



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880

Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

Milašević Alisa i Adrović Haris

OBJEKAT

Stambeni objekat

LOKACIJA

**dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21,
DUP Podkošljun, Budva**

VRSTAEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje

ODGOVORNO LICE

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.br.licence UPI 107/7-231/2

SARADNICI NA
PROJEKTU



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTICIONO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR : Milašević Alisa i Adrović Haris
OBJEKAT : Stambeni objekat
PROJEKAT : Idejno rješenje
MJESTO GRADNJE : dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21,
DUP Podkošljun, Budva
SPRATNOST : Su+P+1+Pk

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

Opštadokumentacija:

Ugovor o građenju
Izvod iz CRPS-a
Licenca privrednog društva
Licenca glavnog/odgovornog inženjera
Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornih inženjera
Izjava ovlaštenog inženjera
UT uslovi
Dokaz o riješenim imovinsko - pravnim odnosima
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
Projektni zadatak
Saglasnost investitora

Tekstualnadokumentacija:

Tehnički opis

Numeričkadokumentacija:

Analiza površina

Grafičkadokumentacija:

Geodetska podloga	R=1:200
Situacioni plan	R=1:200
Osnova temelja	R=1:50
Osnova suterena	R=1:50
Osnova prizemlja	R=1:50
Osnova I sprata	R=1:50
Osnova podkrovlja	R=1:50
Osnova krovnih ravni	R=1:50
Presjek 1-1	R=1:50
Presjek 2-2	R=1:50
Presjek 3-3	R=1:50
Fasade	R=1:50
3D prikaz objekta	



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA PROJEKTOVANJA IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

1. Između investitora, Milašević Alisa i Adrović Haris iz Budve (u daljem tekstu; **“Naručilac“**)

i

2. Doo“ ARHIMEX“ Rožaje, PIB [REDACTED] sa sjedištem u Rožajama, ulica Jaha Kurtagića bb. kojeg zastupa izvršni direktor Emir Kurtagić , (u daljem tekstu; **“Projektant“**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta Stambenog objekta na kat. parceli br. 841 KO Budva, opština Budva u skladu sa ponudom.

Član 2.

U cilju poslovne saradnje projektant je saglasan da svoje usluge kompletira svojim kadrovsko-stručnim, materijalno-tehničkim, ekspertskim resursima, licencama i referencama iz svojih oblasti.

Projektant se obavezuje da će pružiti usluge iz člana 1. ovog Ugovora, u skladu sa pozitivnim propisima države Crne Gore.

Član 3.

Ukupna cijena za usluge navedene članu 1. ovog Ugovora obračunavaće se u skladu sa ponudom po m² bruto građevinske površine objekta.

Plaćanje će se izvršiti u skladu sa uslovima ponude. Za pružene usluge Projektant je dužan ispostaviti naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

Naručilac se obavezuje da će plaćanje vršiti virmanski - po ispostavljennoj fakturi za pružene usluge iz člana 1. ovog ugovora.

Član 4.

Rok za završetak posla 90 dana od potpisivanja Ugovora.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje:

- Da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvrši u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla.
- Da usluge pruži kvalifikovanom radnom snagom sa posebnim iskustvom za ovu vrstu posla.

Član 6.

Ugovorne strane saglasne su da do raskida Ugovora može doći ukoliko Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen ovim Ugovorom.

1. Kada Naručilac ustanovi da kvalitet pruženih usluga odstupa od traženog, odnosno ponuđenog kvaliteta koji zahtijeva Naručilac.
2. Ukoliko Projektant ne postupi po nalogu Naručioca ili lica koje vrši reviziju tehničke dokumentacije.

Član 7.

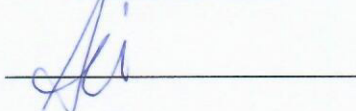
Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće Privredni sud u Podgorici.

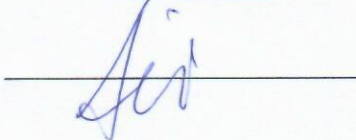
Ovaj Ugovor je pravno valjan zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih su po dva (2) primjerka za svaku od ugovornih strana.

NARUČIOCI

Milašević Alisa



Adrović Haris



Projektant
Doo“ ARHIMEX“ Rožaje,
Izvršni direktor
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



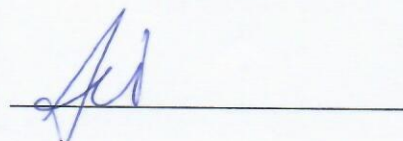
PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe investitora potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju Stambenog objekta sa svim potrebnim rješenjima za ovu vrstu objekata. Lokacija za projektovanje se nalazi na kat. parceli br. 841 KO Budva u BUdvi. Neophodno je ispuniti sljedeće uslove prilikom projektovanja:

- Objekat projektovati kao višeporodični objekat na predmetnoj parceli.
- Minimalna spratna visina etaže treba da iznosi 2,6 m.
- Spratnu etažu projektovati kao komplementarnu sa ostalim sadržajima u objektu,
- Na spoljašnjim zidovima predvidjeti termoizolacionu fasadu ili sisteme ventilisane fasade u boji i tonu prema predlogu projektanta.
- Objekat projektovati kao jednu cijelinu čija će cjelokupna površina biti u funkciji svoje namjene. U garažnom i suterenskom dijelu predvidjeti prostor za garažiranje
- Projektant je dužan da uradi sve djelove projektne dokumentacije u skladu sa Zakonom, UT uslovima i ostalim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.
- Objekat pozicionirati u skladu sa UT uslovima, te u svemu prema orijentaciji saobraćajnica i stranama svijeta.

Projekat uraditi u skladu sa tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Investitor:





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0870317 / 002
PIB: 03236811

Datum registracije: 15.01.2019.
Datum promjene podataka: 04.02.2019.

"ARHIMEX" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ROŽAJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHIMEX
Telefon: [REDACTED]
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 10.01.2019.
Datum donošenja Statuta: 10.01.2019. Datum promjene Statuta: 25.01.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
Adresa sjedišta: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR KURTAGIĆ [REDACTED] CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA

Adresa: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.02.2019 godine u 10:12h



Načelnik

Zoran Pešić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 88/2

Podgorica, 07.03.2019. godine

» ARHIMEX » D.O.O.

Ulica Jahe Kurtagića bb
ROŽAJE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ravićević 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 107/7-88/2

Podgorica, 07.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHIMEX » D.O.O.Rožaje, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » ARHIMEX » D.O.O.Rožaje, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-88/1 od 14.02.2019.godine, » ARHIMEX » D.O.O.Rožaje, 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 107/7-231/2 od 19.02.2018.godine, kojim je Emiru Kurtagić, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca « » ARHIMEX » D.O.O.Rožaje, broj:05/19 od 15.01.2019.godine i zaposlenog: Emir Kurtagić, diplomirani inženjer arhitekture, iz Rožaja, gdje je u čl. 1. Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 15.01.2019.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0870317/002 od 11.02.2019.godine, 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



POLISA - RAČUN POL-00214462

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.05.2023 (24:00) - 06.05.2024 (24:00)	Period obračuna	06.05.2023 - 06.05.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-88/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:10.000,00 (3324168)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHIMEX DOO	MB	[REDACTED]
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	[REDACTED]
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore
 Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
 Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

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

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

POLISA: POL-00214462

Datum štampe: 03.05.2023 13:48

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

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

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

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

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

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

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

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

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


M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)


Podružnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 03.05.2023

POLISA: POL-00214462

Datum štampe: 03.05.2023 13:48

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

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

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

Strana 2 od 2



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880

Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Dana: _____ .godine

Broj: _____

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, (" Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije (" Sl. List CG", br.44/18) donosim :

RJEŠENJE

O određivanju glavnog inženjera i odgovornih inženjera IDEJNOG RJEŠENJA :

Stambeni objekat – Porodična kuća
Investitori: Milašević Alisa i Adrović Haris

Određujem :

Glavni inženjer :

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh

Odgovorni inženjer za pojedine djelove tehničke dokumentacije :

1. IR ARHITEKTURE:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normative i standarda shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kao i Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije.

Izvršni direktor:
Emir Kurtagić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-231/2
Podgorica, 19.02.2018. godine

»EMIR KURTAGIĆ«

Jaha Kurtagića br.3
Rožaje

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-231/2
Podgorica, 19.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KURTAGIĆ EMIRA, dipl.inženjera arhitekture, iz Rožaja, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE EMIRU KURTAGIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Rožaja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-231/1 od 29.01.2018.godine, KURTAGIĆ EMIRA, dipl.inženjer arhitekture, iz Rožaja, 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:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i sporta za Emira Kurtagića kojim se priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture UP I br.05-1-847 od 7.jula 2011.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za Emira R. Kurtagića dip.inž.arh., za izradu projekata arhitekture objekata projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, br.01-1129/3 od 16.10.2015.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za Emira R. Kurtagića dip.inž.arh., za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, rdova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama, vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br.01-1129/4 od 16.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za projektovanje i razvoj« doo Rožaje br.19/18 od 12.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Acos« doo Rožaje br.24-1/15 od 02.10.2015.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.04/2-72-1895717 od 12.12.2017.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz 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 stav 1 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 preuzima 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
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3870

Podgorica, 10.11.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

EMIR R. KURTAGIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Rožaja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **03.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880
Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Dana: _____ .godine

Broj: _____

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, (" Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije (" Sl. List CG", br.44/18) donosim :

RJEŠENJE

O određivanju glavnog inženjera i odgovornih inženjera IDEJNOG RJEŠENJA :

Dvojni stambeni objekat – Porodične kuće
Investitor: Rijad Murić

Određujem :

Glavni inženjer :

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh

Odgovorni inženjer za pojedine djelove tehničke dokumentacije :

1. IR ARHITEKTURE:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normative i standarda shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kao i Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije.

**Izvršni direktor:
Emir Kurtagić**





DOO „ARHIMEX“ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

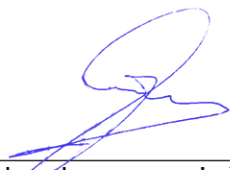
IZJAVA OVLAŠĆENOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

INVESTITOR	Milašević Alisa i Adrović Haris
OBJEKAT	Stambeni objekat
LOKACIJA	Dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
ODGOVORNI INŽENJER	Emir Kurtagić,dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7-231/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis odgovornog inženjera)

Rožaje, decembar 2023. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-1381/3
Budva, 08.12.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Milašević Alise i Adrović Harisa iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Podkošljun ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se uklanja)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 21

Urbanistička parcela broj: 32 koju čini katastarska parcela 841/1 KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-21209/2023 za KO Budva, od 30.11.2023.godine, na katastarskoj parceli 841/1 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 841/1 KO Budva upisani su tereti i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS3 (stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove, srednje visoki objekti)

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL). Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti I objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(strana 83)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svjetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

SS3 - (G+P+3+Pk = 15,00 m)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 32	245	370	143	0.59	1.51	P,P+1+Pk

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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 razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

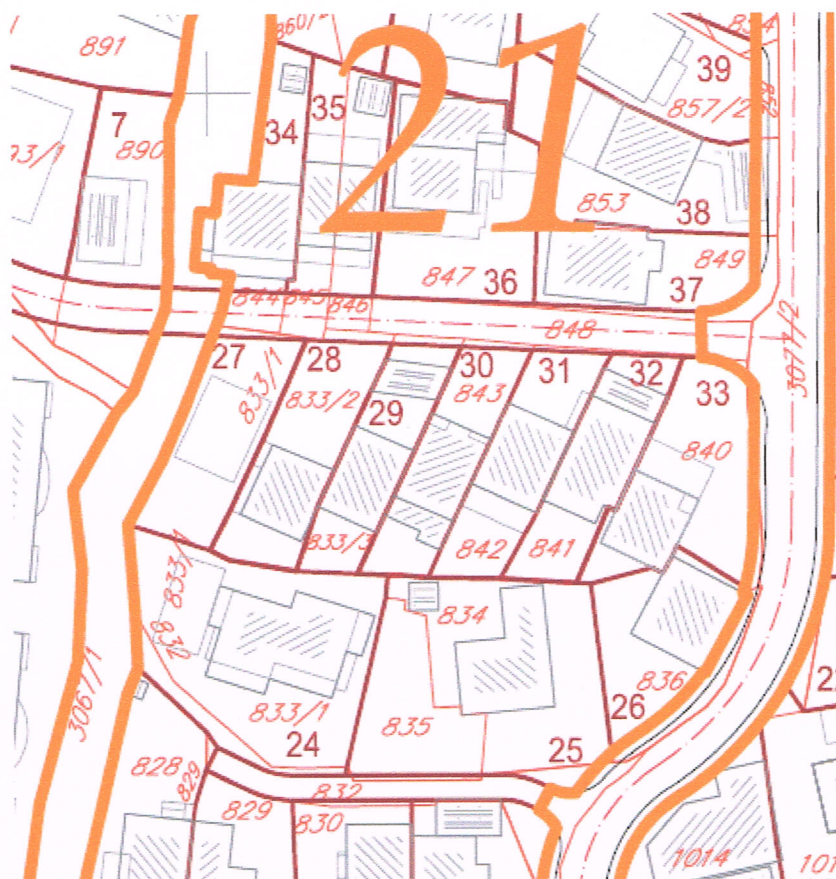
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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





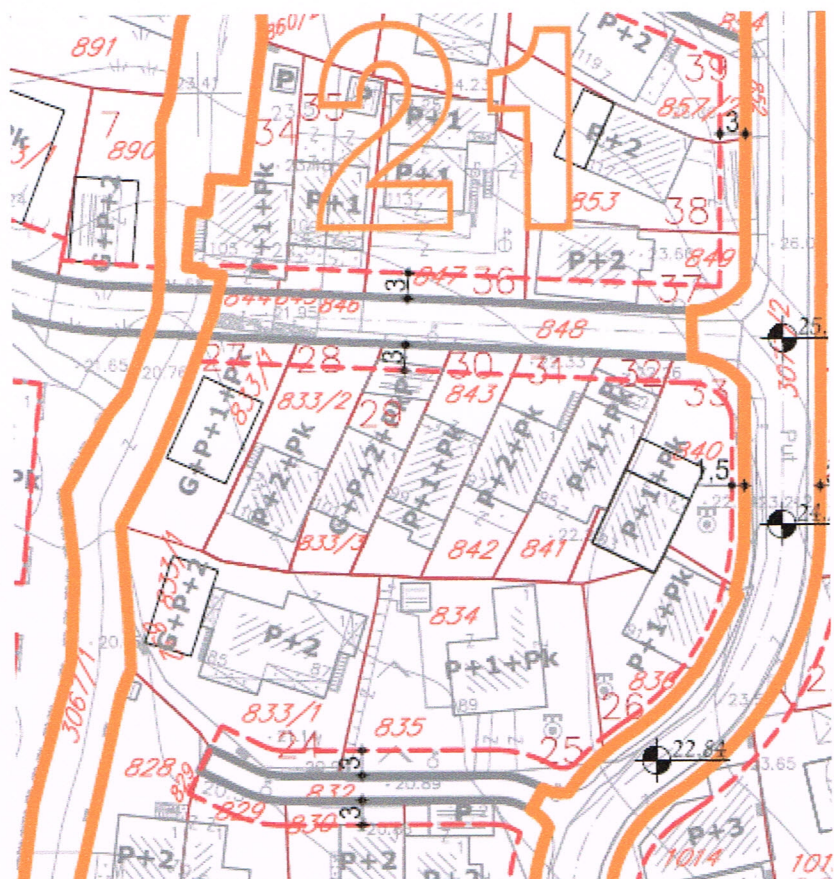
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.02.2017.



