



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	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR

"PEKS BU2" DOO BUDVA

OBJEKAT

Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge

LOKACIJA

Lokacija br. 3.31, kat. parcela 1456/1 KO Budva, opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA

EMIR KURTAGIĆ, dipl. ing. arh

PROJEKTANT

-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje

ODGOVORNO LICE

EMIR KURTAGIĆ, dipl. ing. arh.

VODEĆI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl. ing. arh.
Br. licence UPI 09-332/25-2520/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl. ing. arh.
Br. licence UPI 09-332/25-2520/2

SARADNICI NA PROJEKTU

Edina Klica, dipl. ing. arh.



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	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR

"PEKS BU2" DOO BUDVA

OBJEKAT

Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge

LOKACIJA

Lokacija br. 3.31, kat. parcela 1456/1 KO Budva, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

EMIR KURTAGIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT

-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje

ODGOVORNO LICE

EMIR KURTAGIĆ, dipl. ing. arh.

VODEĆI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl. ing. arh.
Br. licence UPI 09-332/25-2520/2



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

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

Podaci o investitoru:

INVESTITOR:

"PEKS BU2" DOO BUDVA

OBJEKAT:

Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge

PROJEKAT:

Idejno rješenje

MJESTO GRADNJE:

Lokacija br. 3.31, kat. parcela 1456/1 KO Budva, opština Budva

Opšta dokumentacija:

1. Ugovor o projektovanju između investitora i projektanta
2. Podaci o projektantu
3. Licenca projektanta
4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta
5. Podaci o projektantu za djelove tehničke dokumentacije, obrazac – 3;
6. Licence vodećeg i odgovornih projekatara;
7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
8. Urbanističko-tehnički uslovi
9. Izjava projektanta
10. Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija:

1. Tehnički opis

Grafička dokumentacija:

- | | |
|-------------------------|---------|
| 1. Situacioni plan | R=1:100 |
| 2. Širi situacioni plan | R=1:200 |
| 3. Foto dokumentacija | |



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 O PROJEKTOVANJU

1. Između investitora, "PEKS BU2" DOO BUDVA, PIB: 03798682 sa sjedištem u Budvi, ulica Jadranski put bb (u daljem tekstu; "Naručilac")

i

2. Doo "ARHIMEX" Rožaje, PIB: 03236811 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-privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji broj 3.31 po Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine.

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.

Plaćanje će se izvršiti u skladu sa uslovima prihvaćene ponude. Za pružene usluge Projektant je dužan ispostaviti naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica. Naručilac se obavezuje da će plaćanje vršiti virmanski - po ispostavljenoj fakturi za pružene usluge iz člana 1. ovog ugovora.

Član 4.

Rok za završetak posla 3 mjeseca od dostavljanja urbanističko-tehničkih uslova i geodetske podloge i radnog dokumenta-idejno rješenja.

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.

NARUČILAC

"PEKS BU2" DOO BUDVA



Projektant

Izvršni direktor
Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.





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: +38268661880
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 0903986272097 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA

Adresa: JAH KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.02.2019 godine u 10:12h

MP



Načelnik

Zoran Pešić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2518/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

DOO,, ARHIMEX " ROŽAJE

ROŽAJE
Jaha Kurtagića bb

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:

Miloš Dragović

Mirza Pačolović



Broj: UPI 09-332/25-2518/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIMEX“ Rožaje, broj UPI 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHIMEX“ Rožaje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOMET“ Kotor, pretežna djelatnost - 7111 – arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1071/2 od 16.06.2025. godine, kojim je **Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Kurtagić Emirom, broj 03/19 od 15.01.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0870317/003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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: 07. 11. 2025. godine

Broj: 206/25

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br. 053/25 od 29. 05. 2025) donosim:

RJEŠENJE

O određivanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta IDEJNO RJEŠENJE:

Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge

Investitor: "PEKS BU2" DOO BUDVA

Vodeći projektant:

Emir Kurtagić, dipl. ing. arh

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama Zakona o izgradnji objekata, (Službeni list Crne Gore", br. 19/25), kao i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br. 053/25 od 29. 05. 2025)

Odgovorno lice:

Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.





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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 09-332/25-2520/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 09-332/25-2520/2



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-813

Podgorica, 29.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

EMIR R. KURTAGIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ROŽAJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3854

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2520/2
Podgorica, 04.09.2025. godine

EMIR KURTAGIĆ

ROŽAJE
Jaha Kurtagića br. 3

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:

Miloš Dragović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-2520/2
Podgorica, 04.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kurtagić Emira iz Rožaja, broj UPI 09-332/25-2520/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdaje se

LICENCA

**za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled u svojstvu
odgovornog revizora i odgovornog nadzornog inženjera**

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2520/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kurtagić Emir, zahtjevom za izdavanje licence za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-1071/2 od 16.06.2025. godine, kojim se Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPI 12-332/22-1107/3 od 22.11.2022. godine, kojim se Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-813 od 29.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPI 12-332/22-1107/3 od 22.11.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu ovog zakona

steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa ovim zakonom.

Odredbom člana 82 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da revizor odnosno nadzorni inženjer može da bude fizičko lice koje je crnogorski državljanin, koje posjeduje najmanje VIII nivo kvalifikacija obrazovanja i najmanje sedam godina iskustva na izradi tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta u svojstvu licenciranog projektanta odnosno licenciranog inženjera građenja

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

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

Shodno članu 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled za odgovornog revizora i odgovornog nadzornog inženjera arhitekta, odnosno inženjer podnosi sledeću dokumentaciju: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije, odnosno građenja objekata u svojstvu licenciranog arhitekta odnosno licenciranog inženjera; 4) uvjerenje o crnogorskom državljanstvu; 5) dokaz o položenom stručnom ispitu i 6) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00294877

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	07.05.2025 (24:00) - 07.05.2026 (24:00)	Period obračuna	07.05.2025 - 07.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI-16-332/24-297/2, 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

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

Osiguranik

Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-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.

