

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>elektronski potpis projektanta</p> <p><b>Nikola<br/>Novaković</b></p> <p>Digitally signed by Nikola Novaković<br/>DN: c=ME, ou=Pravno lice,<br/>o=Enforma doo,<br/>2.5.4.97=VATME-02622157,<br/>serialNumber=30813,<br/>givenName=Nikola, sn=Novaković,<br/>cn=Nikola Novaković<br/>Date: 2019.07.24 16:33:26 +02'00'</p> | <p>elektronski potpis revidenta</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

|                                 |                                                                           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR                      | Khalid Mohamed Abduljalil Mohamed Alfahim                                 |
| OBJEKAT                         | Stambeni objekat                                                          |
| LOKACIJA                        | UP 55, kat.p. 2534/1, 2534/2 i dio kat.p. 3097/1, KO Budva, Opština Budva |
| VRSTA TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE | <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                    |
| PROJEKTANT                      | "ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor                          |
| ODGOVORNO LICE                  | Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2              |
| GLAVNI INŽENJER                 | Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2              |

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR                    | Khalid Mohamed Abduljalil Mohamed Alfahim                                 |
| OBJEKAT                       | Stambeni objekat                                                          |
| LOKACIJA                      | UP 55, kat.p. 2534/1, 2534/2 i dio kat.p. 3097/1, KO Budva, Opština Budva |
| DIO TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE | <b>OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>                                                |
| PROJEKTANT                    | “ENFORMA” doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor                          |
| ODGOVORNO LICE                | Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2              |
| ODGOVORNI INŽENJER            | Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2              |
| SARADNICI NA<br>PROJEKTU      | MSc Kristijan Dapčević                                                    |



## SADRŽAJ

### KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

### KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



## 0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



## **SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE**

### **0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije

### **0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK**

- Projektni zadatak



## 0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



## UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

mjesto i datum:  
Kotor, 03.12.2018

### Zaključen između:

1. Naručioca: Khalid Mohamed Abduljalil Mohamed Alfahim; br.pasosa JPJL37936
2. Projektant: DOO „Enforma“ Kotor, PIB 02622157, s druge strane (u daljem tekstu:Projektant), koga zastupa izvršni direktor Nikola Novaković,sa JMBG 0506978260021

### Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti Su+P+2 na UP55 koju čine katastarske parcele broj 2534/1 i broj 2534/2 i dio katastarske parcele broj 3097/1, KO Budva, Opština Budva.

Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcela, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca.

Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

### Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejno rješenje stambenog objekta, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima , kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

### Sadržina predmeta ugovora

1. "IDEJNO RJEŠENJE" : komplet dizajn objekta i njegove okoline, prikazan projektnom dokumentacijom neophodnim za idejno rješenje (situacija, osnove objekta, presjeci, fasade...). Kompletna dokumentacija je izrađena u legalnim softverima Archi CAD 17 i Auto CAD 2011. Idejno rješenje ne može služiti dobijanju građevinske dozvole.

### Član 2 – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.



### Član 3 – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. IDEJNO RJEŠENJE : u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

### Član 4 – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:
  - o Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
  - o Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
  - o Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
  - o Projektant će poverene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim, ovlašćenim licima
  - o Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

### Član 5 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, idejno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog projekta, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...)

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.



**Član 7 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU**

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

**ČLAN 8 – RJEŠAVANJE SPOROVA**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 ( četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČIOČ

**Khalid Mohamed Abduljalil****Mohamed Alfahim**

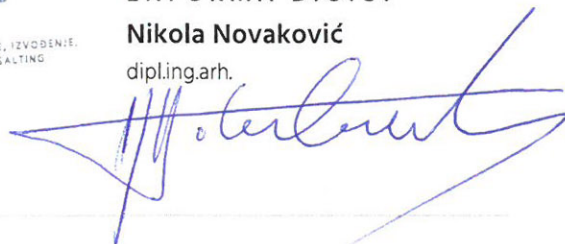
ENFORMA KOTOR

POSREDOVANJE U PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,  
POSREDOVANJE U POSREDOVANJE

PROJEKTANT

**ENFORMA D.O.O.****Nikola Novaković**

dipl.ing.arh.



Jadranska magistrala bb  
85330 Kotor  
Montenegro

T: +382 (0)32 332 220  
E: office@enforma.me  
W: www.enforma.me





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0316071 / 006  
PIB: 02622157

Datum registracije: 29.08.2006.  
Datum promjene podataka: 09.12.2011.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "ENFORMA" D.O.O. - KOTOR**

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ENFORMA

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 29.08.2006.

Datum donošenja Statuta: 29.08.2006. Datum promjene Statuta: 09.12.2011.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA 207 KOTOR

Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA 207 KOTOR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**NIKOLA NOVAKOVIĆ** 0506978260021

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KOTOR CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

**NIKOLA NOVAKOVIĆ** 0506978260021

---

Adresa: KOTOR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**NIKOLA NOVAKOVIĆ** 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

Izdato: 07.06.2017 godine u 11:02h



*la* NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*Krasović 29*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1613/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

»ENFORMA« D.O.O. Kotor

Stari grad bb  
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1613/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ENFORMA« D.O.O. Kotor, 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 107/7-1613/1 od 26.03.2018.godine, »ENFORMA« D.O.O. Kotor, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 649/2 od 19.03.2018.godine, kojim je Novaković Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 648/2 od 19.03.2018.godine, kojim je Novaković Mariji, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ENFORMA« D.O.O. Kotor i Novaković Marije, br. 02/07 od 17.02.2017.godine, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0316071/006 od 29.08.2006.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 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“ broj 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: 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