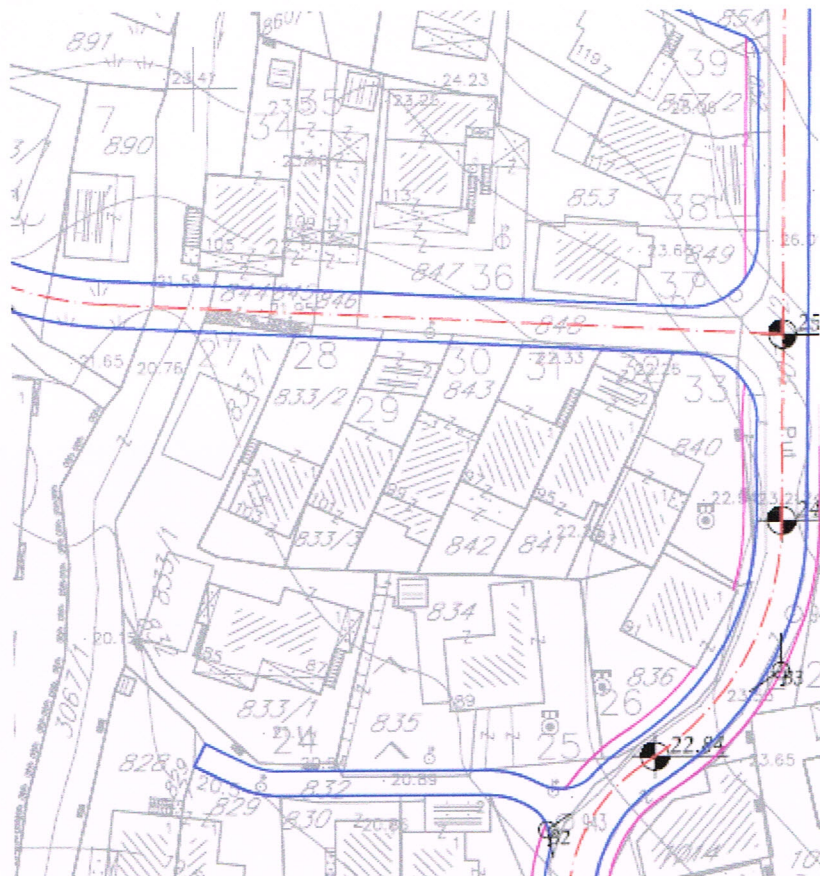
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.02.2017.



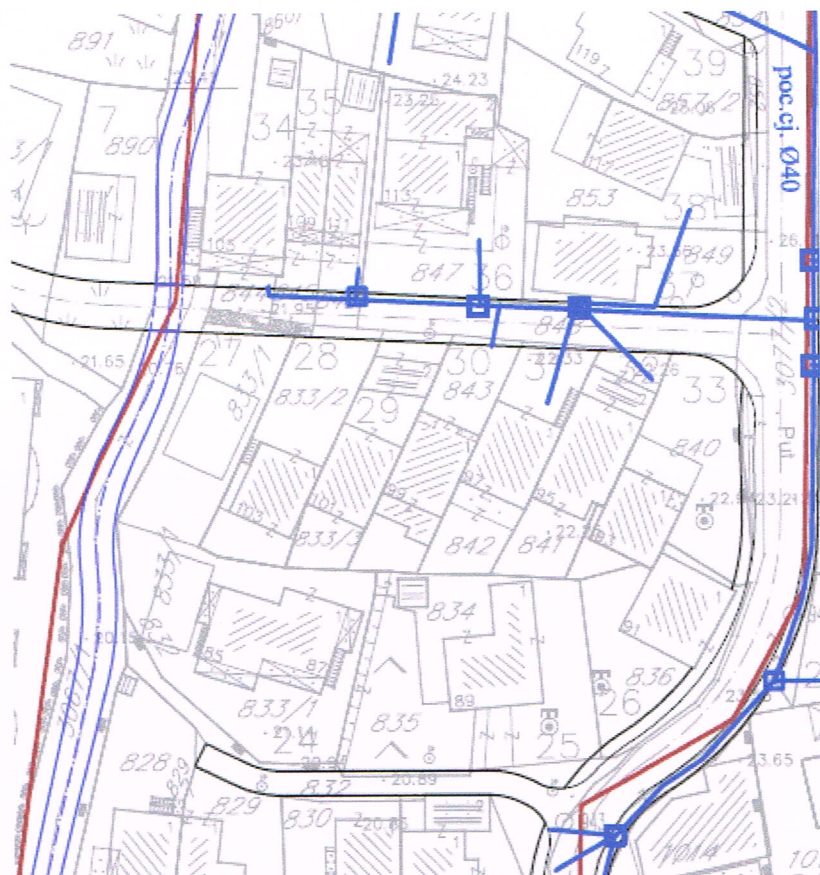
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP
BUDVA

Budva 20.02.2017.



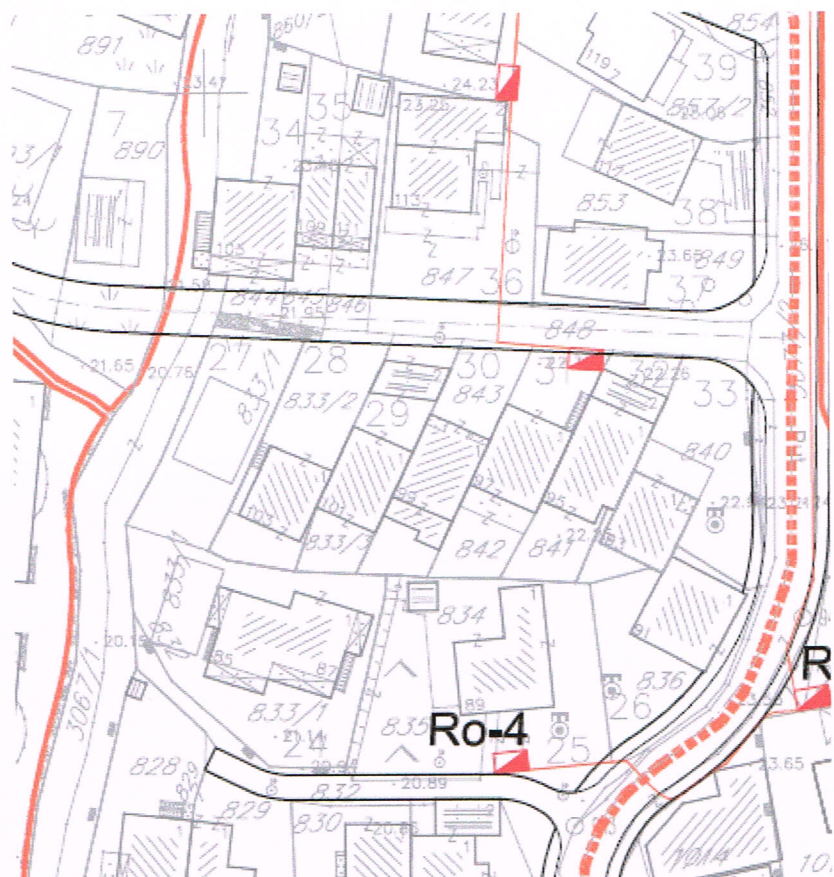
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.02.2017.



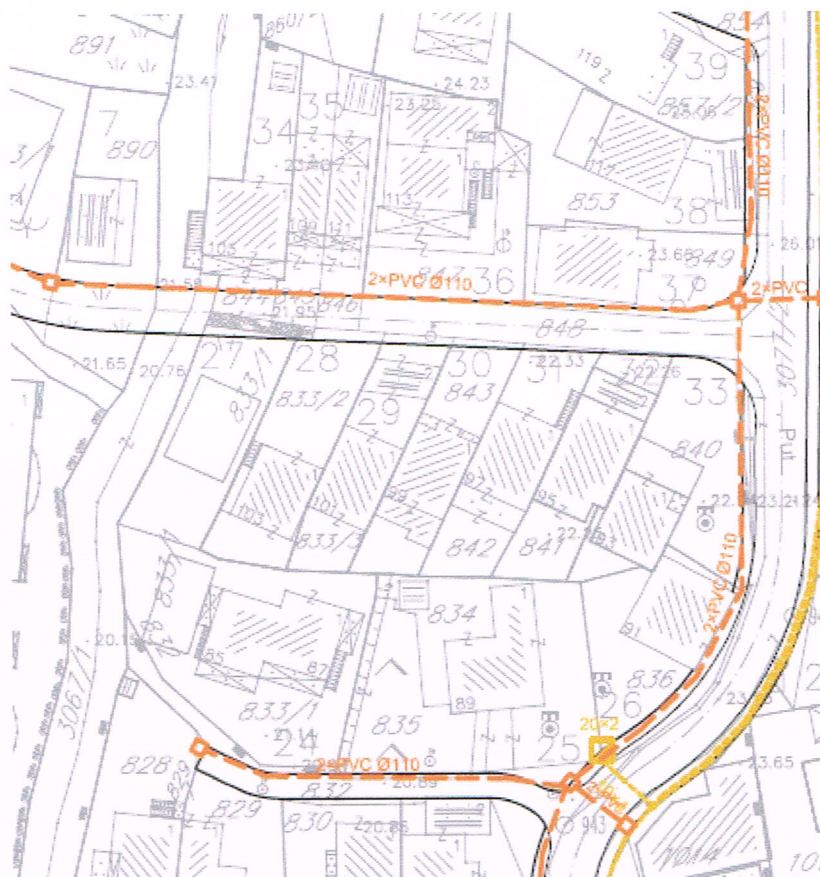
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 MP
 Budva 20.02.2017.





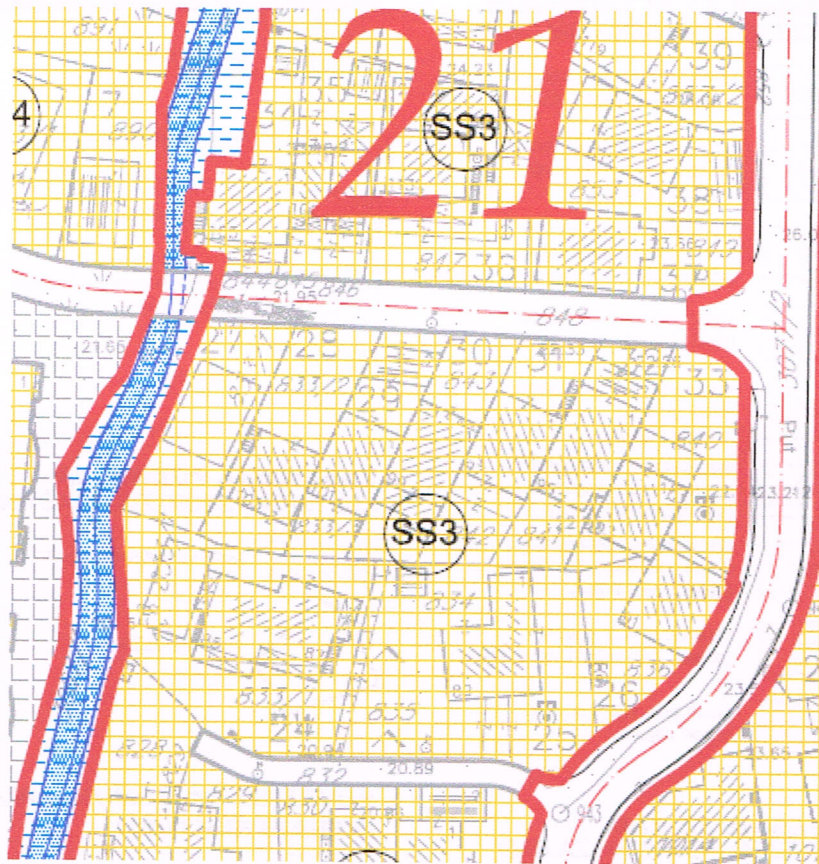
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta telekomunikacije

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.02.2017.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.02.2017.



3600000322



104-919-16277/2023

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

Broj: 104-919-16277/2023

Datum: 19.09.2023.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 419 - 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
841	1		7 7	09/06/2017	PODKOŠLJUN	Gradjevinska parcela NASLJEDE		108	0.00
841	1	1	7 7	09/06/2017	PODKOŠLJUN	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		104	0.00
841	1	2	7 7	09/06/2017	PODKOŠLJUN	Pomoćna zgrada NASLJEDE		29	0.00
841	2		7 7	09/06/2017	PODKOŠLJUN	Dvorište NASLJEDE		2	0.00
								243	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	MILAŠEVIĆ RUŽDIJE ALISA I PROLETERSKA S-46.BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/4
[REDACTED]	ADROVIĆ RUŽDIJE HARIS AM NECKAR ESSLINGEN	Sukorišćenje	3/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
841	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	978	P2 104	[REDACTED]
841	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 80	[REDACTED]
841	1	1	Stambeni prostor Četiri sobe	2	P1 80	[REDACTED]

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
841	1	Stambeni prostor Dvije sobe	3	PN 80	[REDACTED]
841	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	980	P 29	
841	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 0	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
841	1	1		1	Porodična stambena zgrada	07/08/2023 14:31	[REDACTED]
841	1	2		1	Pomoćna zgrada	07/08/2023 14:31	
841	2			1	Dvorište	07/08/2023 14:31	

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.



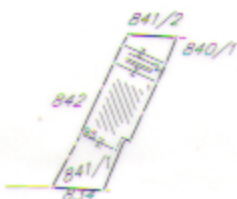
Načelnica:

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



KOPIJA PLANA

Rez mjera 1: 1000



SAGLASNOST

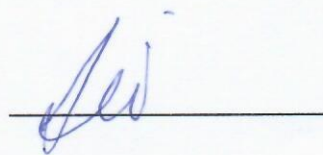
Ovim dajem saglasnost na uradjenu projektnu dokumentaciju za izgradnju **Stambenog objekta**, projektovanu na kat. parceli br. 841 KO Budva u Budvi koji je uradjen od strane:

"ARHIMEX" d.o.o." Rožaje

Ovim projektom ispunjeni su svi zahtevi investitora koji su definisani u projektnom zadatku, urbanističko- tehničkim uslovima i kontaktima investitora i projektanta.

