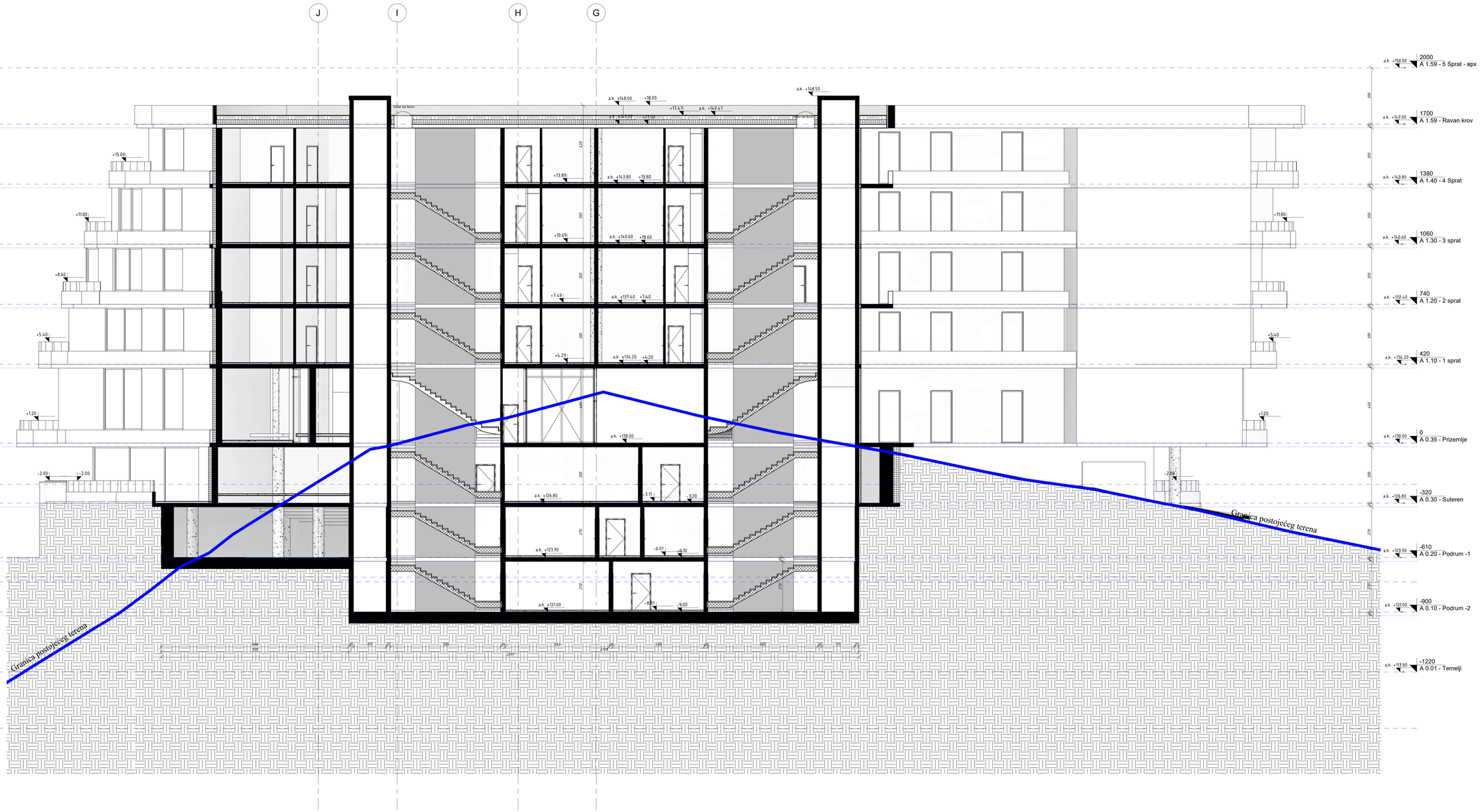
PRESEK - A



Projektant: RAEE arhitekte	Nivo A.S.I.P. 2.0.2 Nivo predmera za projektovanje i izvođenje Trg Nikole Đ. Rašića 16, Podgorica, Crna Gora, +38269/020/Rašić	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović	
Objekat: Apartmansko turistički objekat (Pr+Su+Pr+4		Lokacija: na dijelu CP broj broj iz. D1 625, 3597/1, 626/10, na dijelu GP 99 broj 1bro iz. 2016/2 u zahvatu DS "Kombinat" i ŠC Bratstvo Jedinstvo Budva	
Odgovorni projektant: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Naziv projekta / dio projekta/celine: ARHITEKTURA	R: 1 : 75
Tehnički saradnici: Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Presjek A	R. prilog: A14
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP	