NIKOLA M. NOVAKOVIĆ

Sveta Vrača 7-II/1  
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Novaković Nikole, dipl. inženjera arhitekture, iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl.125 i 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 NOVAKOVIĆ M. NIKOLI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog 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. UP I 107/7-649/1 od 19.02.2018.godine, Novaković Nikola, dipl. inženjer arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, broj 012-ME-9/A od 01.03.2008.godine;
- Rješenje br. 05-7453/1 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-7453/2 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i rukovođenje izvođenjem radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/63 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i



najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







**Broj polise:** 6-30916

Zamjena polise:  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 03.05.2018

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Daošine bb - Dobrota  
PIB:02622157

**Osiguranik:** ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Daošine bb - Dobrota  
PIB:02622157

Početak osiguranja: 3.5.2018      Prestanak osiguranja: 3.5.2019      Dospijeće: 03.05  
Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

| Redni broj                                                       | Osigurava se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     |                        |
| 1                                                                | Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). | 100.000,00          | 100.000,00                          | 1.223,88               |
|                                                                  | Osigurana suma 100.000,00 EUR<br>Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                     |                        |
| 1.1                                                              | Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.223,88            | 0,00                                | 489,55                 |
| 1.2                                                              | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 734,33              | 0,00                                | 110,15                 |
| 1.3                                                              | Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 624,18              | 0,00                                | 62,42                  |
| Ukupno:                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 561,76                 |
| PREMIJA OSIGURANJA                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 561,76                 |
| Porez:                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 50,56                  |
| <b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | <b>612,32</b>          |

**NAPOMENA:**  
Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.  
Broj zap. 6, licencirani 2

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 03.05.2018 do 03.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.



Broj polise: 6-30916

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 03.05.2018

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Daošine bb - Dobrota  
PIB:02622157

Osiguranik: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Daošine bb - Dobrota  
PIB:02622157

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Wladimir Božanić*  
Za Osiguravača



*Hobart*  
Za Ugovarača

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-2392/3  
Budva, 08.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Stojanović Gorana, Stojanović Marije i Đorđievska Tatijane iz Skoplja na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Lokalne studije lokacije Komoševina I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 18/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**faznu izgradnju stambenog objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Urbanistička parcela broj: 55** koju čine katastarske parcele **2534/1**, 2534/2 KO Budva i dio katastarske parcele 3097/1 KO Budva

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 104-956-22433/207 za KO Budva, od 30.11.2017.godine, na katastarskoj parceli 2534/1 nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisani su podnosioci zahtjeva. Na katastarskoj parceli 2534/2 KO Budva upisan je stambeni objekat.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Stanovanje srednje gustine

**4. PRAVILA PARCELACIJE**

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

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 ldejnog 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 obezbeđen 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 Opšti UTU i Posebni UTU za Stanovanje srednje gustine SS.

### **Građevinska linija**

Definisana u grafičkom prilogu karta br.7 , a u tekstualnom delu DUP-a:

Spoljnom građevinskom linijom objekata koja definiše uslove građenja u okviru parcel. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju.

Građevinska regulacija prema susednim objektima:

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

### **Nivelacija**

Na osnovu geodetskog snimka terena odnosno parcele tačno odredila nivelete objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.

Visina svih etaža je maksimalno 3,10m

Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).

### **Krovovi**

Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-35°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

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



U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za namjenu \*, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                         | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BGRP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST |
|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| URBANISTIČKA PARCELA 55 | 830                                                  | 498                   | 208                                        | 0.60                | 0.25              | P+2       |

## 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) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) 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 istraživao. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (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).

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**

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom provenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.

Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove



pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter.

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15 ), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> 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 višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele.

## **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

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

## **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

Za za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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. **Sjećanje 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](http://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.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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

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

## **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može 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 izdavanja građevinske dozvole 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 1,0 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu.**

## **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 nesmetani 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 energetske 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.



Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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 1m<sup>2</sup> 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 dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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 Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

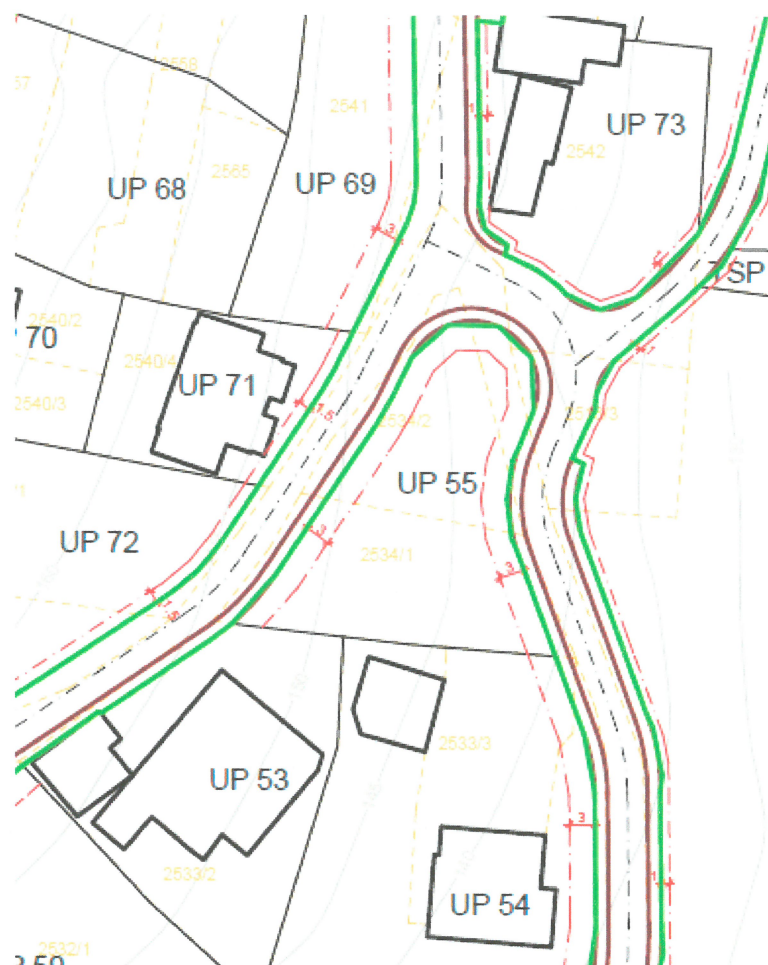
### **22. PRILOZI**

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

#### **Dostavljeno:**

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

Opština Gora-Opština  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ  
**Samostalni savjetnik I**  
**mr Mladen Ivanović dipl.inž.arh.**  
*Mladen Ivanović*



