

Projektant: <b>MEDITERA</b> d.o.o. Podgorica	Revident:
Direktor, <b>Arh. Ana Curk</b> , MSci.	

INVESTITOR: **Marija Lazović i Saša Radunović iz Budve**

OBJEKAT: **Novi objekat**

LOKACIJA: **U obuhvatu DUP-a Podkošljun, blok 7, UP 9, KP 1229/1 upisanu u LN584 i 1229/2 upisanu u LN3960, KO Budva, u Opštini Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

**ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **MEDITERA** d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: **Arh. Ana Curk**, MSci.

<b>VODEĆI PROJEKTANT:</b>	<b>MEDITERA</b> d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 12-332/22-207/2 od 23.03.2022	<b>Arh. Boris Radunović</b> , Spec.Sci Licenca br.UPI 107/7-3450/2 od 09.11.2018.
---------------------------	---	--

ODGOVORNI PROJEKTANTI:

ARHITEKTURA:	<b>MEDITERA</b> d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 12-332/22-207/2 od 23.03.2022	<b>Slavko Radunović</b> , dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-3451/2 od 13.12.2018.
--------------	---	---

	Ovjera Organa nadležan za izdavanje građevinske dozvole:
--	--

Podgorica,  
maj 2023.

## **SPISAK PRILOGA**

Uz Idejno rješenje – faza Arhitektura, za novi objekat, spratnosti G+P+3, na UP 9, blok 7 u obuhvatu DUP-a Podkošljun, odnosno na KP 1229/1 upisane u LN584 i 1229/2, upisane u LN3960, sve KO Budva, u Opštini Budva.

### **A. OPŠTI DIO**

1. Rješenje o registraciji firme
2. Licence
3. Polisa osiguranja od odgovornosti
4. Ugovor o izradi projektne dokumentacije
5. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta

### **B. TEHNIČKI DIO - TEKSTUALNI PRILOZI**

6. List nepokternosti
7. Kopija plana
8. Urbanističko-tehnički uslovi
9. Projektni zadatak
10. Tehnički opis arhitektura

## C. GRAFIČKI DIO - ARHITEKTURA

Graficki prilozi:

1. Skica premjera .....	1:200
2. Situacija .....	1:200
3. Situacija .....	1:200
4. Situacija .....	1:100
5. Osnova temelja .....	1:100
6. Osnova garaže .....	1:100
7. Osnova prizemlja.....	1:100
8. Osnova I sprata .....	1:100
9. Osnova II sprata .....	1:100
10. Osnova III sprata .....	1:100
11. Osnova krova .....	1:100
12. Peta fasada .....	1:100
13. Presjek A-A .....	1:120
14. Presjek B-B .....	1:100
15. Fasada zapadna ulazna .....	1:100
16. Fasada zapadna .....	1:100
17. Fasada južna i sjeverna .....	1:100
18. 3D model objekta	
19. 3D model objekta	
20. 3D model objekta	
21. 3D model objekta	
22. 3D model objekta	
23. 3D model objekta	

Podgorica, 05.05.2023.g.

Broj: PD 02/23.  
Podgorica, 05.05.2023.g.

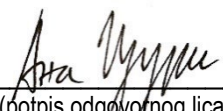
PODACI O PROJEKTANTIMA:		
Naziv objekta	Projektant:	Vodeći projektant:
Pomoćni objekat	<b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> Licenca br. UPI 12-332/22-207/2 od 23.03.2022	Arh. <b>Boris Radunović</b> , Spec.Sci Licenca br.UPI 107/7-3450/2 od 09.11.2018.

PODACI O PROJEKTANTIMA:		
Naziv objekta Projektant:	Projektant:	Odgovorni projektant:
ARHITEKTURA:	<b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> Licenca br. UPI 12-332/22-207/2 od 23.03.2022	<b>Slavko Radunović</b> , dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-3451/2 od 13.12.2018

Podgorica, 05.05.2023.g.

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

Broj: PD 02/23.  
Podgorica, 05.05.2023.g.