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

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

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

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36

Strana 1 od 2

Akcionalno 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 540-374-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 05.08.2025

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36

Akcionari i 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 center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-304-30, Hipotekarna banka 520-525105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/25-1148/7
Budva, 17.11.2025. godine

BOŽOVIĆ MILIVOJE

Predmet: Obavještenje o ispravci tehničke greške u predmetu br. 06-332/25-1148/2 od 04.11.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, po Vašem prethodnom zahtjevu br. 06-332/25-1148/1 od 02.10.2025. godine, izdao je urbanističko-tehničke uslove br. 06-332/25-1148/2 od 04.11.2025. godine, za izradu investiciono tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge, koji su Vam tog dana i uručeni.

Pripremom propratnih akata za slanje navedenih UT uslova nadležnim organima za izdavanje posebnih tehničkih uslova, uočeno je da je napravljena tehnička greška u rednom broju akta, te da je pod brojem 06-332/25-1148/2 od 07.10.2025. godine zaveden zahtjev za izdavanje kopije katastarskog plana i lista nepokretnosti dostavljen Upravi za nekretnine – Područna jedinica Budva, a da su urbanističko-tehnički uslovi takođe zavedeni pod brojem 06-332/25-1148/2 od 04.11.2025. godine, trebali da budu zavedeni pod brojem 06-332/25-1148/3.

Shodno navedenom, obavještavamo Vas da je izvršena ispravka tehničke greške, tako da na UT uslovima br. 06-332/25-1148/2 od 04.11.2025. godine, "podbroj /2" zamjenjuje se "podbrojem /3", odnosno 06-332/25-1148/3.

Po svemu ostalom, korigovani Urbanističko-tehnički uslovi, koje Vam dostavljamo u prilogu akta, su istovjetni onima koje ste prethodno preuzeli.

Prilog:

- UTU sa ispravkom tehničke greške

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva – Božović Milivoju
- dosije predmeta
- a/a

Obradivač:

Samostalni savjetnik I
Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

VD Sekretara
Mirjana Medenica





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/25-1148/3
Budva, 04.11.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BOŽOVIĆ MILIVOJA na osnovu člana 72 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25 i 92/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24 i 28/24) i **Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine** ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 44/25), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge

1. LOKACIJA

Katastarska parcela: 1456/1 KO Budva

Lokacija 3.31 - privatno zemljište (I zona)

2. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2677 za KO Budva, od 08.10.2025.godine, na katastarskoj parceli 1456/1 upisana je građevinska parcela površine 586m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. U tabeli o teretima i ograničenjima upisana je hipoteka i zabilježba poreskog potraživanja, a kao vlasnik upisan je Božović Milivoje.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Montažni-demontažni privremeni objekat namjenjen za trgovinu i usluge

4. PRAVILA PARCELACIJE

Privremeni objekti postavljaju se u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 44/25).

"Privremeni objekti mogu se postavljati pod uslovom da ne narušavaju osnovne i postojeće komunalne funkcije, ne ugrožavaju uređene javne zelene površine, kolske i pješačke komunikacije, i obezbijede prolaz za pešake od najmanje 1,50 m, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću i osoba sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 41/25).

Takođe, privremeni objekti ne smiju degradirati prostor niti ugrožavati prirodnu i životnu sredinu. Estetski, funkcionalno i tehnički, ovi objekti moraju zadovoljiti sve uslove potrebne za obavljanje djelatnosti koje su u skladu sa važećim propisima dozvoljene u ovakvim objektima." (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine, strana 11, u daljem tekstu Program privremenih objekata)

5. PRAVILA REGULACIJE

Površina privremenog objekta je 53m²

Broj lokacije	Vrsta prema načinu na koji su pričvršćeni za tlo	Katastarska parcela	Vrsta/ tip objekta	Namjena objekta	Površina objekta	Opis objekta	Opštinsko zemljište	Privatno zemljište
BUDVA - privatno zemljište (I zona)								
NAPOMENA: Za privremene objekte koji se postavljaju na zemljištu višestambenih objekata koje je u svojini etažnih vlasnika, obavezna je saglasnost Skupštine etažnih vlasnika.								
3.31	Montažno demontažni privremeni objekat	1456/1 KO Budva	privremeni objekti namijenjeni za trgovinu i usluge	privremeni objekti namijenjeni za trgovinu i usluge	53,00 m ²	Montažna konstrukcija od eloksanog aluminijuma, zastakljena. Na izgled i dimenzije objekta neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.		Privatno zemljište

U poglavlju 3.6 Programa privremenih objekata, za objekat za trgovinu i usluge, date su sledeće smjernice:

"Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga. Na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge obavezno se pribavlja saglasnost glavnog gradskog arhitekta". (strana 39, Program privremenih objekata)

"Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno demontažni privremeni objekat

Dimenzionisanje:

- indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,30
- svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m

Spratnost:

- maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja)

Materijali:

- laki i kvalitetni materijali, proizvedeni od ovlašćenog proizvođača;
- struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojanih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama

„Montažna konstrukcija od eloksiranog aluminijuma, zastakljena“- tabelarni prikaz(strana 113 Programa privremenih objekata)

Način postavljanja:

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije uklone u cijelini ili u djelovima
- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela

Drugi objekti:

- može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se „vezuje“ privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu
- na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji osnovnog objekta

Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom zemljištu, obavezno je planiranje privremenog parkirališta, obezbijediti 1PM na 30 m² BGP privremenog objekta (minimum 2 parking mjesta)

Zelene površine:

- zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele

Tehnička dokumentacija:

- idejno rješenje za objekte površine do 30m², odnosno revidovani glavni projekat za objekte površine veće od 30m²
- atesti ovlašćenih proizvođača“
(strane 39 i 40, Program privremenih objekata)

„Montažno – demontažni privremeni objekat se postavlja kao gotov proizvod ili montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, fasadne ispune i pokrivača.

Montažno – demontažni privremeni objekat se postavlja na odgovarajućoj postojećoj površini ili izravnoj površini i na namjenski urađenoj betonskoj ploči u gabaritima objekta, koja je iznad terena maksimalno 10cm.

Zelene, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cijelina, kao i površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja montažno-demontažnog privremenog objekta.“
(strana 20, Program privremenih objekata)

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

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) utvrđuju se osnovni geološki uslovi za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti propisane mjere zaštite shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br.79/04) i Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18).

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Izgled privremenog objekta mora biti usklađen sa smjernicama važećeg Programa privremenih objekata.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

Prilikom postavljanja privremenog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje.