**IZVOD IZ LSL-a Komoševina I**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)**  
**Karta parcelacija-regulacija**

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



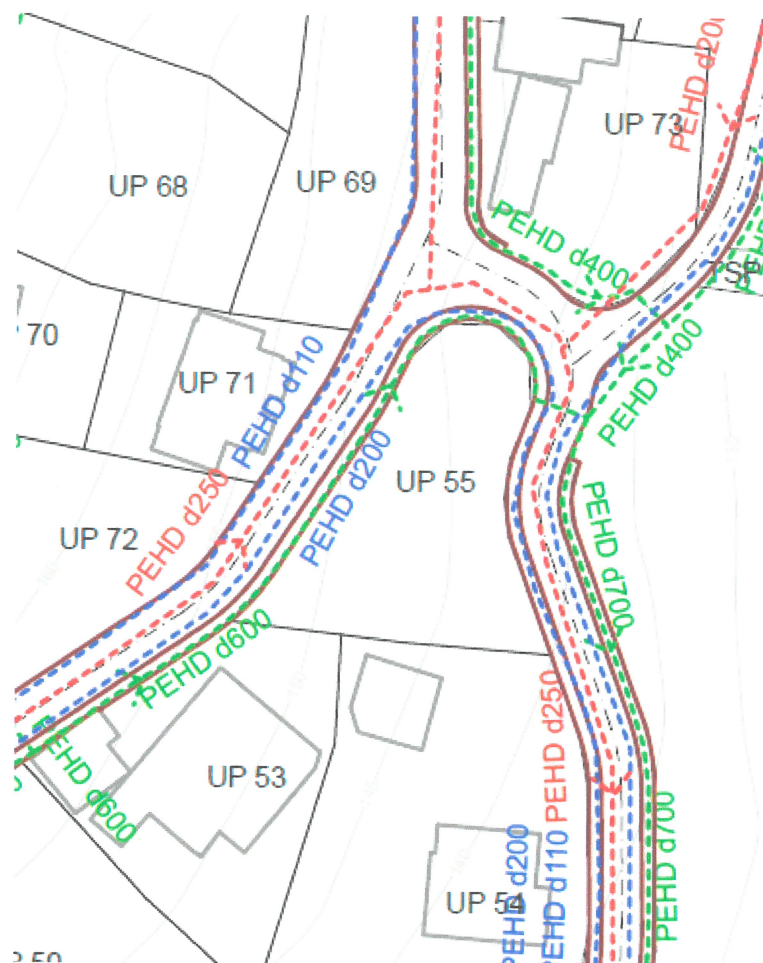
MP

Budva 08.12.2017.









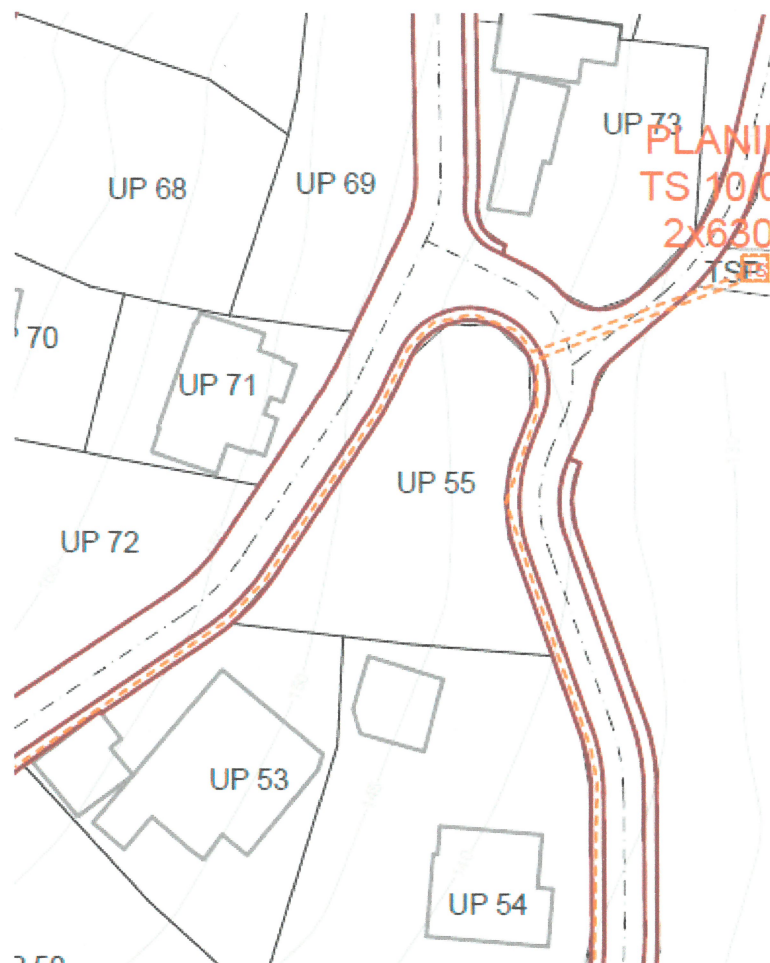
**IZVOD IZ LSL-a Komoševina I**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)  
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 08.12.2017.