Rožaje : septembar 2023.god

Investitor :



SAGLASNOST

Kojom mi dolje potpisani:

1. **Milka Đakonović**, državljanka Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi Filipa Kovačevića 13, rođena 09.10.1955. godine, JMBG: [REDACTED] izdata dana 13.01.2009. godine od strane MUP Crne Gore, Filijala Budva, sa datumom važenja do dana 13.01.2019. godine, vlasnik kat. parcele br. 840, KO Budva upisane u List nepokretnosti 379, sa obimom prava 1/1
2. **Alisa Milašević**, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi XX ulica, rođena 26.02.1975. godine, JMBG: [REDACTED] izdata dana 14.05.2008. godine od strane MUP Crne Gore, Filijala Budva, sa datumom važenja do dana 14.05.2018. godine, vlasnik kat. parcele br. 841, KO Budva upisane u List nepokretnosti 419, sa obimom prava 1/2
3. **Haris Adrović**, državljanin Njemačke, sa prebivalištem u Njemačkoj, rođen 09.01.1976. godine, pasoš br.: [REDACTED] izdat dana 23.03.2011. godine od strane Njemačke, organ 531240, sa datumom važenja do dana 23.03.2021. godine, vlasnik kat. parcele br. 841, KO Budva upisane u List nepokretnosti 419, sa obimom prava 1/2, koga zastupa Alisa Milašević po punomoćju ovjrenom kod notara Rolf Praiz u Njemačkoj br. 988/2016, SKR 44389 dana 26.04.2016. godine

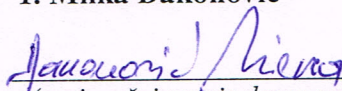
izjavljujemo da smo saglasni međusobno kao vlasnici gore navedenih parcela:

- za rušenje postojećih objekata i gradnju novih, bez ikakvih ograničenja, po ovjerenim projektima
- da se objekti mogu graditi do urbanističke parcele i da nema bočnih otvora.

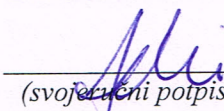
Budva, 24.03.2017. godine

SAGLASNOST DALI:

1. **Milka Đakonović**

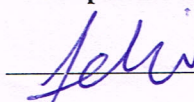

(svojeručni potpis davaoca izjave)

2. **Alisa Milašević**


(svojeručni potpis davaoca izjave)

3. **Haris Adrović**

Po punomoćju Alisa Milašević



Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da su:

1. MILKA ĐAKONOVIĆ, BUDVA, FILIPA KOVAČEVIĆA 1/17, rođena 09.10.1955., JMBG: [REDACTED], po zanimanju trgovac, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdatu od MUP CG FL Budva dana 13. januara 2009. godine koja važi do 13. januara 2019. godine,

2. ALISA MILAŠEVIĆ, BUDVA, [REDACTED] po zanimanju inženjer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu od MUP-a CG FL Budva dana 14. maja 2008. godine koja važi do 14. maja 2018. godine, postupa u svoje ime i u svojstvu punomoćnika Adrović Harisa na osnovu punomoćja koje je ovjereno kod notara Rolf Pratz pod brojem 988/2016 od 26.04.2016. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisale pismeno Saglasnost. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 4(četiri) primjerka prednje isprave.
Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 20,00 € sa PDV-om od 3,80 €, što predstavlja ukupno 23,80 €, naplaćena je.

OVP-1184/2017

U Budvi, 24.03.2017. godine

CRNA GORA
NOTAR
POLOVIĆ IRENA
BUDVA



Notar
Irena Polovic

Irena Polović



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ:

U.P. 32, Blok 21 DUP Podkošljun; dio k.p. 841, K.O. Budva, definisane Detaljnim urbanističkim planom Podkošljun, Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08.

Navedenim urbanističko-tehničkim uslovima je definisano da se predmetna urbanistička parcela U.P. 32 sastoji od dijela k.p. 841 K.O. Budva.

Navedenim Urbanističko tehničkim uslovima definisano je da je neophodno izvršiti parcelaciju po DUP-u te je u tom smislu Investitoru, od strane obrađivača ove tehničke dokumentacije, sugerisano da prije izrade projektne dokumentacije, izvrši formiranje urbanističke parcele i riješi eventualne druge imovinsko-pravne odnose. Parcelacija po DUP-u je dostavljena od strane investitora te kao podloga za izradu tehničke dokumentacije, predstavlja sastavni dio iste. Kako obrađivač ove tehničke dokumentacije nema zakonsku mogućnost ni ovlašćenje da utiče na imovinsko pravne odnose vlasnika katastarskih parcela koje čine urbanističku parcelu u tom smislu odgovornost obrađivača ove tehničke dokumentacije se odnosi isključivo na usklađenost sa onim podacima koji jesu definisani urbanističkotehničkim uslovima.

Takođe investitoru je sugerisano da pribavi sve eventualno potrebne saglasnosti vlasnika susjednih katastarskih parcela za nesmetano građenje na predmetnoj katastarskoj parceli. Urbanistički parametri koji su korišćeni za predmetni objekat preuzeti su iz UT uslova. Navedenim urbanističko-tehničkim uslovima nisu definisane koordinate tačaka urbanističke parcele, koordinate tačaka regulacione i građevinskih linija kao i nivelete planirane pristupne saobraćajnice. Uz nevedene urbanističko-tehničke uslove su priložene fotokopije grafičkih delova detaljnog urbanističkog plana. Nivelete planirane kolske saobraćajnice su pretpostavljene na osnovu raspoloživih podataka iz kopija grafičkih djelova detaljnog urbanističkog plana koji su priloženi uz urbanističko-tehničke uslove. Obrađivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost za podatke koji nisu nedvosmisleno definisani urbanističko-tehničkim uslovima.

POSTOJEĆE STANJE :

Postojeća parcela nalazi se neposredno pored lokalnog puta. Na parceli se nalazi postojeći objekat koji je već planiran za rušenje prije početka izgradnje. Sama konfiguracija terena takva da se parcela nalazi u blagom padu gdje se niža kota parcele nalazi neposredno uz pristupni put. Ulaz na parcelu predviđen je sa pomenutog lokalnog puta. Parcela je sa svih strana ograđena žičanom ogradom te u određenom dijelu ozelenjeno niskim ili visokim zelenilom na parceli vaoma lošeg kvaliteta te je neophodno bilo planirati novo ozelenjavanje u skladu sa projektnim rješenjem.



PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehničkim uslovima propisanim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, i zaštitu životne sredine Opštine Budva je parcela namijenjena za razvoj stambenih funkcija na kojoj je moguća izgradnja stambenih objekata. Projektnim zadatkom investitora kao i propisanim uslovima na parceli je projektovana izgradnja stambenog objekta.

Objekat se nalazi na dijelu k.p. 841 K.O. Budva. Parcela je nepravilnog oblika, teren je u blagom padu. Pješački i kolski pristup parceli je obezbijedjen preko saobraćajnice sa sjeveroistočne strane objekta. Urbanistička parcela 32 u bloku 21 ima površinu od 241m² i sastoji se od dijela k.p. 841 K.O. Budva u skladu sa izrađenim elaboratom parcelacije. Glavna i zadnja građevinska linija nanijete su na situaciju terena na udaljenjima koja propisuju U.T. uslovi.

Objekat se morao projektovati između dva postojeća objekta kako bi sa njima predstavljao jedinstvenu cjelinu bloka.

Tekstualnim dijelom plana za ovu namjenu površina data je mogućnost izgradnje etaže koja planom označena kao Ga te spratnost iznosi Ga+P+1+Pk dok je u idejnom rješenju označena kao Su u skladu sa zakonom, koja također ne ulazi u obračun parametara te ukupna spratnost iznosi Su+P+1+Pk. U skladu sa planom u obračun parametara nije obračunata etaža Ga (Su)

Garažni prostor je predviđen za 3 automobila i dio tehničkih prostorija. Garaži se pristupa direktno preko kose kolske rampe sa saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani. Pad rampe iznosi 12%. U garaži je predviđen spuštenu plafon sa protivpožarnom zaštitom do max. visine predviđene za garažne prostore. Dio do podne ploče prizemlja koristi se za smještaj instalacija. Pored garažnih prostora predviđena je i ostava. Prostorije u suterenu projektovane su isključivo kao garaža i tehničke prostorije.

Prizemlje je planirano sa glavnim ulazom, i jednom stambenom jedinicom koja se

veže na zajedničko stepenište. Pored stambene jedinice u prizemlju projektovane su tri ostave sa zajedničkim predprostorom, za svaku stambenu jedinicu po jedna

Sprat i potkrovlje su planirani kao zasebne stambene jedinice od kojih svaka ima dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, sanitarni čvor, kao dvije spavaće sobe. Sve spavaće sobe planirane su sa francuskim balkonima.

Obračun parametara izrađen je na osnovu elaborata parcelacije gdje je obračunska površina katastarske parcele manja od urbanističke parcele i iznosi 241m². U obračun parametara nije uračunat suteran obzirom da se u njima organizuje parkiranje za potrebe objekta

	Spratnost	li	Iz	BRGP	P etaže u osnovi
Dozvoljeno	P,Ga+P+1+Pk	1,51	0,59	363,91	142,19
Ostvareno	Su+P+1+Pk	1,49	0,52	359,73	124,37

BRGP cjelokupnog objekta..... 481,67m²

Neto cjelokupnog objekta.....397,21m²

Parkiranje

Parkiranje je organizovano unutar objekta gdje su obezbijeđena tri parking mjesta u kao i jedno ispred objekta. Prilazne staze kao i rampa predviđene su da budu od profilisanih behaton kocki koje dozvoljavaju rast trave.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Osnovni sistem predviđen je kao skeletni konstruktivni sistem sa osnovnim nosećim elementima stubovima i gredama. Spoljašnji zidovi projektovani giter blokom kao ispunom, termoizolacijom i završnim slojem-fasadom. Unutrašnji zidovi su takođe projektovani od giter blokova malterisani produžnim malterom. Zidovi podzemnih etaža kao i onih etaža koji se djelimično nalaze u zemlji planirani su kao armirano-betonski zidovi izolovani višeslonom hidroizolacijom kako zidova tako i podnih ploča koje se nalaze u kontaktu sa terenom. Temeljenje objekta je predviđeno na podnoj armirano-betonskoj ploči obzirom da se radi na terenu na kom je planirano nivelisanje. Unutrašnje stepenište zajedno sa platnima čini jezgro koje ukružuje cjelokupni objekat. Krovna konstrukcija planirana je kao armirano-betonska ploča sa nagibom od 23° preko koje se postavlja krovna podkonstrukcija. Kao krovni pokrivač koristi se mediteran crijep koji se postavlja na prethodno postavljenoj podkonstrukciji. Oluci krova planirani su kao ab korita obložena AL pocinčanim limom. Pocinčani AL limom se oblažu i nadzici krovnih ravni ali i badža od kojih se na svakoj vidnoj fasadi nalazi po jedna. Badže na kojima se nalaze otvori za podkrovnu etažu planirane su kao armirano-betonska konstrukcija gdje se kao završni materijal predviđa bavalit biljele boje RAL9003.

Unutrašnja završna obrada zidova je predviđena produžnim malterom i bojena disperzivnom bojom. Podovi prostorija u kao što su dnevni boravci, spavaće sobe ... se oblažu toplim materijalom, odnosno brodskim podom, dok se prostorije sanitarnih

čvorova, kuhinja kao i zajedničkog stepeništa i hodnika oblažu keramičkim pločicama u skladu sa izborom investitora. Keramičkim pločicama se oblažu takođe i zidovi sanitarnih čvorova.

Podovi etaža koje se koriste kao servisne i pomoćne prostorije obloženi su keramičkim pločicama zbog sanitarno-higijenskih razloga ali i mogućnosti jednostavnog održavanja. Zidovi u ovim etažama takođe su bojeni disperzivnom bojom.

MATERIJALIZACIJA

Uredjenje parcele

Obzirom da se radi o prilično maloj parceli, činjenice da se parcela nalazi između dva postojeća objekta, kao i činjenice da se parceli prilazi sa saobraćajnice koje se nalazi na nižoj koti u odnosu na predmetnu parcelu projektnim rješenjem morao se iznaći kompromis između adekvatnog korišćenja parcele i samog uređenja.

Do projektovanog objekta se prilazi direktno sa postojeće saobraćajnice sa koje se vežu kolski i pješački saobraćaj. Naime rješenjem je predviđeno da se do suterenske etaže pristupa rampom nagiba 12%, dok je dio parcele definisan kao pristupna staza do ulaza u objekat. Rampe koje su projektovane predviđene su kao armirano-betonske ploče obložene behaton kockama RAL 7047, dok je i pješačka staza popločana takođe behaton kockama istog tipa i boje. Rampe i staze su međusobno odvojene armirano-betonskim zidovima kako bi se diferencirali ulazi a koji su kao završna obloga obloženi prirodnim kamenom (Bunja). Na pojedinim otvorima su planirane žardinjere sa ukrasnim zelenilom a koje su obložene bavalit završnom obradom RAL 9003 u skladu sa grafičkim prilazima.

Sa zadnje strane parcele projektovane su denivelisane uređene zelene površine u skladu sa terenom. Denivelacija je projektovana AB zidom obložene takođe prirodnim kamenom kao i zidovi sa prednje strane objekta. Formirane zelene površine su oplemenjene niskim i visokim rastinjem do kojih se prilazi adekvatnim stepeništem kako iz objekta tako sa jedne na drugu.

Ograđivanje zadnjeg dijela parcele predviđeno je sa ab zidom visine cca 40cm koji je takođe obložen prirodnim kamenom. Na tako postavljenom zidu predviđena je i ograda od kovanog željeza RAL 7026.

Ostvarene površine na parceli:

	Površina (m ²)	Procenat
Objekat	124.27	52%
Popločanje	30.94	14%
Zelenilo	65.51	27%
Ostalo (Ograde, stepeništa...)	20.28	7%
Ukupno	241	100%

Objekat

Težnja da se koriste trajni i kvalitetni materijali može se vidjeti iz priloženih crteža na kojima se vidi da se kao osnovni materijali obloge fasade prilikom projektovanja koristi domicilno zastupljen material koji se može naći na tom području. Radi se o oblozi od prirodnog kamena - bunja koji po svojim karakteristikama ima odlična svojstva pogotovu kao zaštita od atmosferilija. Ovaj materijal preovladava na fasadi objekta. Na fasadama objekta ističu se otvori sa svojim okvirima. Stolarija je predviđena kao aluminijska stolarija RAL9003 sa termo prekidom i dvostrukim termo-pan staklom. Oko otvora projektovani su ukrasni armirano-betonski elementi koji zajedno sa stolarijom definišu akcente na fasadi. Završna obrada ovih elemenata je bavalit bijele boje kao i stolarija RAL9003. Takođe rolo vrata koja se nalaze na ulazima podruma i suterena predviđaju se u bijeloj boji kao i ostala stolarija na objektu.

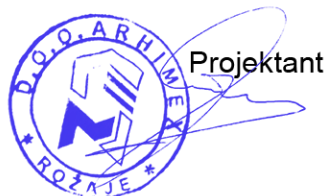
Obzirom da ne postoje terase na objektu pribeglo se rješenju postavljanja francuskih balkona koje umnogome doprinose funkcionalnom i insoliranom prostoru i boravku korisnika. Planirane ograde na ovim balkonima izrađuju se od kovanog gvoždja i to u boji RAL7026. Ovakve ograde su planirane na svim otvorima kao i na zidu kojim se ogrđuje zadnji dio parcele.

