

**OBRAZAC 1**

|                                                                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| elektronski potpis projektanta<br>Digitally signed by Dragan Grbić<br>Date: 2019.12.02 11:17:02 CET | elektronski potpis revidenta |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>                      “AS-PLUS” doo BUDVA

OBJEKAT<sup>2</sup>                         Stambeni objekat G+P+4

LOKACIJA<sup>3</sup>                      Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići, DUP Bečići

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>              Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup>                    “ARDECON” d.o.o. Budva  
Licenca broj: 107/7-3543/2

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>              arh.Dragan Grbić dipl. inž.  
Licenca broj: 101/2175-53/2

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>              arh.Dragan Grbić dipl. inž.  
Licenca broj: 101/2175-53/2

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR<sup>1</sup> "AS-PLUS" doo BUDVA

OBJEKAT<sup>2</sup> Stambeni objekat G+P+4

LOKACIJA<sup>3</sup> Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići, DUP Bečići

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje arhitekture

PROJEKTANT<sup>5</sup> "ARDECON" d.o.o. Budva  
Licenca broj: 107/7-3543/2

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> arh.Dragan Grbić dipl. inž.  
Licenca broj: 101/2175-53/2

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> arh.Dragan Grbić dipl. inž.  
Licenca broj: 101/2175-53/2

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>8</sup> BSc. Bogdan Krdžić  
Inž. Politehnike.

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije



## SADRŽAJ

- *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

## **SADRŽAJ:**

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Opšti podaci o objektu- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Licenca fizičkog lica
- Polisa osiguranja projektanta
- Izvod iz crps
- Ovlašćenje Ardecon
- Saglasnosti
- Ugovor o kupoprodaji
- UT uslovi
- Geodetski snimak
- Kopija plana
- List nepokretnosti
- Plan preparcelacije
- Parcelacija po DUP-u

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geo situacija R 1 : 250
- Situacija sa osnovom krova R 1 : 250
- Osnova temeljne ploče R 1:100
- Osnova garaže R 1:100
- Osnova prizemlja R 1: 100
- Osnova prvog sprata R 1 : 100
- Osnova drugog sprata R 1 : 100
- Osnova trećeg sprata R 1 : 100
- Osnova četvrtog sprata R 1 : 100
- Osnova ravnog krova R 1 : 100
- Presjek A-A R 1 : 50
- Fasade objekta R 1 : 100

➤ 3d prikaz objekta

# U G O V O R

sačinjen dana 12.02. 2019. godine u Budvi

O izradi projektne dokumentacije, za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 56/7 i 56/8 KO Bečići odnosno na urbanističkoj parceli broj 101.3 u bloku 101 Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“

## Između ugovornih strana:

1. **AS-PLUS** doo društvo za izgradnju stambenih i nestambenih objekata- Budva sa sjedištem u Bečićima ul. Ive Lole Ribara naselje Ivanovići (u daljem tekstu Ugovora **Investitor**) koga zastupa direktor **Boško Nenezić**
2. **ARDECON** doo Budva, društvo za projektovanje inženjering i konsalting (u daljem tekstu Ugovora **Izvođač**) koga zastupa direktor **Dragan Grbić**

## Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da zaključe Ugovor o izradi projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na ranije navedenoj lokaciji

## Član 2.

Investitor povjerava Izvođaču a Izvođač se obavezuje da izvrši slijedeće radove na projektovanju objekata:

1. izradu projektne dokumentacije: **Glavni Građevinsko arhitektonski projekat objekta**
2. izradu projektne dokumentacije: **Glavni projekat uređenja terena**

Sadržaj projektne dokumentacije definisan je Članovima ovog Ugovora.

## Član 3.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, od strane obje Ugovorne strane  
Radovi iz Člana 1. počinju poslije potpisivanja ovog Ugovora i dostavljanja projektantu od strane Investitora: ažurne geodetske podloge (Situacije terena u R= 1: 250) sa parcelacijom po DUP-u, potpisanog projektnog zadatka, urbanističko tehničkih uslova iz Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, geomehaničkog elaborata.

Kao konačni rezultat ispunjenja obaveza predviđenih Ugovorom Investitor dobija projektnu dokumentaciju predviđenu članom 2 ovog Ugovora.

## Član 4.

**Glavni građevinsko arhitektonski projekat objekta** (iz stava 1. Člana 2.) se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova i prihvaćenog idejnog rješenja od strane Investitora što Investitor potvrđuje potpisanom potvrdom da je saglasan sa idejnim rješenjem a koju je dostavio Izvođaču. Obaveza izvođača je da idejno rješenje dostavi gradskom arhitekti na saglasnost. Nakon dobijenog rješenja o saglasnosti pristupa se izradi glavnog projekta. Investitor je za potrebe izrade



Glavnog projekta dužan da prije početka izrade Glavnog projekta (**faza konstrukcije**) dostavi izvođaču geomehanički elaborat za parcele na kojim se projektuju objekti ovjeren od strane ovlaštene firme za vršenje tih poslova. Glavni projekat (iz stava 1. Člana 2.) sadrži slijedeće:

1. Projekat arhitekture (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250, osnove svih etaža objekata u razmjeri 1:50 sa namjenom, površinom, obimom i površinom prostorija, potrebnim brojem presjeka u razmjeri 1:50, fasade objekta u razmjeri 1:50, specifikacije vrata i prozora u razmjeri 1:50, tehnički opis objekta, predmjer i predračun građevinskih i zanatskih radova, (sve potrebne karakteristične detalje u razmjeri 1:20 ili 1:25)
2. Projekat konstrukcije – statike (sa dimenzionisanjem svih elemenata konstrukcije i seizmičkom provjerom stabilnosti objekta, tehničkim opisom i planom armature)
3. Projekat električnih instalacija jake struje (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na elektro-energetsku mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje).
4. Projekat električnih instalacija slabe struje (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na priključni ormar, tehnički opis, predmjer i ostale potrebne priloge.
5. Projekat vodovoda i kanalizacije (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje, hidraulički proračun i ostali prilozi)

**Glavni projekat uređenja terena** (iz stava 2. Člana 2.) sadrži slijedeće:

1. Projekat arhitekture (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250 sa dispozicijom elemenata spoljnog uređenja, stepeništima, podzidima, ogradama),
2. Hortikulturni prilog projektu uređenja terena (situacija u razmjeri 1:250, tehnički opis, prijedlog biljnih vrsta,)
3. Predmjer i predračun radova z uređenje terena

Izvođač se obavezuje da izradi Glavni projekat objekata u roku od 30 radnih dana od dana dobijanja rješenja o saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta.

Izvođač je odgovoran za tehničku i računsku ispravnost glavnog projekta, njegovu usaglašenost sa urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, pravilnikom o minimalnom sadržaju tehničke dokumentacije.

Izvođač se obavezuje da Investitoru dostavi Glavni projekat u 2 (dva) štampana primjerka i potreban broj CD nosača koji su digitalno ovjereni od strane izvođača.

Izvođač se obavezuje da Glavni građevinsko arhitektonski projekat objekata (1-5) kao i Glavni projekat uređenja terena (1-3) ovjeri pečatom i potpisom na svim fazama. Izvođač se obavezuje da će svi projekti biti ovjereni od strane licenciranih projektnih organizacija i licenciranih projekatara sa kojima izvođač im Ugovore o poslovno tehničkoj saradnji.

Izvođač se obavezuje da Investitoru dostavi kopiju sadržaja svih faza projekta koji predstavlja sastavni dio Glavnog projekta u PDF formatu sa digitalnim potpisom. Tako dostavljene faze projekta služe i za dostavljanje revidentu čiji izbor vrši Investitor **o svom trošku**.

Sve naknadne prepravke na Glavnom projektu po osnovu naknadnih potreba investitora padaju na teret Investitora i biće predmet novog Ugovora ili aneksa ovog Ugovora.

Izvođač je obavezan da isporuči samo navedene faze i sadržaje projekta. Sve drugo, a gore navedeno, nije predmet ovog Ugovora i može biti predmet aneksa osnovnog Ugovora ili posebnog Ugovora.

## Član 5.

Izvođač se obavezuje da projektну dokumentaciju izradi uz pomoć odgovarajućih software-skih paketa u digitalnom formatu.

Izvođač se obavezuje da projektну dokumentaciju izradi u skladu sa važećim Zakonima i propisima Crne Gore.

Izvođač se obavezuje da uradi ispravke bilo kog od sadržaja projektne dokumentacije u skladu sa primjedbama dostavljenim od strane ovlaštene projektantske organizacije koja je angažovana na poslovima revizije projekta bez posebne nadoknade investitora.



## Član 6.

Investitor se obavezuje da Izvođaču za radove (iz Člana 4.) isplati sljedeće novčane iznose:

1. **Za glavni građevinsko arhitektonski projekat objekata:** investitor se obavezuje da isplati iznos od **12,0 €/m<sup>2</sup>** bruto razvijene građevinske površine objekata (podaci o površini iz tabela koji su u prilogu projekata). U slučaju opcije plaćanja na žiro račun Izvođača na gore navedeni iznos je potrebno dodati iznos od 21% PDV-a. Obračun površina za plaćanje se uzima iz podataka o površini objekta iskazanih u projektu.
2. **Za glavni projekat uređenja terena:** cijena ulazi u sastav projekta pod stavkom 1 ovog člana

## Član 7.

Ukupna vrijednost projekta definisana u članu 6 ovog Ugovora je €  
( ) sa uračunatim PDV-om od 21 %

## Član 8.

Investitor se obavezuje da po osnovu ovog Ugovora uplati iznos od € nakon završetka idejnog rješenja objekta i dostavljanja istog revidentu.

Investitor se obavezuje da preostali ugovoreni iznos od € do ukupne cijene koštanja projekta uplati izvođaču u roku od 15 dana nakon dobijanja pozitivnog revizionog izvještaja.

## Član 9.

Svi eventualni naknadni zahtjevi Investitora u fazi izrade Glavnog projekta, za radove koji nijesu specificirani članovima ovog Ugovora, biće predmet dopune ovog Ugovora ili predmet novog Ugovora.

Izvođač se slaže da obradi Glavni projekat najbolje što može, u smislu formiranja što je moguće više korisnog funkcionalnog unutrašnjeg prostora, pogodnog za dalju eksploataciju.

## Član 10.

U slučaju potencijalnog spora između ugovornih strana, obe ugovorne strane se slažu da pokušaju da pitanja razriješe dogovorom. U slučaju da to nije moguće nadležan je Privredni sud u Podgorici.

## Član 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (2) istovetnih primjeraka, od kojih po jedan primjerak zadržava svaka ugovorna strana.

Investitor:



doo **AS-PLUS**  
Bosko Nenezić

Izvođač:



doo **ARDECON**  
arh. Dragan Grbić dipl. inž.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3543/2  
Podgorica, 05.09.2018. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARDECON« D.O.O. Budva, 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 107/7-3543/1 od 27.08.2018.godine, »ARDECON« D.O.O. Budva, 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 105/2175-53/2 od 11.01.2018.godine, kojim je Grbić Draganu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0325361/006 od 23.08.2018.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.

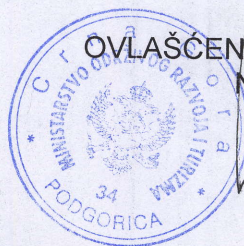
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.



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  
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-53/2

Podgorica, 11.01.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE GRBIĆ DRAGANU, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, 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.UPI101/2175-53/1 od 07.12.2017.godine, GRBIĆ DRAGAN, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, 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 stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Prištini – Građevinsko-arhitektonski fakultet u Prištini, odsjek arhitekture, br. 784 od 16.10.2001.godine; Potvrdu o radnom iskustvu za imenovanog, izdata od strane Opštine Budva-Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, br. 06-061-2477/1 od 01.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Ardecon » D.O.O.Budva od 08.11.2017.godine ;Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-19278/17 od 20.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopija 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 VIII podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17),



utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## POLISA - RAČUN POL-00111451

|                   |                                          |                 |                         |
|-------------------|------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Babović Milorad, 80-062                  |                 |                         |
| Ugovarač          |                                          |                 |                         |
| Naziv             | ARDECON DOO                              | MB              | 02628805                |
| Adresa            | TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora | Telefon         |                         |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                      |                 |                         |
| Period osiguranja | 04.10.2019 (13:40) - 04.10.2020 (13:40)  | Period obračuna | 04.10.2019 - 04.10.2020 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, dipl inženjer**

**Broj prethodne polise: POL-00079745**

**PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte**

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

### Osiguranik

|        |                                          |         |          |
|--------|------------------------------------------|---------|----------|
| Naziv  | ARDECON DOO                              | MB      | 02628805 |
| Adresa | TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora | Telefon |          |

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

|          |                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------|
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur |
|----------|----------------------------------------------------------------------|

### Obračun za predmet

|                                                                                                                  |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Premija                                                                                                          | 350,00 |
| Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur                                                                   | 168,00 |
| Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja                                                | -51,80 |
| Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju | -37,30 |
| Popust 20% bez osiguranja garantnog roka                                                                         | -93,24 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                           | -33,57 |
| Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera                                                              | -30,21 |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                        | 271,88 |
| Porez na premiju                                                                                                 | 24,47  |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                        | 296,35 |

Osiguravajuće pokrivači važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br.47/08)).

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju

Osiguranje bez pokrivači garantnog roka

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

### UKUPAN OBRAČUN

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 271,88     |
| Porez na premiju          | 24,47      |
| Ukupna premija sa porezom | 296,35     |
| Način plaćanja            | U cjelosti |

POLISA: POL-00111451

Datum štampe: 04.10.2019 14:37



Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

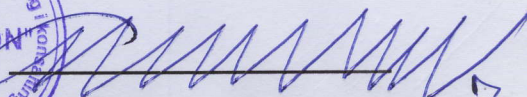
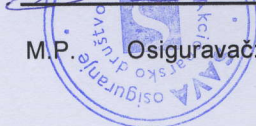
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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

  
M.P. Osiguravač:  
  
M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

1 Poslovnica Budva, BUDVA\_GRAD, 04.10.2019

POLISA: POL-00111451

Datum štampe: 04.10.2019 14:37





*Republika Crna Gora*

## **OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE**

### **DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

*Registarski broj*

**5 - 0325361 / 002**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

#### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "ARDECON"D.O.O. BUDVA**

produžilo registraciju dana 03.07.2008 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona  
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

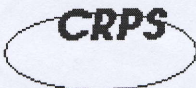
Obaveza sledećeg produženja je na da 03.07.2009 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim  
društvima.



REGISTRATOR

*Dejan Terzić*

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici



## OVLAŠĆENJE

Ovlašćujemo doo „ARDECON“ iz Budve da u naše ime mogu podnositi zahtjeve za:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta
- Obračun komunalija
- Tekstualna tumačenja
- Kopije plana i lista nepokretnosti
- Druge podneske i akte potrebne za izradu projektne dokumentacije na urbanističkoj parceli 101.3 Detaljnog urbanističkog plana Bečići odnosno na k.p. 56/7 i 56/8 KO Bečići

Budva, 15.05.2019.

doo AS-PLUS



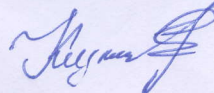


## IZJAVA

Kojom ja, Kukhareva Elena, državljanka Ruske Federacije, kao suvlasnica kat.parcela 56/7 i 56/10 KO Bečići, sa obimom prava 1/20 izjavljujem da sam saglasnada „AS PLUS“ DOO BUDVA može graditi objekat na svojoj parceli 56/8 KO Bečići, da može postaviti objekat do granice svoje vlasničke parcele, kao i da može nesmetano graditi objekat na svojoj parceli.

## IZJAVU POTPISALA

Kukhareva Elena



Ja, **Notar Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul.Filipa Kovačevića br.1/I, **potvrđujem** da je ovo pismo – Izjavu, u mojoj prisutnosti svojeručno potpisala,

Kukhareva Elena rođena 12.01.1983.godine, državljanka Ruske Federacije čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. 71 4547351 , izdat od nadležnog organa Ruske Federacije FMS 710 dana 17.05.2011 .godine sa rokom važenja do 17.05.2021.godine.

Potpis na pismenu je istinit.

Pismo ima 1 (jednu) stranu.

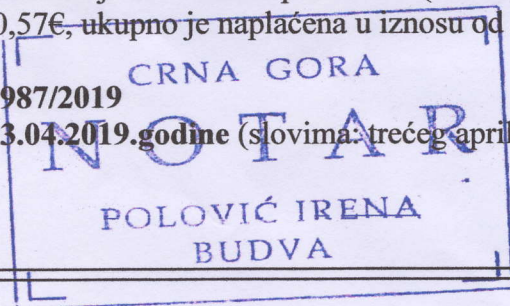
Potpis je ovjeren u 1 (jednom) primjerku prednje isprave.

Napomena: U skladu sa članom 63 stav 4. zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpis stranke na ovoj ispravi.

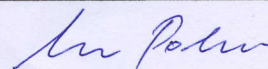
Notarska naknada je obračunata prema NT (tarif.broju 9 i 22) i iznosu od 2,70€, sa obračunatim PDV-om u iznosu od 0,57€, ukupno je naplaćena u iznosu od 3,27€.

**OVP br. 1987/2019**

**u Budvi, 03.04.2019.godine** (slovima: trećeg aprila dvije hiljade devetnaeste) godine.



**Notar  
Irena Polović**





## IZJAVA – SAGLASNOST

Kojom ja, „Asko Invest“ DOO Budva, kao sukorisnik kat.parcele 56/6 KO Bečići sa obimom prava 1/20, upisanih u listu nepokretnosti 981 KO Bečići izjavljujem da sam saglasan da firma „AS PLUS“ DOO Budva može graditi objekat na svojoj katastarskoj parceli 56/8 KO Bečići, da može postaviti objekat do granice svoje vlasničke parcele, kao i da može nesmetano graditi objekat na svojoj parceli.

Budva, 15.03.2019.godine

Izjavu potpisala,

ASKO INVEST DOO BUDVA



*Ja, notar **BRANKA VUKSANOVIĆ**, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48, potvrđujem da je ovo pismo – Izjavu - saglasnost, u mojoj prisutnosti svojeručno potpisao,*

*Lukashov Aleksandr rođen 10.03.1972. godine, državljanin Ruske Federacije čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj 72 6263190, izdat od nadležnog organa Ruske Federacije FMS 77527 dana 27.09.2013. godine sa rokom važenja do 27.09.2023. godine kao osnivač i izvršni direktor "ASKO INVEST" D.O.O. BUDVA .*

*Potpis na pismenu je istinit.*

*Pismo ima 1 (jednu) stranu.*

*Potpis je ovjeren u 1 (jednom) primjerku prednje isprave.*

*Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.*

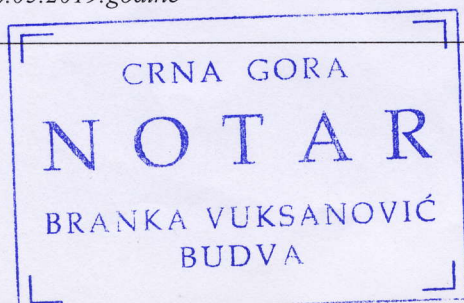
*Notar ovjerava samo potpis stranke na ovoj ispravi.*

*Notar je podučila stranku da se zbog njene pravne sigurnosti pozove sudski tumač za ruski jezik, pa stranka izjavljuje da ne traži prisustvo istog, jer razumije sadržaj isprave i time oslobađa notara bilo kakve odgovornosti.*

*Notarska naknada je obračunata prema NT (tarif.broju 9 i 22) u iznosu od 2,70 €, sa obračunatim PDV-om u iznosu od 0,57 €, ukupno je naplaćena u iznosu od 3,27 €.*

*OVP br.2109/2019  
Budva, 06.05.2019.godine*

*NOTAR  
Branka Vuksanović*





## IZJAVA

Kojom ja Nenezić Balša kao nosilac prava sukorišćenja na kat.parcelama 56/6, 56/7 I 56/10 sve KO Bečići, u obimu od po 19/20 idealnog dijela, **dajem neopozivu urbanističku saglasnost** da pravno lice "AS-PLUS" D.O.O. BUDVA može u postupku dobijanja urbanističko tehničkih uslova i revidovanog glavnog projekta za izgradnju predviđenog stambenog objekta na njihovoj kat.parceli 56/8 KO Bečići, koja se nalazi u okviru urbanističke parcele 101, tač.3. u bloku 101 DUP-a Bečići, preduzimati sve pravne radnje, potrebne za ostvarivanje prava građenja kod Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Budva ili nadležnog Ministarstva Crne Gore, u skladu sa važećim Regulacionim planom, sa UT uslovima i svim izdatim parametrima i koeficijentima za predmetnu urbanističku parcelu, uz napomenu da se ovom izjavom daje saglasnost pravnom licu "AS-PLUS"D.O.O. BUDVA da može objekat koji planira da gradi na kat. parceli 56/8 KO Bečići pozicionirati odnosno da ga maksimalno može približiti granici mojih kat. parcela više nego što je propisano urbanističkim parametrima.