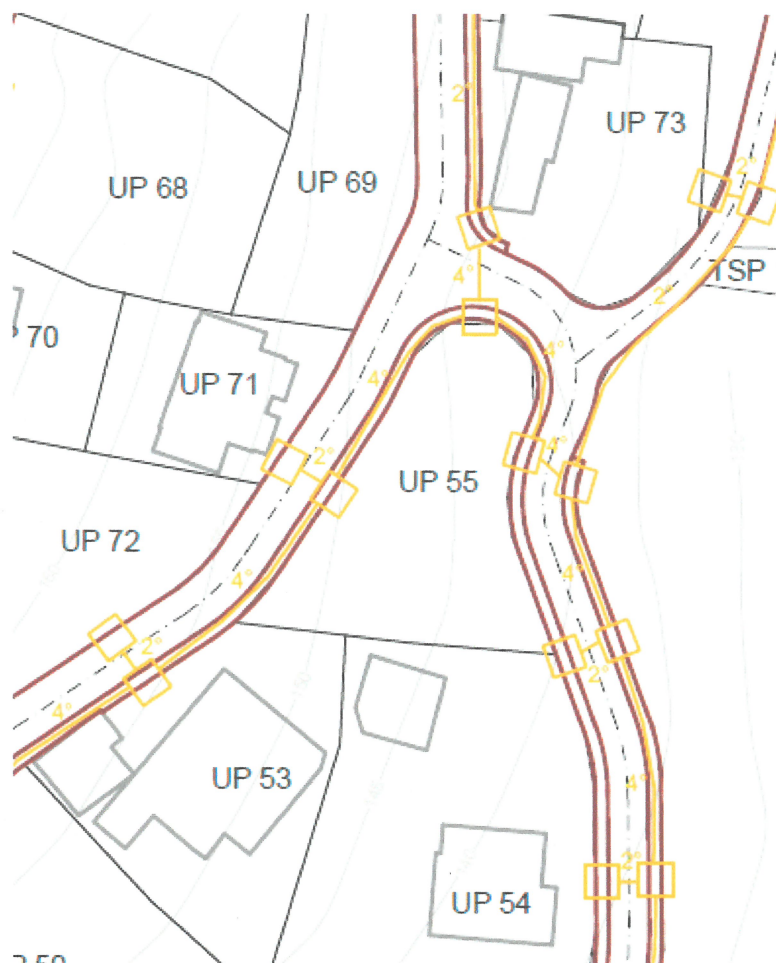


**IZVOD IZ LSL-a Komoševina I**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)  
**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 08.12.2017.



**IZVOD IZ LSL-a Komoševina I**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

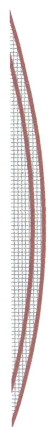


MP

Budva 08.12.2017.

## LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

- 
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)
  -  POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)
  -  POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)
  -  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)
  -  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)
  -  PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFO STANICA (TS)
  -  DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)
  -  POSTOJEĆI OBJEKTI
  -  GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA



| BROJ<br>PARCELE | NAMENA<br>PARCELE                                                                   | POVRŠINA<br>PARCELE | KOEFICIJENT<br>ZAUZETOSTI | KOEFICIJENT<br>IZGRAĐENOSTI | SPRATNOST<br>OBJEKTA | POVRŠINA<br>OSNOVE OBJ. | BRUTO GRAĐ.<br>POVRŠINA |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| UP 55           |  | 830 m <sup>2</sup>  | 0.25                      | 0.60                        | P + 2                | 208 m <sup>2</sup>      | 498 m <sup>2</sup>      |

**IZVOD IZ LSL-a Komoševina I**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP  
Budva 08.12.2017.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-2392/4 od 08.12.2017. godine, naš broj 01-7781/1 od 12.11.2017. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **STOJANOVIĆ GORAN, STOJANOVIĆ MARIJA I ĐORĐIEVSKA TATIJANA** iz Skoplja, izdaju se:

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

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| BUDVA      |            |        |            |
| Primljeno: | 27-12-2017 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 06061-     | 2392/5     |        |            |

Za katastarske parcele broj: 2534/1, 2534/2 i dio 3097/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 55, LSL Komoševina, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Na predmetnoj urbanističkoj parceli postoje vodovodne instalacije za priključenje susednih objekata koje su postavljene mimo planskog dokumenta. Sa takve cijevi vodosnabdijevanje je veoma loše i potrebno ga je ukinuti (najpre izmjestiti postojeći cjevovod na javnu površinu).
- Da bi se planirani objekat kvalitetno priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, na koji će DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdati saglasnost, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu (PS Spas, potisni cjevovod 110 mm, Rezervoar Komoševina I sa prepumpnom stanicom, distributivni cjevovod 110 mm, fekalni kanalizacioni cjevovod), a uz obavezan nadzor od strane ovlaštenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-2392/3 od 08.12.2017. godine.

OBRADA,

*Z. Kozanić*

SEKTOR ZA PLANIRANJE  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast.ind.inž.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Vladimir Vujović, dipl.ecc.

**Podnosioc zahtjeva: Stojanović Goran, Stojanović Marija i Đorđević Tatijana**

**Katastarska parcela: 2534/1, 2534/2 i dio 3067/1 , Katastarska opština: Budva**

**Urbanistička parcela: 55, LSL: Komaševina**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.



4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

#### **Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

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

OBRADA,

*J. Karamić*



SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

*Nenad Bugarski*

Nenad Bugarski, mast.ind.inž.