Na prednjoj fasadi javlja se veoma karakterističan detalj koji se proteže cijelom fasadom, naime kako se očekuje u jednom trenutku korisnici objekata će postavljati klima uređaje u svojim prostorijama. Na fasadi je predviđena maska gdje se mogu postavljati spoljašnje jedinice klima uređaja. Radi se o aluminijskoj rešetkastoj montažno-demontažnoj kutiji gdje se po potrebi može ukloniti dio panela te po postavljanju uređaja vrati u prvobitno stanje. Konstrukcija se boji bojom istovjetnoj kao o ograde na balkonima tj. RAL7026.

Kako bi se povećale zelene površine na parceli ali i kako bi se napravila konstrukcija koja bi umanjila uticaj sunca na unutrašnje prostorije predviđene su dvije pergola, jedna sa prednje strane objekta i jedna sa zadnje strane objekta. Na njima su planirane puzavice cjelokupnom dimenzijom. Konstrukcija pergole je predviđena od kutijastih čeličnih varenih profila bojenih kao i balkonske ograde sa prethodno nanešenom zaštitom u dva sloja. Takođe se povećava procenat zelenila primjenom profilisanih behaton kocki koje dozvoljavaju rast trave.

Ono što se takođe ističe na fasadi jesu i postavljne žardinjere na jednom od balkona koje se rade od alu elemenata i koje se ozelenjavaju žbunastim biljem. Ovako oplemenjavanje objekta zelenilom daje mu vizuelno mnogo veću povezanost sa prirodom i na taj način doprinosi skladnom utisku objekta prilikom implementacije projekta.

Ovakvom funkcionalnom organizacijom kako parcele tako i njenog uređenja-ozelenjavanja postiže se sklada sa cijelim blokom obližnjih objekata.





DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

3 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ANALIZA POVRŠINA

SUTEREN							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Svijetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
1	Garaža	102.36	2.6	266.136	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
2	Ostava	5.14	2.6	13.364	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
NETO POVRŠINA PODA - NFA		107.5	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA			107.5	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		121.94	POVRŠINA ETAŽE			121.94	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		107.5	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			107.5	
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

PRIZEMLJE							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Svijetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
3	Predprostor	2.25	2.6	5.85	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
4	Hodnik i stepenište	24.93	2.6	64.818	Ker. Ploč.	Ker. Ploč.	Disperzija
5	Dnevni boravak	16.9	2.6	43.94	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
6	Kupatilo	3.2	2.6	8.32	Brodski pod	Ker. Ploč.	Disperzija
7	Kuhinja i trpezarija	17.14	2.6	44.564	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
8	Predprostor	3.37	2.6	8.762	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
9	Ostava	14.08	2.6	36.608	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
10	Ostava	7.46	2.6	19.396	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
11	Ostava	4.26	2.6	11.076	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
12	Trem	6.34	2.6	16.484	Ker. Ploč.	Bavalit	Bavalit
NETO POVRŠINA PODA - NFA		99.93	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA			93.59	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		124.37	POVRŠINA ETAŽE			124.37	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		93.59	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			99.93	
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		6.34					

I SPRAT							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Svijetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
13	Hodnik i stepenište	9.67	2.6	25.142	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
14	Predprostor	6.53	2.6	16.978	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
15	Dnevni boravak	20.67	2.6	53.742	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
16	Kuhinja i trpezarija	17.12	2.6	44.512	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
17	Kupatilo	4.46	2.6	11.596	Ker. Ploč.	Ker. Ploč.	Disperzija
18	Garderoba	3.17	2.6	8.242	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
19	Soba	15.36	2.6	39.936	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
20	Soba	14.71	2.6	38.246	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
21	Kupatilo	3.2	2.6	8.32	Ker. Ploč.	Disperzija	Bavalit
NETO POVRŠINA PODA - NFA		94.89	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA			94.89	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		117.68	POVRŠINA ETAŽE			117.68	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		94.89	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			94.89	
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

PODKROVLJE							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Svijetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
22	Hodnik i stepenište	9.67	2.6	25.142	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
23	Predprostor	6.53	2.6	16.978	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
24	Dnevni boravak	20.67	2.6	53.742	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
25	Kuhinja i trpezarija	17.12	2.6	44.512	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
26	Kupatilo	4.46	2.6	11.596	Ker. Ploč.	Ker. Ploč.	Disperzija
27	Garderoba	3.17	2.6	8.242	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
28	Soba	15.36	2.6	39.936	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
29	Soba	14.71	2.6	38.246	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
30	Kupatilo	3.2	2.6	8.32	Ker. Ploč.	Disperzija	Bavalit
NETO POVRŠINA PODA - NFA		94.89	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA			94.89	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		117.68	POVRŠINA ETAŽE			117.68	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		94.89	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			94.89	
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Oznaka mjere površine	P(m ²)
NETO POVRŠINA PODA - NFA	397.21
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA	481.67
BRG POVRŠINA BEZ SUTERENA	359.73



Projektant



DOO, „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

683
577

550

570
578

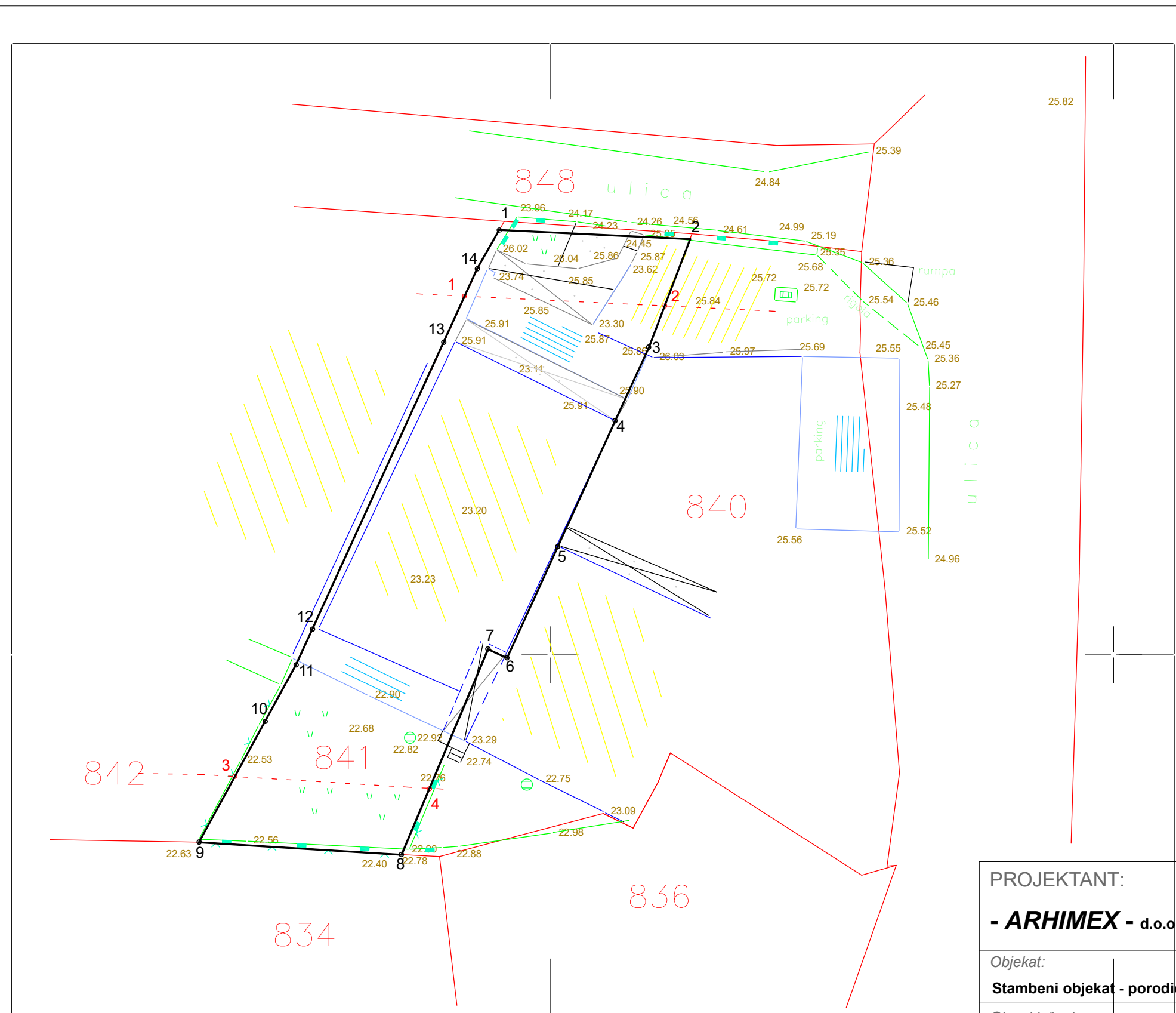
Br. priloga:
01

Tačke granice urbanističke parcele

1. X=6570547.75 Y=4683568.83
2. X=6570556.20 Y=4683568.42
3. X=6570554.38 Y=4683563.64
4. X=6570552.89 Y=4683560.38
5. X=6570550.34 Y=4683554.79
6. X=6570548.09 Y=4683549.87
7. X=6570547.25 Y=4683550.26
8. X=6570543.41 Y=4683541.15
9. X=6570534.44 Y=4683541.70
10. X=6570537.37 Y=4683547.05
11. X=6570538.76 Y=4683549.59
12. X=6570539.47 Y=4683551.14
13. X=6570543.25 Y=4683559.41
14. X=6570545.29 Y=4683563.86
15. X=6570546.78 Y=4683567.12

Građevinska linija

1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4. X=6570544.65 Y=4683544.09



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris	
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća		Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva	
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:200
Saradnici:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. strane: 01
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	

570
526

550

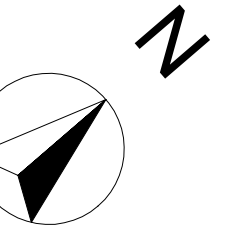


PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris	
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća		Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva	
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	

Razmjera:
R=1:200

Br. strane:

Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52



- Granica urbanističke parcele
- RL** Regulatorna linija
- GL** Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk** Spratnost Objekta
- UP32** Broj urbanističke parcele
- 1.50** Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. X=6570547.75 | Y=4683568.83 |
| 2. X=6570556.20 | Y=4683568.42 |
| 3. X=6570554.38 | Y=4683563.64 |
| 4. X=6570552.89 | Y=4683560.38 |
| 5. X=6570550.34 | Y=4683554.79 |
| 6. X=6570548.09 | Y=4683549.87 |
| 7. X=6570547.25 | Y=4683550.26 |
| 8. X=6570543.41 | Y=4683541.15 |
| 9. X=6570534.44 | Y=4683541.70 |
| 10. X=6570537.37 | Y=4683547.05 |
| 11. X=6570538.76 | Y=4683549.59 |
| 12. X=6570539.47 | Y=4683551.14 |
| 13. X=6570543.25 | Y=4683559.41 |
| 14. X=6570545.29 | Y=4683563.86 |

Građevinska linija

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. X=6570546.22 | Y=4683565.90 |
| 2. X=6570555.07 | Y=4683565.47 |
| 3. X=6570536.03 | Y=4683544.61 |
| 4. X=6570544.65 | Y=4683544.09 |

LEGENDA MATERIJALA

- POPLOČANJE - BEHATON KOCKE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVA
- KROV OBJEKTA - MEDITERAN CRIJEP
- VISOKO ZELENILO
- NISKO ZELENILO - UKRASNO ŽBUNJE

PARAMETRI NA PARCELI

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)	PROCENAT
OBJEKAT	124.27	52%
POPLOČANJE	30.94	14%
ZELENILO	65.51	27%
OSTALO (Ograde, stepeništa...)	20.28	7%
UKUPNO	241	100%



PROJEKTANT:

- ARHIMEX - d.o.o.Rožaje



INVESTITOR:

Milašević Alisa i Adrović Haris

Objekat:
Stambeni objekat - porodična kuća

Lokacija:
 dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21,
 DUP Podkošljun, Budva

Glavni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Razmjera:
 R=1:200

Saradnici:



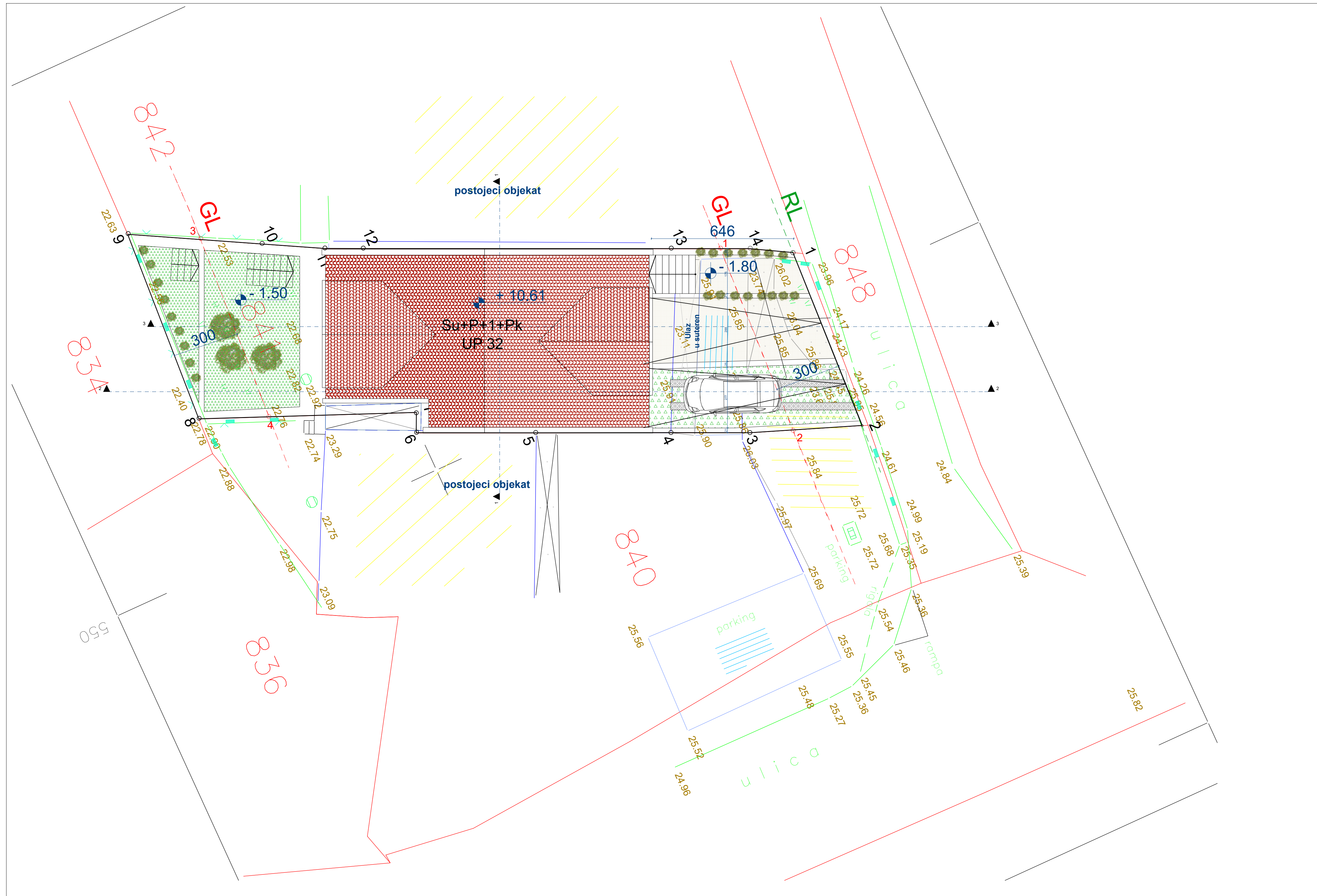
Prilog:
 SITUACIJA

Br. priloga:
 03

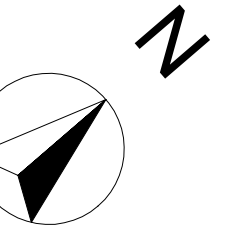
Br. strane:

Datum izrade i MP

Datum revizije i MP



Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52



- Granica urbanističke parcele
- RL Regulatorna linija
- GL Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk Spratnost Objekta
- UP32 Broj urbanističke parcele
- 1.50 Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele

1. X=6570547.75 Y=4683568.83
2. X=6570556.20 Y=4683568.42
3. X=6570554.38 Y=4683563.64
4. X=6570552.89 Y=4683560.38
5. X=6570550.34 Y=4683554.79
6. X=6570548.09 Y=4683549.87
7. X=6570547.25 Y=4683550.26
8. X=6570543.41 Y=4683541.15
9. X=6570534.44 Y=4683541.70
10. X=6570537.37 Y=4683547.05
11. X=6570538.76 Y=4683549.59
12. X=6570539.47 Y=4683551.14
13. X=6570543.25 Y=4683559.41
14. X=6570545.29 Y=4683563.86

Građevinska linija

1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4. X=6570544.65 Y=4683544.09

LEGENDA MATERIJALA

- Obloga fasade - Kamen (Bunja)
- Armirani Beton
- Krovni pokrivač-Mediteran crijep
- Keramičke pločice
- Giter Blok
- Termoizolacija
- TRavnate površine
- Popločanje - Beton kocke RAL 7047
- Žbunasto zelenilo

± 0.00 - kota poda prizemlja
 +27.36 - apsolutna nadmorska visina



PROJEKTANT:

- ARHIMEX - d.o.o.Rožaje



INVESTITOR:

Milašević Alisa i Adrović Haris

Objekat:
Stambeni objekat - porodična kuća

Lokacija:
 dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21,
 DUP Podkošljun, Budva

Glavni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Razmjera:
 R=1:200

Saradnici:



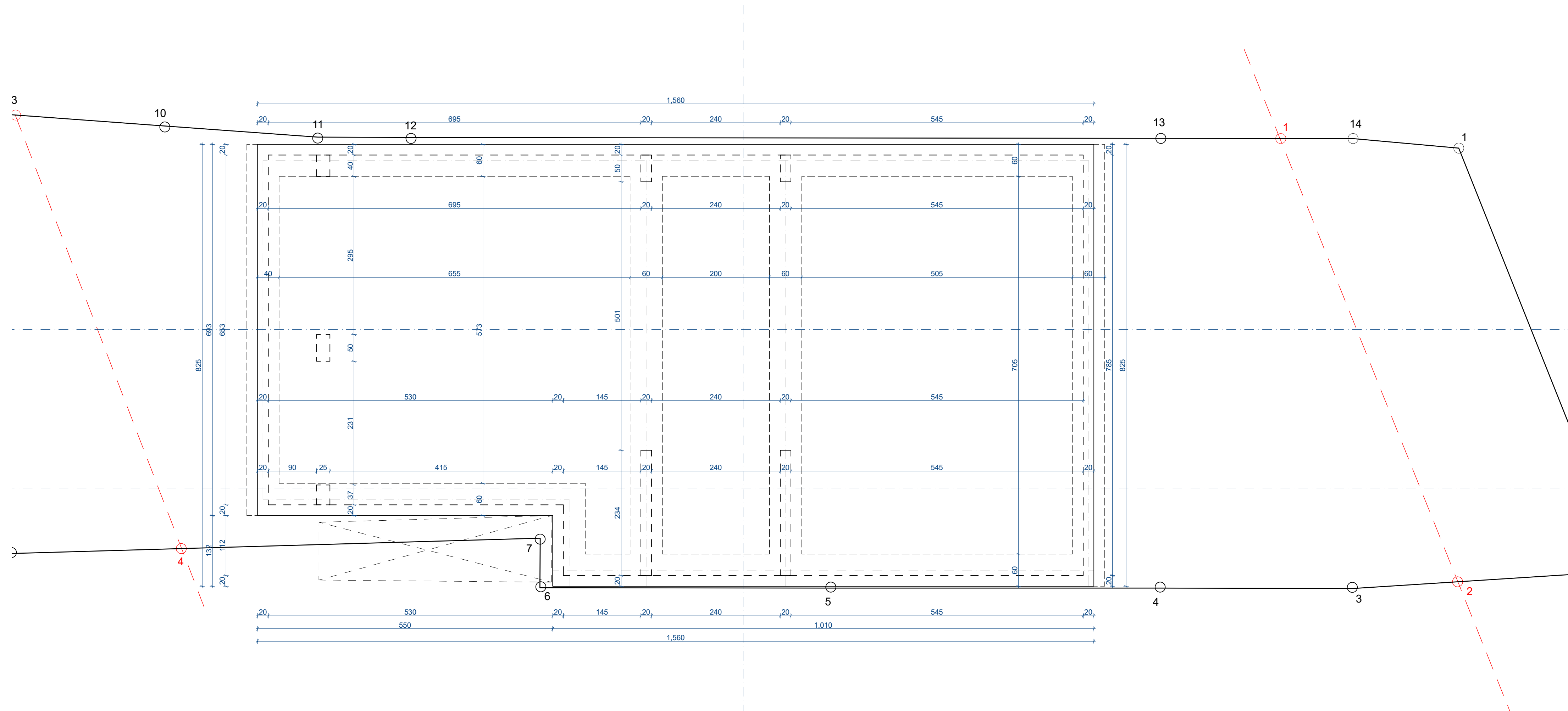
Prilog:
 OSNOVA TEMELJA

Br. priloga:
 04

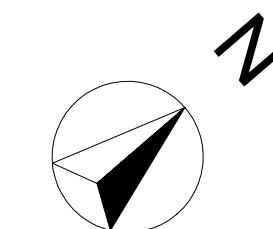
Br. strane:

Datum izrade i MP

Datum revizije i MP



Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52



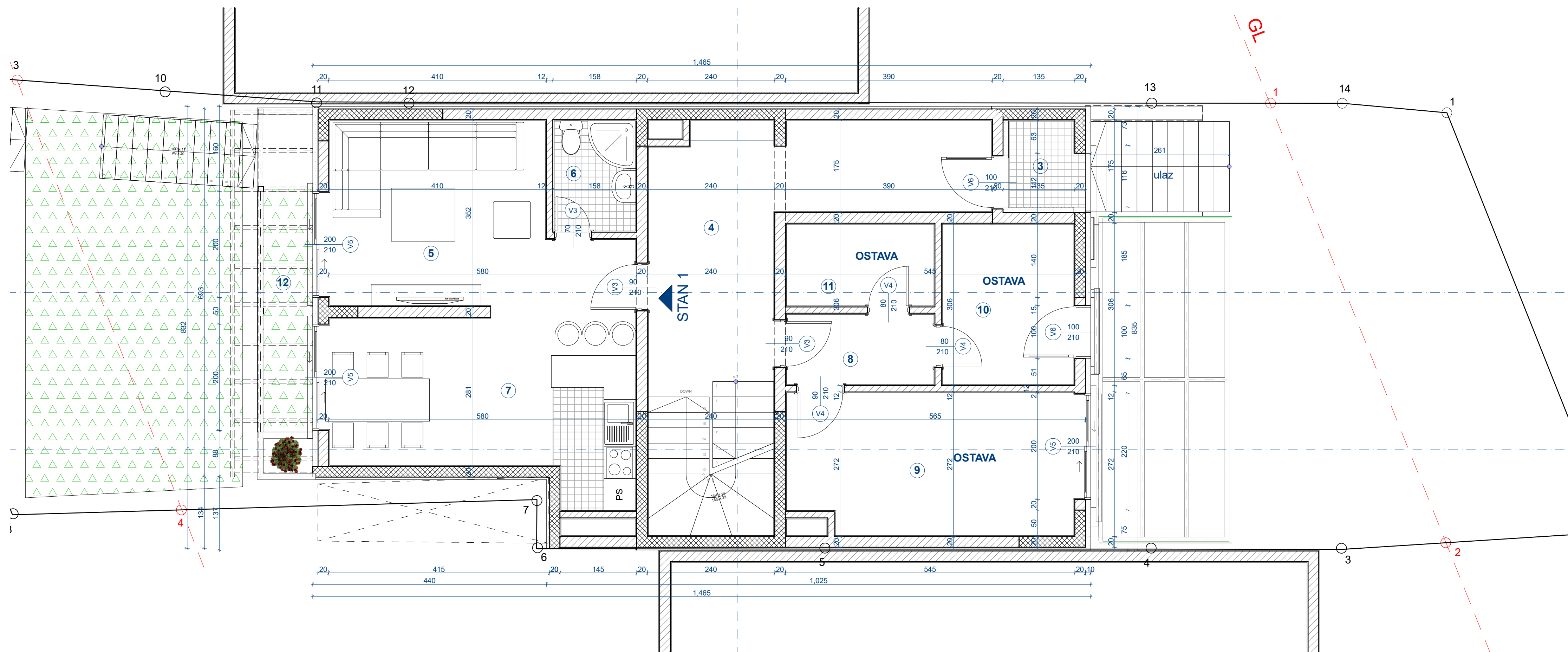
- Granica urbanističke parcele
- RL** Regulatorna linija
- GL** Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk** Spratnost Objekta
- UP32** Broj urbanističke parcele
- +1.50** Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele

1. X=6570547.75 Y=4683568.83
2. X=6570556.20 Y=4683568.42
3. X=6570554.38 Y=4683563.64
4. X=6570552.89 Y=4683560.38
5. X=6570550.34 Y=4683554.79
6. X=6570548.09 Y=4683549.87
7. X=6570547.25 Y=4683550.26
8. X=6570543.41 Y=4683541.15
9. X=6570534.44 Y=4683541.70
10. X=6570537.37 Y=4683547.05
11. X=6570538.76 Y=4683549.59
12. X=6570539.47 Y=4683551.14
13. X=6570543.25 Y=4683559.41
14. X=6570545.29 Y=4683563.86

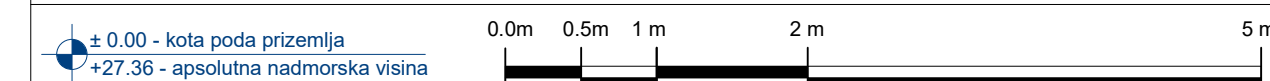
Građevinska linija

1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4. X=6570544.65 Y=4683544.09



LEGENDA MATERIJALA

- Obloga fasade - Kamen (Bunja)
- Armirani Beton
- Krovni pokrivač-Mediteran crijep
- Keramičke pločice
- Giter Blok
- Termoizolacija
- TRavnate površine
- Popločanje - Behaton kocke RAL 7047
- Žbunasto zelenilo



PRIZEMLJE							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Svjetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
3	Predprostor	2.25	2.6	5.85	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
4	Hodnik i stepenište	24.93	2.6	64.818	Ker. Ploč.	Ker. Ploč.	Disperzija
5	Dnevni boravak	16.9	2.6	43.94	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
6	Kupatilo	3.2	2.6	8.32	Brodski pod	Ker. Ploč.	Disperzija
7	Kuhinja i trpezarija	17.14	2.6	44.564	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
8	Predprostor	3.37	2.6	8.762	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
9	Ostava	14.08	2.6	36.608	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
10	Ostava	7.46	2.6	19.396	Brodski pod	Bavalit	Bavalit
11	Ostava	4.26	2.6	11.076	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
12	Trem	6.34	2.6	16.484	Ker. Ploč.	Bavalit	Bavalit
NETO POVRŠINA PODA - NFA		99.93	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA		93.59		
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		124.37	POVRŠINA ETAŽE		124.37		
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		93.59	NETO POVRŠINA PROSTORIJA		99.93		
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		6.34					

PROJEKTANT:

- **ARHIMEX** - d.o.o.Rožaje



INVESTITOR:

Milašević Alisa i Adrović Haris

Objekat:

Stambeni objekat - porodična kuća

Lokacija:
dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21,
DUP Podkošljun, Budva

Glavni inženjer:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
R=1:200

Saradnici:



Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

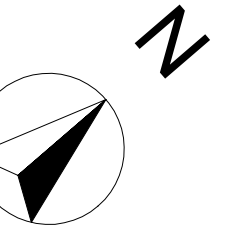
Br. priloga:
06

Br. strane:

Datum izrade i MP

Datum revizije i MP

Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52

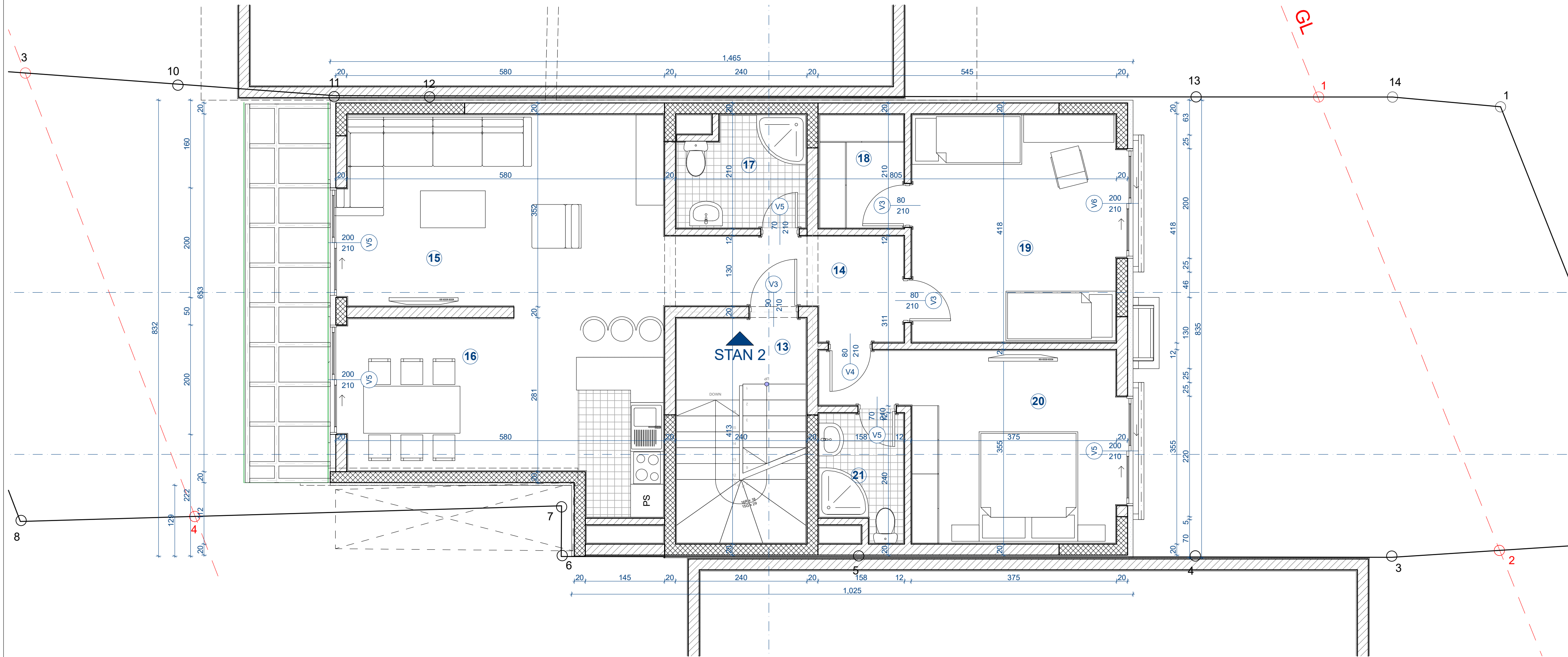
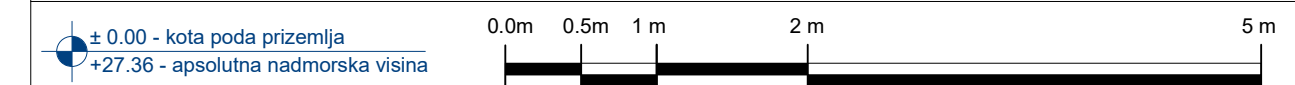


- Granica urbanističke parcele
- RL** Regulatorna linija
- GL** Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk** Spratnost Objekta
- UP32** Broj urbanističke parcele
- ± 1.50** Visinska kota

- Tačke granice urbanističke parcele
- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. X=6570547.75 Y=4683568.83 | Građevinska linija
1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4. X=6570544.65 Y=4683544.09 |
| 2. X=6570556.20 Y=4683568.42 | |
| 3. X=6570554.38 Y=4683563.64 | |
| 4. X=6570552.89 Y=4683560.38 | |
| 5. X=6570550.34 Y=4683554.79 | |
| 6. X=6570548.09 Y=4683549.87 | |
| 7. X=6570547.25 Y=4683550.26 | |
| 8. X=6570543.41 Y=4683541.15 | |
| 9. X=6570534.44 Y=4683541.70 | |
| 10. X=6570537.37 Y=4683547.05 | |
| 11. X=6570538.76 Y=4683549.59 | |
| 12. X=6570539.47 Y=4683551.14 | |
| 13. X=6570543.25 Y=4683559.41 | |
| 14. X=6570545.29 Y=4683563.86 | |

LEGENDA MATERIJALA

- Obloga fasade - Kamen (Bunja)
- Armirani Beton
- Krovni pokrivač-Mediteran crijep
- Keramičke pločice
- Giter Blok
- Termoizolacija
- TRavnate površine
- Popločanje - Behaton kocke RAL 7047
- Žbunasto zelenilo



I SPRAT							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Svijetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
13	Hodnik i stepenište	9.67	2.6	25.142	Ker. Ploč.	Ker. Ploč.	Disperzija
14	Predprostor	6.53	2.6	16.978	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
15	Dnevni boravak	20.67	2.6	53.742	Brodski pod	Ker. Ploč.	Disperzija
16	Kuhinja i trpezarija	17.12	2.6	44.512	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
17	Kupatilo	4.46	2.6	11.596	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
18	Garderoba	3.17	2.6	8.242	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
19	Soba	15.36	2.6	39.936	Brodski pod	Bavalit	Bavalit
20	Soba	14.71	2.6	38.246	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
21	Kupatilo	3.2	2.6	8.32	Ker. Ploč.	Bavalit	Bavalit
NETO POVRŠINA PODA - NFA		94.89	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA		94.89		
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		117.68	POVRŠINA ETAŽE		117.68		
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		94.89	NETO POVRŠINA PROSTORIJA		94.89		
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

PROJEKTANT:

- ARHIMEX - d.o.o.Rožaje



INVESTITOR:

Milašević Alisa i Adrović Haris

Objekat:

Stambeni objekat - porodična kuća

Lokacija:
dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21,
DUP Podkošljun, Budva

Glavni inženjer:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

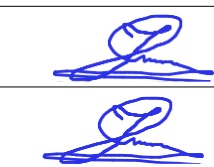
Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

R=1:200

Saradnici:



Prilog: OSNOVA I SPRATA

Br. priloga:

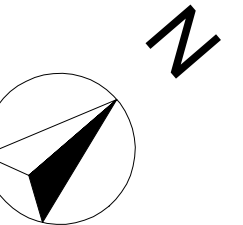
07

Br. strane:

Datum izrade i MP

Datum revizije i MP

Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 Iz = 0.52



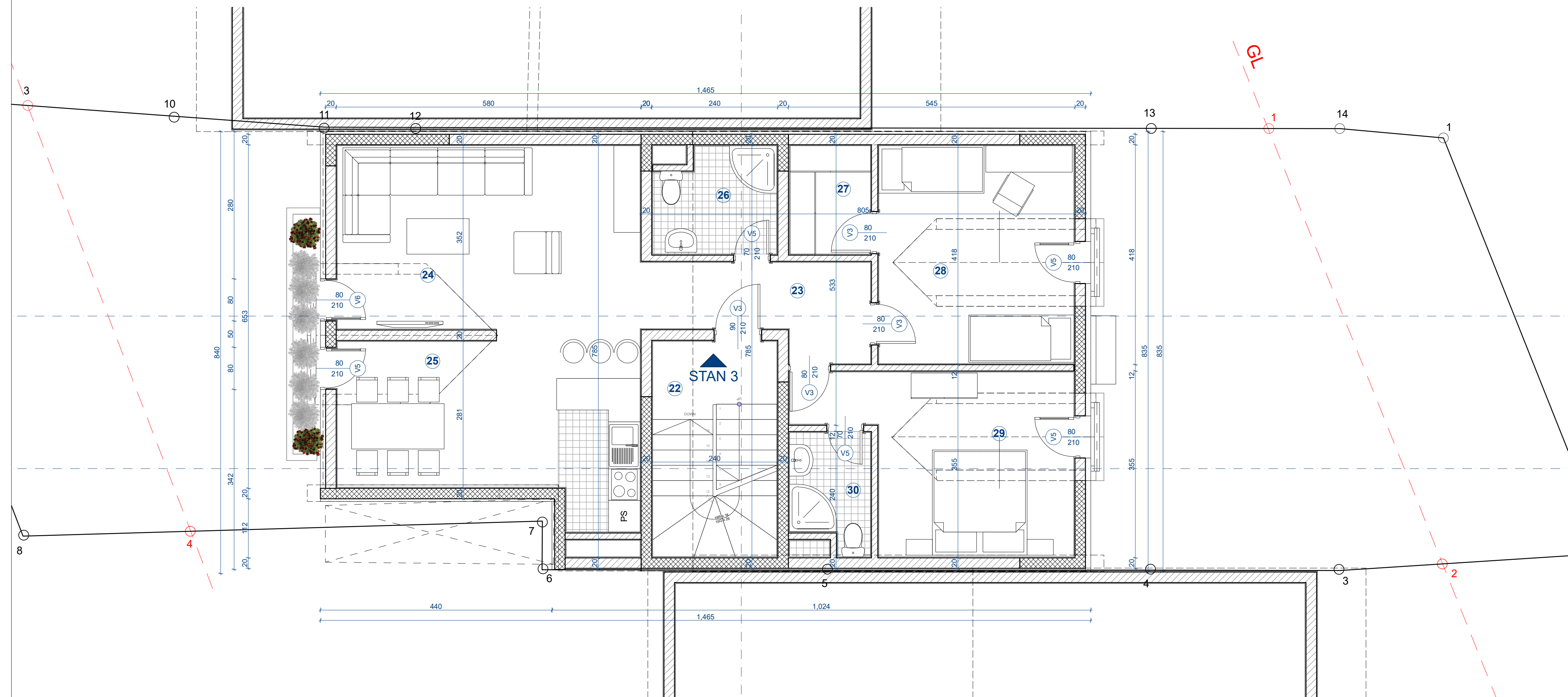
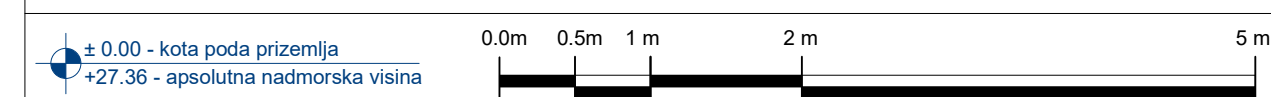
- — ○ Granica urbanističke parcele
- — ○ RL — Regulatorna linija
- — ○ GL — Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk Spratnost Objekta
- UP32 Broj urbanističke parcele
- ± 1.50 Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele

Građevinska linija	
1.	X=6570547.75 Y=4683568.83
2.	X=6570556.20 Y=4683568.42
3.	X=6570554.38 Y=4683563.64
4.	X=6570552.89 Y=4683560.38
5.	X=6570550.34 Y=4683554.79
6.	X=6570548.09 Y=4683549.87
7.	X=6570547.25 Y=4683550.26
8.	X=6570543.41 Y=4683541.15
9.	X=6570534.44 Y=4683541.70
10.	X=6570537.37 Y=4683547.05
11.	X=6570538.76 Y=4683549.59
12.	X=6570539.47 Y=4683551.14
13.	X=6570543.25 Y=4683559.41
14.	X=6570545.29 Y=4683563.86

LEGENDA MATERIJALA

	Obloga fasade - Kamen (Bunja)
	Armirani Beton
	Krovni pokrivač-Mediteran crijep
	Keramičke pločice
	Giter Blok
	Termoizolacija
	TRavnate površine
	Popločanje - Behaton kocke RAL 7047
	Žbunasto zelenilo



Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Svijetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
22	Hodnik i stepenište	9.67	2.6	25.142	Ker. Ploč.	Ker. Ploč.	Disperzija
23	Predprostor	6.53	2.6	16.978	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
24	Dnevni boravak	20.67	2.6	53.742	Brodski pod	Ker. Ploč.	Disperzija
25	Kuhinja i trpezarija	17.12	2.6	44.512	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
26	Kupatilo	4.46	2.6	11.596	Ker. Ploč.	Disperzija	Disperzija
27	Garderoba	3.17	2.6	8.242	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
28	Soba	15.36	2.6	39.936	Brodski pod	Bavalit	Bavalit
29	Soba	14.71	2.6	38.246	Brodski pod	Disperzija	Disperzija
30	Kupatilo	3.2	2.6	8.32	Ker. Ploč.	Bavalit	Bavalit
NETO POVRŠINA PODA - NFA		94.89	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA	94.89			
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		117.68	POVRŠINA ETAŽE	117.68			
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		94.89	NETO POVRŠINA PROSTORIJA	94.89			
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

PROJEKTANT:
- ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

INVESTITOR:
Milašević Alisa i Adrović Haris

Objekat:
Stambeni objekat - porodična kuća

Glavni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Lokacija:
 dio k. p. 841 K. O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošijun, Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Prilog:
 OSNOVA PODKROVLJA

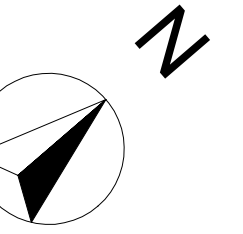
Br. priloga:
 08

Br. strane:
 R=1:200

Datum izrade i MP

Datum revizije i MP

Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52

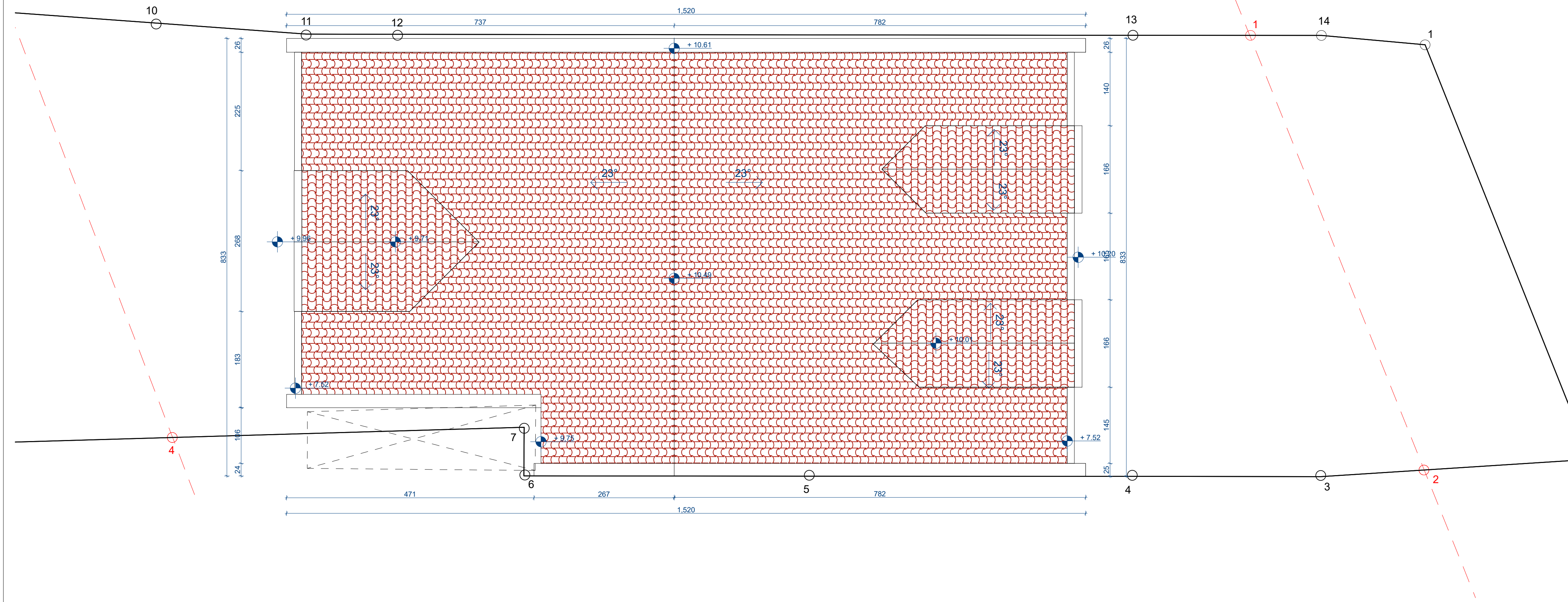
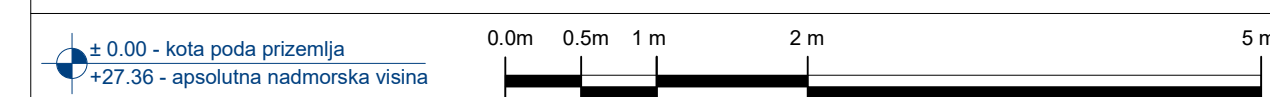