verzija: v 1.2

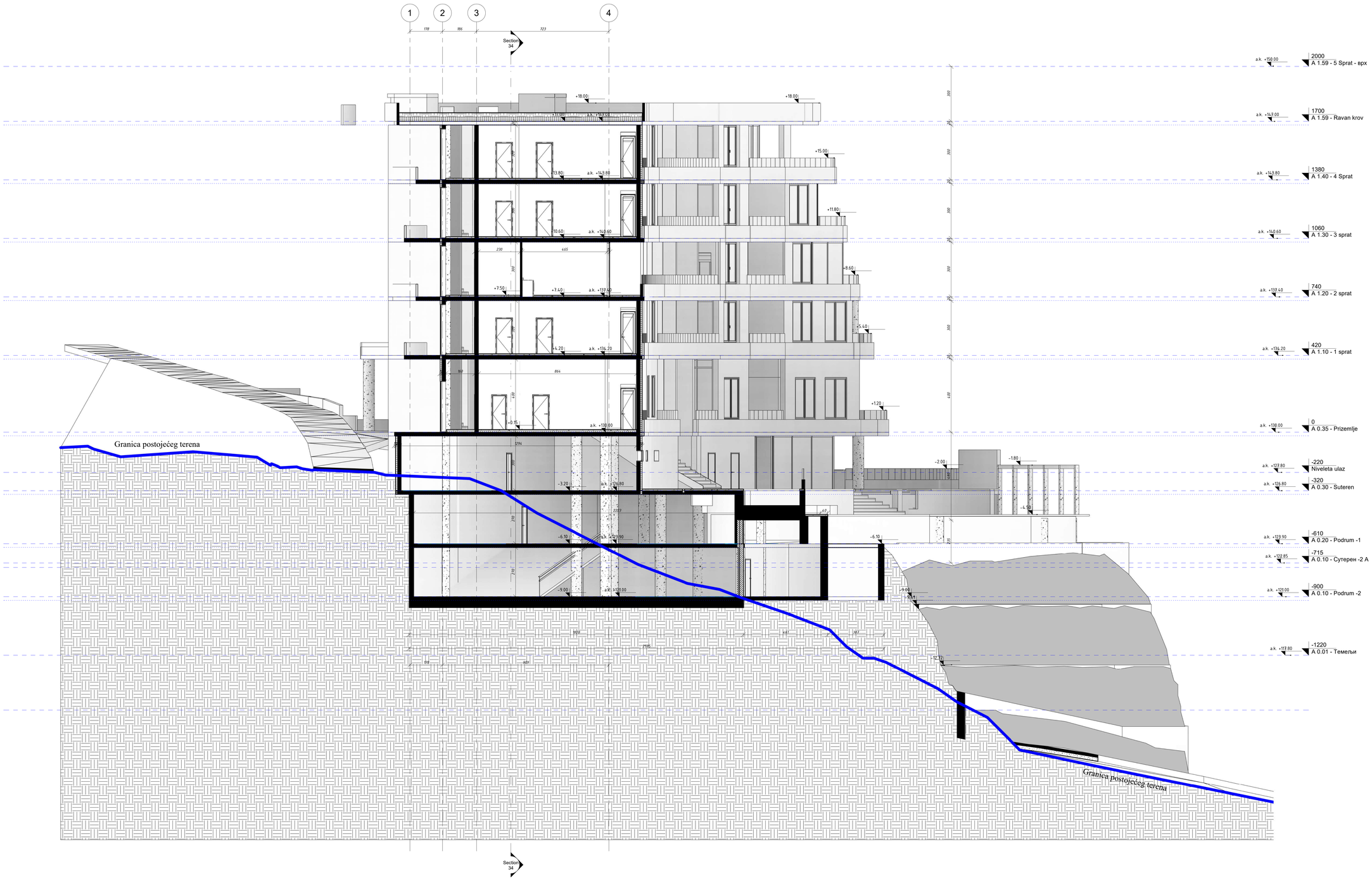
PRESJEK - B



Projektant: RAEE d.o.o. Budva	Radni tim: Arhitektonski projektni biro Tehnologija i konstrukcije u Budvi tel: +382 (0) 291 541	Investitor: Cvijo Kočmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović	
Objekat: Apartmansko turistički objekat 2Po+Su+P+4.		Lokacija: na dijelu k.p. broj 3144, 3145/1, 3207/2, na dijelu k.p. 2918/2 u zahvatu LN, Pavičićevo 7, KO Budva, Crnogorska Budva	
Odgovorni rukovodilac: MSc Enis Babačić dipl.in2.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Enis Babačić dipl.in2.arh		Broj elaborata / oznaka projekta: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 75
Saradnik na izradi: Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: Presjek B	Br. priloga: A15
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP	