U Budvi, 13.02.2019. godine

Davalac izjave:

Nenezić Balša

B Nenezić

Ja notar **BRANKA VUKSANOVIĆ**, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48, **potvrđujem** da si ovo pismeno - **Izjavu** u mojoj prisutnosti svojeručno potpisao:

**Nenezić Balša**, rođen 25.11.1995.godine, JMBG 2511995220018, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 168993564, izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 24.02.2016.godine, sa rokom važenja četrdeset godina;

Potpis na pismenu je istinit.

Potpis je ovjeren u 2 (dva) primjerka prednje isprave.

**U skladu sa članom 63. stav 4. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu predložene isprave na kojoj se ovjerava potpis. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovom pismenu.**

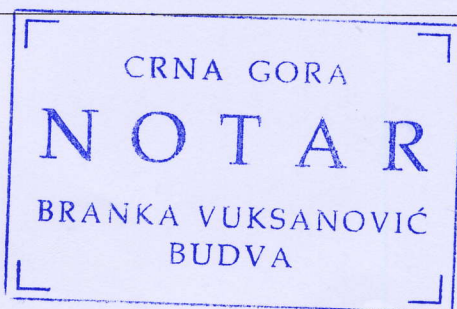
Naknada za ovjeru prema NT - 9 i 22 obračunata u iznosu od 5,40 €, sa obračunatim PDV-om u iznosu od 1,13 €, ukupno je naplaćena u iznosu od 6,53 €.

OVP broj 620/2019

Budva, 13.02.2019.godine

~~ZA NOTARA~~

Branka Vuksanović







**CRNA GORA**

**NOTAR**

**BRANKA VUKSANOVIĆ**

85310 BUDVA

Ul. Žrtava fašizma br 48

Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677

E-mail: brankav@t-com.me

**UZZ br. 1704/2018**

## **OTPRAVAK IZVORNIKA**

**NOTARSKOG ZAPISA: UGOVORA O KUPOPRODAJI**

**PRODAVAC: LAKETIĆ DRAGAN**

**KUPAC: "AS - PLUS" D.O.O. BUDVA**

*Budva, 30.11.2018. godine*





CRNA GORA  
NOTAR  
BRANKA VUKSANOVIĆ  
BUDVA  
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

U Budvi dana 30.11.2018.godine (tridesetog novembra dvije hiljade osamnaeste) u 14:00h (četnaest) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o kupoprodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

**PRODAVAC:**-----

1) **G-din LAKETIĆ Krsto DRAGAN**, rođen 30.10.1964. god u Nikšiću, JMBG 3010964260024, državljanin Crne Gore, oženjen, sa adresom u Nikšiću, Kočani bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 515146566 izdata od MUP-a CG PJ Nikšić dana 07.10.2019.god sa rokom trajanja deset godina, tel: 067/811-360, kao prodavac (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

**KUPAC:**-----

2) **Privredno društvo "AS - PLUS" d.o.o Budva**, sa sjedištem u Budvi, ul. Ive Lole Ribara bb - Ivanovići, reg kod CRPS-a Podgorica, pod br 5-0642865/006, mat. br 02902133, kojeg zastupa osnivač i izvršni direktor: **g-din Boško Nenezić**, JMBG 2006969220011, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 121495685 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 14.09.2018.god sa rokom važenja deset godina, tel: 068/042-295, kao kupac (u daljem tekstu: **kupac**),-----

**TREĆE PRISUTNO LICE:**-----

3) **G-đa LAKETIĆ Milivoje MILICA**, rođena 10.04.1967. god, JMBG 1004967265011, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 097041811 izdata od MUP-a CG PJ Nikšić dana 22.09.2009.god sa rokom trajanja deset godina, kao supruga prodavca (u daljem tekstu: **supruga prodavca**)-----

**Napomene:** 1. Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju, zanimanju, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.-----  
2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «**Ugovorne strane**».-----

**DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:**-----

- (1) List nepokretnosti broj: 802 KO Bečići od 30.11.2018.god sa web sajta;-----
- (2) kopiju geodetskog plana;-----
- (3) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.-----

**Napomena:** Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpравak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području a prije notarske obrade isprave sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

**PREDMET UGOVORA**-----

Član 1.-----



1.1 Predmet ovog ugovora je kupoprodaja prava svojine na zemljištu koje je upisano u listu nepokretnosti broj 802 KO Bečići, a označeno kao kat.parcela broj 56/8, po kulturi zgrada za odmor(vikendica), površine 19m<sup>2</sup>, 56/8, po kulturi dvorište, površine 275m<sup>2</sup>, sa objektom 1 izgrađenim na istoj parceli, površine u osnovi 19m<sup>2</sup>, spratnosti P, upisano u korist Prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan). -----

1.2 Uvidom u priloženi list nepokretnosti, koji su mi stranke prezentovale i koji sam pročitala, te koji se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu, ustanovila sam da na predmetnom zemljištu iz stava 1 ovoga člana nema upisanih tereta i ograničenja u korist trećih lica osim zabilježbe da objekat nema dozvolu.-----

**Član 2.**-----  
Prodavac **prodaje**, a kupac **kupuje** pravo svojine na zemljištu koje je upisano u listu nepokretnosti broj 802 KO Bečići, a označeno kao kat.parcela broj 56/8, po kulturi zgrada za odmor(vikendica), površine 19m<sup>2</sup>, 56/8, po kulturi dvorište, površine 275m<sup>2</sup>, sa objektom 1 izgrađenim na istoj parceli, površine u osnovi 19m<sup>2</sup>, spratnosti P, upisano u korist Prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), **za međusobno ugovorenu novčanu nadoknadu.**-----

## II CIJENA-----

### Član 3. -----

3.1 Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz člana 1 i 2 ovog ugovora u iznosu od -----

3.2 Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta, te njegove namjene.-----

3.3 Notar je takođe ugovorne strane upozorila na pravni karakter privatne svojine, da je ona apsolutna što znači da obuhvata sva ovlašćenja koja se odnose na ekonomsko iskorišćavanje stvari, obuhvata korišćenje i raspolaganje sa stvari po slobodnoj volji nosioca prava svojine, što znači da nosilac prava svojine može nesmetano raspolagati sa stvarima u odnosu na treća lica te da ovo pravo može biti ograničeno samo opštim interesom utvrđenim u skladu sa pozitivnim propisima.-----

3.4 Pravo raspolaganja koje u sebi sadrži promet prava svojine, tj. prenošenje sa jednog lica na drugo uz naknadu ili bez naknade je oporezovano i sticalac prava svojine je u obavezi da plati porez na promet po stopi od 3% na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u času zaključenja kupoprodajnog ugovora.----

### Član 4.-----

4.1 Potpisom na ovom ugovoru, ugovorne strane potvrđuju postignutu saglasnost da će Kupac isplatiti Prodavcu kupoprodajnu cijenu u iznos ----- u 3 (tri) rate i to:-----

- **prva rata** – u iznosu od ----- na dan zaključenja ovog ugovora,-----

- **druga rata** – u iznosu od ----- najkasnije do 31.12.2018.god (trideset prvog decembra dvije hiljade osamnaeste),-----

- **treća rata** – u iznosu od ----- najkasnije do 01.03.2019.god (prvog decembra dvije hiljade osamnaeste), na račun Prodavca br 510-3010964260024-28 kod CKB AD Podgorica i dokaz o uplati dostaviti ovom notar u mail adresu: [brankav@t-com.me](mailto:brankav@t-com.me) radi upotrebe **clausule intabulandi**.-----

4.2 Notar je podučila ugovorne strane da se pravo svojine na kupljenim nekretninama može prenijeti samo na osnovu ovog ugovora koji sadrži **izjavu (clausula intabulandi)** da je **isplaćena dogovorena kupoprodajna cijena u cijelosti ili na osnovu ovog ugovora i posebne (clausula intabulandi)** u formi notarskog zapisa, a stranke su se opredijelile za drugu varijantu, istog dana je kod ovog notara sačinjena **clausula intabulandi** u prisustvu obje stranke u predmetu UZZ br 1705/2018, koje notar može upotrijebiti samo kada joj sa označenog e-mail-a lično prodavac potvrdi da je kupac isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu.-----

## III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

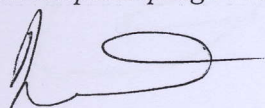
### Član 5.-----

5.1 Prodavac garantuje kupcu da predmetna nekretnina ima površinu navedenu u listu nepokretnosti i izjavljuje da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nisu poznati.-----

5.2 Kupac je obišao predmetnu nekretninu, izvršio uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju.-----

5.3 Prodavac garantuje da predmetna nekretnina nije pod teretom i ograničenjem u korist trećih lica, te da kupčevo pravo svojine na predmetnoj nekretnini nije opterećeno nikavim pravima trećih lica.-----

5.4 Prodavac posebno garantuje kupcu da na predmetnoj nekretnini nema prava preče kupovine niti su predmetom zakupa. Supruga Prodavca potpisom na ovom ugovoru daje saglasnost za njegovo zaključenje.-----







**Član 6.**

6.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvom odobrenju trećih lica i da će biti na pravnoj snazi potpisom istog, te ovjere potpisa kod notara, Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

6.2 Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetna nekretnina, kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.

**IV STUPANJE U POSJED**

**Član 7.**

7.1 Ugovorne strane potvrđuju saglasnost da će kupac stupiti u posjed predmetne nekretnine odmah po zaključenju ovog ugovora, na način što će na licu mjesta biti pokazana granice predmetnog zemljišta, te da će tada prodavac kupcu prezentirati i dokaze da su izmirene sve poreske obaveze na imovinu zaključno sa 2018. god, i saglasni su da od dana predaje nekretnine u posjed poreske obaveze prelaze na kupca.

7.2 Prodavac posebno ovlašćuje Kupca da može na osnovu ovog ugovora kod nadležnog državnog organa – Ministarstva održivog razvoja i turizma i organa lokalne uprave i svih drugih nadležnih organa i institucija vršiti sve pripremne radnje vezane za rušenje postojećeg objekta i izgradnje novog objekta a posebno da može preduzimati sve potrebne pravne i druge radnje u vezi prijave radova kao i pribavljanja svih potrebnih saglasnosti, uvjerenja i dr. na ime Privrednog društva "AS - PLUS" d.o.o Budva.

**V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

**Član 8.**

8.1 Prodavac dozvoljava da se Kupac na osnovu ovog ugovora i posebne izjave o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni (clausula intabulandi) ovjerene kod istog notara u formi notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti uknjiži kao nosilac prava svojine u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan) na predmetnim nekretninama bliže označenim u članu 1 i 2 ovog ugovora.

8.2 Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog notarskog akta, u korist Kupca upiše zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa odmah po zaključenju istog.

8.3 Notar je podučio ugovorne strane o tome kako zabilježba ovog notarskog akta osigurava kupce i upozorio na eventualne posljedice ne upisivanja zabilježbe, pa su one saglasne da notar zabilježbu izvrši odmah po zaključenju ovog notarskog zapisa.

**VI IZMJENE I RASKID UGOVORA**

**Član 9.**

9.1 Notar je ukazala ugovornim stranama da stranke mogu sporazumno raskinuti zaključeni ugovor bilo da su ugovor počele da izvršavanju ili ne - to proizilazi iz autonomne volje stranaka, a kod kupoprodajnih ugovora kao dvostrano obaveznih pravnih poslova, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu druga strana može zahtijevati ispunjenje ugovorenih obaveza ili ako je to pravnim poslom priznato: jednostranom izjavom volje raskinuti ugovor, sa pravom na naknadu štete. Notar je takođe ukazala ugovornim stranama da se ne može raskinuti ugovor zbog neispunjenja neznatnog dijela obaveza.

9.2 Nakon prednjeg upozorenja ugovorne strane ugovaraju mogućnost jednostranog raskida ovog ugovora u formi notarskog zapisa na strani prodavca samo onda ako kupac ne poštuje ugovorene rokove iz člana 4. ovog ugovora a koji se odnosi na isplatu kupoprodajne cijene, na način što će kupca upozoriti ne neizvršenje ugovorene obaveze, sa namjerom da jednostrano raskine ovaj ugovor i pravo da zadrži primljeni iznos do 10% ukupno dogovorene kupoprodajne cijene na ime obeštećenja, a preostali iznos isplaćenog dijela kupoprodajne cijene vratiti kupcu u roku od 30 dana od dana jednostranog raskida.

9.3 Jednostrani raskid kupoprodajnog ugovora mora biti u formi notarskog zapisa, i prodavac je u obavezi dostaviti notaru da je kupca pismeno preko označenih mail adresa upozorio da su se stekli uslovi za jednostrani raskid, odnosno da novčana sredstva s pozivom na ovaj notarski zapis nijesu isplaćena prodavcu.

**VII TROŠKOVI I POREZI**

**Član 10.**







10.1 Notar je podučio stranke da sve obaveze po osnovu poreza na promet, troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa na osnovu toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa susvojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Kupac.

10.2 Notar je podučila stranke koji su troškovi koji proizilaze iz ovog pravnog posla: notarska tarifa za kupoprodajni ugovor, takse za upis nastale svojinske promjene i porez na promet po stopi od 3% na poresku osnovicu koju utvrđuje poreska uprava na osnovu tržišne vrijednosti predmeta prodaje koju utvrđuje stručno lice, koje nije u obavezi uzeti vrijednost cijene koju su ugovorne strane navele u ovom notarskom zapisu.

# VIII PODUKE I UPOZORENJA:

## Član 11.

Notar je pored već navedenog u ovom notarskom zapisu podučila i upozorila stranke i o sljedećem:

(1) Da ugovor među ugovornim stranama ima snagu zakona - u tom smislu svaka ugovorna strana je dužna da izvrši svoju obavezu iz ugovora, kao da se radi o obavezi koja je zakonom propisana;

(2) Da je ugovor na osnovu kojeg se prenosi pravo svojine na nepokretnosti ili se ustanovljava neko stvarno pravo na nepokretnosti zakonski formalan pravni posao - u formi notarskog zapisa, potpisan istovremeno od obje ugovorne strane, i ako dođe do eventualnog raskida- sporazum o raskidu takođe od obje ugovorne strane ili jednostrana izjava volje o raskidu, sastavlja se u istoj formi;

(3) Da je kupoprodajni ugovor zaključen kad su se ugovorne strane saglasile o bitnim sastojcima ugovora (predmetu, cijeni, rokovima isplate, predaje u posjed, troškovi, clausula intabulandi) a saglasnost postoji kad jedna strana pristane na ono što joj druga strana predloži ili ponudi.

(4) Da se ugovorom o kupoprodaji prodavac obavezuje da prenese na kupca pravo svojine na prodatu stvar (predmet kupoprodaje) i da mu je u tu svrhu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u novcu i da preuzme stvar.

(5) Da kupac stiče pravo svojine na predmetu kupoprodaje- nekretnini upisom u katastar nepokretnosti- kupoprodajni ugovor je samo pravni osnov za sticanje prava svojine na predmetom kupoprodaje;

(6) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine, s pozivom odredbu člana 82 Zakona o notarima, a da se ovoj prijavi može pridružiti zahtjev stranaka o konačnom upisu nastale svojinske promjene.

(7) Zakonski rok da postupanje Uprave za nekretnine PJ Budva i donošenje rješenja o svojinskoj promjeni je 8 dana od dana podnošenja zahtjeva shodno odredbi člana 120 Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti.

(8) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi radi razreza poreza na promet, i lokalnoj poreskoj upravi radi razreza poreza na imovinu koji se utvrđuje na nivou godine, obe prijave u roku od 15 dana od dana zaključenja notarskog zapisa.

(9) Da je kupac upoznat sa zakonskom obavezom da izvrši poreske prijave i kod lokalne poreske uprave radi plaćanja godišnjeg poreza na imovinu.

# ZAVRŠNE ODREDBE

## Član 12.

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

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

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

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

## OTPRAVAK:

Prodavac (x1)

Kupac (x1)

Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (x1)

Poreska uprava (x1)

Iskannada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač.1, tar.br 19.tač.1, a vrednost predmeta u iznosu od 320,00 € i PDV od 67,20 €, = 387,20 €, o čemu je kupcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama, u cijelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov



sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju, te prodavac i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, a nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.-----

U Budvi, dana 30.11.2018.god (tridesetog novembra dvije hiljade osamnaeste) završeno u 14:30h (četnaest i trodeset).----

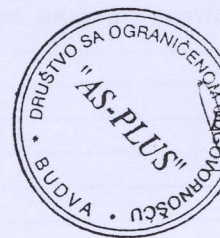
**UGOVORNE STRANE:**

**PRODAVAC:**

Laketić Dragan

Laketić Milica

Milica Laketić

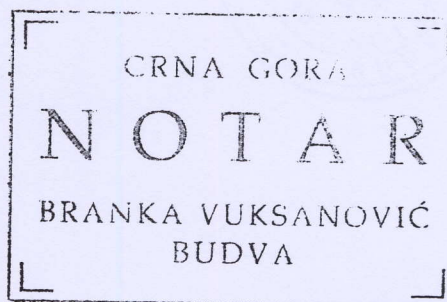


**za KUPCA:**

Boško Nenezić

**NOTAR**

Branka Vuksanović





CRNA GORA

NOTAR

Branka Vuksanović

Budva, Žrtava fašizma 48

**POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA**

**UZZ br. 1704/2018.**

a, notar Branka Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da  
am ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno  
odudaran sa izvornikom.-----

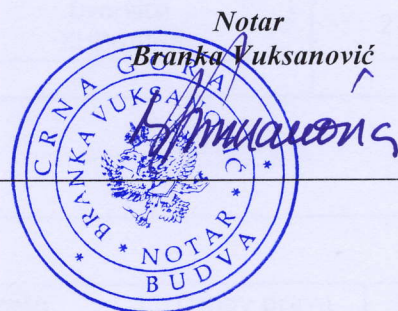
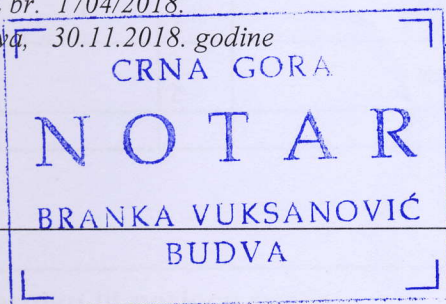
ovaj je otpravak ovjeren i sa 3 (tri) priloga.-----

ovaj je otpravak sastavljen za: **Kupca (1x)** -----

aknada za rad notara označena je u notarskom zapisu i naplaćena je.-----

UZZ br. 1704/2018.