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

OBJEKAT:

**NOVI OBJEKAT**

LOKACIJA:

**UP 9, blok 7 u obuhvatu DUP-a Podkošljun,  
KP 1229/1 upisane u LN584 i 1229/2, upisane u LN3960, sve KO Budva,  
u Opštini Budva**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**


VODEĆI PROJEKTANT:

**Arh. Boris Radunović, Spec.Sci. Licenca br.UPI 107/7-3450/2 od 09.11.2018.**

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

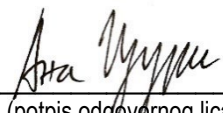
- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona,
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte,
- pravilima struke,
- Urbanističko tehničkim uslovima.

  
(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, 05.05.2023.g.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

Broj: PD 02/23.  
Podgorica, 05.05.2025.g.

## IZJAVA MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:

**NOVI OBJEKAT**

LOKACIJA:

**UP 9, blok 7 u obuhvatu DUP-a Podkošljun,  
KP 1229/1 upisane u LN584 i 1229/2, upisane u LN3960, sve KO Budva,  
u Opštini Budva**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

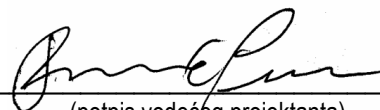
**IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT:

**Slavko Radunović, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-3451/2 od 13.12.2018.**

### IZJAVLJUJEM

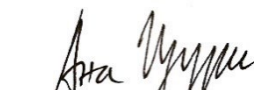
da su svi djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za izgradnju - Novog objekata: u zahvatu DUP-a Podkošljun, blok 7, UP 9, KP 1229/1 upisanu u LN584 i 1229/2 upisanu u LN3960, KO Budva, u Opštini Budva, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku cjelinu.

  
(potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 05.05.2023.g.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

**1. Investitor radova**

Fizičko lice: \_\_\_\_\_  
Marija Lazović i Saša Radunović  
(upisati ime i prezime)

**Privredno društvo**

Naziv: \_\_\_\_\_

Pravno lice  
Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

**Preduzetnik**

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

**Oblik svojine:**

Privatno \_\_\_\_\_  1

Javno \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

**Porijeklo kapitala:**

Domaći \_\_\_\_\_  1

Strani \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

**2. Lokacija objekta**

Opština:

Budva \_\_\_\_\_

Adresa:

29. Novembra bb, Budva \_\_\_\_\_

**3. Naziv objekta**

Novi turistički objekat  
\_\_\_\_\_

**4. Vrsta radova**

Novogradnja \_\_\_\_\_  1

Rekonstrukcija –  
dogradnja/nadogradnja \_\_\_\_\_ 2

Rekonstrukcija u postojećim  
gabaritima \_\_\_\_\_ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

**5. Vrijednost radova u hiljadama eura**

| \_\_\_\_\_ 651600 \_\_\_\_\_ |

**6. Površina i zapremina objekta**

Bruto površina objekta

| \_\_\_\_\_ 724 \_\_\_\_\_ |

Bruto zapremina objekta

| \_\_\_\_\_ 2172 \_\_\_\_\_ |

**7. Sistem građenja objekta**

Tradicionalni \_\_\_\_\_  1  
Polumontažni \_\_\_\_\_ 2  
Montažni \_\_\_\_\_ 3  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**8. Veličina objekta, prema broju spratova**

Ispod zemlje | \_\_\_\_\_  1  
Iznad zemlje | \_\_\_\_\_  4  
(upisati broj spratova i najnižu / najvišu katu)

**9. Instalacije u objektu**

**Vodovod**

Ima \_\_\_\_\_  1  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**Kanalizacija**

Ima \_\_\_\_\_  1  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**Centralno grijanje**

Ima \_\_\_\_\_ 1  
Nema \_\_\_\_\_  2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**Lift**

Ima \_\_\_\_\_  1  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**10. Da li ima stanova u objektu**

Da \_\_\_\_\_  1  
Ne \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**12. Stanovi broj korisna površina u m<sup>2</sup>**