Obezbijediti i urediti pristup privremenom objektu sa javne površine. Po mogućnosti i shodno namjeni, prostor oko privremenog objekta oplemeniti zelenilom.

10. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ako svojim postavljanjem ugrožavaju životnu sredinu.

U slučaju da se privremeni objekat nalazi na listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta / objekta na životnu sredinu. (član 4 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu „Sl. List CG“ 75/18).

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

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ako svojim postavljanjem narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom.

U okviru predmetne lokacije i njenom neposrednom okruženju nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova/zainteresovani korisnik lokacije dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, br. 49/10, 40/11 i 44/17).

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.

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

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list CG“, broj 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, br. 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

Posebne / Tehničke uslove ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

U slučaju potrebe izgradnje vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega, instalacije projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

U skladu sa članom 112 i 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ broj 27/07, „Sl. list CG“ broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, kada ne postoje uslovi da se poslovni objekat priključi na kanizacionu i/ili vodovodnu mrežu, kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode.

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

13. SAOBRAĆAJNI USLOVI

U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup privremenom objektu, kretanje i parkiranje korisnika.

U slučaju kada za predmetni objekat/lokaciju nije moguć pristup sa druge javne saobraćajne površine osim sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži tehničke uslove od Uprave za saobraćaj, shodno odredbama člana 17 i 26 Zakona o putevima (Službeni list CG broj 82/20).

S obzirom da je jedini kolski pristup lokaciji 3.31, odnosno kat. parceli br. 1456/1 KO Budva, sa magistralnog puta, sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i posebni saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od Uprave za saobraćaj Crne Gore, na osnovu kojih je investitor u obavezi da pribavi saglasnost na idejno rešenje / revidovani glavni projekat.

14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Omogućiti / obezbijediti nesmetani pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", broj 41/25). Sve pješačke staze i prolazi moraju biti nivelisani u skladu sa važećim Pravilnikom. Obavezna je primjena elemenata pristupačnosti, zavisno od namjene i kapaciteta poslovnih prostora, propisana članom 46 Pravilnika.

15. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti ("Službeni list CG", broj 29/10 i 40/11), Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list CG", br. 47/24) i Pravilniku o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list CG", br. 47/13) preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje energije - pravilnom orijentacijom objekta, korišćenjem savremenih termoizolacionih materijala, unapređenjem rasvete i slično.

Članom 27 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25 i 92/25), propisuju se mjere ekonomičnog korišćenja energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene instalacije za grijanje, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje energetske efikasnosti, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja).

16. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sklapanjem ugovora sa DOO Komunalno Budva.

17. VREMENSKI PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU

"Trajanje Programa privremenih objekata je pet godina. Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije nameni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom ili zakonskom odlukom.

U slučaju pokretanja procedure arheološkog istraživanja određenog lokaliteta na kojem su odobreni privremeni objekti, radi sprovođenja javnog interesa, lokacije privremenih objekata prestaju da važe." (Program privremenih objekata, strana 12)

18. NAPOMENA

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SU SMJERNICA NA OSNOVU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine i oni predstavljaju osnov za pripremu tehničke dokumentacije neophodne za postavljanje privremenog objekta.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tekstualni i grafički dio Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 44/25), dostupan na sajtu Opštine Budva www.budva.me

Investitor može postaviti privremeni objekat na osnovu prijave, podnešene kod nadležnog inspekcijskog organa najkasnije 15 dana prije početka postavljanja i sledeće dokumentacije:

1. **Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu:**
 - 1.1. List nepokretnosti
2. **Tehničke dokumentacije – idejno rešenje i revidovani glavni projekat** izrađene u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, Programom privremenih objekata, urbanističko-tehničkim uslovima i posebnim tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnih organa, kao i ostalom zakonskom regulativom.
3. **Saglasnost glavnog gradskog arhitekte** na idejno rešenje privremenog objekta u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa privremenih objekata.
4. **Saglasnosti nadležnih službi:** DOO Vodovod i kanalizacija Budve za priključenje privremenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, saobraćajna saglasnost Uprave za saobraćaj Crne Gore i Rešenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu.
5. Rešenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja objekta na životnu sredinu, ukoliko objekat podliježe proceduri procjene uticaja.

Investitor je u obavezi da posjeduje kompletnu gore navedenu dokumentaciju.

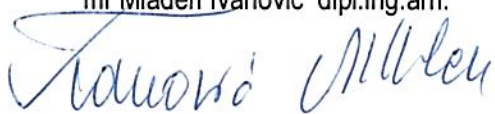
20. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Tehnički uslovi Uprave za saobraćaj CG

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva - Božović Milivoju
- Komunalnoj inspekciji
- a/a

Obradivač,
Samostalni savjetnik I,
mr Mladen Ivanović dipl.ing.arh.



VD SEKRETARA
Mirjana Medenica



IZVOD iz grafičkog dijela PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA TERITORIJU OPŠTINE BUDVA ZA
PERIOD OD 2024. GODINE DO 2028. GODINE („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 44/25)



Samostalni savjetnik I,
Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

Mladen Ivanović



Budva, 04.11.2025. godine

Program privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period 2024-2028

U tabelarnom i grafičkom dijelu Programa obrađene su lokacije za sljedeće vrste privremenih objekata:

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA TURIZAM I UGOSTITELJSTVO PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKT

	ugostiteljski objekt
	ugostiteljska kuća
	račišadna / izložbena vitrina za prodaju hrane i pića
	konzervator za sused
	ugostiteljski aparat

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA TURIZAM

	vikend kuća
	auto kamp
	vikendovac
	objekat za potrebe turističkih agencija

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA TRGOVINU I USLUGE

	prodajni pano / prodajni put
	izdani
	kiosk
	placa
	objekat za trgovinu i usluge

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA ORGANIZACIJU DOGAĐAJA

	ktor za manifestacije, događaje ili promocije
	bita, podjuni ili bioskop na otvorenom
	objekat i oprema za potrebe snimanja sestriva, filmova ili reklama
	objekat i oprema za potrebe organizovanja festivala
	objekat i oprema za potrebe održavanja prazničnih i ostalih javnih događaja