Budva, 30.11.2018. godine





aj

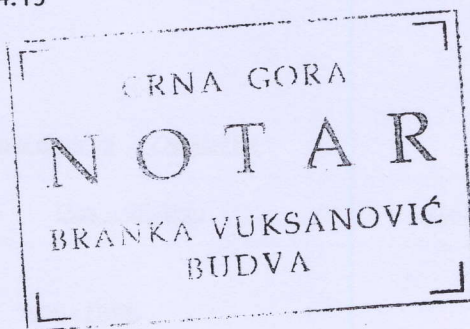
RISNIK

me štampe: 30.11.2018 14:15

JEDINICA

1.2018 14:15

ČI



## LIST NEPOKRETNOSTI 802 - PREPIS

### parceli

| Broj | Broj zgrade | Plan<br>Skica | Datum upisa | Potes ili<br>ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja     | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|-------------|---------------|-------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|--------|
|      | 1           | 2<br>2        |             | KAMENA NJIVA                    | Zgrada za odmor(vikendica)<br>KUPOVINA | 19                      | 0.00   |
|      |             | 2<br>2        |             | KAMENA NJIVA                    | Dvorište<br>KUPOVINA                   | 275                     | 0.00   |

### vlasniku ili nosiocu prava

| Broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|----------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| *              | LAKETIĆ KRSTA DRAGAN<br>*             | Korišćenje  | 1/1        |

### objektima i posebnim djelovima objekta

| Broj<br>zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|----------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1              | Zgrada za<br>odmor(vikendica)<br>KUPOVINA     | 0                         | PRIZEMNA<br>ZGRADA<br>19     | Svojina 1/1<br>LAKETIĆ KRSTA DRAGAN<br>*<br>*              |

### eretima i ograničenjima

| Broj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja           | Datum upisa | Opis prava   |
|------|-------------|----|------------|----------------------------|-------------|--------------|
|      | 1           |    | 1          | Zgrada za odmor(vikendica) |             | Nema dozvolu |



## Centralni Registar Privrednih Subjekata

| Podaci             | Lica u društvu                                            | Djelovi društva | Zabilježbe |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Osnovni podaci     | Lica u društvu                                            | Djelovi društva | Zabilježbe |
| broj:              | 50642865                                                  |                 |            |
|                    | 02902133                                                  |                 |            |
| broj:              | 6                                                         |                 |            |
| ime:               | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AS - PLUS" DOO BUDVA |                 |            |
| ziv:               | AS - PLUS                                                 |                 |            |
| izovanja:          | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU                       |                 |            |
| nosti:             | 4120                                                      |                 |            |
| nosti:             | Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada                  |                 |            |
| lišta:             | IVE LOLE RIBARA B.B. NASELJE IVANOVIĆ                     |                 |            |
| lišta:             | BUDVA                                                     |                 |            |
| ma službene pošte: | IVE LOLE RIBARA B.B. NASELJE IVANOVIĆ                     |                 |            |
| ma službene pošte: | BUDVA                                                     |                 |            |
| ital:              | 10                                                        |                 |            |
| tracije:           | 17.10.2012                                                |                 |            |
| njene:             | 18.05.2018                                                |                 |            |
|                    | Registrovan                                               |                 |            |

## Linkovi

privrednih subjekata  
vrši se u Centralnom  
rednih subjekata. U  
lenja poslovnog  
okviru regulatorne  
den je jednošalterski  
tracije privrednih

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

## Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: [crps@tax.gov.me](mailto:crps@tax.gov.me)

## Izdvajamo

- [Preuzmanje obrazaca](#)



## Centralni Registar Privrednih Subjekata

| <a href="#">Podaci</a> | <a href="#">Lica u društvu</a> | <a href="#">Djelovi društva</a> | <a href="#">Zabilježbe</a> |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Opći podaci            | <a href="#">Lica u društvu</a> | <a href="#">Djelovi društva</a> | <a href="#">Zabilježbe</a> |
| Prezime                | Uloga                          | Odgovornost                     | Udio(%)                    |
| NENEZIĆ                | Izvršni direktor               | POJEDINAČNO                     |                            |
| NENEZIĆ                | Osnivač                        |                                 | 100                        |
| Prezime                | Uloga                          | Odgovornost                     | Udio(%)                    |
| NENEZIĆ                | Izvršni direktor               | POJEDINAČNO                     |                            |
| NENEZIĆ                | Osnivač                        |                                 | 100                        |

privrednih subjekata  
i vrši se u Centralnom  
rednih subjekata. U  
đenja poslovnog  
okviru regulatorne  
eden je jednošalterski  
tracije privrednih

## Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

## Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: crps@tax.gov.me

## Izdvajamo

- [Preuzmanje obrazaca](#)



**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-875/3  
Budva, 07.09.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Laketić Dragana iz Nikšića na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 101**

**Urbanistička parcela broj: 101.3** koju čine dijelovi katastarskih parcela 56/7 i **56/8** KO Bečići

Dio katastarske parcele 56/8 KO Bečići ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

U listu nepokretnosti broj 104-956-15437/2018 za KO Bečići, od 01.08.2018.godine, na katastarskoj parceli 56/8 KO Bečići upisana je zgrada za odmor. Na katastarskoj parceli 56/8 KO Bečići upisan je teret da zgrada za odmor nema građevinsku dozvolu, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se uklanja.

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

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

SM – površine za stanovanje manje gustine

**4. PRAVILA PARCELACIJE**

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva.



Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 5.3. strana 396 UTU za izgradnju objekata – male (gustine) spratnosti

**Regulaciona i glavna građevinska linija:** prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

•Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

-slobodno stojeći objekti – 2,5m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

-jednostrano uzidani objekti - 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

•Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

•Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

•Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

### Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)



**Građevinska linija podzemne etaže:** podzemno građenje može ići do regulacione linije (100% zauzetosti) Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252).

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

#### Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

#### Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3. strana 396).

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

**U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele.**

## 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 101.3 | 254,75                                               | 611,40                | 152,85                                     | 2.40                | 0.60              | P+3       |

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja



osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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**.

## 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 predvideti 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

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.



U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403).

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15 ), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 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 visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3., strana 397).

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

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju 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. Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

#### **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 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 najdragocijeniji 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, što nije slučaj u ovom predmetu.



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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](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 DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

## **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa,



urbanističkoj parcel 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 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.**

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

## **20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

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

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

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

## **21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

Shodno Zakonu o 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.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu.



LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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).

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

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

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

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

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

## 22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

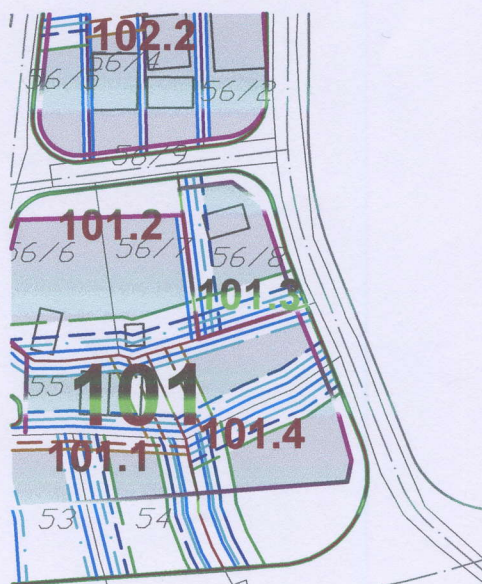
Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanovic-dip.ing.arh.











**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)  
**Karta regulacija**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanić dipl. inž. arh.



**Budva 07.09.2018.**





**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)  
**Karta nivelacija**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 07.09.2018.**









# **IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

**Karta hidrotehnika**

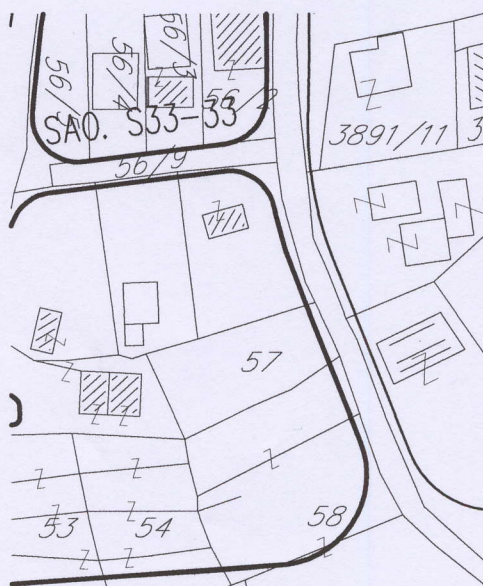
**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 07.09.2018.**





**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)  
**Karta elektro mreža**

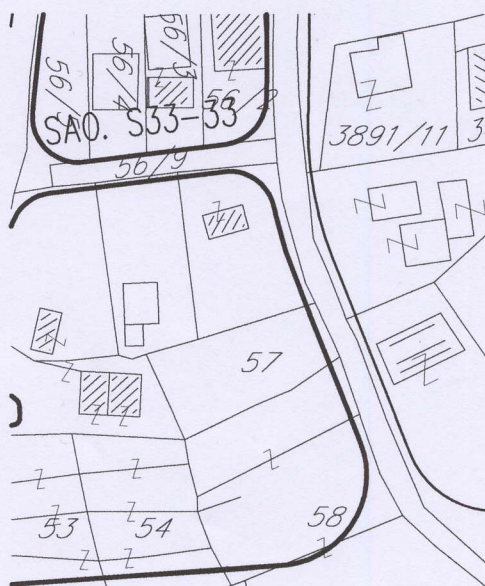
**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 07.09.2018.**





**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

**Karta telekomunikacija**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 07.09.2018.**





**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)**  
**Karta namjena**

**R= 1:1000**  
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 07.09.2018.**



**Blok 101**

Preporučene spratnosti bloka 101:

- p+3, p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 101** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele |
|-----------|--------------------------|-------------------------|
| 101       | 101.1                    | 53, 54, 55              |
|           | 101.2                    | 56/6, 56/7              |
|           | 101.3                    | 56/8                    |
|           | 101.4                    | 57, 58                  |

Urbanistički pokazatelji za **blok 101** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

| Broj bloka | Površina bloka /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 101        | 2196.17             | 1224.23                     | 5299.60   | 0.56              | 2.41                | 971.94                               |

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 101.1                    | 725.38                             | 337.86                      | 1351.44   | 0.47              | 1.86                | 387.52                               |
| 101.2                    | 543.79                             | 330.82                      | 1323.28   | 0.61              | 2.43                | 212.97                               |
| 101.3                    | 254.75                             | 152.85                      | 611.40    | 0.60              | 2.40                | 101.90                               |
| 101.4                    | 671.16                             | 402.70                      | 2013.48   | 0.60              | 3.00                | 268.46                               |

**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 07.09.2018.**





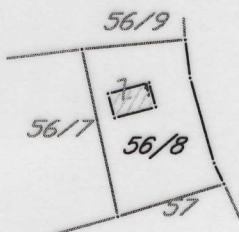
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
683  
300  
6  
572  
000

4  
683  
300  
6  
572  
100



4  
683  
200  
6  
572  
000

4  
683  
200  
6  
572  
100

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



Ovjerava  
Službeno lice: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*



**PODRUČNA JEDINICA**

BUDVA

Broj: 104-956-15437/2018

Datum: 01.08.2018

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-3340/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 802 - PREPIS**

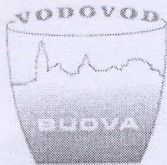
| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                        |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja        | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 56                 | 8       |             | 2<br>2     |             | KAMENA NJIVA                 | Dvorište<br>KUPOVINA                   |            | 275                     | 0.00   |
| 56                 | 8       | 1           | 2<br>2     |             | KAMENA NJIVA                 | Zgrada za odmor(vikendica)<br>KUPOVINA |            | 19                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                        |            | 294                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                        |             |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                  | Osnov prava | Obim prava |
| 3010964260024                 | LAKETIĆ KRSTA DRAGAN<br>KOČANI BB-NIKŠIĆ NIKŠIĆ Nikšić | Korišćenje  | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                         |                     |                           |                                                                                             |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto                                        |
| 56                                      | 8       | 1           | Zgrada za odmor(vikendica)<br>KUPOVINA  | 0                   | P<br>19                   | Svojina<br>LAKETIĆ KRSTA DRAGAN<br>KOČANI BB-NIKŠIĆ NIKŠIĆ Nikšić<br>1 / 1<br>3010964260024 |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                            |                           |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|----------------------------|---------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja           | Datum upisa Vrijeme upisa |
| 56                                | 8       | 1           |    | 1          | Zgrada za odmor(vikendica) | 0:0                       |
|                                   |         |             |    |            | Nema dozvolu               |                           |





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
"ВУДОВУД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДУВА

Број: 01-6100/2

Будва, 20. 09. 2018 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-875/4 od 07.09.2018. godine, naš broj 01-6100/1 od 07.09.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Laketić Dragan**, izdaju se:

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

|            |       |            |            |
|------------|-------|------------|------------|
| Primljeno: |       | 24-09-2018 |            |
| Org. jed.  | Broj  | Prilog     | Vrijednost |
| 06061      | 875/5 |            |            |

Za katastarsku parcelu broj: 56/8 KO Bečići, urbanistička parcela broj 101.3, blok broj 101, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta (postojeći objekat se uklanja), 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:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-075/3 od 29.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



**Podnosioc zahtjeva: Laketić Dragan**

**Katastarska parcela: 56/8, Katastarska opština: Bečići**

**Urbanistička parcela: 101.3, blok broj 101, DUP: Bečići**

**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 (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.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. Priklučke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (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.

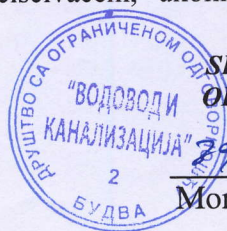
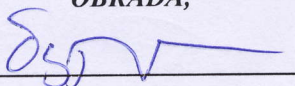


4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada 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 srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
  - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
  - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
  - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
  - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
  - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
  - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

*Momir Tomović*  
Momir Tomović. dipl.ing. građ





Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- Č0 Planirano mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 14.09.2018.

Obrada: *[Signature]*





Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.02.2019 09:34

PODRUČNA JEDINICA

Budva

Datum: 13.02.2019 09:34

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1335 - IZVOD**

| Podaci o parceli |             |             |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica  | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 56/7             |             | 2<br>11/09. | 02.02.2019  | KAMENA NJIVA                 | Dvorište KUPOVINA               | 119                     | 0.00   |
| 56/10            |             | 2<br>11/09. | 02.02.2019  | KAMENA NJIVA                 | Gradjevinska parcela KUPOVINA   | 18                      | 0.00   |
|                  |             |             |             |                              |                                 | 137                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |              |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava  | Obim prava |
| *                                   | NENEZIĆ BOŠKO BALŠA<br>*              | Sukorišćenje | 19/20      |
| *                                   | KUKHAREVA ELENA<br>*                  | Sukorišćenje | 1/20       |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                      |             |                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja     | Datum upisa | Opis prava                                                                                                                    |
| 56/7                              | 0           |    | 1          | Dvorište             | 02.02.2019  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE. |
| 56/10                             | 0           |    | 1          | Gradjevinska parcela | 02.02.2019  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE. |



Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.02.2019 09:33

PODRUČNA JEDINICA

Budva

Datum: 13.02.2019 09:33

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 981 - IZVOD**

| Podaci o parceli |             |             |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica  | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 56/6             | 1           | 2<br>11/09  |             | KAMENA NJIVA                 | Stambene zgrade<br>GRADENJE     | 230                     | 0.00   |
| 56/6             |             | 2<br>11/09. |             | KAMENA NJIVA                 | Dvorište<br>KUPOVINA            | 198                     | 0.00   |
|                  |             |             |             |                              |                                 | 428                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |              |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava  | Obim prava |
| *                                   | - „ASKO-INVEST,, DOO BUDVA<br>*       | Sukorišćenje | 1/20       |
| *                                   | NENEZIĆ BOŠKO BALŠA<br>*              | Sukorišćenje | 19/20      |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta |             |                                         |                     |                                         |                                                      |
|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj                                    | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina               | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 56/6                                            | 1           | Stambene zgrade<br>GRADENJE             | 0                   | TROSPRATNA ZGRADA SA<br>PODRUMOM<br>198 | Svojina 1/1<br>NENEZIĆ MIROJE BOŠKO<br>*<br>*        |
| 56/6                                            | 1           | Nestambeni prostor<br>ODRŽAJ,POKLON     | 5                   | Suteren<br>2                            | Svojina 1/1<br>NENEZIĆ BOŠKO BALŠA<br>*<br>*         |
|                                                 |             | Stambeni prostor                        |                     | Prizemlje                               | Svojina 1/1<br>NENEZIĆ BOŠKO BALŠA                   |



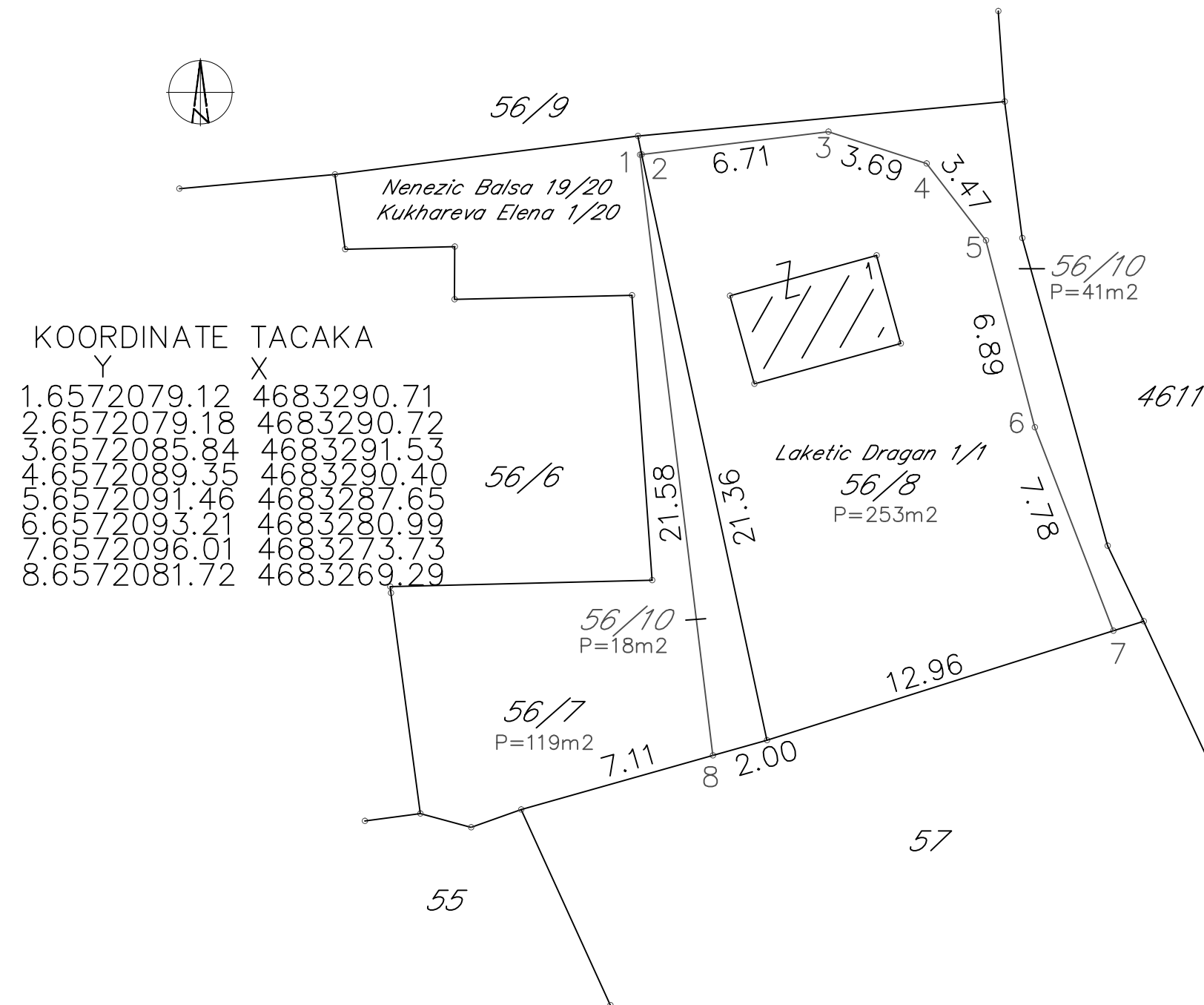
|      |   |                |   |    |   |
|------|---|----------------|---|----|---|
| 56/6 | 1 | ODRŽAJ, POKLON | 6 | 55 | * |
|      |   |                |   |    | * |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja   | Datum upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-------------|----|------------|--------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 56/6         | 1           |    | 2          | Stambene zgrade    | 17.03.2016  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE.                                                                                                                                                                                                      |
| 56/6         | 0           |    | 1          | Dvorište           | 22.02.2016  | Zabilježba žalbe IZJAVLJENE NA RJ. 954-104-U-306/16 OD 03.02.2016. OD SPALEVIC DRAGANA .P.P ADV. KNEZEVIC VASILIIJA IZ PG.                                                                                                                                                                                                         |
| 56/6         | 0           |    | 2          | Dvorište           | 17.03.2016  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE.                                                                                                                                                                                                      |
| 56/6         | 1           | 5  | 1          | Nestambeni prostor | 17.03.2016  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE.                                                                                                                                                                                                      |
| 56/6         | 1           |    | 2          | Stambene zgrade    | 17.03.2016  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE.                                                                                                                                                                                                      |
| 56/6         | 1           | 6  | 1          | Stambeni prostor   | 17.03.2016  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE.                                                                                                                                                                                                      |
| 56/6         | 1           | 6  | 2          | Stambeni prostor   | 01.06.2018  | Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 70.000,00 E U KORIST MILUTINOVIĆ SLOBODANA IZ NOVOG SADA KAO HIPOTEKARNOG POVJEROCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA .BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.486/2018.OD 24.5.2018.G.NOTARA DALIBORA KNEŽEVIĆA IZ BUDVE. |
| 56/6         | 1           |    | 2          | Stambene zgrade    | 17.03.2016  | Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA NENEZIĆ STANOJKE .NA DIJELU NENEZIĆ BALŠE.                                                                                                                                                                                                      |



# PARCELACIJA PO DUP-U



UP-101.3BLOK 101 DUP BECICI sacinjavaju sledece katastarske parcele:  
 56/8 P=253m<sup>2</sup> i 56/10 P=18m<sup>2</sup>. Sto ukupno cini povrstinu P=271m<sup>2</sup>.