Ukupno |\_\_|\_|\_|6| |\_\_|\_|\_|4|\_3|\_3|

Od toga:

garsonjere i

jednosobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

2 – sobni |\_\_|\_|\_|6| |\_\_|\_|\_|\_|\_|7|\_2|

3 – sobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

4 – sobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

5 – sobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

6 – sobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

7 – sobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

8 – sobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

8 i  
višesobni |\_\_|\_|\_| |\_\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

**13. Kuhinja broj**

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više |\_\_|\_|\_|6|

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup> |\_\_|\_|\_|\_|

**14. Korisna površina poslovnog prostora**

|\_\_\_\_\_151|



## A. OPŠTI DIO

1. Rješenje o registraciji firme
2. Licence
3. Polisa osiguranja od odgovornosti
4. Ugovor o izradi projektne dokumentacije
5. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta



**CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA I CARINA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0997263 / 001

U Podgorici, dana 23.11.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "MEDITERA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, broj 332849 podnijetoj dana 19.11.2021. u 10:08:44, preko

Ime i prezime: ZORICA KASTRATOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 1507988259994 CRNA GORA  
Adresa: ZAGORIČ BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje "MEDITERA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	MEDITERA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50997263
PIB/Carinski broj:	03396096
Datum statuta:	17.11.2021.
Datum ugovora:	17.11.2021.
Adresa uprave - sjedište:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38220672604 E-mail: office@rpauditing.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1.000,00 Euro Novčani: 1.000,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Mješoviti

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: BORIS RADUNOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/;  
Adresa:  
CRNA GORA  
Udio: 48%

Osnivač: ANA CURK  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/;  
Adresa:  
Udio: 52%

Izvršni direktor: ANA CURK  
JMBG/BR. PASOŠA:  
Adresa:  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: BORIS RADUNOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA:  
Adresa:  
CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 19.11.2021 u 10:08:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću MEDITERA DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Pravna pouka:



Sam. savjetnik/II

Zdravko Gutović

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-207/2  
Podgorica, 23.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MEDITERA" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-207/1 od 14.03.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "MEDITERA" PODGORICA, izdaje se

LICENCA  
projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-207/1 od 14.03.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "MEDITERA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 10777-3450/2 od 09.11.2018. godine, kojim je **Borisu Radunoviću, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Borisom Radunovićem, broj 01-01/2022 od 27.01.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0997263 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti

izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3450/2  
Podgorica, 09.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADUNOVIĆ BORISA, dipl. inženjera arhitekture – Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Budve – Bečići, 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 RADUNOVIĆ BORISU, dipl. inženjeru arhitekture – Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Budve – Bečići, 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.UPI107/7-3450/1 od 26.07.2018.godine, RADUNOVIĆ BORIS, dipl. inženjer arhitekture – Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Budve – Bečići, 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, br. 191 od 10.09.2014.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-965/6 od 01.09.2017.godine, kojim je Radunović Borisu, spec.sci.arh. iz Budve, izdata licenca odgovornog planera za izradu planskih dokumenata; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-965/4 od 01.09.2017.godine, kojim je Radunović Borisu, spec.sci.arh. iz Budve, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata uređenja terena i projekata i/ili elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu; za izradu planskih dokumenata; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-965/5 od 01.09.2017.godine, kojim je Radunović Borisu, spec.sci.arh. iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na

arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrde » Mediterraneam » D.O.O.Budva od 18.08.2017.godine o opisu radnih poslova imenovanog, kao odgovornog projektanta\_saradnika i nadzornog inženjera na gradilištu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službeno dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

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



PРАВНА 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 Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 3451/2  
Podgorica, 13.12.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADUNOVIĆ SLAVKA dipl. inženjera arhitekture, 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 RADUNOVIĆ SLAVKU, dipl. inženjeru arhitekture, 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.UPI107/7-3451/1 od 26.07.2018.godine, RADUNOVIĆ SLAVKO, dipl. inženjer arhitekture, 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 visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu, Socijalistička Republika Srbija, broj: 1631 od 27.05.1985.godine; Potvrdu Arhitektonskog fakulteta br. 1478/1 od 15.07.2008.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani stekao naziv: diplomirani inženjer arhitekture; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj AP 08095 0205 od 13.decembra 2005.godine u kojem je Slavko Radunović, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve, ovlašćen za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama, projekata uređenja slobodnih prostora i elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj AP 08095 0119 od 13.decembra 2005.godine u kojem je Slavko Radunović, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve, ovlašćen za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 1201-9758/1 od 01.12.2008.godine u kojoj je utvrđeno da Radunović Slavku, diplomiranom inženjeru