PRIVREMENI OBJEKTI ZA EKSPLOATACIJU PRIRODNIH SIROVINA, SKLADIŠTENJE I PROIZVODNJU

	montažna hala i hangar
--	------------------------

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI REKLAMIRANJU, OGLAŠAVANJU I PRUŽANJU INFORMACIJA

	informatični punkt
--	--------------------

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA SPORT I REKREACIJU

	objekat za znanstvene sportsko-rekreativne opreme
	nastavni izdvojeni sportski objekt
	sportski objekt - otvoreni teren
	zabavni park i akva park
	slučaj igralište
	avanzuristički park
	nastavni izdvojeni sportski objekt
	mobino igralište
	mobilar sportskog karaktera
	"top line"

PRIVREMENI OBJEKTI NAMJENJENI ZA KOMUNALNE USLUGE I INFRASTRUKTURU

	privremeno parkiralište
	montažno parking garaže
	objekat i predmeti na stariji javnog gradskog privlaza
	montažni objekt za servisiranje ili pranje vozila
	objekat kontejnerskog tipa
	privremeno stajalište za nekilozasne
	reklamažno stajalište
	transfer (prelazi) stajalište
	privremeno skladište otpada
	modulno postrojenje za uvršćanje otpada
	sklonište za životinje
	parking za bicikle i električne trotinetske vozila

Sve ostale vrste privremenih objekata koje su predviđene ovim Programom, nije potrebno tabelarno i grafički prikazivati i planirati, već se za njih urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu smjernica iz tekstualnog dijela Programa.





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

OPŠTINA BUDVA				
24-11-2025				
Broj	Prilog	Prilog	Vrijednost	
06-332/25-1148/10				

Broj: 01-5987/2

Datum: 21.11.2025

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/25-1148/3 od 04.11.2025.godine (naš broj 01-5987/1 od 10.11.2025. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Milivoja Božovića**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1456/1 KO Budva; Lokacija: 3.31. – privatno zemljište (I zona), prema Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva za period od 2024.godine do 2028.godine. UT uslovima predviđeno postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na priloženoj skici. Na mjestu priključenja na vodovodnu mrežu potrebno je predvidjeti izgradnju šahta.
- Da bi se objekat priključio na predviđeno mjesto na fekalnu kanalizaciju (RO0) potrebno je pribaviti pisanu saglasnost vlasnika parcele na kojoj se nalazi priključno reviziono okno.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele.

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/25-1148/2 od 04.11.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,

Sektor za planiranje i razvoj,

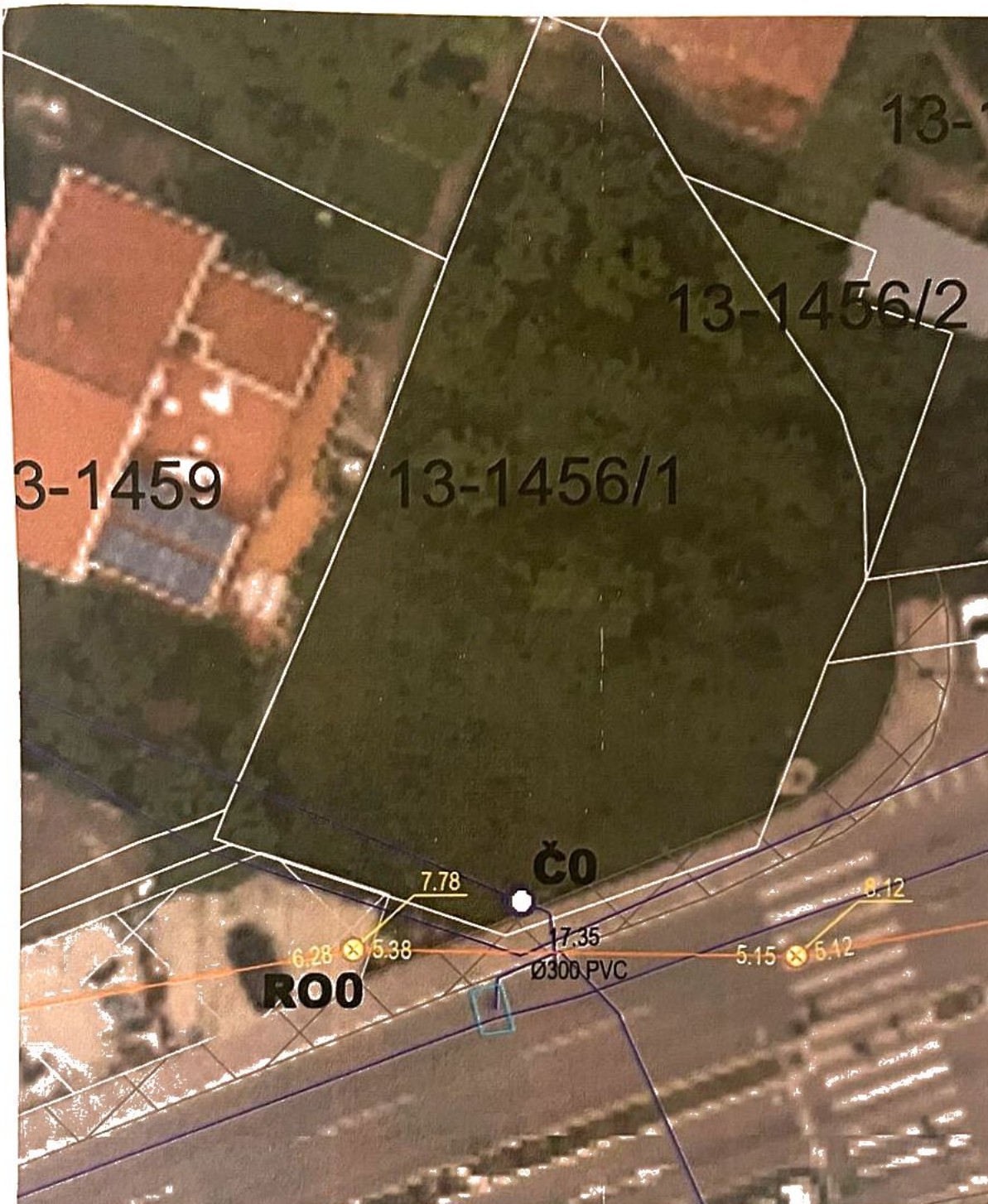
VD Izvršni direktor,

Nemanja Domazet

Momir Tomović

Milan Perović

VOB 15-03



- postojeći vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 potencijalno mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju
- Č0 mjesto priključenja na vodovodnu mrežu

obrađa:



datum: 19.11.2025.god



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-13284/2
Podgorica, 11.12.2025.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