# **PROJEKTNİ ZADATAK**



## PROJEKTNI ZADATAK

Na moj izričit zahtjev, nalažem projektantu da pristupi izradi novog idejnog projekta i ostatka projektne dokumentacije za stambeni objekat na k.p. 56/8, KO Bečići odnosno na dijelu urbanističke parcele 101.3 bloka 101 u obuhvatu DUP-a Bečići u Opštini Budva.

Pribavio sam saglasnost da objekat može biti projektovan do same granice sa k.p. 56/10 (koja ulazi u obuhvat urbanističke parcele), ali da se na istoj ne može projektovati gabarit objekta, ni garaže. Parametri koji važe za kompletnu UP treba da se umanje za vrednost koja pripada k.p. 56/10 KO Bečići.

Nalažem projektantu da građevinsku liniju prema k.p. 57 poveća sa 3,0m na 5,0m i da shodno tome poveća spratnost objekta.

Potrebno je uraditi idejni odnosno glavni građevinsko arhitektonski projekat u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-875/3-2018.

Shodno izdatim uslovima projektovati apartmanski objekat.

Prilikom projektovanja voditi računa da se zadovolje uslovi za parkiranje vozila, a organizaciju prostora projektovati na način da se dobije maskimalna neto površina stanova pogodnih za dalju eksploataciju.

Na dijelovima fasade objekta je potrebno projektovati oblogu od kamenih ploča što takođe važi i za parter oko objekta kako bi objekat imao elemente koji su u duhu mediteranske-primorske arhitekture.

Arhitekturu objekta, odnosno oblikovnost i materijalizaciju uraditi u svemu prema odrednicama urbanističko tehnickih uslova ali je i uskladiti sa užim i širim okruženjem.



Investitor  
doo "AS PLUS"



# TEHNIČKI OPIS



Stambeni objekat G+P+4  
 Na k.p. 56/8 i 56/10, k.o. Bečići,  
 Blok broj:101, UP broj:101.3- DUP Bečići  
 Opština BUDVA

## TEHNIČKI OPIS

### 1. UVODNI DIO:

**Na izričit zahtjev investitora** pristupilo se izradi novog idejnog rješenja stambenog objekata, koji je projektovan prema Projektnom zadatku i usaglašen je sa Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-061-875/3 od 07.09.2018.godine. Predmetni urbanističko tehnički uslovi su izdati za izgradnju **stambenog** objekta.

Projektnim zadatkom je definisano da se projektuje objekat spratnosti G+P+4. Projektovanje predmetnog objekta je u svemu urađeno shodno odrednicama DUP-a i izdatih urbanističko tehničkih uslova.

Projektnim zadatkom je takođe traženo da se objekat projektuje na dijelu urbanističke parcele, odnosno da urbanistička parcela bude umanjena za površinu katastarske parcele 56/10, čija je ukupna površina 18m<sup>2</sup>. U tabeli realizovanih parametara DUP-a kroz idejni projekat je data rekalkulisana površina objekta shodno umanjenju UP.

Za navedeno idejno rješenje je već izdata **saglasnost br. 22-U-103/5** dana 07.06.2019. godine, od strane službe glavnog gradskog arhitekta. Zbog gore navedenih zahtjeva investitora pristupilo se izradi novog idejnog rješenja.

Parametri koji su dati urbanističko tehničkim uslovima i oni koji su realizovani kroz novoprojektovani apartmanski objekat:

| URBANISTIČKI PARAMETRI<br>Iz Urbanističko tehničkih uslova<br>i realizovani 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<br>IZGRAĐENOSTI | INDEKS<br>ZAUZETOSTI | SPRATNOST |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------|
| URBANISTIČKA PARCELA 101,3                                                                      |  | 254,75                                               | 611,40                | 152,85                                     | 2,4                    | 0,6                  | P+3       |
| REALIZOVANI PARAMETRI<br>(po predmetnom projektu apartmanskog objekta I umanjeni za k.p. 56/10) |  |                                                      |                       |                                            |                        |                      |           |
|                                                                                                 |  | 236,75                                               | 555,10                | 111,02                                     |                        |                      | G+P+4     |



Prema iskazanoj tabeli svi parametri propisani kroz izdate urbanističko tehničke uslove su zadovoljeni.

Realizovana BRGP po etažama:

U **apartmanskom objektu** je projektovana slijedeća BRGP po etažama:

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| - Prizemlje | <b>111,02 m<sup>2</sup></b> |
| - I sprat   | <b>111,02 m<sup>2</sup></b> |
| - II sprat  | <b>111,02 m<sup>2</sup></b> |
| - III sprat | <b>111,02 m<sup>2</sup></b> |
| - IV sprat  | <b>111,02 m<sup>2</sup></b> |

UKUPNO: **555,10 m<sup>2</sup>**

- Garaža **225.35 m<sup>2</sup>** (ne ulazi u obračun BRGP)

## 2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Na katastarskoj parceli 56/8 KO Bečići upisan je teret za objekat koji nema građevinsku dozvolu. Postojeći objekat na parceli je montažni, nekvalitetno građen i kao takav se prema UT uslovima predviđa za uklanjanje.

## 3. REGULACIJA OBJEKTA

Nadzemni dio novoprojektovanog stambenog objekta je prema kolskoj saobraćajnici, odnosno regulacionoj liniji postavljen na minimalna propisana udaljenja (građevinske linije), kao i prema zadnjoj građevinskoj liniji. U dijelu urbanističke parcele prema k.p. 56/6, 56/7, 56/10 KO Bečići, zbog bolje organizacije prostora u objektu minimalno prekoračena bočna građevinska linija, za koju je investitor pribavio saglasnost i omogućio postavljanje objekta na granicu k.p. 56/8.

Saglasnost su priložene u projektu.

Ukopana garaža je takođe postavljena prema pravilima horizontalne regulacije definisanim kroz urbanističko tehničke uslove.

Urbanističko tehnički uslovi su izdati za makimalno preporučenu spratnost P+3. Tekstualnim dijelom plana je definisano da su: „**Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli**”. (strana 394 tekstualnog dijela DUP Bečići)

Na taj način je ostavljena mogućnost da se površina prizemlja kao i ukupna spratnost objekta prilagođavaju potrebama investitora tako da spratnost od G+P+4 u svemu zadovoljava odrednice plana.



Građevinska linija prema katastarskoj parceli 57 je u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova na 3.00m od granice katastarskih parcela 57 I 56/10 KO Bečići. Na izričit zahtjev investitora ta građevinska linija je pomjerena na 5.00m od granica gore opisanih parcela, što je prouzrokovalo povećanje spratnosti, kako bi mogli da se iskoriste planom predviđeni kapaciteti.

#### 4. PROGRAMSKA STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA

Objekat je prema projektnom zadatku projektovan do maksimalne spratnosti P+4, propisanim UT uslovima. Kako bi se zadovoljio projektni zadatak, odnosno minimalni broj parking mjesta, bilo je potrebno isprojektovati garažu površine 225,35m<sup>2</sup>. Izdatim urbanističko tehničkim uslovima je planirano 1,1 parking mjesta po apartmanu što iznosi  $5 \times 1,1 = 5,5$ . Isprojektovana su ukupno 6 parking mjesta, što zadovoljava uslove za parkiranje.

Fundiranje objekta projektovati preko armirano betonske temeljne ploče preko nabijenog tampona šljunka. Navedeni izbor je iz razloga lakše organizacije građenja u odnosu na temeljne trake koje su za objekte predmetne spratnosti i gabarita neracionalne iako se u opciji temeljne ploče troši nešto više materijala. Temeljna ploča je takođe dobar izbor iz razloga ravnomjernijeg prenošenja statičkog i dinamičkog opterećenja na nosivo tlo što očituje prednosti prilikom slijeganja terena ali i objekta jer su u slučaju temeljne ploče slijeganja zanemarljiva.

Konstrukcija objekta je skeletni sistem, sa nosećim stubovima i zidnim platnima, vertikalnim i horizontalnim serklažima i punom AB međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od giter bloka d = 19 cm kao ispuna sa termoizolacijom sa fasadne strane od stiropora **maksimalne gramaze 15 gr/cm<sup>2</sup>** i završnim slojem akril plasta.

Obezbeđenje od uticaja horizontalnih sila se vrši ab stubovima i armirano betonskim platnima u oba pravca, a prema propisima za IX seizmičku zonu.

Treba napomenuti da su prilikom obračuna BRGP objekta u tabelama, korištene odrednice pravilnika MEST. Obračun bruto građevinskih površina je u tabelama projekta u svemu obračunat u skladu sa ovim Pravilnikom.

#### MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

##### 4.1 Fasade i krov objekta

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti turističkog objekta na primorju. Fasadni zidovi su zidani giter blokom d = 19 cm, termoizolacija 5 cm, dok je na pojedinim dijelovima fasade prikazanim u grafičkim priložima, na navedenih 5cm stiropora dodatno postavljene kamene ploče

Na dijelovima fasade sa naglašenim horizontalnim fugnama se na ranije opisane slojeve, odnosno preko 5 cm stiropora postavlja dodatnih 2 cm stiropora a



razmakom tih ploča se formiraju horizontalne fugne širine 3 cm i dubine 2 cm (koliko je debljina stiropora).

Dijelovi fasade koji su obrađeni slojevima „demit“ fasade se finalno obrađuju slojem materijala „akril plast“ i to „rajb“ tehnikom obrade do maksimalno 2 mm granulacije materijala. Preko akril plastu se nanosi sloj fasadeksa u boji pijeska na lokalnim plažama. To je valera boja od boje bijele kafe do tamnije oker boje odnosno sivo-braon boje. Takva boja je primjerena za fasade primorskih objekata i slaže se oblogom kamenom na dijelovima fasade.

Prilikom izrade demit fasade, obavezno ugraditi stiropor maksimalne težine od 15 gr/cm<sup>2</sup> jer se jedino za predmetni stiropor može sa pouzdanošću tvrditi da zadovoljava paropropusnost uslijed difuzije vodene pare. Svi slojevi koji sprečavaju difuziju vodene pare (iznutra ka spolja) sigurno prouzrokuju kondenzaciju u konstrukciji zida koji je u takvom slučaju nemoguće eliminisati.

Prilikom gradnje posebnu pažnju obratiti na obradu vertikalnih ab serklaža, nadprozornika i drugih ab elemenata u cilju sprečavanja termičkih gubitaka odnosno „mostova“ koji po pravilu uzrokuju kondenzovanje vodene pare u konstrukciji zida a koja rezultira stvaranjem plesni, prljavih fleka i drugim problemima.

Dijelovi fasade prizemlja, kao što je prikazano u projektu, se oblažu kamenim pločama debljine 3-5 cm (3 centimetra osnovna debljina + 2 cm „bunja“), slične teksture zidanog kamena koji se vidi u zatečenom stanju.

Kamen je iz lokalnih majdana u Grblju ili nikšićki kamen. To je iz razloga što su obje vrste kamena približno iste boje ali i sitnozrne strukture što znači da fasadna obloga od takvog kamena nije higroskopna. Kamen iz Bileće i danilovgradski kamen „maljat“ i „klikovača“ apsolutno ne razmatrati kao opciju jer su te vrste kamena krupnozrne strukture koja upija atmosfersku vodu, prašinu, izduvne gasove i ostale nečistoće. To sve rezultira da se u veoma kratkom vremenu eksploatacije objekta pojave prljave mrlje na kamenoj fasadi, pojava mahovine, fleke od cementne šalitre i ostale anomalije koje je izuzetno teško sanirati.

Kamene ploče se na fasadu postavljaju preko sloja stiropora koji je sa spoljne strane strane pričvršćen tiplovima za fasadu. Preko sloja stiropora se čeličnim tiplovima na fasadu kači armaturna mreža 4mm sa poljima 10x10 do 15x15 cm a kamen se jakim cementnim malterom „lijepi“ na armaturnu mrežu. Fugna minimalna moguća, kako horizontalna tako i vertikalna do maksimalno 3 mm. U kompletan opis bi bilo poželjno ubaciti (ali nije neophodno), sloj šprica i „prve ruke“ cementnog maltera (dobro isperdašenog) direktno na giter blok.

Navedeni sloj je iz razloga boljeg nalijeganja stiropora na giter ali i kao dodatni konstruktivni i hidroizolacioni sloj na fasadi.

**Kroz dalju razradu u glavni projekat će se na fasadama uraditi detaljni opisi kao i svi detalji neophodni za izvođenje.**

## **4.2 Unutrašnja obrada**



Unutrašnji zidovi su zidani od giter blokova d=19 cm ili AB zidnih platana pored stepenišne baterije, između apartmana su projektovani zidovi od giter blokova d=19cm a pregradni zidovi u apartmanima su od pregradnog giter bloka d= 9cm. Obradu zidova sa unutrašnje strane vršiti klasičnim malterisanjem **produžnim** malterom (špric+prva+druga ruka). Izbjegavati mašinske maltere iz razloga što isti imaju nekoliko komponentni koje su daleko od ekoloških materijala u odnosu na klasični produžni malter. Nakon malterisanja zidove obraditi glet masom i disperzivnom bojom (ne poludisperzijom)

#### 4.3 Spoljna i unutrašnja obrada

Spoljna stolarija je u 3d prikazu data kao aluminijum sa termoprekidom. U tako projektovanom prozoru ili balkonskim vratima su sadržani svi dobri konstruktivni elementi aluminijuma, njegova postojanost na insolaciji, kiši.

Na svim fasadnim prozorima i vratima od aluminijuma je projektovana aluminijumska roletna čija je kutija sakrivena u armirano betonskoj špaletni odono u nadvratniku ili natprozorniku. Kutija roletne postavljena na ovakav način nije vidljiva sa spoljne strane jer je armirano betonski zub u špaletni obrađen fasadnim materijalom kao i ostatak fasade na tom dijelu objekta što doprinosi estetici objekta.

Daje se preporuka investitoru da na sve aluminijumske roletne postavi elektromotore za podizanje i spuštanje istih. Ovo je iz razloga lakše manipulacije pogotovo širih roletni na balkonskim vratima kao i eliminisanja traka i njihovih mehanizama za ručno podizanje koje smetaju u opremanju objekta kao i u eksploataciji.

**Kroz dalju razradu u glavni projekat će se uraditi šema stolarije kao i svi detalji neophodni za izvođenje ovako opisanih fasadnih vrata i prozora.**

##### - Podovi

U svim apartmansim prostorijama predviđen je parket prve klase velikog formata (minimalnih dimenzija letve 50 cm) složen kao brodski pod na smicanje dasaka odnosno letava parketa. Parket je potrebno nakon ugradnje hoblovati i brusiti šmirgl papirom različite granulacije a lakirati lakom za parket na vodenoj bazi sa MAT sjajem ili vrlo malim procentom sjaja. Za prostorije kao što su dnevni boravci apartmana koji imaju najveću frekvenciju hodanja preporuka je „Bona-traffic“ lak koji ima izrazitu otpornost na habanje. Ukoliko je investitor u mogućnosti sve površine pod parketom lakirati navedenim lakom.



U kuhinjama, kupatilima, toaletima i ostavama predviđen je pod od granitnih keramičkih pločica prve klase. U istim prostorijama predviđena je sokla iste materijalizacije kao i zidna granitna keramika prve klase do visine plafona.

Podovi u ulazu u turistički objekat sa apartmanima kao i hodnici i stepenišni prostor su od poliranog granita. Podovi u tehničkim prostorijama predviđeni su od keramičkih pločica sa soklom.

Kao opšta preporuka investitoru je da angažuje projektanta za izradu enterijerskog projekta turističkog objekta u kojem će biti do detalja isprojektovani svi bitni elementi enterijerskog opremanja prvenstveno apartmanske jedinice.

Hidroizolacija u sanitarnim prostorijama je predviđena uz zidove do propisane visine. Zidovi iza tuš kade su izolovani do visine od 2,0 metara i čitavim gabaritom tuš kade.

Konstrukcija poda je predviđena u svemu prema zahtevima Građevinske fizike.

Svi podovi u stambenim etažama predviđeni su na „plivajućoj podlozi“ radi zvučne izolacije.

- Zidovi

Zidovi u stambenom prostoru (apartmanima), osim dijelova obloženih keramikom, završno su predviđeni da budu gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Zidovi ulaza, vjetrobrana i stepenišnog prostora obrađeni su trajnim materijalima i bojeni akrilnim bojama otpornim na habanje.

- Plafoni

U stambenim prostorijama apartmana plafoni su gletovani i ofarbani disperzivnom bojom.

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena od furniranog medijapana sa slepim štokom i dovratnicima odnosno pervajz lajsnama od punog drveta, kvaliteta – prve klase po izboru investitora odnosno po detaljima iz enterijerskog projekta.

Razlika u materijalu podova na mestu prekida istih zatvara se prelaznom lajsnom po izboru projektanta.

#### **4.4 Termoizolacija i akustička izolacija objekta**

Termoizolacija i akustička izolacija objekta detaljno će biti obrađena u Elaboratu građevinske fizike.



## **5. INSTALACIJE**

U daljoj fazi razrade idejnog rješenja u glavni projekat će biti potrebno da se obuhvate slijedeće faze i elaborati:

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake i slabe struje kao i projekat gromobrana
- Glavni projekat termotehničkih-mašinskih instalacija
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat protivpožarne zaštite.
- Ostali elaborati po nalazu revidenta

## **6. Grijanje i klimatizacija**

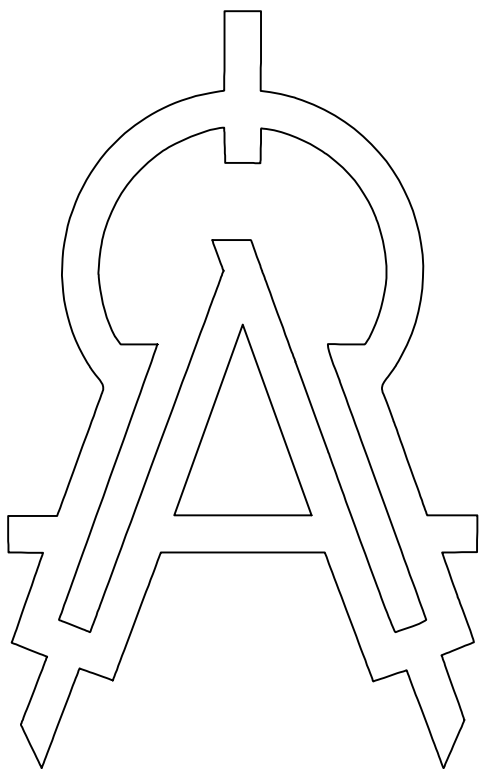
Kroz dalju razradu projekta, investitor će sa obrađivačem faze mašinskih instalacija definisati način klimatizacije objekta odnosno njegovog nadograđenog dijela. Preporuka za razmatranje je toplotna pumpa sa unutrašnjim fen coil jedinicama.

Budva, Novembar 2019.