arhitekture, iz Budve, izdata licenca za odgovornog planera; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 05-1334/2 od 07.04.2010.godine kojim je utvrđeno da je Radunović Slavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 05-1334/1 od 07.04.2010.godine u kojem je utvrđeno da je Radunović Slavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama, projekata uređenja slobodnih prostora i elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-735/2 od 01.10.2013.godine kojim je Slavku Radunoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na uređenju terena; Potvrdu o angažovanju na poslovima projektovanja objekata i rukovođenja građenjem, izdata od strane » Mediterranean » D.O.O.Budva; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kazненоj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3828

Podgorica, 08.11.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**BORIS S. RADUNOVIĆ**, Spec.Sci arhitekture iz Budve,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **11.10.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4508

Podgorica, 16.12.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**SLAVKO V. RADUNOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-035842/22

**POLISA - RAČUN POL-00192862**

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	MEDITERA DOO	MB	03396096
Adresa	Vasa Raičkovića 2b, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38220672604
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.10.2022 (24:00) - 20.10.2023 (24:00)	Period obračuna	20.10.2022 - 20.10.2023

**Predmet osiguranja:** Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-12-332/22-207/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.  
Vrsta projektovanja: arhitektonsko  
Planirani godišnji prihod: 100.000€

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

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	MEDITERA DOO	MB	03396096
Adresa	Vasa Raičkovića 2b, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38220672604

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

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

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

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

POLISA: POL-00192862

Datum izdavanja: 20.10.2022.09:23  
Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

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

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

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



Osiguravač:



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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA, GRAD, 20.10.2022

POLISA: POL-00192862

Datum štampa: 20.10.2022 09:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



# UGOVOR

## O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sačinjen, dana, 07.05.2023. godine, izmedju:

1. Marija Lazović i Saša Radunović, oboje iz Budve, u daljem tekstu:  
NARUČILAC POSLA
2. Meditera d.o.o. Podgorica, koga zastupa direktor, Ana Curk, u daljem tekstu:  
IZVRŠILAC POSLA

### Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije – Idejno rješenje – faza Arhitektura i druge projektne dokumentacije, potrebne za izgradnju objekta G+P+3, čiji će namjena biti Turistički apartmani, lociran na UP 9 , blok 7 DUP Podkošljun, koja odgovara, KP 1229/1 i 1229/2 sve KO Budva. Projektna dokumentacija se radi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i projektним zadatkom.

### Član 2.

Ugovorne strane su se saglasile da Projektna dokumentacija navedene faze projekta treba da bude izrađena u roku od deset dana od dana potpisivanja ugovora, pod uslovom, da se predhodno ispune odredbe ugovora od kojih zavisi početak rada na izradi projektne dokumentacije.

### Član 3.

Ugovorena vrijednost predmetnog posla specificiranog čl. 1, 2 ovog Ugovora, koja će se od strane Naručioca posla, isplatiti Izvršiocu posla, na osnovu ispostavljene fakture za izvršeni posao po ovom ugovoru, od strane Izvršioca posla, definisat će se Aneksom ovog ugovora.

### Član 4.

Izvršilac se obavezuje, da će profesionalno i stručno izvršiti, ovim Ugovorom, povjereni mu posao, u svemu poštovati pravila struke, kao i ugovoreni obim i dinamiku za završetak posla.

### Član 5.

Naručilac posla se obavezuje da za potrebe obezbjedjenja uslova za izradu projektne dokumentacije obezbijedi sledeće:

- List nepokretnosti
- Kopiju katastarskog plana
- Urbanističko-tehničke uslove, izdate od nadležnog državnog organa.
- Kvalitetnu digitalnu geodetsku podlogu sa detaljnom visinskom predstavom, sa granicama katastarske i urbanističke parcele i građevinskom linijom.
- Projektni zadatak za izradu projektne dokumentacije

Član 6.