15-12-2025	
Preduzeće	15-12-2025
Broj	06-332/25-1148/11
Prilog	
7. rednost	

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

PREDMET: - Milivoje Božović – saobraćajno tehnički uslovi

OBJEKAT: - Privremeni objekat – trgovina i usluge – Lokacija 3.31 zona 1 – katastarska parcela br. 1456/1 KO Budva

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Budva – Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj a za potrebe Milivoja Božović, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-13284/1 od 12.11.2025. godine., radi izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju – postavljanje privremenog objekta na katastarskoj parceli br. 1456/1 KO Budva, a shodno članu 143 stav 2 zakona o uređenju prostora („SL.list“ br.19/25 i 92/25), au vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 i 26 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Predmetna lokacija - katastarska parcela br. 1456/1 KO Budva je u Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Budva (lokacija 3.31 zona 1).

Na predmetnoj lokaciji može da se ostvari prilaz za lokalnu saobraćajnicu. Nikakvi radovi na kolovoznim trakama magistralnog puta nije moguće izvoditi.

2. Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima propisanim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena.

- Predmetna lokacija preko lokalne saobraćajnice ostvaruje prilaz na magistralni put. Neophodno je voditi računa o načinu i mjestu pozicioniranja privremenog objekta, voditi računa o zoni i trouglu preglednosti, bezbjednom zaustavljanju potencijalnih korisnika, potrebama za parking prostorom i sl.
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.
M. Spahić

DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi

DIREKTOR

Radomir Vuksanović



UGOVOR O ZAKUPU PRIVREMENE LOKACIJE

Sačinjen u Budvi, dana _____, godine, između:

1. Božović Dragana iz Budve, l.k. /pasoš br. : I317131M6, izdata od MUP BUDVA, JMB: 2009965260034, (u daljem tekstu: Zakupodavac)
i
2. "PEKS BU2" DOO Budva koju zastupa Peković Dušan iz Budve, l.k./pasoš br. : I568U9213, izdata od MUP Budva, JMB 0302004271013, (u daljem tekstu. Zakupac)

Član 1.

Zakupodavac ima ovlaštenje od vlasnika kat.parcele br. 1456/1, KO Budva na kojoj je programom privremenih objekata Opštine Budva predviđeno postavljanje privremenog objekta 52 m2 namjena trgovina, gdje u članu 5 Ugovora između vlasnika i zakupodavca stoji da zakupodavac ima pravo da pomenutu privremenu lokaciju može izdati ili dati u zakup trećem pravnom ili fizičkom licu.

Član 2.

Zakupac se obavezuje da će zakup uplaćivati na žiro račun _____ ili gotovinski.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da uplaćuje zakup, u iznosu od 10 000€.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da o svom trošku uplati priključak za vodu, električnu energiju, kao i da uredno izmiruje račune za iste.

Član 5.

Pomenuta privremena lokacija se izdaje i važi do trenutka kada vlasnik pomenute parcele dobije dozvolu za gradnju, tj. do privođenja namjeni pomenute parcele na kojoj je DUP-om Budva – Rozino predviđena izgradnja stambenog objekta.

Član 6.

Zakupac se obavezuje da o svom trošku ukloni privremeni objekat kada vlasnik parcele dobije dozvolu za gradnju i počne radove na izgradnji stambenog objekta predviđenog DUP-om Budva-Rozino.

Član 7.

Ugovor se može raskinuti jednostrano ili sporazumno.

Član 8.

Porez na zakup plaća Zakupodavac.

Član 9.

Ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 1(jedan) za ugovorene strane, a ostali za nadležne organe.

ZAKUPODAVAC

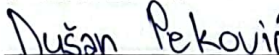
Božović Dragana



ZAKUPAC

za "PEKS BU2" DOO Budva,

Peković Dušan



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

Potvrđuje da je **Božović Dragan** rođen dana 20.09.1965. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Naselje Sveta Petka C1 /16

~~svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisala rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).~~

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj I317131M6 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 20.02.2025. godine sa rokom važenja do 20.02.2035. godine.

Potvrđuje da je **Peković Dušan** rođen dana 03.02.2004. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Budva, Ivanovići bb, kao izvršni direktor „PEKS BU2“ D.O.O. BUDVA

~~svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisala rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).~~

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj I568U9213 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 23.09.2025. godine sa rokom važenja do 23.09.2035. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu ugovora o zakupu i izvoda iz CRPS-a.

Imenovanom licu je isprava pročitana (pročitana, ~~pročitana na osnovu tumača/pr-evedena sadržina~~)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____/_____.

Broj ovjerenih primjeraka je 4 (četiri).

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

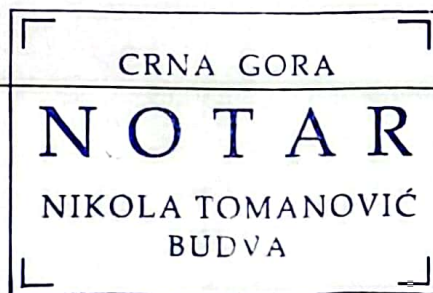
OV br.10639/2025.

Ovjera izvršena dana 27.11.2025. godine u 10:00 časova u notarskoj kancelariji.