**Odgovorni inženjer**  
**arh. Dragan Grbić dipl. Inž.**

---



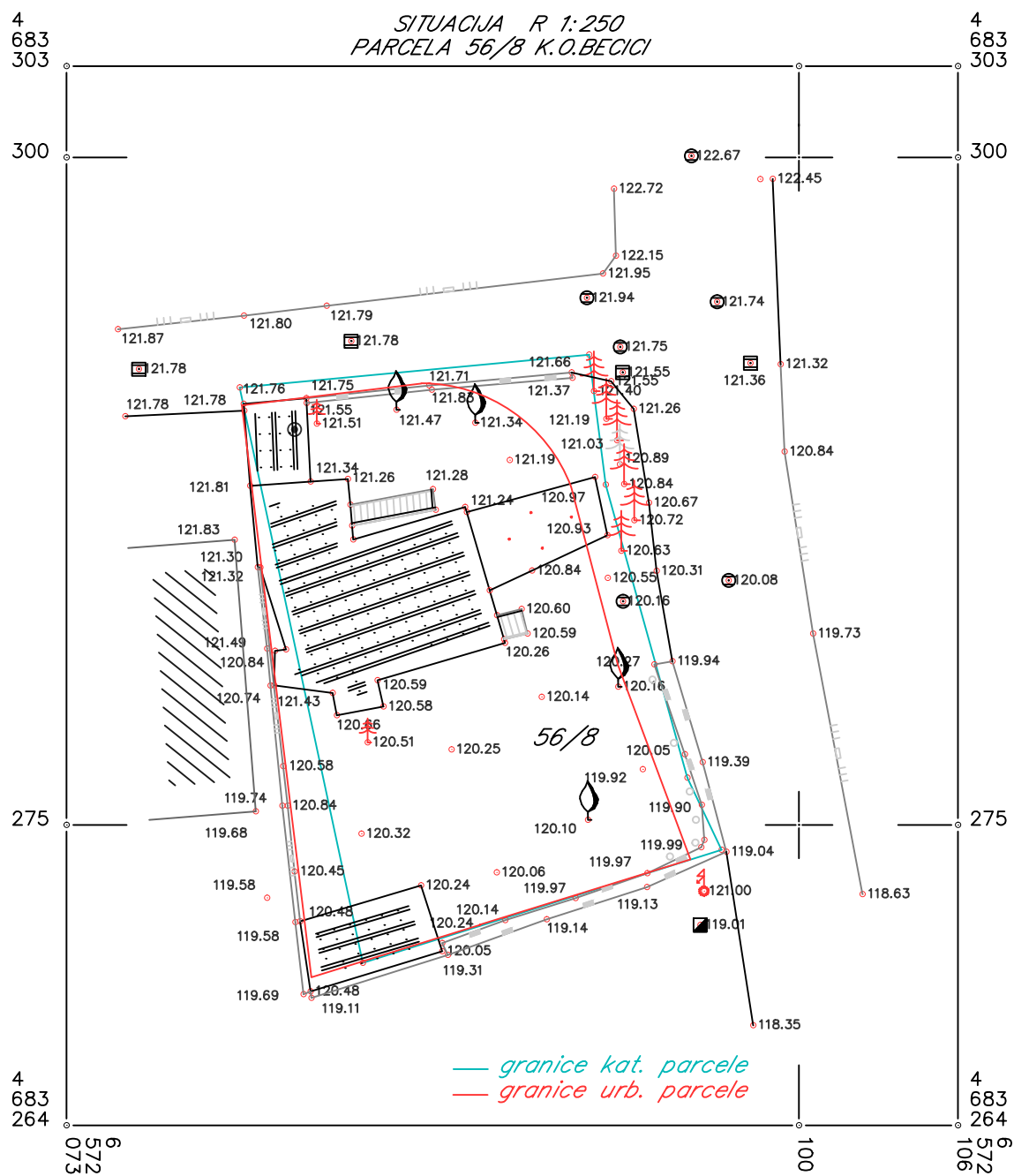


# **01 PRILOG**

## **GRAFIČKI PRILOZI**



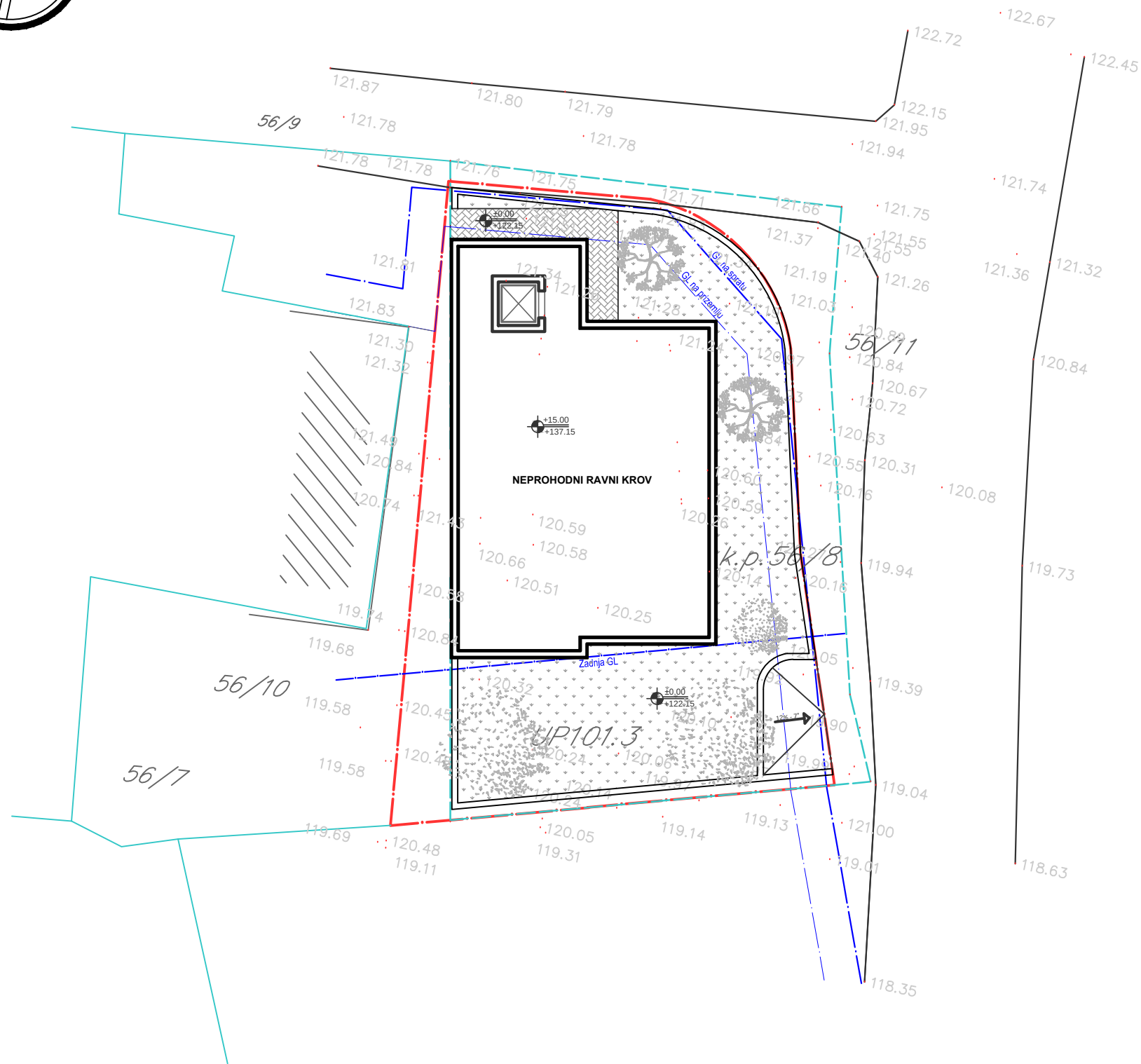
## GEODETSKI SITUACIONI PLAN



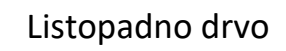
*Budva, 20.10.2018..god.*

"GEO IN"D.O.O Budva





LEGENDA:



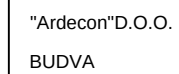
UP101 Oznaka urbanističke parcele



56/8 Oznaka katastarske parcele



- Dimenzije su u centimetrima
- Format papira: 29.7 x 21.0



**"AS-PLUS" doo  
Budva**

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP<br>Bečići |
|---------------------------------------------------------------------------------|

|        |                                                         |
|--------|---------------------------------------------------------|
| Becici | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b> |
|--------|---------------------------------------------------------|

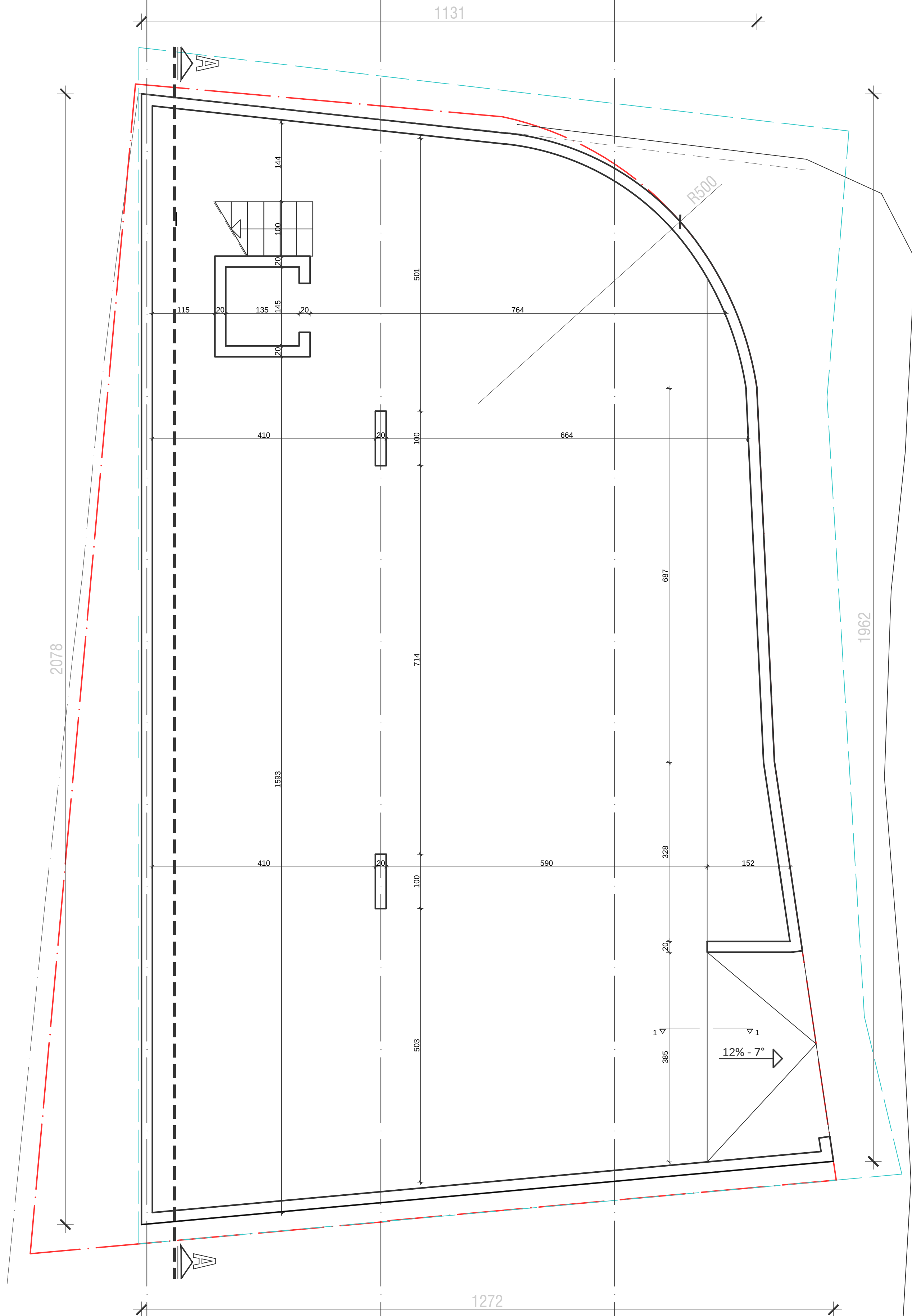
Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

1:250

|                                                          |                          |                         |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Prilog: - <b>ARHITEKTURA -</b><br><b>SITUACIONI PLAN</b> | Br.priloga:<br><b>01</b> | Br.strane:<br><b>02</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|

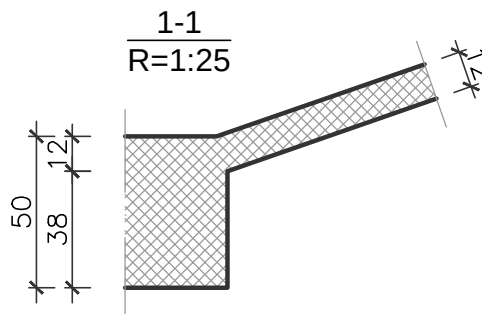
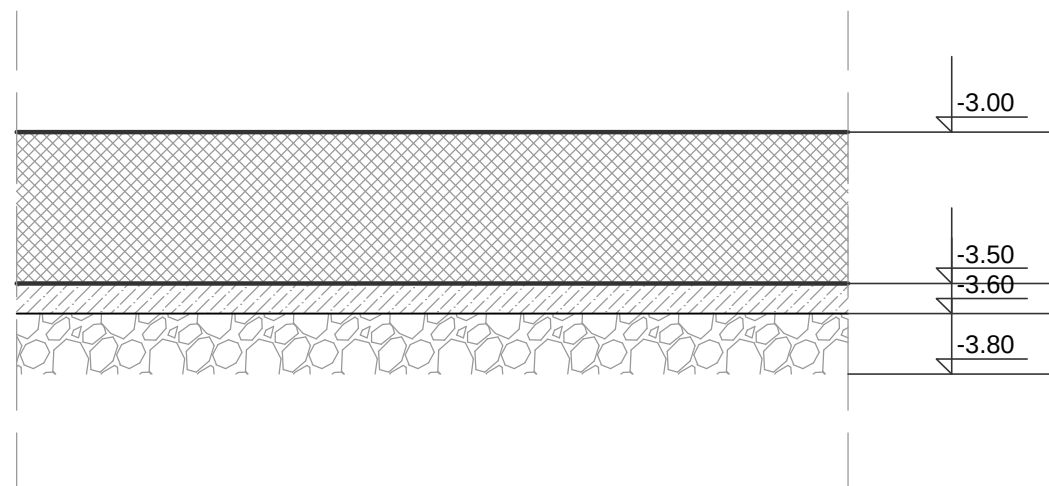
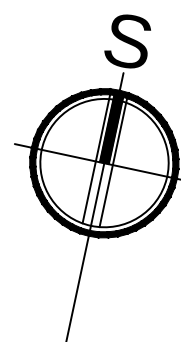
|                       |
|-----------------------|
| Datum revizije i M.P. |
|-----------------------|





## OSNOVA TEMELJNE PLOČE

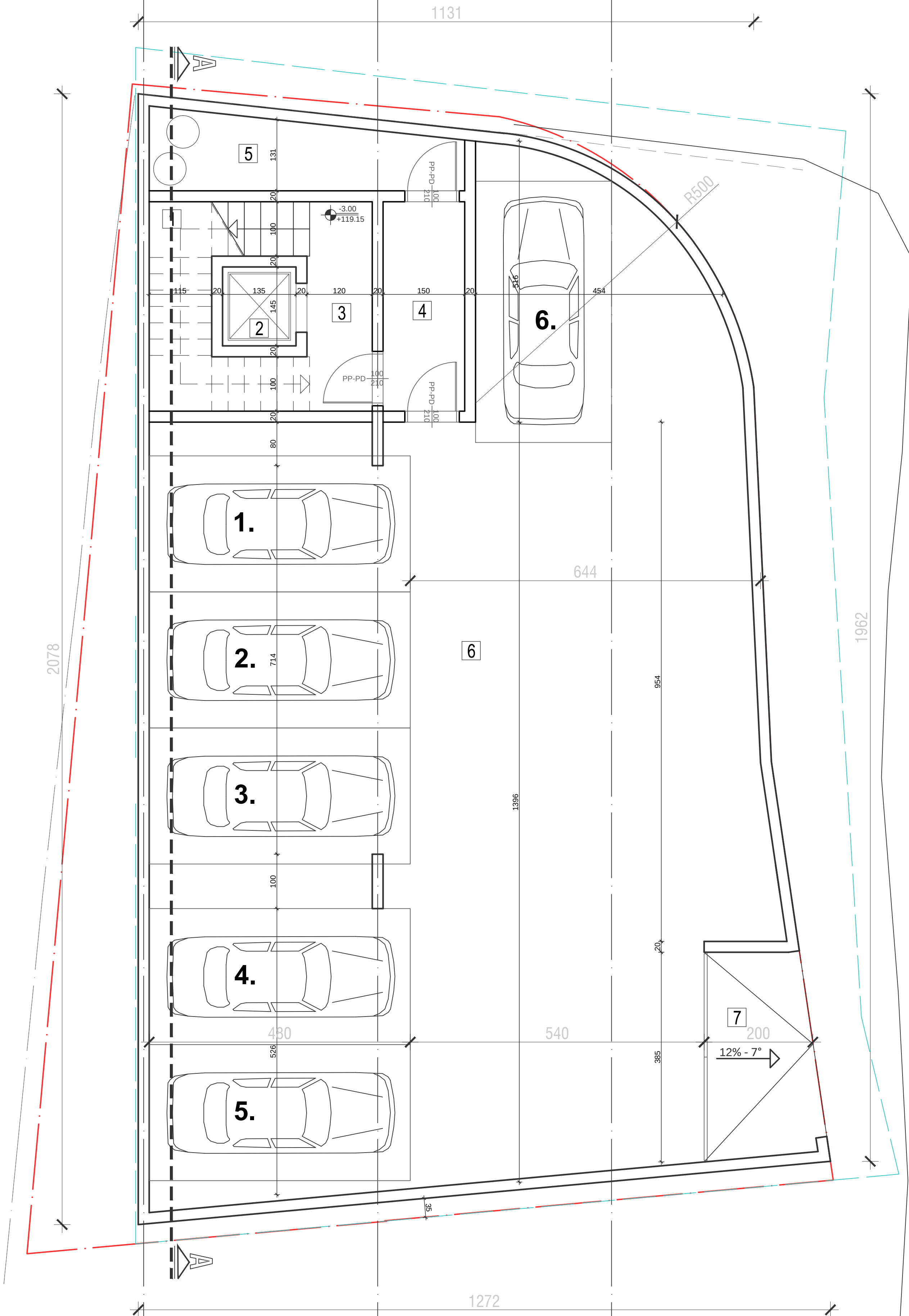
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Ulica



**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 30.0

|                     |                          |                                               |                                                                                 |                                                     |
|---------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA |                                               | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo<br/>Budva</b>                                   |                                                     |
|                     | Objekat:                 | <b>Stambeni objekat<br/>G+P+4</b>             | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP<br>Bečići |                                                     |
|                     | Glavni<br>inženjer:      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                         |                                                     |
|                     | Odgovorni<br>inženjer:   | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                      | Razmjera:<br><b>1:100</b>                           |
|                     | Saradnik:                | BSc. <b>Bogdan Krđžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>Osnova temeljne ploče</b>                    | Br.priloga:<br><b>01</b><br>Br.strane:<br><b>03</b> |
| Datum izrade i M.P. |                          |                                               | Datum revizije i M.P.                                                           |                                                     |





# OSNOVA GARAŽE

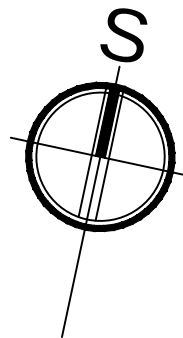
| REDNI BROJ | NAMENA PROSTOTIJA | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA |
|------------|-------------------|----------------------------|-------------|
| 1.         | Stepenice         | 8.03                       | Keramika    |
| 2.         | Lift              | 1.95                       | Beton       |
| 3.         | Hodnik            | 4.52                       | Keramika    |
| 4.         | Tampon zona       | 5.78                       | Beton       |
| 5.         | Termotehnika      | 7.23                       | Beton       |
| 6.         | Garaža            | 172.96                     | Beton       |
| 7.         | Rampa             | 7.56                       | Beton       |

ukupno: 208.03m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

Neto površina GARAŽE: 208.03m<sup>2</sup>  
Bruto površina GARAŽE: 225.35m<sup>2</sup>