- Granica urbanističke parcele
- RL Regulatorna linija
- GL Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk Spratnost Objekta
- UP32 Broj urbanističke parcele
- +1.50 Visinska kota

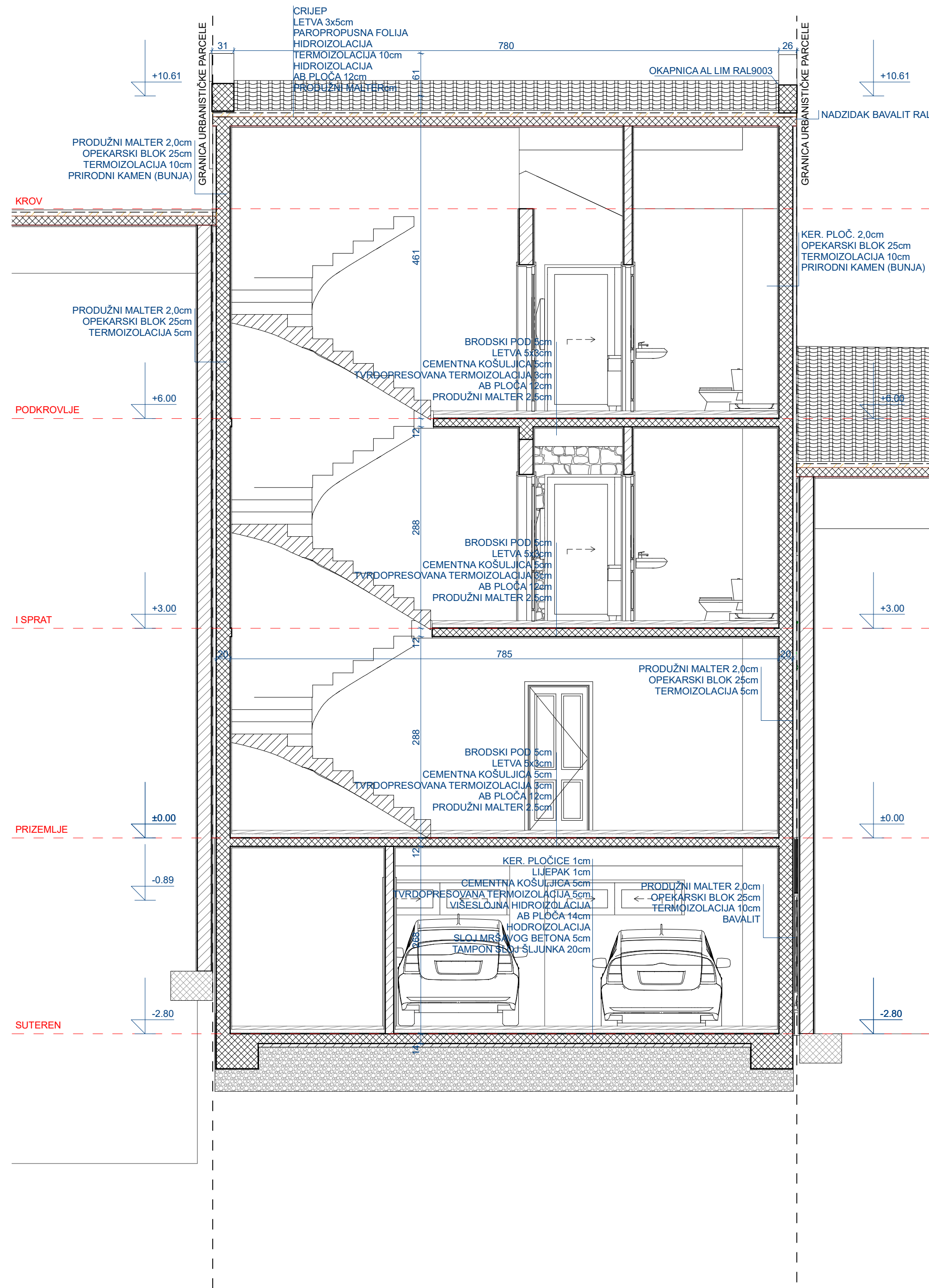
Tačke granice urbanističke parcele		Građevinska linija
1.	X=6570547.75 Y=4683568.83	1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2.	X=6570556.20 Y=4683568.42	2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3.	X=6570554.38 Y=4683563.64	3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4.	X=6570552.89 Y=4683560.38	4. X=6570544.65 Y=4683544.09
5.	X=6570550.34 Y=4683554.79	
6.	X=6570548.09 Y=4683549.87	
7.	X=6570547.25 Y=4683550.26	
8.	X=6570543.41 Y=4683541.15	
9.	X=6570534.44 Y=4683541.70	
10.	X=6570537.37 Y=4683547.05	
11.	X=6570538.76 Y=4683549.59	
12.	X=6570539.47 Y=4683551.14	
13.	X=6570543.25 Y=4683559.41	
14.	X=6570545.29 Y=4683563.86	

LEGENDA MATERIJALA

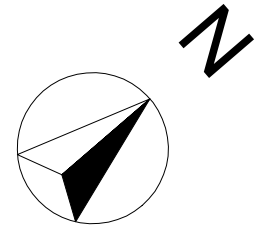
- Obloga fasade - Kamen (Bunja)
- Armirani Beton
- Krovni pokrivač-Mediteran crijep
- Keramičke pločice
- Giter Blok
- Termoizolacija
- TRavnate površine
- Popločanje - Behaton kocke RAL 7047
- Žbunasto zelenilo



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris	
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća		Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva	
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni Inženjer Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
		Br. priloga: 09	
		Br. strane: 09	
		Razmjera: R=1:200	



Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52



- — ○ Granica urbanističke parcele
- — RL — ○ Regulatorna linija
- — GL — ○ Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk Spratnost Objekta
- UP32 Broj urbanističke parcele
- 1.50 Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele		Građevinska linija
1. X=6570547.75 Y=4683568.83		1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2. X=6570556.20 Y=4683568.42		2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3. X=6570554.38 Y=4683563.64		3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4. X=6570552.89 Y=4683560.38		4. X=6570544.65 Y=4683544.09
5. X=6570550.34 Y=4683554.79		
6. X=6570548.09 Y=4683549.87		
7. X=6570547.25 Y=4683550.26		
8. X=6570543.41 Y=4683541.15		
9. X=6570534.44 Y=4683541.70		
10. X=6570537.37 Y=4683547.05		
11. X=6570538.76 Y=4683549.59		
12. X=6570539.47 Y=4683551.14		
13. X=6570543.25 Y=4683559.41		
14. X=6570545.29 Y=4683563.86		

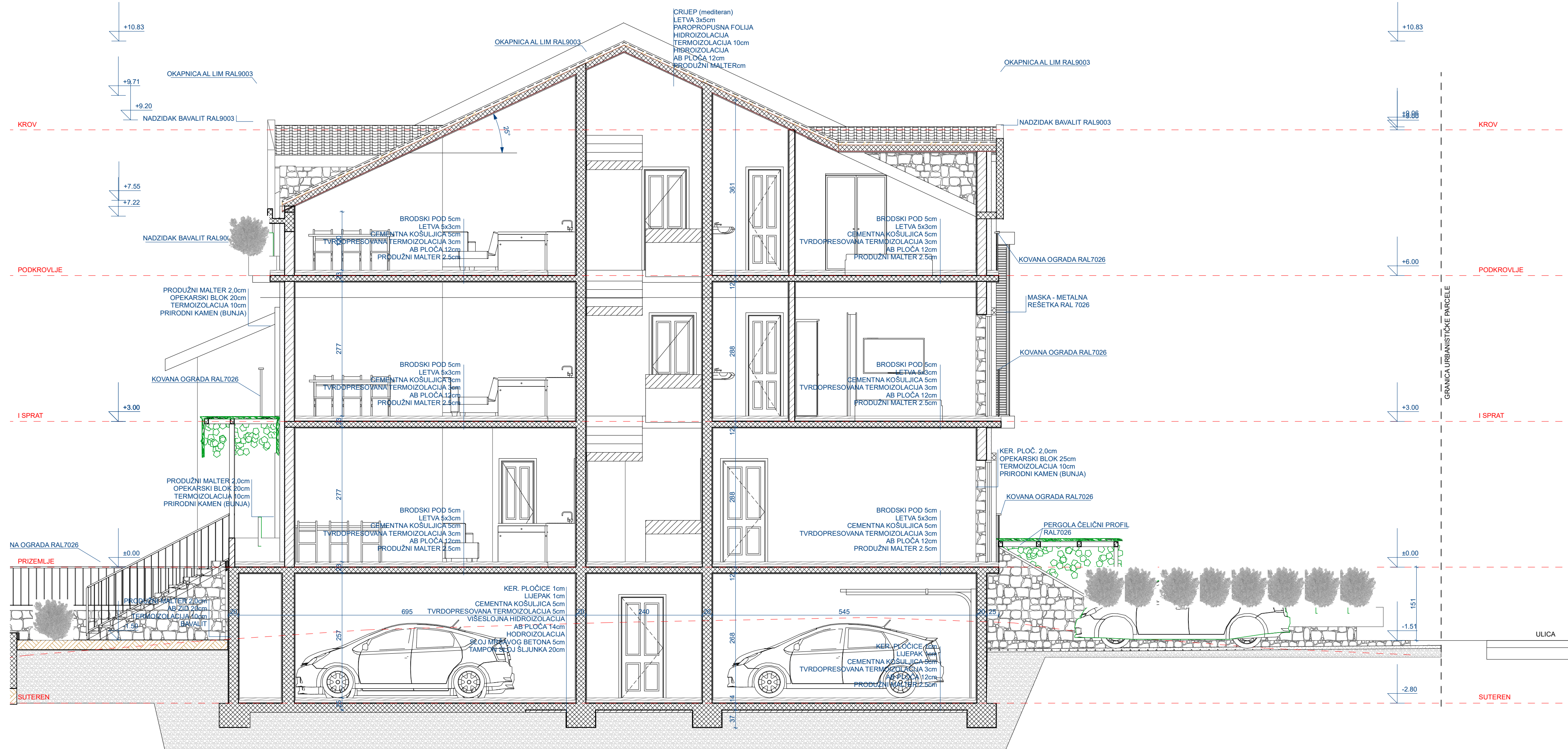
LEGENDA MATERIJALA

	Obloga fasade - Kamen (Bunja)
	Armirani Beton
	Krovni pokrivač-Mediteran crijep
	Tampon sloj-Iberlauf
	Giter Blok
	Ukrasno zelenilo
	Bavalit - RAL9003
	Žbunasto zelenilo

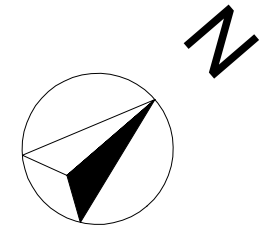


PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća	Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva	
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni Inženjer Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 10
Datum izrade i MP	Datum revizije i MP	

Razmjera:
R=1:200



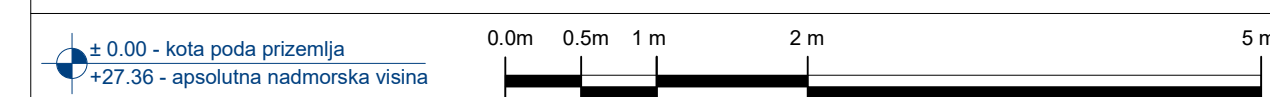
Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52



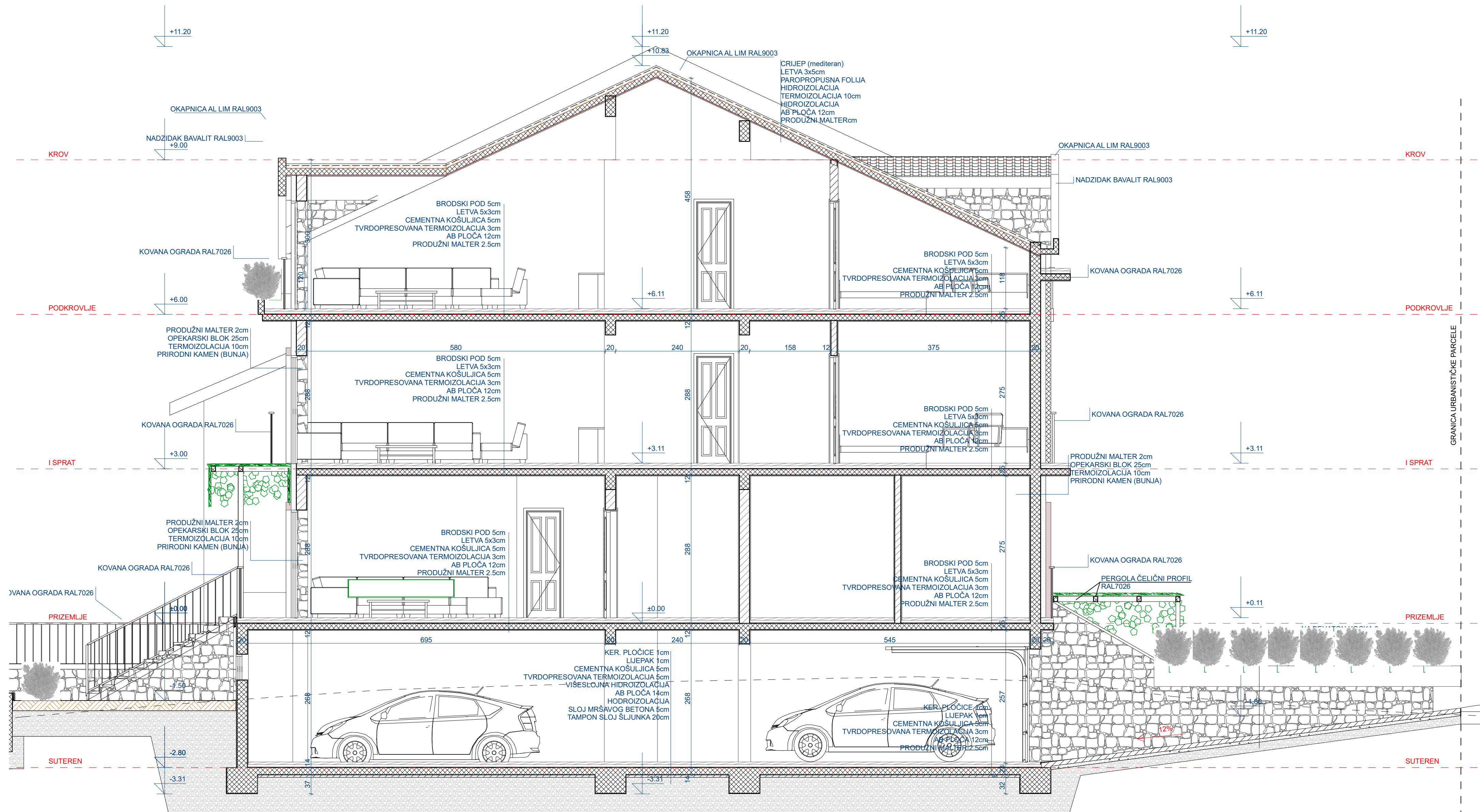
- — ○ Granica urbanističke parcele
- — RL — ○ Regulatorna linija
- — GL — ○ Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk Spratnost Objekta
- UP32 Broj urbanističke parcele
- ± 1.50 Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele		Granice linija
1. X=6570547.75	Y=4683568.83	1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2. X=6570556.20	Y=4683568.42	2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3. X=6570554.38	Y=4683563.64	3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4. X=6570552.89	Y=4683560.38	4. X=6570544.65 Y=4683544.09
5. X=6570550.34	Y=4683554.79	
6. X=6570548.09	Y=4683549.87	
7. X=6570547.25	Y=4683550.26	
8. X=6570543.41	Y=4683541.15	
9. X=6570534.44	Y=4683541.70	
10. X=6570537.37	Y=4683547.05	
11. X=6570538.76	Y=4683549.59	
12. X=6570539.47	Y=4683551.14	
13. X=6570543.25	Y=4683559.41	
14. X=6570545.29	Y=4683563.86	