REZ. SPAS  
V=750m<sup>3</sup>  
Kd=62mm

PS SPAS  
H=100m  
Q=350/s

6 1/4"

6 1/4"

ČO

vm

najpre  
iznjestiti

UP 55

UP 56

UP 57

UP 58

UP 59

UP 60

UP 61

UP 62

UP 63

UP 64

UP 65

UP 66

UP 67

UP 68

UP 69

UP 70

UP 71

UP 72

UP 73

UP 74

UP 75

UP 76

UP 77

UP 78

UP 79

UP 80

UP 81

UP 82

UP 83

UP 84

UP 85

UP 86

UP 87

UP 88

UP 89

UP 90

UP 91

UP 92

UP 93

UP 94

UP 95

UP 96

UP 97

UP 98

UP 99

UP 100

UP 101

UP 102

UP 103

UP 104

UP 105

UP 106

UP 107

UP 108

UP 109

UP 110

UP 111

UP 112

UP 113

UP 114

UP 115

UP 116

UP 117

UP 118

UP 119

UP 120

UP 121

UP 122

UP 123

UP 124

UP 125

UP 126

UP 127

UP 128

UP 129

UP 130

UP 131

UP 132

UP 133

UP 134

UP 135

UP 136

UP 137

UP 138

UP 139

UP 140

UP 141

UP 142

UP 143

UP 144

UP 145

UP 146

UP 147

UP 148

UP 149

UP 150

UP 151

UP 152

UP 153

UP 154

UP 155

UP 156

UP 157

UP 158

UP 159

UP 160

UP 161

UP 162

UP 163

UP 164

UP 165

UP 166

UP 167

UP 168

UP 169

UP 170

UP 171

UP 172

UP 173

UP 174

UP 175

UP 176

UP 177

UP 178

UP 179

UP 180

UP 181

UP 182

UP 183

UP 184

UP 185

UP 186

UP 187

UP 188

UP 189

UP 190

UP 191

UP 192

UP 193

UP 194

UP 195

UP 196

UP 197

UP 198

UP 199

UP 200

UP 201

UP 202

UP 203

UP 204

UP 205

UP 206

UP 207

UP 208

UP 209

UP 210

UP 211

UP 212

UP 213

UP 214

UP 215

UP 216

UP 217

UP 218

UP 219

UP 220

UP 221

UP 222

UP 223

UP 224

UP 225

UP 226

UP 227

UP 228

UP 229

UP 230

UP 231

UP 232

UP 233

UP 234

UP 235

UP 236

UP 237

UP 238

UP 239

UP 240

UP 241

UP 242

UP 243

UP 244

UP 245

UP 246

UP 247

UP 248

UP 249

UP 250

UP 251

UP 252

UP 253

UP 254

UP 255

UP 256

UP 257

UP 258

UP 259

UP 260

UP 261

UP 262

UP 263

UP 264

UP 265

UP 266

UP 267

UP 268

UP 269

UP 270

UP 271

UP 272

UP 273

UP 274

UP 275

UP 276

UP 277

UP 278

UP 279

UP 280

UP 281

UP 282

UP 283

UP 284

UP 285

UP 286

UP 287

UP 288

UP 289

UP 290

UP 291

UP 292

UP 293

UP 294

UP 295

UP 296

UP 297

UP 298

UP 299

UP 300

UP 301

UP 302

UP 303

UP 304

UP 305

UP 306

UP 307

UP 308

UP 309

UP 310

UP 311

UP 312

UP 313

UP 314

UP 315

UP 316

UP 317

UP 318

UP 319

UP 320

UP 321

UP 322

UP 323

UP 324

UP 325

UP 326

UP 327

UP 328

UP 329

UP 330

UP 331

UP 332

UP 333

UP 334

UP 335

UP 336

UP 337

UP 338

UP 339

UP 340

UP 341

UP 342

UP 343

UP 344

UP 345

UP 346

UP 347

UP 348

UP 349

UP 350

UP 351

UP 352

UP 353

UP 354

UP 355

UP 356

UP 357

UP 358

UP 359

UP 360

UP 361

UP 362

UP 363

UP 364

UP 365

UP 366

UP 367

UP 368

UP 369

UP 370

UP 371

UP 372

UP 373

UP 374

UP 375

UP 376

UP 377

UP 378

UP 379

UP 380

UP 381

UP 382

UP 383

UP 384

UP 385

UP 386

UP 387

UP 388

UP 389

UP 390

UP 391

UP 392

UP 393

UP 394

UP 395

UP 396

UP 397

UP 398

UP 399

UP 40



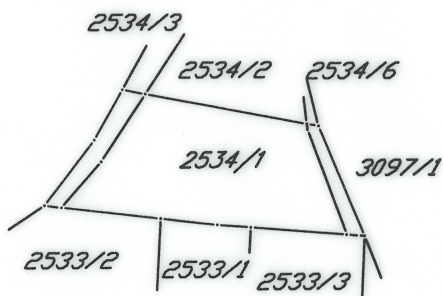
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
682  
100  
006  
595  
88

4  
682  
100  
006  
595  
88



4  
682  
000  
006  
595  
88

4  
682  
000  
006  
595  
88

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_



Ovjerava  
Svjedoeno lice: \_\_\_\_\_





GEOS d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga - Podgorica  
City kvart Čelebić 2-3  
Telefoni: +38220-290-264; fax: 020-290-264; 067-210-261; 069-085-734  
E-mail: office@geos.co.me CKB: 510-3898-83 Erste: 540-5339-36  
geos@t-com.me PIB: 02388839 302  
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

### PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu Pravilnikom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

u ime Firme **GEOS d.o.o.** iz Podgorice (licenca br. 02-4577/2) podnosi:

Crna Gora  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica  
**BUDVA**

|            |          |        |            |
|------------|----------|--------|------------|
| Primljeno: | 09072019 |        |            |
| Org. jed.  | Broj     | Prilog | Vrijednost |
|            | 953-104- | 1737   |            |

### ZAHTJEV

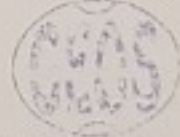
### ZA PREGLED I OVJERU MANUALA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele 2534/1, 2534/2, 3097/4, 2516/21, 2542/5

KO Budva

Imalac prava/korisnik KHALID MOHAMED ABDULJALIL MOHAMEDALFAHIM

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

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga  
 Broj 93/19  
Podgorica 17.06.2019

#### Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 ..... 2.00€

PRIMIO:

Dana: \_\_. \_\_. 20\_\_ god.