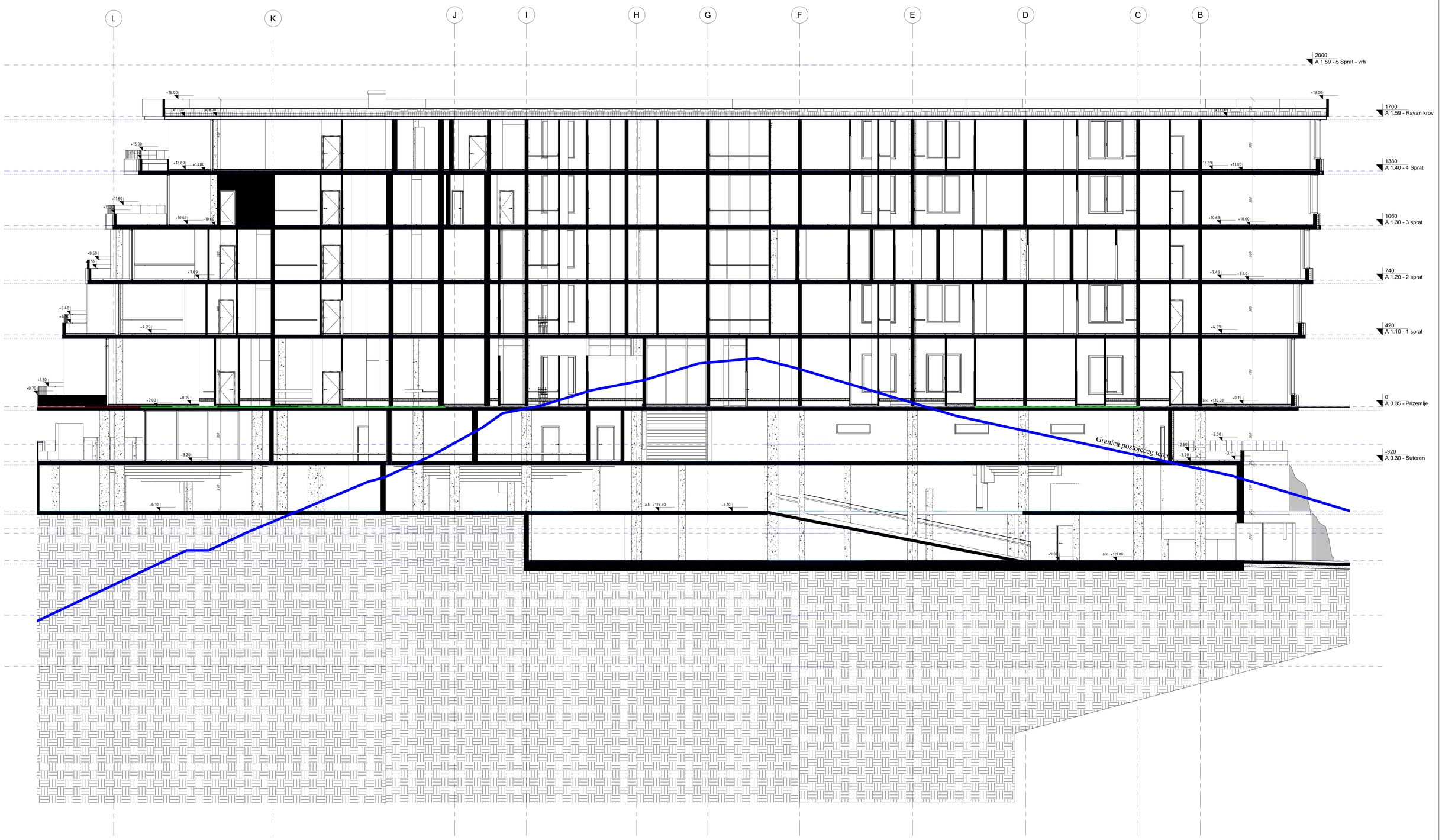
verzija: v 1.2

PRESJEK - C



Projektant: RA d.o.o. Sarajevo	Revizija: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat (Pr+Su+Pr+4		Lokacija: k.č. broj 1/1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40,