Naručilac posla se obavezuje, da će po osnovu ugovorene izrade projektne dokumentacije, u svemu kako je precizirano čl. 1, 2, 3 i 4 ovog Ugovora, na ime nadoknade za obavljeni posao, uplatiti ugovoreni iznos iz čl. 4, ovog Ugovora i po osnovu Aneka ovog Ugovora, po predviđenoj dinamici, u korist Meditera d.o.o. Podgorica.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne, da eventualne izmjene ovog ugovora, mogu, uz saglasnost dvije ugovorne strane precizirati Aneksima ovog Ugovora.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne, da eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora, riješavaju sporazumno, a ukoliko to nije moguće sporovi će se rješavati kod nadležnog Privrednog suda.

Član 9.

Ugovor je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka, od kojih svaki ima vrijednost originala, a ugovorne strane zadržavaju po tri primjerka.

NARUČILAC:

Marija Lazović iz Budve

\_\_\_\_\_

Saša Radunović

\_\_\_\_\_

IZVRŠILAC:

Meditera d.o.o. Podgorica  
Arh. Ana Curk MSc.



\_\_\_\_\_

*Ana Curk*

NA OSNOVU PRAVILA O UNUTRAŠNJOJ RADNOJ ORGANIZACIJI  
RADU I NAGRADJIVANJU U PREDUZEĆU „MEDITERA”d.o.o.,  
PODGORICA, DONOSIM,

## RJEŠENJE

O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA, NA  
IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA faza Arhitektura, za objekat spratnosti  
G+P+3, na UP 9, blok 7 u obuhvatu DUP-a Podkošljun, odnosno na KP  
1229/1 upisane u LN584 i 1229/2, upisane u LN3960, sve KO Budva, u  
Opštini Budva, INVESTITORA, MARIJA LAZOVIĆ I SAŠA RADUNOVIĆ IZ  
BUDVE.

ZA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA, NA IZRADI IDEJNOG  
RJEŠENJA faza Arhitektura, za objekat spratnosti G+P+3, na UP 9, blok  
7 u obuhvatu DUP-a Podkošljun, odnosno na KP 1229/1 upisane u LN584  
i 1229/2, upisane u LN3960, sve KO Budva, u Opštini Budva,  
INVESTITORA MARIJA LAZOVIĆ I SAŠA RADUNOVIĆ IZ BUDVE,  
IMENUJU SE:

- ZA VODEG PROJEKTANTA: Arh. Boris Radunović, Spec.Sci.
- ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA: arh. Slavko Radunović dipl. ing.

## OBRAZLOŽENJE

IMENOVANI ISPINJAVAJU USLOVE U SKLADU SA ZAKONOM O  
IZGRADNJI OBJEKATA ZA IZRADU PREDMETNE TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE.

U Podgorici,  
Maj, 2023. god.



Direktor,

Arh. Ana Curk, MSc.

## **B. TEHNIČKI DIO - TEKSTUALNI PRILOZI**

6. List nepokternosti
7. Kopija plana
8. Koordinatne tačke
9. Urbanističko-tehnički uslovi
10. Projektni zadatak
11. Tehnički opis arhitektura



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-14434/2023  
Datum: 17.08.2023.  
KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 584 - IZVOD

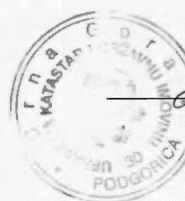
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1229	1		8 119/20	14/04/2021	LUGOVI	Gradjevinska parcela POKLON		147	0.00
								147	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
u	LAZOVIĆ MARIJA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1229	1			2	Gradjevinska parcela	11/02/2021 14:43	Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ. BR. 1, POSLOVNI OBJEKAT (P)--POV. 96 M2, SA POSEBNIM DJELOVIMA, POSLOVNIM PROSTORIMA PD1-POV. 28M2-(P)--PD2 -POV.23M2-(P)--, PD3-POV.21M2(P)-- i PD4--POV.17M2-(P)----- IZGRAĐEN BEZ DOZVOLE, A SVE PREMA ELABORATU BR. 917-104-DJ-1714/20, OJVJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE- PJ BUDVA, SVOJINA LAZOVIĆ LAZARA.