za GEOS d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE





ELABORAT  
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM  
RADOVIMA NA TERENU

**Parcelacija po DUP-u kat. parcele 2534/1, 2534/2, 3097/4, 2516/21,**  
**2542/5**  
**KO Budva - Opština BUDVA**

Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

\_\_\_\_\_

Dana, \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)

\_\_\_\_\_



**PRILOZI :**

- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Ovlašćenje stranke
- Izvod iz DUP-a
- Manual
- Spisak prijava
- Licenca ovlašćenog lica
- Licenca Uprave za nekretnine
- CD sa podacima

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **Parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 2534/1, 2534/2, 3097/4, 2516/21, 2542/5 u KO Budva, opština BUDVA**. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja urbanističke parcele UP 55 u zahvatu LSL „Komoševina I“, a na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.



za GEOS d.o.o.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **KHALID MOHAMED ABDULJALIL MOHAMEDALFAHIM**

adresa / telefon

## OVLAŠĆUJE

Firmu **GEOS DOO** iz Podgorice

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **2534/1, 2534/2, 3097/4, 2516/21, 2542/5**

KO **Budva**

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

DAVALAC OVLAŠĆENJA- KHALID MOHAMED ABDULJALIL MOHAMEDALFAHIM

LK br. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



za **GEOS** d.o.o.

\_\_\_\_\_

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-2392/3  
Budva, 08.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Stojanović Gorana, Stojanović Marije i Đorđievska Tatijane iz Skoplja na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Lokalne studije lokacije Komoševina I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 18/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**faznu izgradnju stambenog objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Urbanistička parcela broj: 55** koju čine katastarske parcele **2534/1**, 2534/2 KO Budva i dio katastarske parcele 3097/1 KO Budva

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 104-956-22433/207 za KO Budva, od 30.11.2017.godine, na katastarskoj parceli 2534/1 nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisani su podnosioci zahtjeva. Na katastarskoj parceli 2534/2 KO Budva upisan je stambeni objekat.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

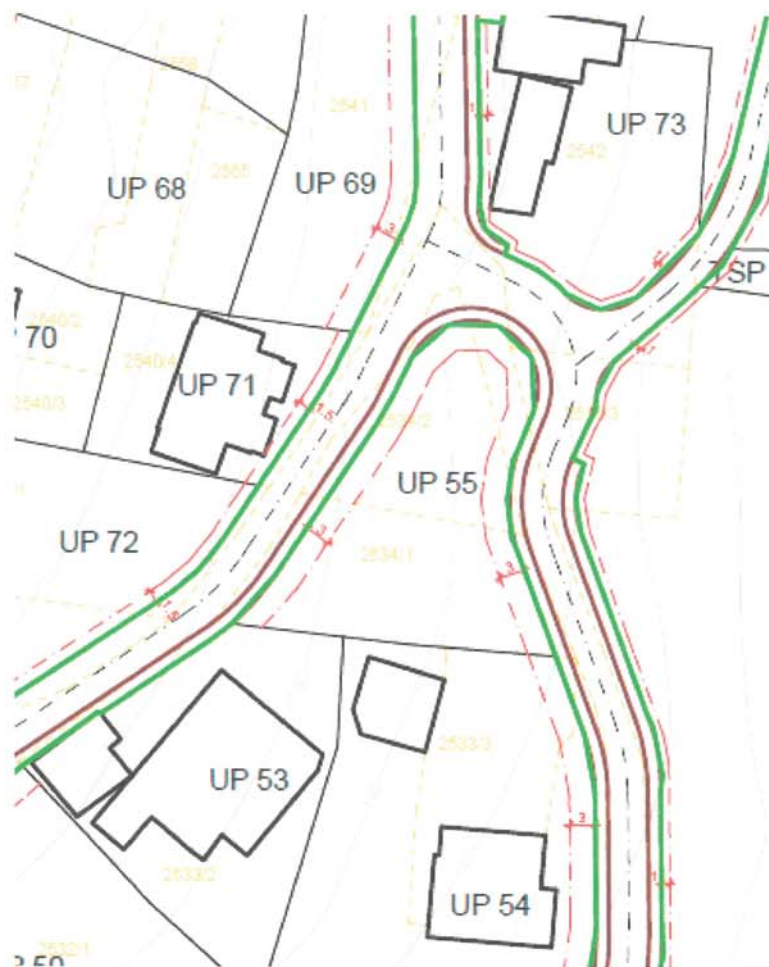
Stanovanje srednje gustine

**4. PRAVILA PARCELACIJE**

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.





**IZVOD IZ LSL-a Komoševina I**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)**  
**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*[Signature]* MP *[Signature]* Budva 08.12.2017.

ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

Подручна јединица:.....**BUDVA**.....  
КАТ.ОПШТИНА:.....**Budva**.....  
Општина:.....  
Приближна размјера 1:.....**250**.....

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

Број кат. плана.....

Тах записника: свеска.....

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

| KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA |             |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Oznaka                      | Y           | X           |
| 01                          | 6568884.832 | 4682047.693 |
| 02                          | 6568890.139 | 4682053.739 |
| 03                          | 6568896.000 | 4682062.640 |
| 04                          | 6568917.560 | 4682058.620 |
| 05                          | 6568917.652 | 4682057.889 |
| 06                          | 6568918.510 | 4682055.928 |
| 07                          | 6568922.810 | 4682043.950 |
| 08                          | 6568917.450 | 4682065.020 |
| 09                          | 6568917.783 | 4682067.272 |
| 10                          | 6568918.682 | 4682069.164 |
| 11                          | 6568919.590 | 4682071.500 |
| 12                          | 6568917.412 | 4682081.896 |
| 13                          | 6568916.103 | 4682083.152 |
| 14                          | 6568912.760 | 4682083.250 |