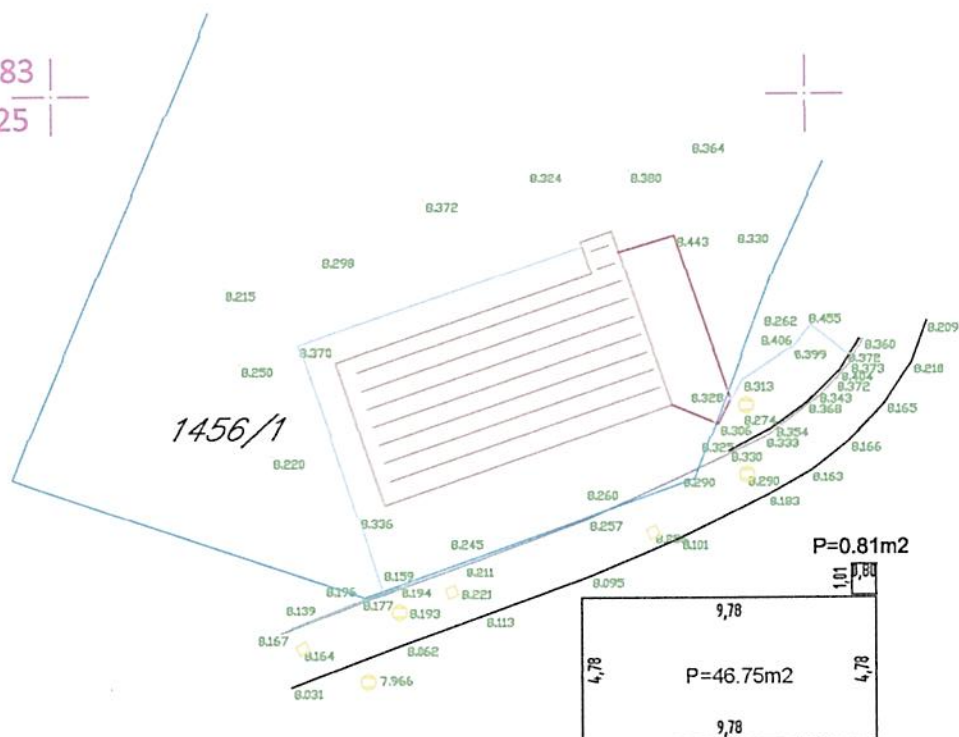
Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 16,60 sa PDV-om od 3,49 i naplaćena je u ukupnom iznosu od 20,09 eura.

Ovjeru izvršio

Notar
Nikola Tomanović





$$\begin{array}{r} 4683 \\ 031 \\ \hline \end{array}$$


— granice kat. parcela

$$\begin{array}{r} 4683 \\ 000 \\ \hline 775 \end{array} \quad \begin{array}{r} 6569 \\ \hline \end{array}$$
$$\begin{array}{r} \text{---} | 6569 \\ \text{---} | 807 \end{array}$$

Budva, Decembar 2025.god.



"GEOINS" D.O.O. Budva

EDVINS D.O.O. Budva




LEND MONT

tel/fax: +382 33 466 046
mob: +382 68 101 213
+382 69 459 015
Dubovica bb, 85310 Budva
lendmont@t-com.me

razvoj projekata o nekretninama; geodetske usluge; projektovanje saobraćajnica; export-import

SLUŽBENA KONSTATACIJA

(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

Na zahtjev investitora Božović Milivoja iz Nikšića a u skladu sa stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, izdajemo

sljedeću službenu konstataciju :

- Nakon uvida u dostavljeno idejno rješenje od strane "ARHILINE" iz Nikšića i odgovornog projektanta Nikčević Veselina georeferenciranjem (preklpom) projekta iz idejnog rješenja objekta ustanovljeno je da se projektom predviđeni objekat gradi na katastarskoj parceli KP 1456/1 KO Budva koja većinski čini UP 1 – u bloku 1 DUP-a "Rozino II", te da isto odgovora ažurnoj katastarskoj podlozi i lokaciji zadatoj prema UT uslovima. Uvidom u LN 2677 KO Budva vlasnik predmetne parcele 1456/1 prema kulturi građevinska parcela površine 586 m² je investitor – Božović Ljuba Milivoje sa obimom prava vlasništva 1/1. UP 1 formiraju KP 1456/1; 3073/7; 1453/6; 1455/3; 1456/2; 1455/4; 1455/9 i 1458/2.
- Saobraćajni pristup lokaciji omogućen je sa Jadranskog puta – glavnog Bulevara Budva – Bečići i **KP 3073/1** prema kulturi korišćenja **javni putevi** u vlasništvu Države Crne Gore sa pravom svojine i Vlade Crne Gore kao raspolagatelja nad istom, zatim preko saobraćajnice označene kao **S – 2** prema planskom dokumentu "Rozino II" i **KP 1455/1** u vlasništvu opštine Budva i **KP 1453/1** prema kulturi **javni putevi** i prema ažurnoj evidenciji u vlasništvu Božović Ljuba Milivoja a ista ulazi u proces eksproprijacije za pomenutu saobraćajnicu **S – 2**.

❖ Službena konstatacija služi za potrebe izdavanja saglasnosti na idejno rješenje.

U Budvi, 20.10.2022. godine

Obrađivač :

za "LEND MONT" Budva
Mićanović Bojana, inž. geodezije

("Božović Milivoje" KP 1456/1 i dr KO Budva, 20.10.2022. godine)





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

OBJEKAT	Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge
LOKACIJA	Lokacija br. 3.31, kat. parcela 1456/1 KO Budva, opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br. licence UPI 09-332/25-2520/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - arhitektura** urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekta i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekat;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Rožaje, novembar 2025. godine

(mjesto i datum)

(elektronski potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR: "PEKS BU2" DOO BUDVA
OBJEKAT: Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge
PROJEKAT: Idejno rješenje
MJESTO GRADNJE: Lokacija br. 3.31, kat. parcela 1456/1 KO Budva, opština Budva

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Cilj izrade projektne dokumentacije je dobijanje kvalitetnog rješenja privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji broj 3.31 po Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine. Tehničku dokumentaciju izraditi prema važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekata.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Projektovati privremeni objekat za trgovinu i usluge. Predvidjeti konstruktivni sistem u potpunosti prilagođen arhitektonskom rješenju i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju. Konstrukciju objekta potrebno je uskladiti i sa urbanističko-tehničkim uslovima i klimatskim uslovima date lokacije.

SPECIFIČNI ZAHTEJEVI:

Investitor nema posebnih zahtjeva koji se tiču projektnog rješenja. Projekat uraditi u skladu sa tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Investitor:

"PEKS BU2" DOO BUDVA



Dusan Peković



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



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

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

INVESTITOR:

PEKS BU2" DOO BUDVA

OBJEKAT:

Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA:

Predmetni objekat je na kat. parceli br. 1456/1 KO Budva, lokacija 3.31 po Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine. Katastarska parcela 1456/1 je površine 586 m² u svojini Božović Milivoja. Lokacija je definisana katastarskim parcelama 1458/1 i 1459 sa zapadne strane; parcelama 1458/2, 1455/9, 1455/4, i 1456/2 sa sjeverne strane; parcelama 1455/3, 1453/6, 3037/7 sa istočne strane i parcelom 1456/4 sa južne strane. Parceli je obezbijeđen kolski prilaz sa sjeveroistočne strane. Spratnost predmetnog objekta je P.