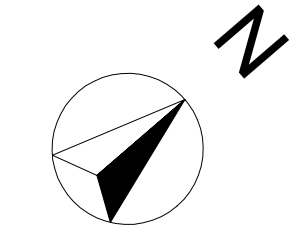
LEGENDA MATERIJALA	
	Obloga fasade - Kamen (Bunja)
	Armirani Beton
	Krovni pokrivač-Mediteran crijep
	Tampon sloj-Iberlauf
	Giter Blok
	Ukrasno zelenilo
	Bavalit - RAL9003
	Žbunasto zelenilo



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje	INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris		
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća	Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva		
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:200	
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 11	Br. strane: 11
Datum izrade i MP	Datum revizije i MP		



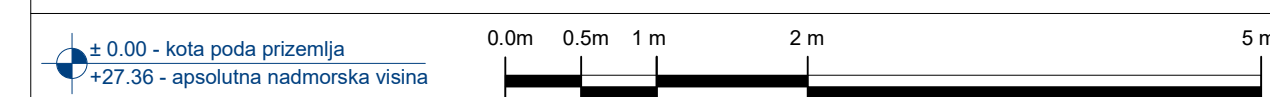
Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52



- Granica urbanističke parcele
- RL—○ Regulatorna linija
- GL—○ Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk Spratnost Objekta
- UP32 Broj urbanističke parcele
- 1.50 Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele		Građevinska linija
1.	X=6570547.75 Y=4683568.83	1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2.	X=6570556.20 Y=4683568.42	2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3.	X=6570554.38 Y=4683563.64	3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4.	X=6570552.89 Y=4683560.38	4. X=6570544.65 Y=4683544.09
5.	X=6570550.34 Y=4683554.79	
6.	X=6570548.09 Y=4683549.87	
7.	X=6570547.25 Y=4683550.26	
8.	X=6570543.41 Y=4683541.15	
9.	X=6570534.44 Y=4683541.70	
10.	X=6570537.37 Y=4683547.05	
11.	X=6570538.76 Y=4683549.59	
12.	X=6570539.47 Y=4683551.14	
13.	X=6570543.25 Y=4683559.41	
14.	X=6570545.29 Y=4683563.86	

LEGENDA MATERIJALA	
	Obloga fasade - Kamen (Bunja)
	Armirani Beton
	Krovni pokrivač-Mediteran crijep
	Tampon sloj-Iberlauf
	Giter Blok
	Ukrasno zelenilo
	Bavalit - RAL9003
	Žbunasto zelenilo

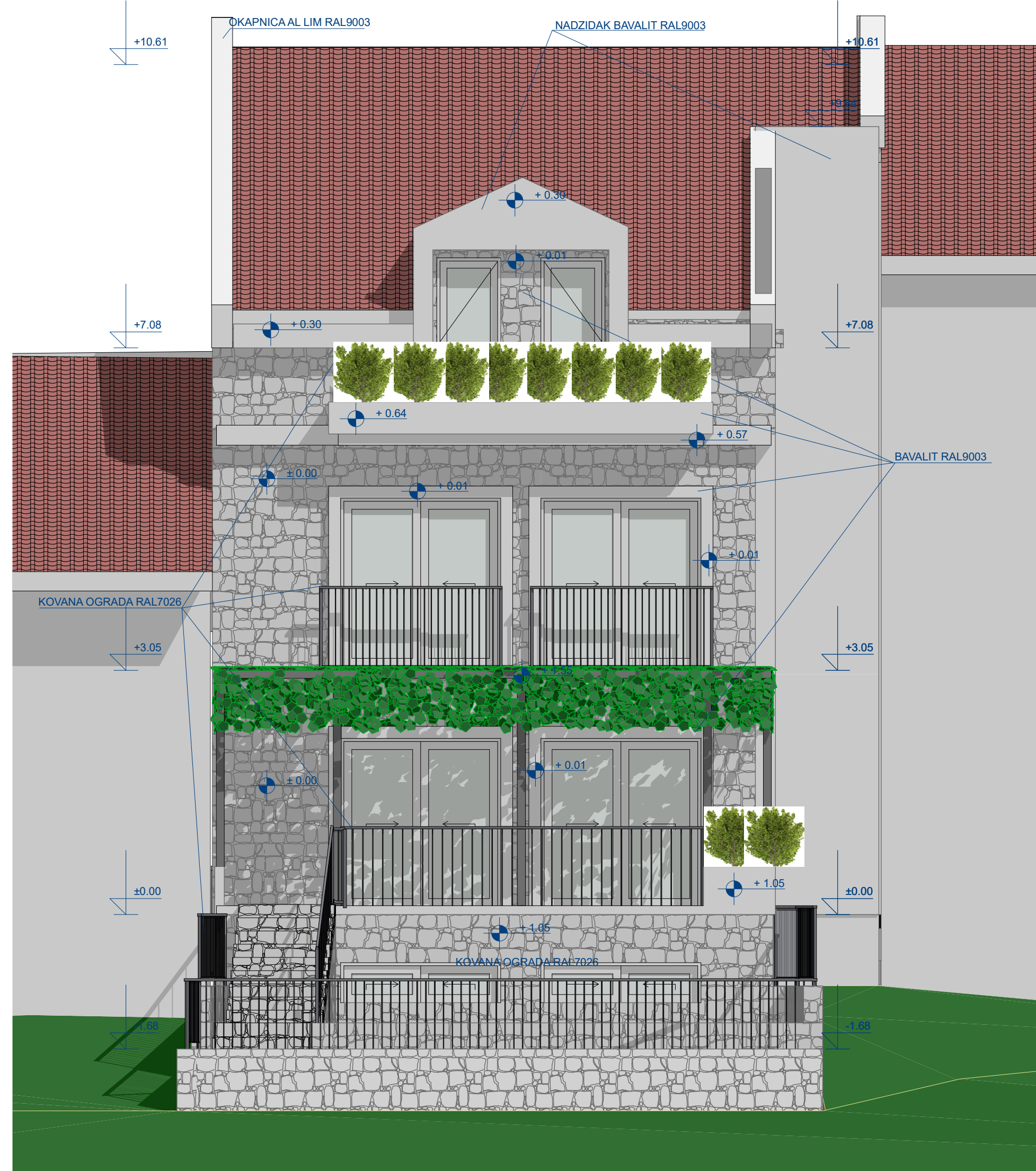


PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje	INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća	Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 3-3
Datum izrade i MP	Br. priloga: 12
	Br. strane: R=1:200
	Datum revizije i MP

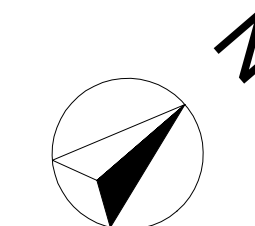
SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



Spratnost: Po+Su+P+1+Pk
 Urbanistička parcela: Blok 21, UP32
 Površina urbanističke parcele: 241m²
 Ukupna BRGP : 481.67m²
 Obračunska BRGP: 359.73m²
 Obračunska površina u osnovi: 124.37m²
 li = 1.49
 lz = 0.52



- Granica urbanističke parcele
- RL** Regulatorna linija
- GL** Građevinska linija
- Po+Su+1+Pk** Spratnost Objekta
- UP32** Broj urbanističke parcele
- 1.50 Visinska kota

Tačke granice urbanističke parcele

1. X=6570547.75 Y=4683568.83
2. X=6570556.20 Y=4683568.42
3. X=6570554.38 Y=4683563.64
4. X=6570552.89 Y=4683560.38
5. X=6570550.34 Y=4683554.79
6. X=6570548.09 Y=4683549.87
7. X=6570547.25 Y=4683550.26
8. X=6570543.41 Y=4683541.15
9. X=6570534.44 Y=4683541.70
10. X=6570537.37 Y=4683547.05
11. X=6570538.76 Y=4683549.59
12. X=6570539.47 Y=4683551.14
13. X=6570543.25 Y=4683559.41
14. X=6570545.29 Y=4683563.86

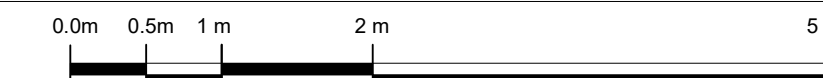
Građevinska linija

1. X=6570546.22 Y=4683565.90
2. X=6570555.07 Y=4683565.47
3. X=6570536.03 Y=4683544.61
4. X=6570544.65 Y=4683544.09

LEGENDA MATERIJALA

- Obloga fasade - Kamen (Bunja)
- Krovni pokrivač-Mediteran crijep
- Bavalit - RAL9003
- Ukrasno zelenilo
- Nisko zelenilo-trava
- Žbunasto zelenilo

± 0.00 - kota poda prizemlja
 +27.36 - apsolutna nadmorska visina



PROJEKTANT:

- **ARHIMEX** - d.o.o.Rožaje



INVESTITOR:

Milašević Alisa i Adrović Haris

Objekat:
Stambeni objekat - porodična kuća

Glavni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:
 Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade i MP

Lokacija:
 dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21,
 DUP Podkošljun, Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

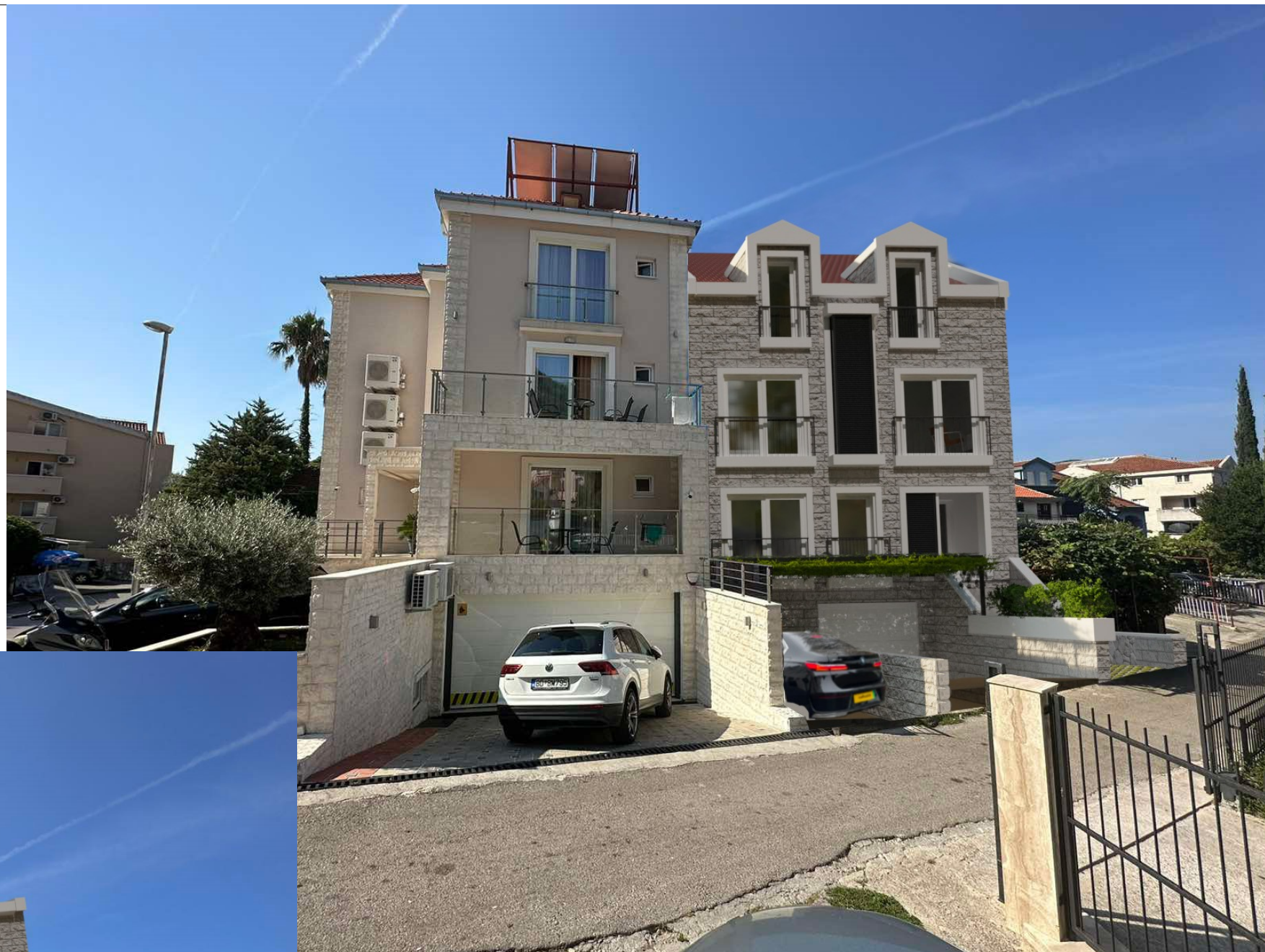
Prilog:
 FASADE

Datum revizije i MP

Razmjera:
 R=1:200

Br. priloga:
 13

Br. strane:



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje 		INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris	
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća		Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva	
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni Inženjer Emir Kurtagić, dipl.ing.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:200
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 14
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje 		INVESTITOR: Milašević Alisa i Adrović Haris	
Objekat: Stambeni objekat - porodična kuća		Lokacija: dio k.p. 841 K.O. Budva; UP 32; Blok 21, DUP Podkošljun, Budva	
Glavni inženjer: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni Inženjer Emir Kurtagić, dipl.ing.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:200
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 15
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	