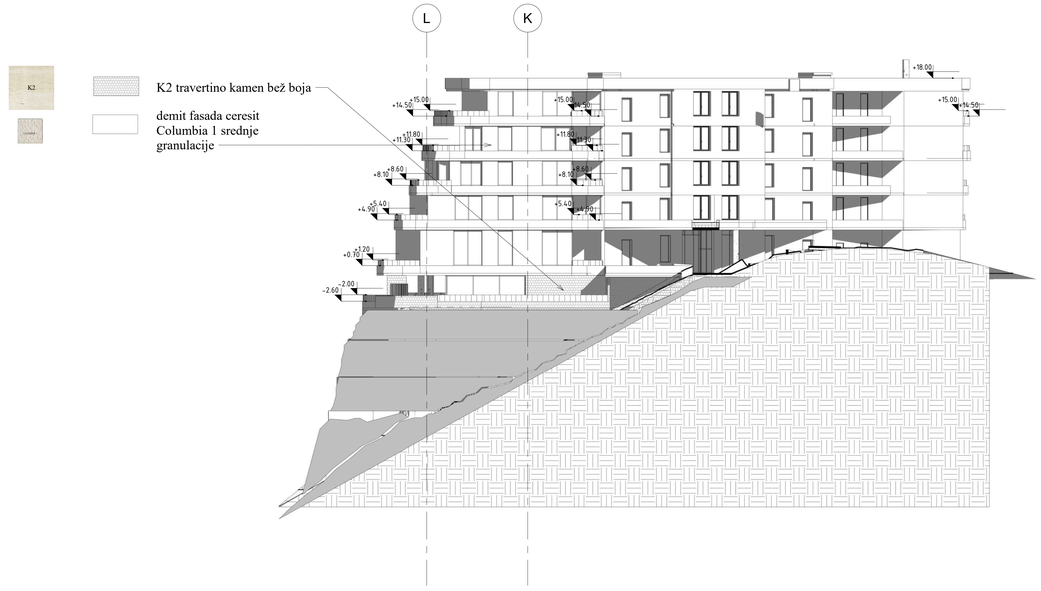
PRESJEK - D



Projektant: RAEC arhitekti	Ovlašteni arhitekt inženjer graditeljstva: Enis Babačić dipl.ing.arh. Trg Tvrtko II. u Mostaru tel. +387 36 576 661	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović	
Projekt: Apartmansko turistički objekat (P/s)+S/s+P+4.		k.č.broj 1/1 k.o. Donje Selo, 2/1 k.o. Donji Crnač, 2/2 k.o. Donji Crnač, 2/3 k.o. Donji Crnač, 2/4 k.o. Donji Crnač, 2/5 k.o. Donji Crnač, 2/6 k.o. Donji Crnač, 2/7 k.o. Donji Crnač, 2/8 k.o. Donji Crnač, 2/9 k.o. Donji Crnač, 2/10 k.o. Donji Crnač,