PLANIRANO RJEŠENJE:

Zadržava se postojeći privremeni objekat. Kolski pristup objektu riješen je sa sjeverne strane parcele, sa sporedne ulice preko lokacije 14.37. Pješački pristup objektu je sa magistralnog puta koji se proteže duž južne granice parcele. Objekat je pozicioniran u južnom dijelu parcele, neposredno uz građevinsku liniju na južnoj granici parcele.

Neto korisnu površinu objekta čini prostor za trovinu i usluge.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA:

Objekat je montažno-demontažni i shodno tome prilagođen je načinu pričvršćivanja za tlo. Montiran je na gotovu betonsku podlogu, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni.

Montažna konstrukcija je od eloksiranog aluminijuma. Na njoj su montirani sendvič paneli sa odgovarajućim termičkim karakteristikama. Krovni pokrivač je trapezni krovni sendvič panel.

Privremeni objekti postavljen je tako da ne narušava osnovne i postojeće komunalne funkcije, ne ugrožava uređene javne zelene površine, kolske i pješačke komunikacije, i obezbijeđen prolaz za pješake od najmanje 1,5m, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću i osoba sa invaliditetom.



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

OBLIKOVANJE PROSTORA I PRIMJENA MATERIJALA

Projektom objekta i njegovim vanjskim uređenjem obezbijeđeno je vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja kod kojeg će objekat zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta u neposrednom okruženju. Projektovano vanjsko uređenje slijedi klimatske i druge endemske karakteristike mjesta i svojim rješenjem i izborom materijala doprinosi postojećoj fizionomiji sredine.

Sastavio:
Arh. Emir Kurtagić, dipl.ing.





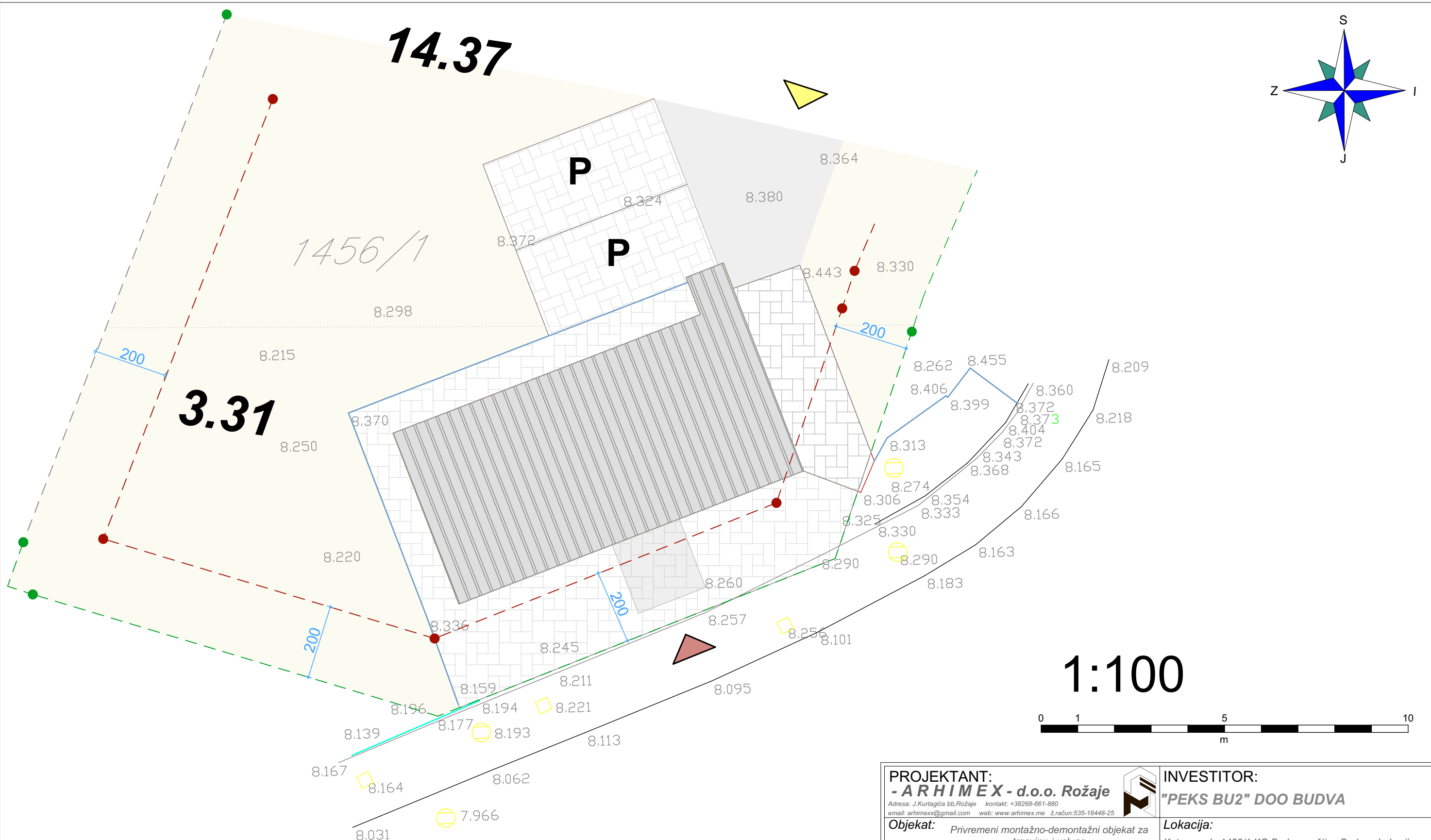
DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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



Legenda

- granice susjednih parcela
- građevinska linija
- pristupni put
- kolski prilaz
- pješački prilaz
- ozelenjene površine
- behaton kocke

Zelene površine: 450,29 m²
Površina popločanja oko objekta: 84,00 m²
Površina katastarske parcele: 586,00 m²
Površina pod objektom:
Bruto površina objekta: 51,71 m²
Neto površina objekta: 47,56 m²

PROJEKTANT:
- ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

Adresa: J. Kurtagića bb, Rožaje kontakt: +38268-661-880
email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me z. račun: 535-18448-25



INVESTITOR:
"PEKS BU2" DOO BUDVA

Objekat: Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija: Kat. parcela 1456/1 KO Budva, opština Budva - Lokacija broj 3.31 po Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine

Autor projekta:
Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.