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

PARCELACIJA PO DUP-u  
LSL "Komoševina I", UP 55

2534/1

P=517m<sup>2</sup>  
P=452m<sup>2</sup>

KHALID MOHAMED ABDULJALIL MOHAMEDALFAHIM

2534/2

P=308m<sup>2</sup>

KOZHUSHNYI SERGII

3097/4

P=1883m<sup>2</sup>  
P=1336m<sup>2</sup>

2542/2

2542/5

P=1m<sup>2</sup> POPOVIĆ IVO DANICA  
POPOVIĆ SVETOLIK MAJA

2516/21

KOZHUSHNYI SERGII

2516/22

2516/3

P=13m<sup>2</sup>

3097/8  
P=56m<sup>2</sup>

2534/6

2534/8  
P=25m<sup>2</sup>

3097/7  
P=491m<sup>2</sup>

2533/2

2533/3

Konstatcija : Urbanističku parcelu UP 55 čine kat.parcele 2534/1, 2534/2, 3097/8, 2516/21, 2542/5.

Napomena: Razliku u površini grafike i alfanumerike, srazmjerno površini, trpe kat.parcele 2534/7, 2534/8, 3097/4 i 3097/7 koje ulaze u sastav planirane saobraćajnice.



Snimio i obradio:  
GEOS d.o.o Podgorica

Снимано дана: Jun, 2019. год.  
Геометар: Драгиша Вуковић, др.инж.геод.

Ovjerava:

Списак пријава:.....201..год.

Списак промена:.....201..год.

ПОТПИС

| Redni broj | STARO STANJE       |              |                                                 |                 |        |                  |       |                    |         |                                    |              |           |                                                                               |          |    |                |                                                             |                            |         | Broj promjene i datum<br>pravosnažnosti |
|------------|--------------------|--------------|-------------------------------------------------|-----------------|--------|------------------|-------|--------------------|---------|------------------------------------|--------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|----------|----|----------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|-----------------------------------------|
|            | List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na<br>nepokretnost i adresa | Broj<br>parcele | Zgrada | Ulaz (kućni br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | Potes ili<br>ulica i<br>kućni broj | Obim prava   |           | Šifra načina korišćenja<br><br>nepokr. (zemljišta,<br><br>zgrade, pos.dijela) | Površina |    |                | Površ. ili<br>zgrade<br>dijela zgrade<br><br>m <sup>2</sup> | Tereti<br>i<br>ograničenja | Titular |                                         |
|            |                    |              |                                                 |                 |        |                  |       |                    |         |                                    | Na zemljištu | Na zgradi |                                                                               | ha       | a  | m <sup>2</sup> |                                                             |                            |         |                                         |
|            |                    |              |                                                 |                 |        |                  |       |                    |         |                                    |              |           |                                                                               |          |    |                |                                                             |                            |         |                                         |
| 1          | 2                  | 3            | 4                                               | 5               | 6      | 7                | 8     | 9                  | 10      | 11                                 | 12           | 13        | 14                                                                            | 15       | 16 | 17             | 18                                                          | 19                         | 20      | 21                                      |
| 1          | 4015               |              | KHALID MOHAMED ABDULJALIL<br>MOHAMEDALFAHIM     | 2534/1          |        |                  |       |                    |         |                                    | 1/1          |           | Šume 4. kl                                                                    |          | 05 | 17             |                                                             |                            |         |                                         |
| 2          | 879                |              | KOZHUSHNYI SERGII                               | 2534/2          | 1      |                  |       |                    |         |                                    | 1/1          |           | Porod.stamb.zgr.                                                              |          |    | 75             |                                                             |                            |         |                                         |
|            |                    |              |                                                 |                 |        |                  |       |                    |         |                                    |              |           | Dvorište                                                                      |          | 02 | 33             |                                                             |                            |         |                                         |
| 3          | 855                |              | POPOVIĆ IVO DANICA<br>POPOVIĆ SVETOLIK MAJA     | 2542/5          |        |                  |       |                    |         |                                    | 1/2<br>1/2   |           | Građevin.parc.                                                                |          |    | 01             |                                                             |                            |         |                                         |
| 4          | 3702               |              | KOZHUSHNYI SERGII                               | 2516/21         |        |                  |       |                    |         |                                    | 1/1          |           | Šume 4. kl                                                                    |          |    | 13             |                                                             |                            |         |                                         |
| 5          | 3547               |              | CRNA GORA<br>OPŠTINA BUDVA                      | 3097/4          |        |                  |       |                    |         |                                    | 1/1<br>1/1   |           | Javni putevi                                                                  |          | 18 | 83             |                                                             |                            |         |                                         |
| IZNOS 1:   |                    |              |                                                 |                 |        |                  |       |                    |         |                                    |              |           |                                                                               |          | 27 | 22             |                                                             |                            |         |                                         |



Obradio:  
za GEOS d.o.o.