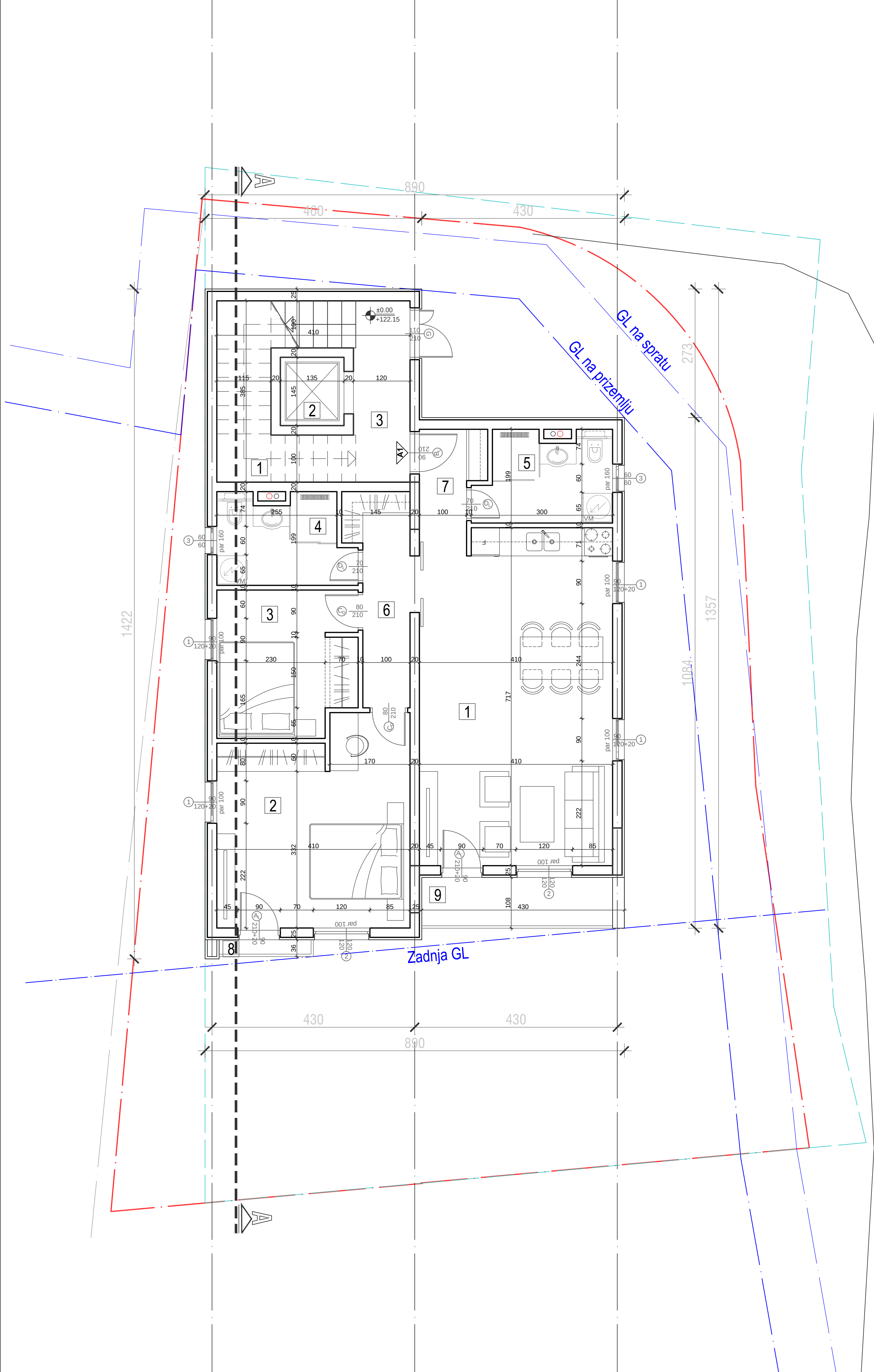
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Ulica



**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 30.0

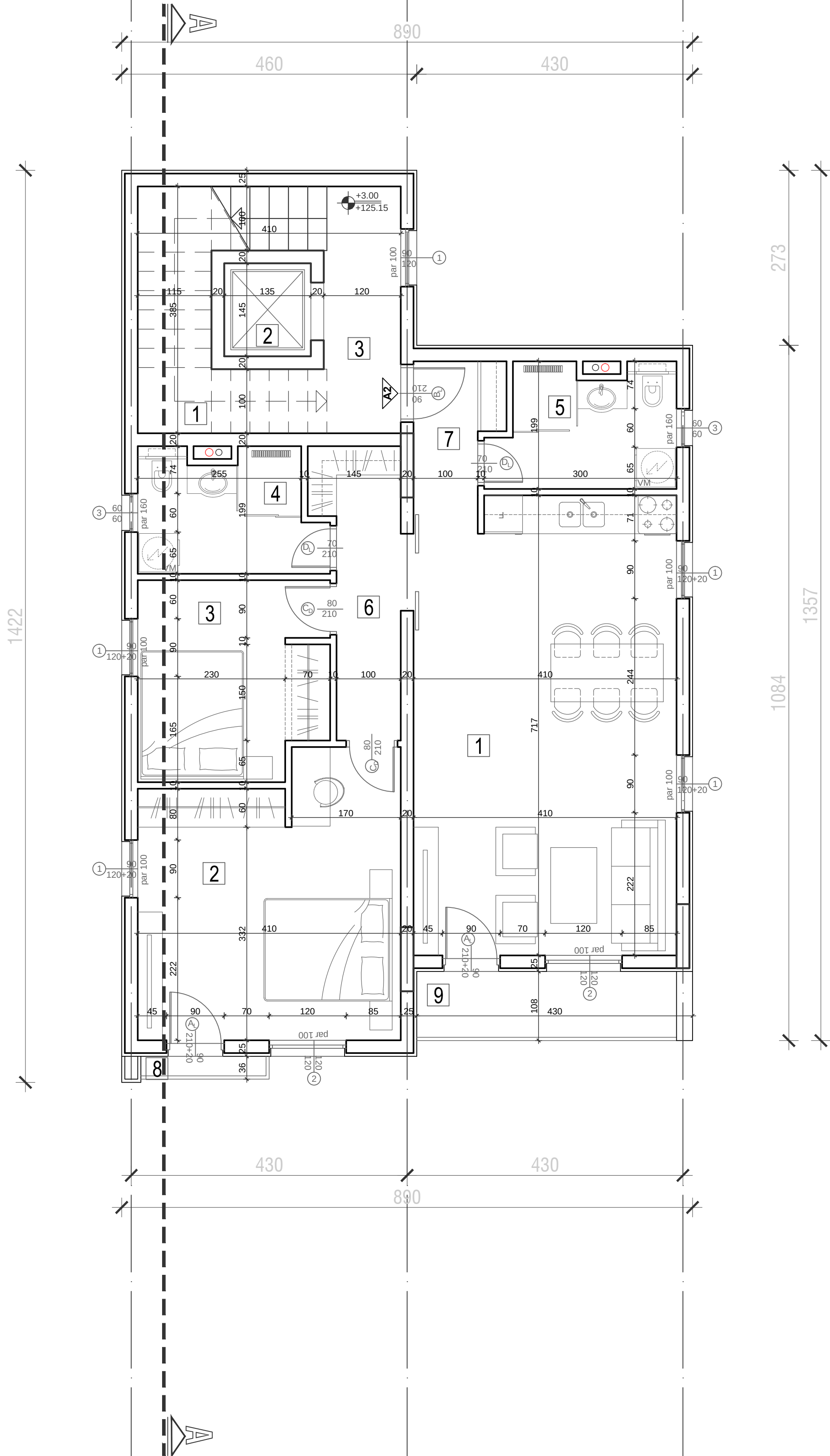
|                     |                                               |                                                                              |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                      | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo Budva</b>                                    |                                                     |
| Objekat:            | <b>Stambeni objekat G+P+4</b>                 | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP Bečići |                                                     |
| Glavni inženjer:    | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                      |                                                     |
| Odgovorni inženjer: | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                   | Razmjera:<br><b>1:100</b>                           |
| Saradnik:           | BSc. <b>Bogdan Krđžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>Osnova GARAŽE</b>                         | Br.priloga:<br><b>01</b><br>Br.strane:<br><b>04</b> |
| Datum izrade i M.P. |                                               | Datum revizije i M.P.                                                        |                                                     |





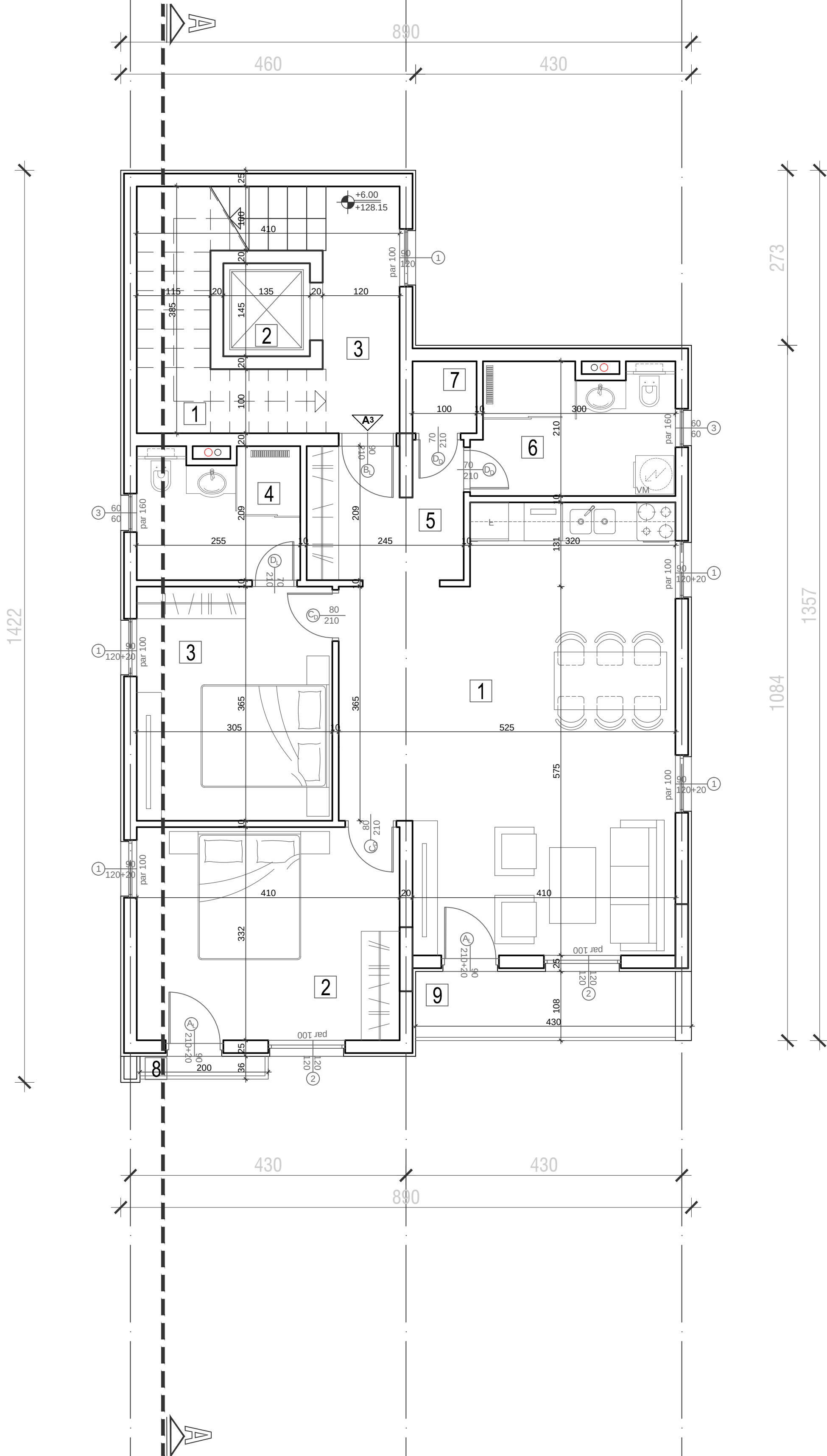
| OSNOVA PRIZEMLJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |                                                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |                                                                                 |                                       |
| REDNI BROJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | NAMENA PROSTOTIJA                      | POVRŠINA (m <sup>2</sup> )                                                      | OBRADA PODA                           |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stepenice                              | 8.03                                                                            | Keramika                              |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lift                                   | 1.95                                                                            | Beton                                 |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hodnik                                 | 4.52                                                                            | Keramika                              |
| ukupno: 14.50m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                                                                 |                                       |
| APARTMAN 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                                                                                 |                                       |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dnevna soba                            | 28.74                                                                           | Parket                                |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Spavaća soba                           | 17.13                                                                           | Parket                                |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Spavaća soba                           | 9.00                                                                            | Parket                                |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kupatilo                               | 5.20                                                                            | Keramika                              |
| 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kupatilo                               | 5.20                                                                            | Keramika                              |
| 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hodnik                                 | 5.08                                                                            | Parket                                |
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hodnik                                 | 3.18                                                                            | Parket                                |
| 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Francuski balkon                       | 0.71                                                                            | Keramika                              |
| 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Terasa                                 | 4.36                                                                            | Keramika                              |
| ukupno: 78.60m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                                                                 |                                       |
| <div><div>LEGENDA:</div><div>Neto površina PRIZEMLJA: 93.10m<sup>2</sup><br/>Bruto površina PRIZEMLJA: 111.02m<sup>2</sup></div><div><div><div></div>Urbanistička parcela</div><div><div></div>Katastarska parcela</div><div><div></div>Građevinske linije</div><div><div></div>Ulica</div></div><div><div>S</div><div></div></div></div> |                                        |                                                                                 |                                       |
| <div><div>Napomena:</div><div>-Dimenzije su u centimetrima<br/>-Format papira: 29.7 x 30.0</div></div>                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                                                                                 |                                       |
| <div><div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | "Ardecon"D.O.O.<br><br>BUDVA           | Investitor:<br><br>"AS-PLUS" doo<br>Budva                                       |                                       |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stambeni objekat<br>G+P+4              | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP<br>Bečići |                                       |
| Glavni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                |                                       |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                             | Razmjera:<br>1:100                    |
| Saradnik:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | BSc. Bogdan Krdžić<br>inž. politehnike | Prilog: - ARHITEKTURA<br>Osnova PRIZEMLJA                                       | Br.priloga:<br>01<br>Br.strane:<br>05 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        | Datum revizije i M.P.                                                           |                                       |





| OSNOVA I SPRATA                                                                                                         |                                        |                                                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                                         |                                        |                                                                                 |                                       |
| REDNI BROJ                                                                                                              | NAMENA PROSTOTIJA                      | POVRŠINA (m²)                                                                   | OBRADA PODA                           |
| 1.                                                                                                                      | Stepenice                              | 8.03                                                                            | Keramika                              |
| 2.                                                                                                                      | Lift                                   | 1.95                                                                            | Beton                                 |
| 3.                                                                                                                      | Hodnik                                 | 4.52                                                                            | Keramika                              |
| ukupno: 14.50m²                                                                                                         |                                        |                                                                                 |                                       |
| APARTMAN 2                                                                                                              |                                        |                                                                                 |                                       |
| 1.                                                                                                                      | Dnevna soba                            | 28.74                                                                           | Parket                                |
| 2.                                                                                                                      | Spavaća soba                           | 17.13                                                                           | Parket                                |
| 3.                                                                                                                      | Spavaća soba                           | 9.00                                                                            | Parket                                |
| 4.                                                                                                                      | Kupatilo                               | 5.20                                                                            | Keramika                              |
| 5.                                                                                                                      | Kupatilo                               | 5.20                                                                            | Keramika                              |
| 6.                                                                                                                      | Hodnik                                 | 5.08                                                                            | Parket                                |
| 7.                                                                                                                      | Hodnik                                 | 3.18                                                                            | Parket                                |
| 8.                                                                                                                      | Francuski balkon                       | 0.71                                                                            | Keramika                              |
| 9.                                                                                                                      | Terasa                                 | 4.36                                                                            | Keramika                              |
| ukupno: 78.60m²                                                                                                         |                                        |                                                                                 |                                       |
| <div>LEGENDA:</div> <div>Neto površina I SPRATA: 93.10m²</div> <div>Bruto površina I SPRATA: 111.02m²</div> <div></div> |                                        |                                                                                 |                                       |
| <div>Napomena:</div> <div>-Dimenzije su u centimetrima</div> <div>-Format papira: 29.7 x 30.0</div>                     |                                        |                                                                                 |                                       |
|                                                                                                                         | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA               | Investitor:<br>"AS-PLUS" doo<br>Budva                                           |                                       |
| Objekat:                                                                                                                | Stambeni objekat<br>G+P+4              | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP<br>Bečići |                                       |
| Glavni inženjer:                                                                                                        | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                |                                       |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                     | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                             | Razmjera:<br>1:100                    |
| Saradnik:                                                                                                               | BSc. Bogdan Krdžić<br>inž. politehnike | Prilog: - ARHITEKTURA<br>Osnova I SPRATA                                        | Br.priloga:<br>01<br>Br.strane:<br>06 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                     |                                        | Datum revizije i M.P.                                                           |                                       |





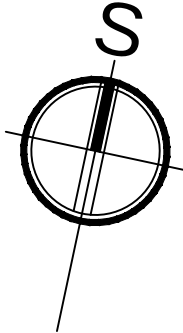
## OSNOVA II SPRATA

| REDNI BROJ                  | NAMENA PROSTOTIJA | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA       |
|-----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| 1.                          | Stepenice         | 8.03                       | Granitna keramika |
| 2.                          | Lift              | 1.95                       | Beton             |
| 3.                          | Hodnik            | 4.52                       | Granitna keramika |
| ukupno: 14.50m <sup>2</sup> |                   |                            |                   |
| APARTMAN 3                  |                   |                            |                   |
| 1.                          | Dnevna soba       | 31.97                      | Parket            |
| 2.                          | S. Soba           | 13.62                      | Parket            |
| 3.                          | S. Soba           | 11.13                      | Parket            |
| 4.                          | Kupatilo          | 5.09                       | Keramika          |
| 5.                          | Hodnik            | 5.04                       | Parket            |
| 6.                          | Kupatilo          | 6.24                       | Keramika          |
| 7.                          | Ostava            | 1.12                       | Parket            |
| 8.                          | Francuski balkon  | 0.71                       | Keramika          |
| 9.                          | Terasa            | 4.63                       | Keramika          |

ukupno: 79.55m<sup>2</sup>

### LEGENDA:

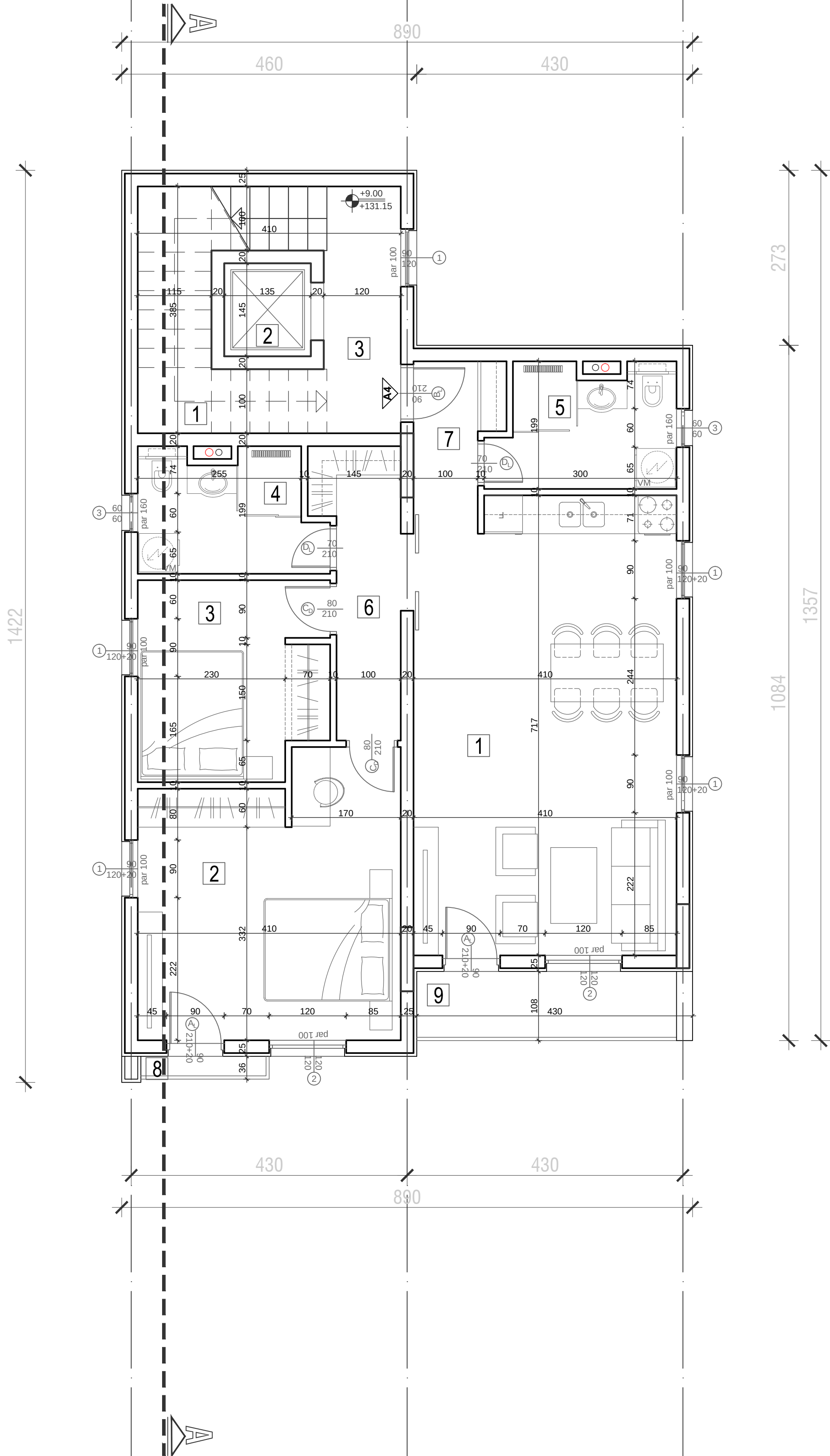
Neto površina II sprata: 94.05m<sup>2</sup>  
Bruto površina II sprata: 111.02m<sup>2</sup>