Vodeći projektant:
Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100

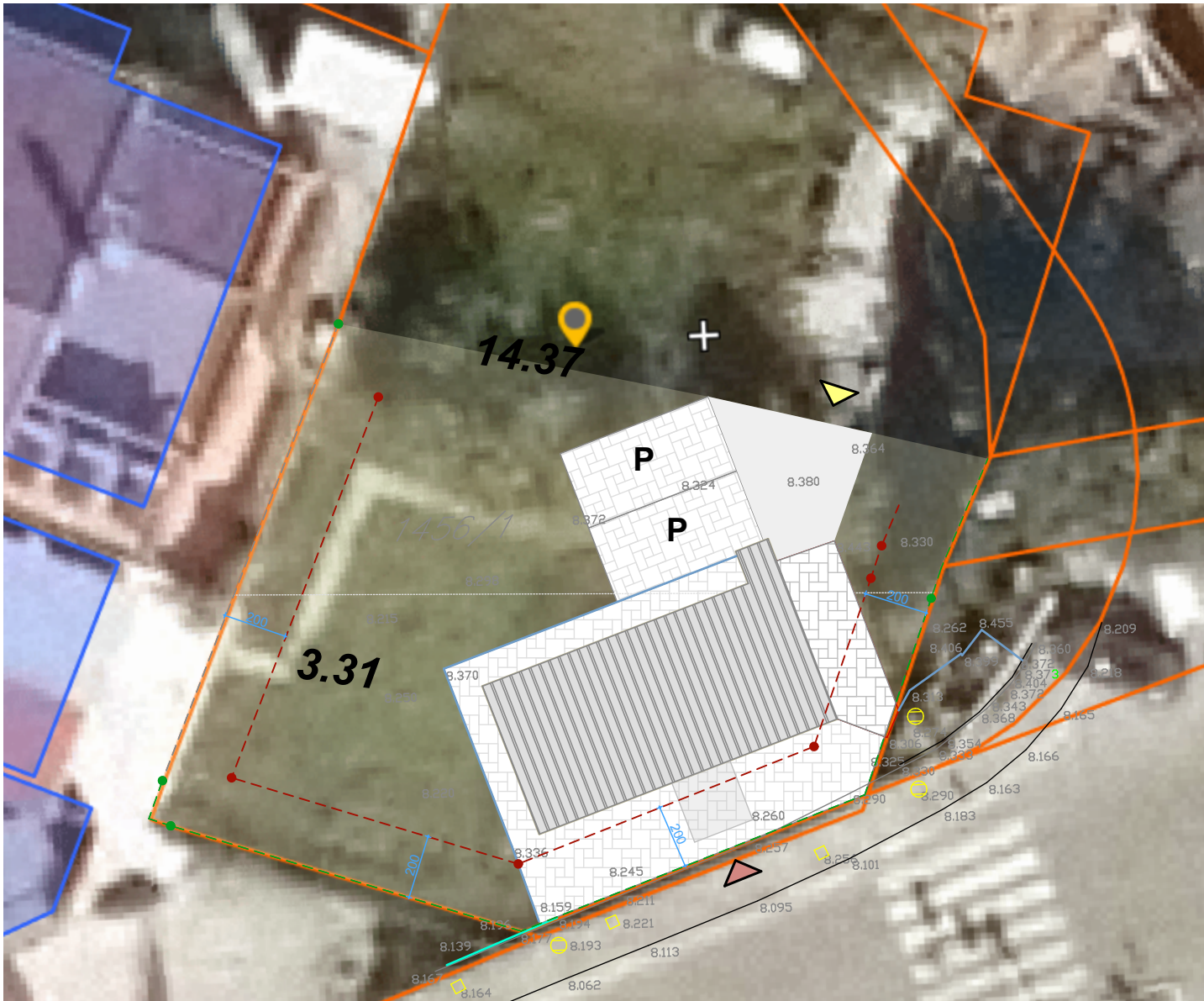
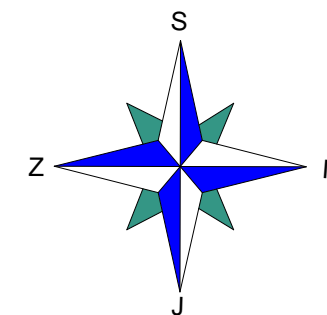
Saradnik/ci:
Edina Klica, dipl. ing. arh.

Prilog: Br. priloga: Br. strane:

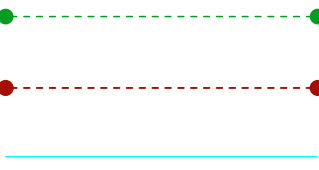
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

SITUACIONI PLAN 01



Legenda



granice susjednih
parcela
građevinska linija
pristupni put



kolski prilaz



pješački prilaz



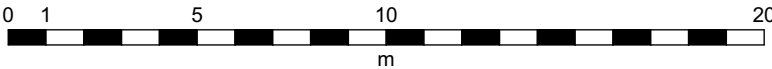
ozelenjene površine



behaton kocke

Zelene površine:	450,29 m ²
Površina popločanja oko objekta:	84,00 m ²
Površina katastarske parcele	586,00 m ²
Površina pod objektom:	
Bruto površina objekta:	51,71 m ²
Neto površina objekta:	47,56 m ²

1:200



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o. Rožaje Adresa: J.Kurtagića bb,Rožaje kontakt: +38268-661-880 email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me ž.račun:535-18448-25		INVESTITOR: "PEKS BU2" DOO BUDVA	
Objekat: Privremeni montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: Kat. parcela 1456/1 KO Budva, opština Budva - Lokacija broj 3.31 po Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period od 2024. godine do 2028. godine	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.		Razmjera: 1:200	
Saradnik/ci: Edina Klica, dipl. ing. arh.		Prilog: ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ	Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



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

FOTO DOKUMENTACIJA