IZGLEDI

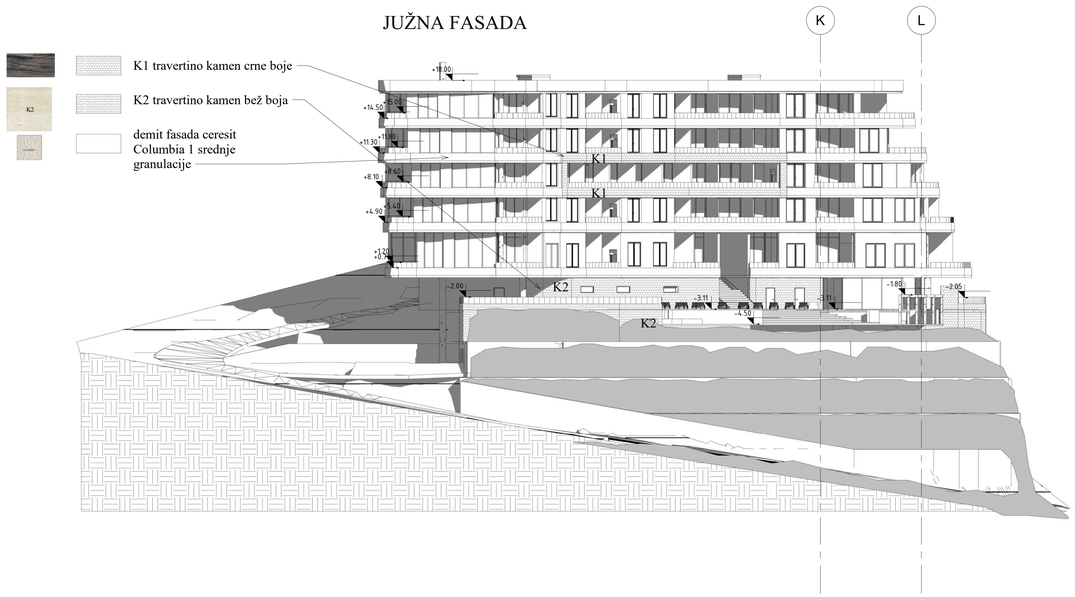
SJEVERNA FASADA



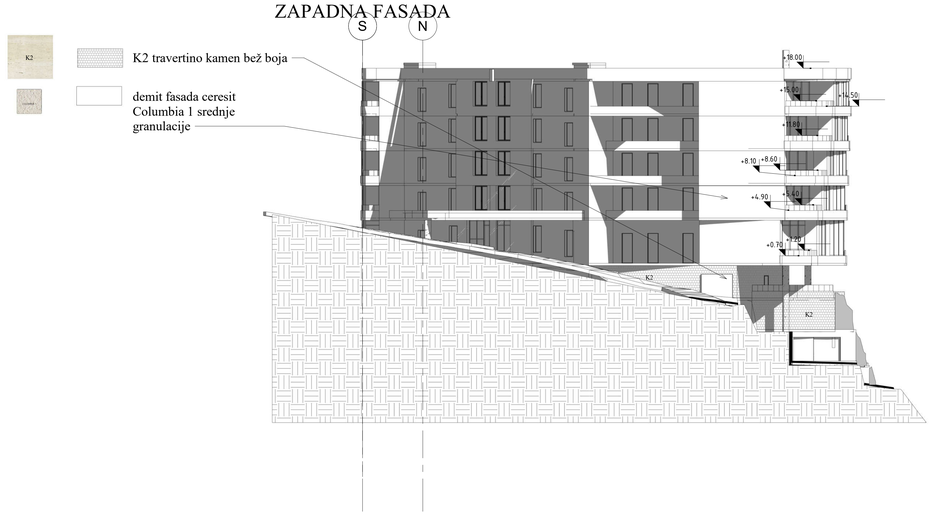
ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



Projektant: RAE arhitekte	Broj iz A.K.I.P.a.d.o.: Broj iz projektnog programa: Trg Petra Preradovića 1 - Buzet, Tel: +385 52 633 661 adresa@raearhitekte.hr	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekt: Apartmansko turistički objekat (P)+(S)+(P+4		Lokacija: na dijelu CP broj čest.z.gr. 3316/5, 3307/2, 3307/3, 3307/6, na dijelu UP 69 kog.čest.z.gr. 3316/2 u zahvatu DL "Kostanjica 1" u Puli-Pola, Gelsa Mulve
Voditelj izrade projekta: MSc Enis Babačić dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorna osoba: MSc Enis Babačić dipl.ing.arh		Sadržaj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — 1 : 200
Suradnik: (ime) Ivan Brakočević d.i.a		Prilog: IZGLEDI — A1 — A1B
Datum izrade i MP: Jul 2020		Datum revizije i MP

3D PRIKAZ 1



3D PRIKAZ 2



3D PRIKAZ 3



Projektant: RAE Architects	Broj i datum ugovora: Ime i prezime ili naziv projektanta: Adresa: Trg Petra III. Bodina 2 Tel: +382 (0) 339 041 office@raearchitects.com	Investitor: Cvijo Krčmar, Mehmed Adrović, Dragan Damjanović
Objekat: Apartmansko turistički objekat (P+x+0)+P+4		Lokacija: na dijelu CP broj broj iz. 331/20, 331/17, 1/2019, i na dijelu UP III broj 334 iz. 331/22 u zahvatu DSL "Petrovac-sv. Ilija-Buljarica-Zabrđe-Rafailovići"
MSc. Ime i prezime: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorno lice/ovlašćeni: MSc Enis Babačić dipl.inž.arh		Oblast tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: (ime) d.i.a Ivan Brakočević		Broj priloga: A19
Datum izrade i MP: Jul 2020		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U STVARNOM OKRUŽENJU MP