**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 59.4 x 60.0

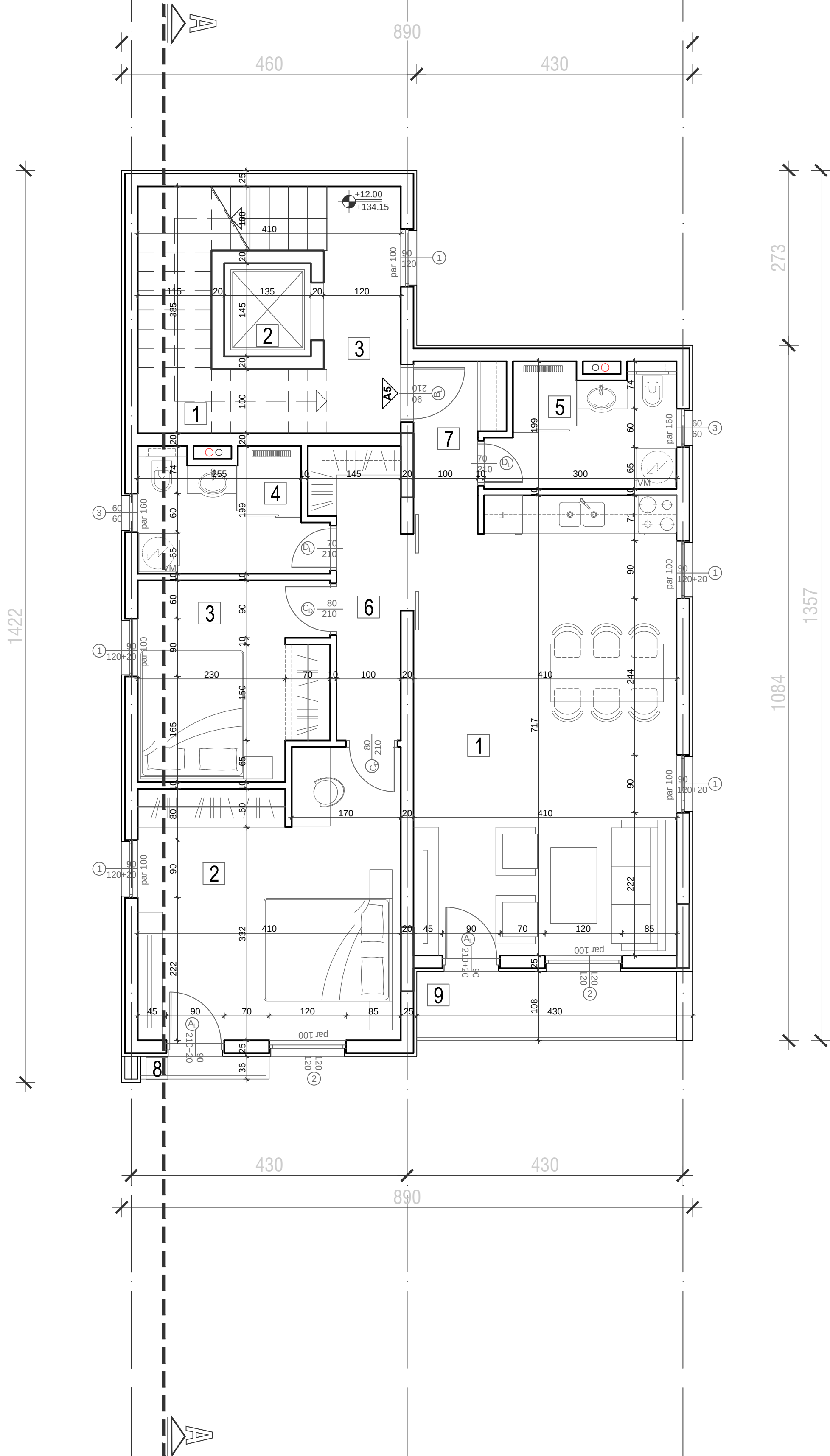
|                     |                          |                                               |                                                                              |                                                     |
|---------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA |                                               | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo Budva</b>                                    |                                                     |
|                     | Objekat:                 | <b>Stambeni objekat G+P+4</b>                 | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP Bečići |                                                     |
|                     | Glavni inženjer:         | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Glavni projekat</b>                      |                                                     |
|                     | Odgovorni inženjer:      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                   | Razmjera:<br><b>1:50</b>                            |
|                     | Saradnik:                | BSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA Osnova II SPRATA</b>                                | Br.priloga:<br><b>01</b><br>Br.strane:<br><b>07</b> |
| Datum izrade i M.P. |                          |                                               | Datum revizije i M.P.                                                        |                                                     |





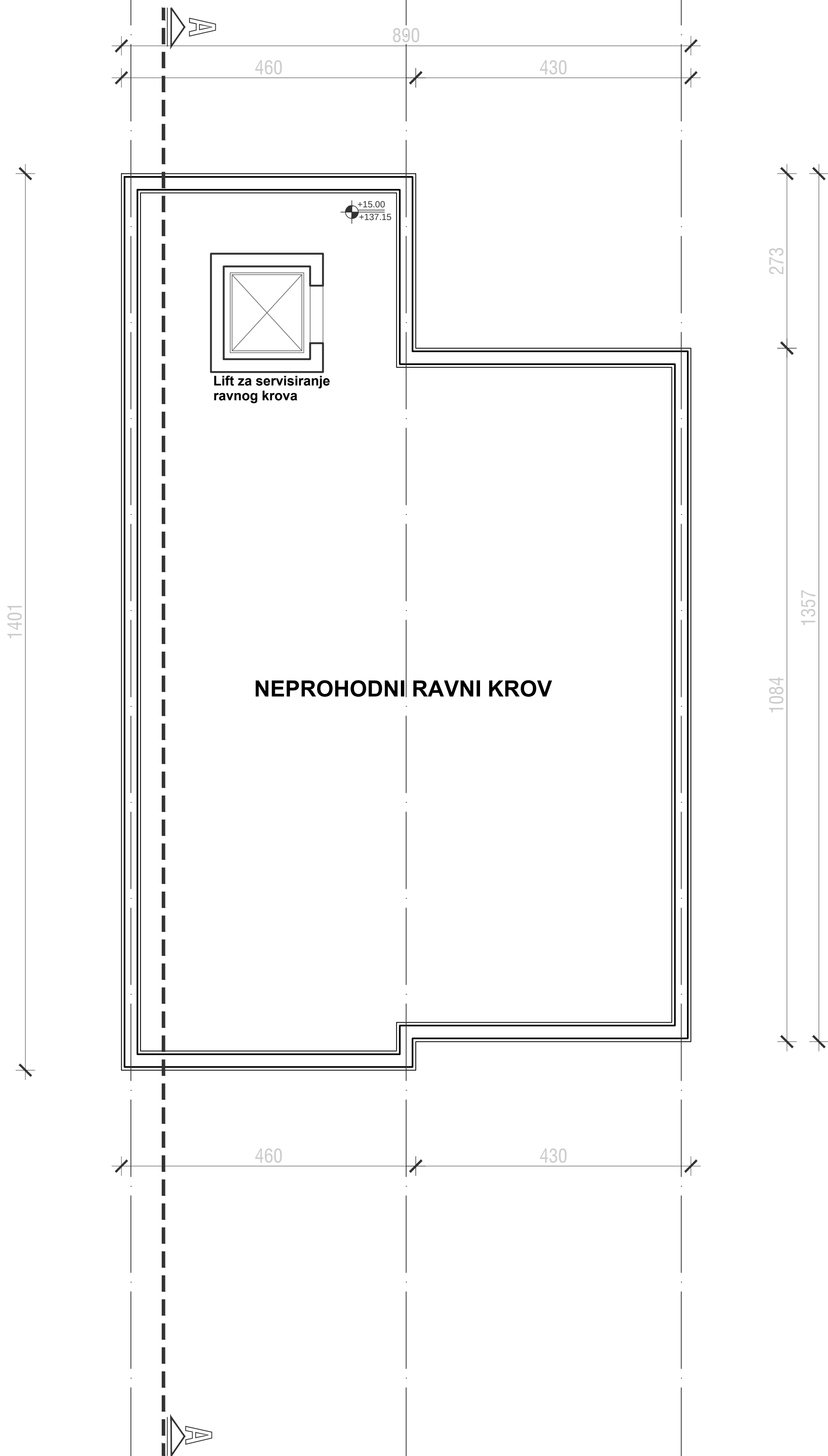
| OSNOVA III SPRATA                                                                                                           |                                        |                                                                                 |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                                             |                                        |                                                                                 |                                       |
| REDNI BROJ                                                                                                                  | NAMENA PROSTOTIJA                      | POVRŠINA (m²)                                                                   | OBRADA PODA                           |
| 1.                                                                                                                          | Stepenice                              | 8.03                                                                            | Keramika                              |
| 2.                                                                                                                          | Lift                                   | 1.95                                                                            | Beton                                 |
| 3.                                                                                                                          | Hodnik                                 | 4.52                                                                            | Keramika                              |
| ukupno: 14.50m²                                                                                                             |                                        |                                                                                 |                                       |
| APARTMAN 4                                                                                                                  |                                        |                                                                                 |                                       |
| 1.                                                                                                                          | Dnevna soba                            | 28.74                                                                           | Parket                                |
| 2.                                                                                                                          | Spavaća soba                           | 17.13                                                                           | Parket                                |
| 3.                                                                                                                          | Spavaća soba                           | 9.00                                                                            | Parket                                |
| 4.                                                                                                                          | Kupatilo                               | 5.20                                                                            | Keramika                              |
| 5.                                                                                                                          | Kupatilo                               | 5.20                                                                            | Keramika                              |
| 6.                                                                                                                          | Hodnik                                 | 5.08                                                                            | Parket                                |
| 7.                                                                                                                          | Hodnik                                 | 3.18                                                                            | Parket                                |
| 8.                                                                                                                          | Francuski balkon                       | 0.71                                                                            | Keramika                              |
| 9.                                                                                                                          | Terasa                                 | 4.36                                                                            | Keramika                              |
| ukupno: 78.60m²                                                                                                             |                                        |                                                                                 |                                       |
| <div>LEGENDA:</div> <div>Neto površina III SPRATA: 93.10m²</div> <div>Bruto površina III SPRATA: 111.02m²</div> <div></div> |                                        |                                                                                 |                                       |
| <div>Napomena:</div> <div>-Dimenzije su u centimetrima</div> <div>-Format papira: 29.7 x 30.0</div>                         |                                        |                                                                                 |                                       |
|                                                                                                                             | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA               | Investitor:<br>"AS-PLUS" doo<br>Budva                                           |                                       |
| Objekat:                                                                                                                    | Stambeni objekat<br>G+P+4              | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP<br>Bečići |                                       |
| Glavni inženjer:                                                                                                            | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                |                                       |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                         | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                             | Razmjera:<br>1:100                    |
| Saradnik:                                                                                                                   | BSc. Bogdan Krdžić<br>inž. politehnike | Prilog: - ARHITEKTURA<br>Osnova III SPRATA                                      | Br.priloga:<br>01<br>Br.strane:<br>08 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                         |                                        | Datum revizije i M.P.                                                           |                                       |



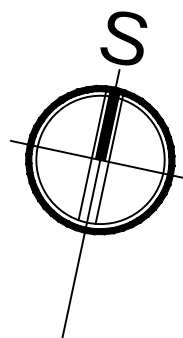


| OSNOVA IV SPRATA                                                                                                          |                                               |                                                                              |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                                                           |                                               |                                                                              |                                                     |
| REDNI BROJ                                                                                                                | NAMENA PROSTOTIJA                             | POVRŠINA (m²)                                                                | OBRADA PODA                                         |
| 1.                                                                                                                        | Stepenice                                     | 8.03                                                                         | Keramika                                            |
| 2.                                                                                                                        | Lift                                          | 1.95                                                                         | Beton                                               |
| 3.                                                                                                                        | Hodnik                                        | 4.52                                                                         | Keramika                                            |
| ukupno: 14.50m²                                                                                                           |                                               |                                                                              |                                                     |
| APARTMAN 5                                                                                                                |                                               |                                                                              |                                                     |
| 1.                                                                                                                        | Dnevna soba                                   | 28.74                                                                        | Parket                                              |
| 2.                                                                                                                        | Spavaća soba                                  | 17.13                                                                        | Parket                                              |
| 3.                                                                                                                        | Spavaća soba                                  | 9.00                                                                         | Parket                                              |
| 4.                                                                                                                        | Kupatilo                                      | 5.20                                                                         | Keramika                                            |
| 5.                                                                                                                        | Kupatilo                                      | 5.20                                                                         | Keramika                                            |
| 6.                                                                                                                        | Hodnik                                        | 5.08                                                                         | Parket                                              |
| 7.                                                                                                                        | Hodnik                                        | 3.18                                                                         | Parket                                              |
| 8.                                                                                                                        | Francuski balkon                              | 0.71                                                                         | Keramika                                            |
| 9.                                                                                                                        | Terasa                                        | 4.36                                                                         | Keramika                                            |
| ukupno: 78.60m²                                                                                                           |                                               |                                                                              |                                                     |
| <div>LEGENDA:</div> <div>Neto površina IV SPRATA: 93.10m²</div> <div>Bruto površina IV SPRATA: 111.02m²</div> <div></div> |                                               |                                                                              |                                                     |
| <div>Napomena:</div> <div>-Dimenzije su u centimetrima</div> <div>-Format papira: 29.7 x 30.0</div>                       |                                               |                                                                              |                                                     |
|                                                                                                                           | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                      | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo Budva</b>                                    |                                                     |
| Objekat:                                                                                                                  | <b>Stambeni objekat G+P+4</b>                 | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP Bečići |                                                     |
| Glavni inženjer:                                                                                                          | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                      |                                                     |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                       | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                   | Razmjera:<br><b>1:100</b>                           |
| Saradnik:                                                                                                                 | BSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>Osnova IV SPRATA</b>                      | Br.priloga:<br><b>01</b><br>Br.strane:<br><b>09</b> |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                       |                                               | Datum revizije i M.P.                                                        |                                                     |





OSNOVA RAVNOG KROVA

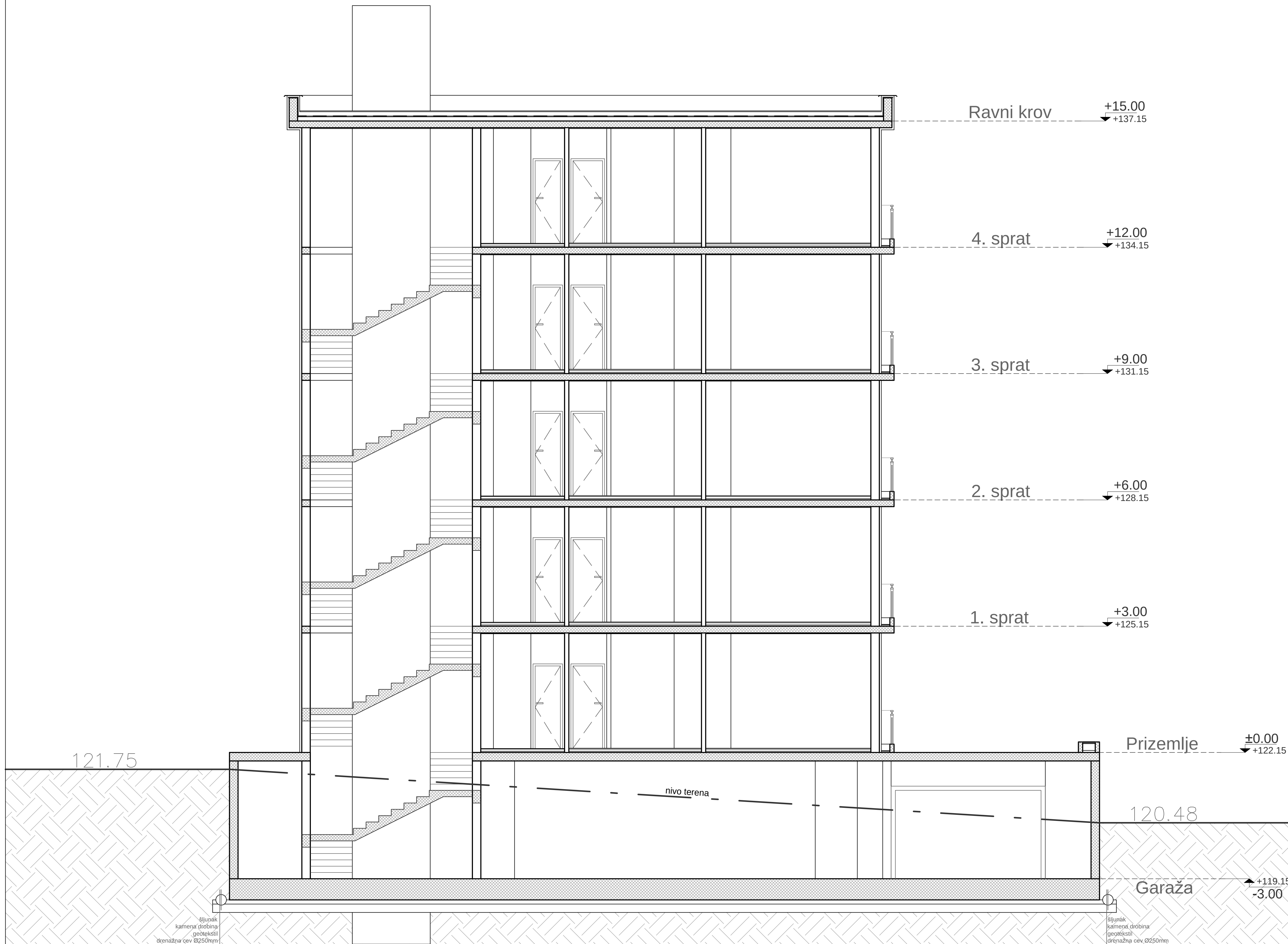


**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 30.0

|                     |                          |                                               |                                                                                 |                                                     |
|---------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA |                                               | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo<br/>Budva</b>                                   |                                                     |
|                     | Objekat:                 | <b>Stambeni objekat<br/>G+P+4</b>             | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečići DUP<br>Bečići |                                                     |
|                     | Glavni inženjer:         | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                         |                                                     |
|                     | Odgovorni inženjer:      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                      | Razmjera:<br><b>1:100</b>                           |
|                     | Saradnik:                | BSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>Osnova RAVNOG KROVA</b>                      | Br.priloga:<br><b>01</b><br>Br.strane:<br><b>10</b> |
| Datum izrade i M.P. |                          |                                               | Datum revizije i M.P.                                                           |                                                     |