*Dragiša Vuković*

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

## NOVO STANJE

| List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |               |       |                  |         |             | Plan | Skica | Šifra prava  |           | Obim prava   |           | Osnov sticanja |           | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela) | Površina |    |                | Površ. zgrade ili dijela zgrade m <sup>2</sup> | Tereti ograničenja | Titular | Br.spiska prijava |
|--------------------|--------------|----------------------------------------------|----------------------|--------|---------------|-------|------------------|---------|-------------|------|-------|--------------|-----------|--------------|-----------|----------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|----------|----|----------------|------------------------------------------------|--------------------|---------|-------------------|
|                    |              |                                              | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz (kć.br.) | Sprat | Broj dijela zgr. | Sobnost | God.izgrad. |      |       | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu   | Na zgradi |                                                                 | ha       | a  | m <sup>2</sup> |                                                |                    |         |                   |
| 22                 | 23           | 24                                           | 25                   | 26     | 27            | 28    | 29               | 30      | 31          | 32   | 33    | 34           | 35        | 36           | 37        | 38             | 39        | 40                                                              | 41       | 42 | 43             | 44                                             | 45                 | 46      | 47                |
| 4015               |              | KHALID MOHAMED ABDULJALIL MOHAMEDALFAHIM     | 2534/1               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           | 1/1          |           |                |           | Građevin.parc.                                                  |          | 04 | 52             |                                                | (UP 55)            |         |                   |
|                    |              |                                              | 2534/7               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |                |           | Šume 4. kl                                                      |          |    | 40             |                                                |                    |         |                   |
|                    |              |                                              | 2534/8               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |                |           | Šume 4. kl                                                      |          |    | 25             |                                                |                    |         |                   |
| 879                |              | KOZHUSHNYI SERGII                            | 2534/2               | 1      |               |       |                  |         |             |      |       |              |           | 1/1          |           |                |           | Porod.stamb.zgr.                                                |          |    | 75             |                                                | (UP 55)            |         |                   |
|                    |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |                |           | Dvorište                                                        |          | 02 | 33             |                                                | (UP 55)            |         |                   |
| 855                |              | POPOVIĆ IVO DANICA                           | 2542/5               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           | 1/2          |           |                |           | Građevin.parc.                                                  |          |    | 01             |                                                | (UP 55)            |         |                   |
|                    |              | POPOVIĆ SVETOLIK MAJA                        |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           | 1/2          |           |                |           |                                                                 |          |    |                |                                                |                    |         |                   |
| 3702               |              | KOZHUSHNYI SERGII                            | 2516/21              |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           | 1/1          |           |                |           | Šume 4. kl                                                      |          |    | 13             |                                                | (UP 55)            |         |                   |
| 3547               |              | CRNA GORA                                    | 3097/4               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           | 1/1          |           |                |           | Javni putevi                                                    |          | 13 | 36             |                                                |                    |         |                   |
|                    |              | OPŠTINA BUDVA                                | 3097/7               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           | 1/1          |           |                |           | Javni putevi                                                    |          | 04 | 91             |                                                |                    |         |                   |
|                    |              |                                              | 3097/8               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |                |           | Građevin.parc.                                                  |          |    | 56             |                                                | (UP 55)            |         |                   |
| IZNOS 1:           |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |                |           |                                                                 | 27       | 22 |                |                                                |                    |         |                   |



Obradio:  
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.





Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

## U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

**VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA** *dipl.ing geodezije*

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,  
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje  
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
**i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/  
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



DIREKTOR,  
Rajko Janković



**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

**”GEOS” d.o.o. Podgorica**

*Ul.City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA  
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

**DIREKTOR**  
**MIRSAD NURKOVIĆ**



## 0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

E\NFORMA



# PROJEKTNI ZADATAK

## ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** UP55 koju čine katastarske parcele broj 2534/1 i broj 2534/2 i dio katastarske parcele broj 3097/1, KO Budva, Opština Budva.

**INVESTITOR:** **Khalid Mohamed Abduljalil**  
**Mohamed Alfahim**

**PROJEKTANT:** „ENFORMA“ DOO – Kotor

### 1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati Stambeni Objekat u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-2392/3 od 18.12.2017. god. izdatih od strane Opštine Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### 2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za Stambeni Objekat u skladu sa važećim zakonom kako bi se ista dostavila gradskom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### LOKACIJA

Predmetna lokacija je na UP55 koju čine katastarske parcele broj 2534/1 i broj 2534/2 i dio katastarske parcele broj 3097/1, KO Budva, Opština Budva. Predmetna lokacija za stambeni objekat se nalazi u oblasti Komoševine, u opštini Budva. Postojeće stanje parcele predstavlja prirodni predio koji je u padu (nagiba 35%) prema moru.



## 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

### FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati stambeni objekat. Objekat projektovati kao slobodno stojeći, spratnosti Su + P + 2 koji je prilagođen nagibu terena. U suterenskoj etaži predvidjeti garažiranje vozila u kapacitetu koji omogućava prostor u sklopu građevinskih linija definisan UT uslovima. Ukoliko se traženi broj parking mjesta ne može ostvariti u potpunosti u suterenskoj etaži, ostatak parking mjesta planirati u sklopu uređenja terena. U ostatku suterenske etaže predvidjeti tehničke prostorije.

Na prizemnoj etaži predvidjeti ulaznu partiju sa garderoberom i gostinjskim toaletom kao i dnevnu zonu koju sačinjavaju dnevni boravak, trpezarija i kuhinja sa prostorom za ostavu. Na prvom i drugom spratu predvidjeti četiri spavaće sobe od kojih dvije manje sa jednim zajedničkim kupatilom i dvije veće površine sa sopstvenim kupatilom. Predvidjeti terase uz spavaće sobe. Orijentaciju svih prostorija, ukoliko projektno rješenje to dozvoljava, usmjeriti pogledima ka moru.

### ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne i tradicionalne elemente primorske arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

### KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone u AB konstrukciji.

### MATERIJALIZACIJA

Fasadne zidove raditi od savremenih materijala sa primjenom termičke izolacije. Podne obloge u objektu predvidjeti od keramike i parketa.

#### - Fasadni zidovi:

Predvidjeti fasadne zidove od opeke ili bloka d=25 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili kamene obloge u zavisnosti od pozicije fasade. Na fasadi raditi velike staklene otvore na djelovima gdje su pogledi okrenuti ka moru.

#### - Krovovi:

Krov predvidjeti kao neprohodan.

#### - Fasadni otvori:

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijuma.

- Bravarija:

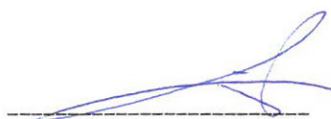
Svi čelični elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite od saliniteta zbog agresivnosti sredine u kojoj se nalaze.

#### INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

*Budva, jun 2019*

INVESTITOR:



Khalid Mohamed Abduljalil  
Mohamed Alfahim