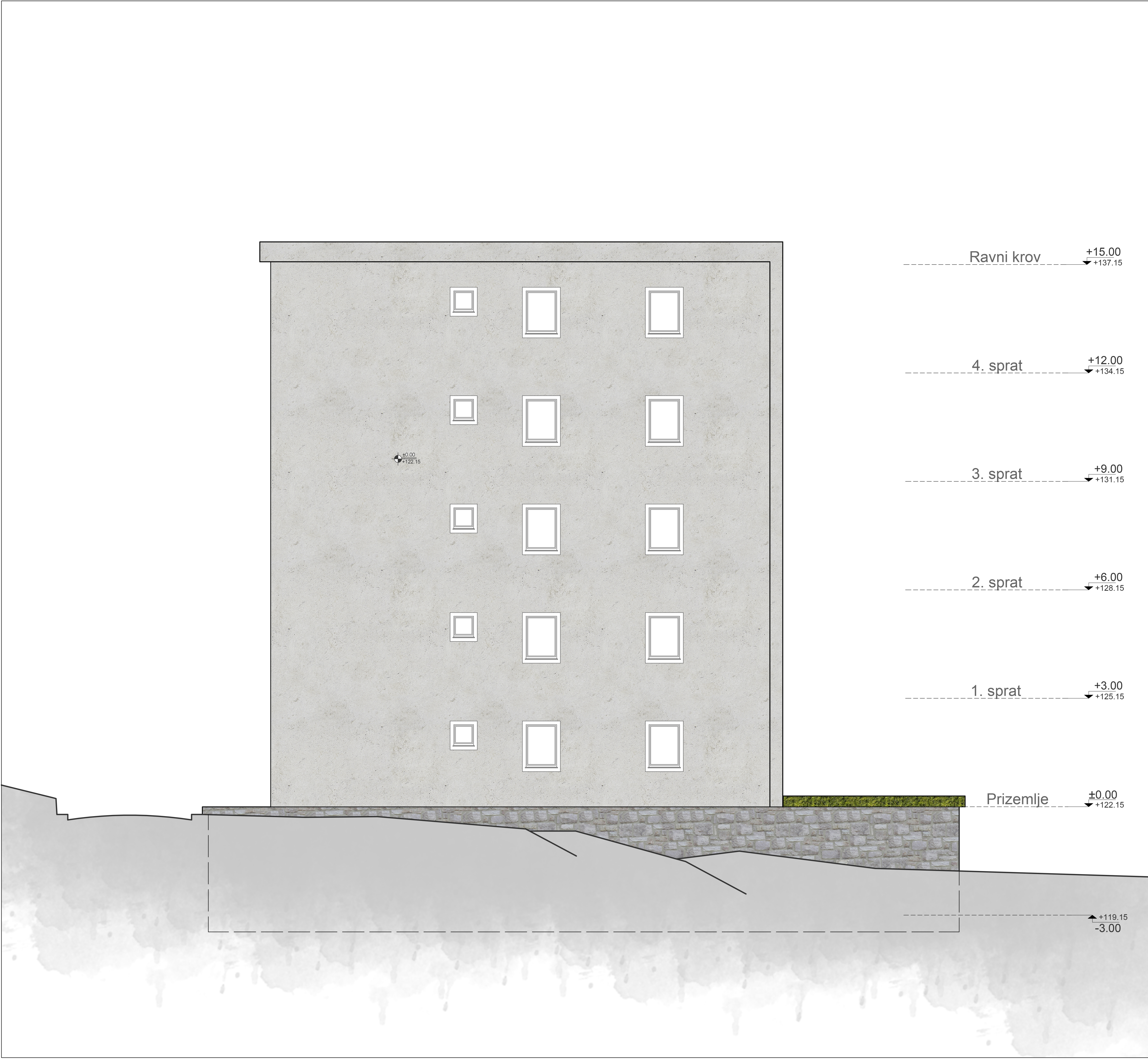
PRESJEK A-A



**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 42.0

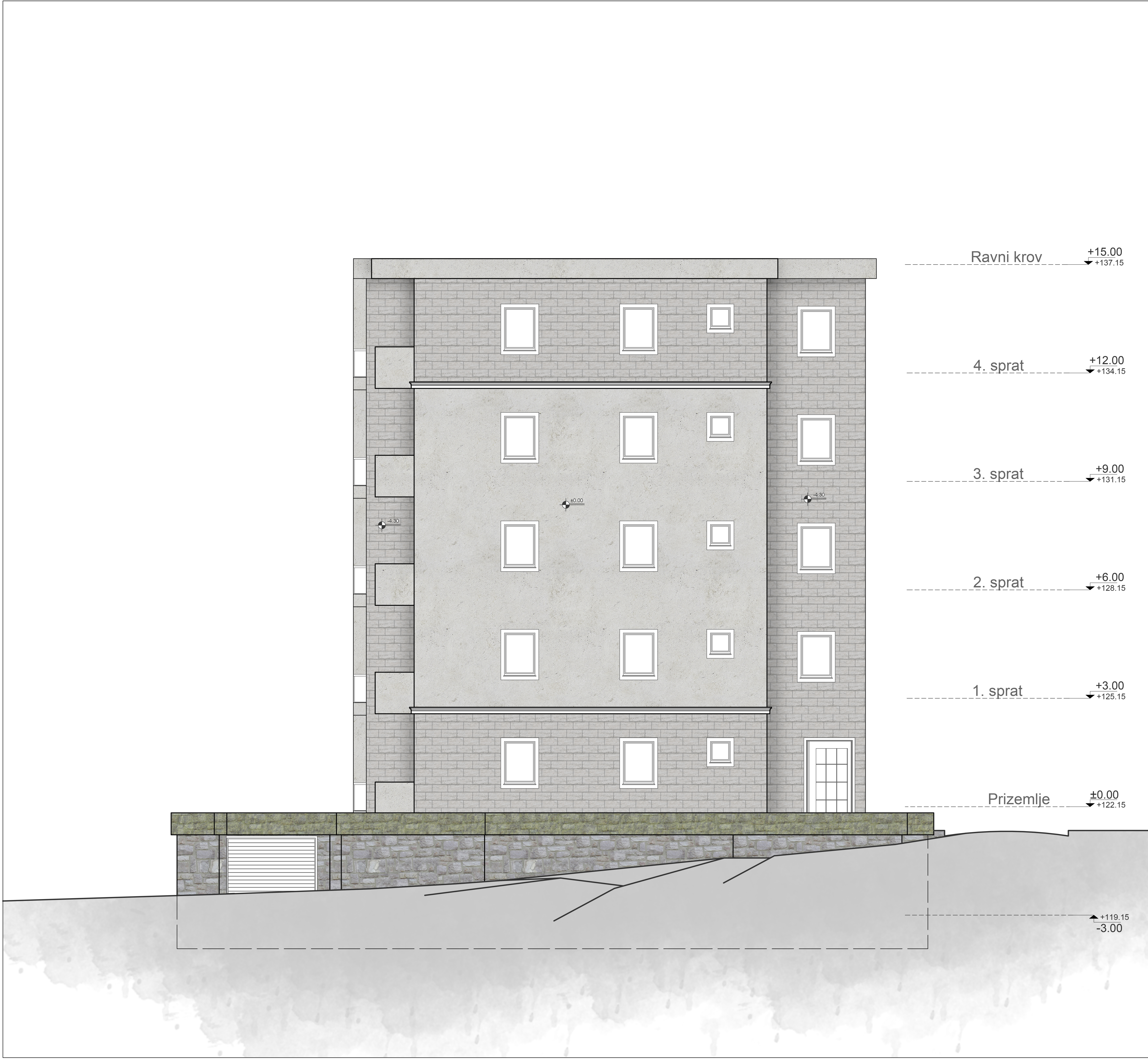
|                     |                                               |                                                                               |                           |
|---------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                      | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo<br/>Budva</b>                                 |                           |
|                     |                                               | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8, k.o. Bečić DUP<br>Bečić |                           |
| Objekat:            | <b>Stambeni objekat<br/>G+P+4</b>             | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                       |                           |
| Glavni inženjer:    | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                    |                           |
| Odgovorni inženjer: | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>Presjek A-A</b>                            | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:           | BSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž. politehnike | Br.priloga:<br><b>01</b>                                                      | Br.strane:<br><b>11</b>   |
| Datum izrade i M.P. |                                               | Datum revizije i M.P.                                                         |                           |





| BOČNI IZGLED 1/ZAPAD                                                                                                                                                                     |                                               |                                                                    |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <div><div></div><div>BRAČKI KAMEN</div></div> <div><div></div><div>DEMIT FASADA</div></div> <div><div></div><div>DEMIT FASADA</div></div> <div><div></div><div>BILEČKI KAMEN</div></div> |                                               |                                                                    |                                                     |
| <p><b>Napomena:</b><br/>-Dimenzije su u centimetrima<br/>-Format papira: 29.7 x 42.0</p>                                                                                                 |                                               |                                                                    |                                                     |
| <div></div>                                                                                                                                                                              | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                      | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo Budva</b>                          |                                                     |
| Objekat:                                                                                                                                                                                 | <b>Stambeni objekat G+P+4</b>                 | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8<br>DUP Bečići | k.o. Bečići                                         |
| Glavni inženjer:                                                                                                                                                                         | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>            |                                                     |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>         | Razmjera:<br><b>1:100</b>                           |
| Saradnik:                                                                                                                                                                                | BSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>BOČNI IZGLED 1</b>              | Br.priloga:<br><b>01</b><br>Br.strane:<br><b>12</b> |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                      |                                               | Datum revizije i M.P.                                              |                                                     |





## BOČNI IZGLED 2/ ISTOK



BRAČKI KAMEN



DEMIT FASADA



DEMIT FASADA

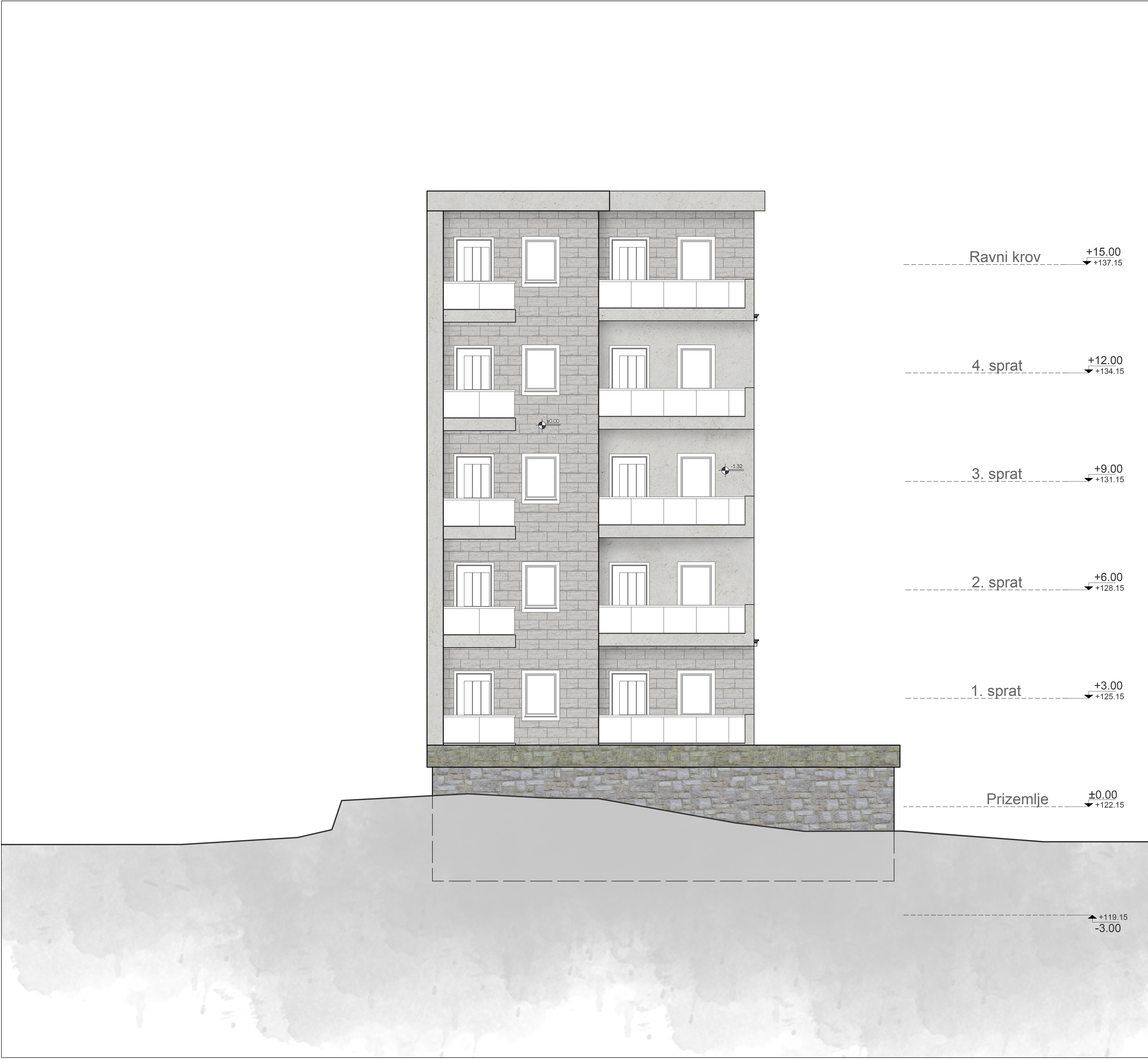


BILEČKI KAMEN

**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 42.0

|                     |                                               |                                                                                         |                          |                           |
|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                      | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo</b><br>Budva                                            |                          |                           |
| Objekat:            | <b>Stambeni objekat</b><br><b>G+P+4</b>       | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8 i 56/10, k.o. Bečići<br>DUP Bečići |                          |                           |
| Glavni inženjer:    | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                 |                          |                           |
| Odgovorni inženjer: | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                              |                          | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:           | BSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>BOČNI IZGLED 2</b>                                   | Br.priloga:<br><b>01</b> | Br.strane:<br><b>13</b>   |
| Datum izrade i M.P. |                                               | Datum revizije i M.P.                                                                   |                          |                           |





PREDNJI IZGLED/JUG



BRAČKI KAMEN



DEMIT FASADA



DEMIT FASADA



BILEĆKI KAMEN

**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 42.0



"Ardecon"D.O.O.  
BUDVA

Investitor:  
**"AS-PLUS" doo**  
Budva

Objekat:

**Stambeni objekat**  
**G+P+4**

Lokacija:  
Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8  
DUP Bečići, k.o. Bečići

Glavni inženjer:

**Dragan Grbić**  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

**Dragan Grbić**  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Razmjera:  
**1:100**

Saradnik:

BSc. **Bogdan Krdžić**  
inž. politehnike

Prilog: - **ARHITEKTURA**  
**PREDNJI IZGLED**

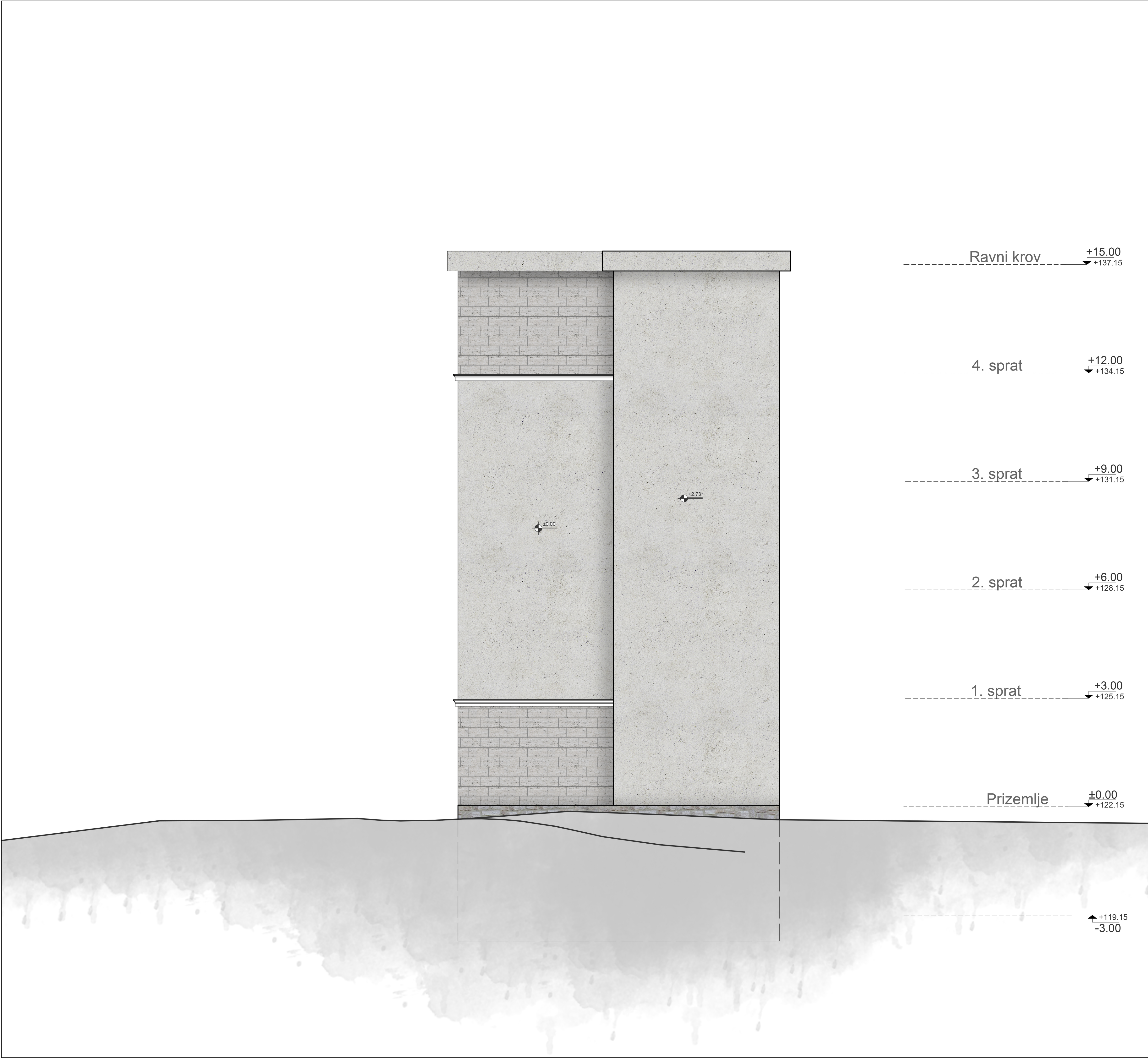
Br.priloga:  
**01**

Br.strane:  
**14**

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





| ZADNJI IZGLED/SJEVER                                                                                                                                                                     |                                               |                                                                                 |                          |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <div><div></div><div>BRAČKI KAMEN</div></div> <div><div></div><div>DEMIT FASADA</div></div> <div><div></div><div>DEMIT FASADA</div></div> <div><div></div><div>BILEČKI KAMEN</div></div> |                                               |                                                                                 |                          |                           |
| <b>Napomena:</b><br>-Dimenzije su u centimetrima<br>-Format papira: 29.7 x 42.0                                                                                                          |                                               |                                                                                 |                          |                           |
|                                                                                                                                                                                          | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                      | Investitor:<br><b>"AS-PLUS" doo</b><br>Budva                                    |                          |                           |
| Objekat:                                                                                                                                                                                 | <b>Stambeni objekat</b><br><b>G+P+4</b>       | Lokacija:<br>Blok broj:101, UP broj:101.3, k.p. 56/8<br>DUP Bečići, k.o. Bečići |                          |                           |
| Glavni inženjer:                                                                                                                                                                         | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                         |                          |                           |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                      |                          | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:                                                                                                                                                                                | BSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž. politehnike | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>ZADNJI IZGLED</b>                            | Br.priloga:<br><b>01</b> | Br.strane:<br><b>15</b>   |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                      |                                               | Datum revizije i M.P.                                                           |                          |                           |





**3d prikaz objekta u realnom okruženju**

