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

Načelnica:  
  
SONJA TOMAŠEVIĆ



0246784

1 / 2

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1229/1		104-2-919-7706/1-2022	02.11.2022 11:01	TOBACCO&DRINKS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 423/22 U LN 584 KO BUDVA NA KP 1229/1 1229/3
1229/1		104-2-919-3225/1-2023	16.05.2023 13:33	TOBACCO&DRINKS DOO	ZA UPIS PO UZZ 407/23 U LN 584 KO BUDVA NA KP 1229/1 1229/3
1229/1		104-2-919-3224/1-2023	16.05.2023 13:31	TOBACCO&DRINKS DOO	ZA UPIS PO UZZ 406/23 U LN 423 KO BUDVA NA KP 1229/1

Datum i vrijeme: 17.08.2023. 10:52:05



**0246783**



2 / 2



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-14437/2023

Datum: 17.08.2023.

KO: BUDVA

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 3960 - IZVOD**

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
1229	2		8 1119/20	20/02/2023	LUGOVI	Građevinska parcela KUPOVINA		165	0.00
								165	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADUNOVIĆ SLOBODAN SAŠA	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnica:

*Sonia Tomašević*  
SONIA TOMAŠEVIĆ

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1053  
Datum: 21.07.2023.



Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 9,16  
Parcele: 1229/1, 1229/2

# KOPIJA PLANA

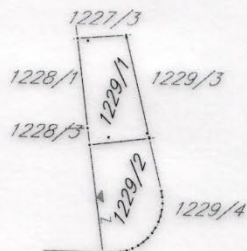
Razmjera 1: 1000



4  
683  
100  
570  
600  
9

4  
683  
100  
570  
700  
6

4  
683  
000  
570  
600  
9



4  
683  
000  
570  
700  
6

4  
682  
900  
570  
600  
9

4  
682  
900  
570  
700  
6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA


Obradio:

*[Handwritten signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_



	<b>ZAVOD ZA IZGRADNJU</b> "BUDVA" A.D. - BUDVA
	Trg Sunca br. 4 E-mail: <a href="mailto:zibmed@t-com.me">zibmed@t-com.me</a> , tel. i fax: 033/452-291
	Broj:1-270/2 Budva,05.10.2020.godine

LAZY DOO

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 05.10.2020.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za UP 9 blok br.7 DUP „Potkošljun,, KO Budva, katastarske parcele 1229/1 i 1229/2.  
Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

**KOORDINATE UP 9, BLOK 7, PODKOŠLJUN**

6570665,134477	4682975,441612
6570663,920000	4682975,450000
6570660,800000	4682995,140000
6570658,960000	4683009,380000
6570666,631146	4683010,069637
6570672,939824	4682985,425365
6570673,126785	4682984,442998
6570673,189730	4682983,441421
6570673,127673	4682982,446908
6570672,941587	4682981,464375
6570672,634378	4682980,512732
6570672,210846	4682979,606851
6570671,677609	4682978,760885
6570671,043000	4682977,988052
6570670,316933	4682977,300428
6570669,510753	4682976,708758
6570668,637057	4682976,222285
6570667,709497	4682975,848611
6570666,742566	4682975,593574
6570665,751371	4682975,461161

OBRADILA,  
Jelena Marković, dig



IZVRŠNA DIREKTORICA,  
Aleksandra Kapa





CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

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

Broj: 06-332/23-751/3  
Budva, 31.07.2023. godine

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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 7**

**Urbanistička parcela broj: 9** koju čine djelovi katastarskih parcela 1229/1 i 1229/2 KO Budva

**Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.**

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

U listu nepokretnosti broj 104-919-12695/2023 za KO Budva, od 20.07.2023.godine, na katastarskoj parceli 1229/1 KO Budva upisan je objekat izgrađen bez građevinske dozvole. Na katastarskoj parceli 1229/1 KO Budva upisani su teret i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-12696/2023 za KO Budva, od 20.07.2023.godine, na katastarskoj parceli 1229/2 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1229/2 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

SS4 – stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog dijela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

I

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti**:

- Pod **rezidencijalnim bjehtom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.1.2. tačka 14, strana 71)

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, (tekstualni dio DUP-a strana 52).

**Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18)** definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toaleta za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

### Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

### Bočna građevinska linija

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

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

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

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (strana 83)

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

#### **Zadnja građevinska linija**

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

#### **Podzemna građevinska linija PGL**

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

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

#### **Kota prizemlja**

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

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

#### **Podzemne etaže**

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

#### **Krovovi**

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

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;

- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
  - prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,
- Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

**Maksimalna spratnost objekta:**

U zoni sa objektima veće visine (SS4) - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno pet korisnih etaža.

**Visina vijenca iznosi:**

SS4 - 16,50m (G+P+4), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

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

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

**Nivelacija urb.parcela**

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

**6. URBANISTIČKI PARAMETRI**

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 9	312	723	181	2.31	0.58	G+P+3

**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 geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata

istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani.

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

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

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

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

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu 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).

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

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

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

## **9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

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

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

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

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

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

## 12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni 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.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m<sup>2</sup>.

**Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.**

## 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).



Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomedama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomede, 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. **Sječenje 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 geonaslijeđe, 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. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### **15. POTREBA IZRADA 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) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

#### **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

<b>Namjena</b>	<b>Potreban broj PM, odnosno GM</b>
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

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

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 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).

**U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).**

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, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

## 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.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće.

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

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

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

**Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).**

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

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

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

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

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

## **24. NAPOMENA**

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta

- Izvještaja 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 uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma:

<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 25. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
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 Ivanović dip.inž.arh.





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-14434/2023  
Datum: 17.08.2023.  
KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 584 - IZVOD

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
1229	1		8 119/20	14/04/2021	LUGOVI	Gradjevinska parcela POKLON		147	0.00
								147	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	LAZOVIĆ MARIJA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1229	1			2	Gradjevinska parcela	11/02/2021 14:43	Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ. BR. 1, POSLOVNI OBJEKAT (P)--POV. 96 M2, SA POSEBNIM DJELOVIMA, POSLOVNIM PROSTORIMA PD1-POV. 28M2-(P)--PD2 -POV.23M2-(P)--, PD3-POV.21M2(P)--- i PD4--POV.17M2-(P)----- IZGRAĐEN BEZ DOZVOLE, A SVE PREMA ELABORATU BR. 917-104-DJ-1714/20, OVIJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE- PJ BUDVA, SVOJINA LAZOVIĆ LAZARA.

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

Načelnica:  
  
SONJA TOMAŠEVIĆ



0246784

1 / 2

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1229/1		104-2-919-7706/1-2022	02.11.2022 11:01	TOBACCO&DRINKS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 423/22 U LN 584 KO BUDVA NA KP 1229/1 1229/3
1229/1		104-2-919-3225/1-2023	16.05.2023 13:33	TOBACCO&DRINKS DOO	ZA UPIS PO UZZ 407/23 U LN 584 KO BUDVA NA KP 1229/1 I 1229/3
1229/1		104-2-919-3224/1-2023	16.05.2023 13:31	TOBACCO&DRINKS DOO	ZA UPIS PO UZZ 406/23 U LN 423 KO BUDVA NA KP 1229/1

Datum i vrijeme: 17.08.2023. 10:52:05



**0246783**



2 / 2



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-14437/2023  
Datum: 17.08.2023.  
KO: BUDVA

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 3960 - IZVOD**

**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
1229	2		8 1119/20	20/02/2023	LUGOVI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		165	0.00
								165	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADUNOVIĆ SLOBODAN SAŠA	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnica:

*Sonia Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1053  
Datum: 21.07.2023.



Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 9,16  
Parcele: 1229/1, 1229/2

# KOPIJA PLANA

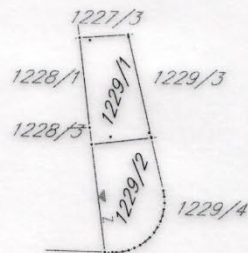
Razmjera 1: 1000



4  
683  
100  
570  
6  
000

4  
683  
100  
570  
6  
700

4  
683  
000  
570  
6  
000



4  
683  
000  
570  
6  
700

4  
682  
900  
570  
6  
000

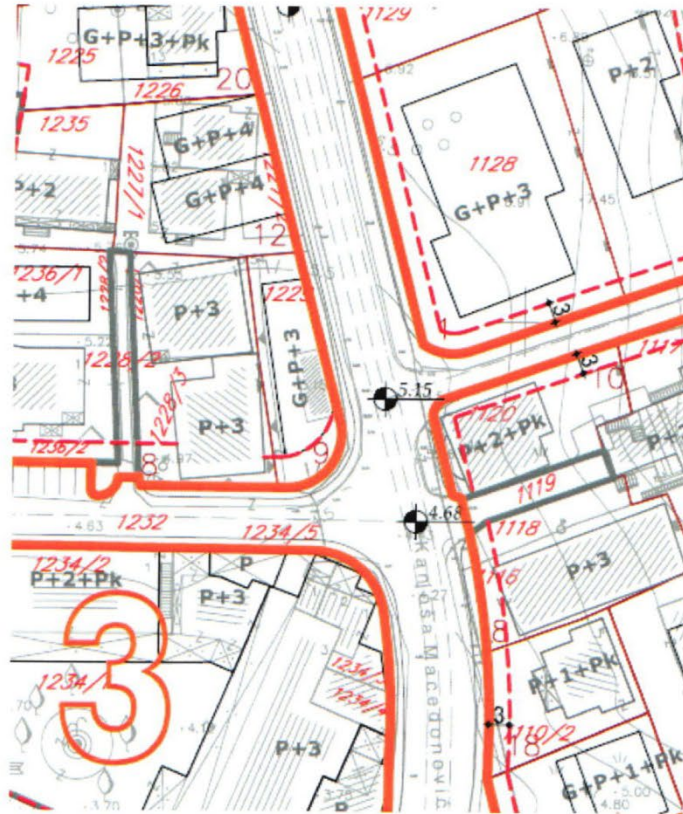
4  
682  
900  
570  
6  
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Handwritten signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:



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

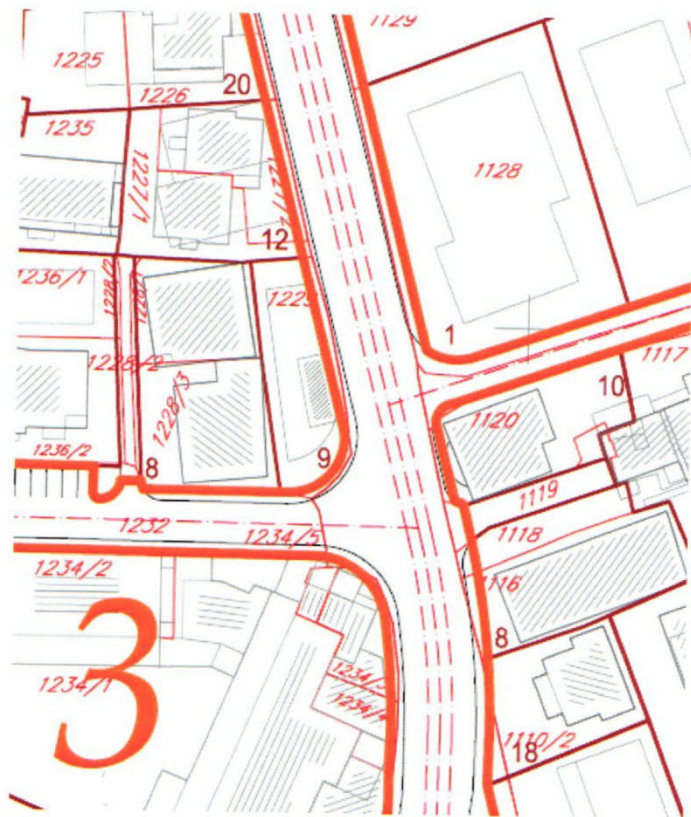
**Karta regulacija-nivelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

**Budva 31.07.2023.**



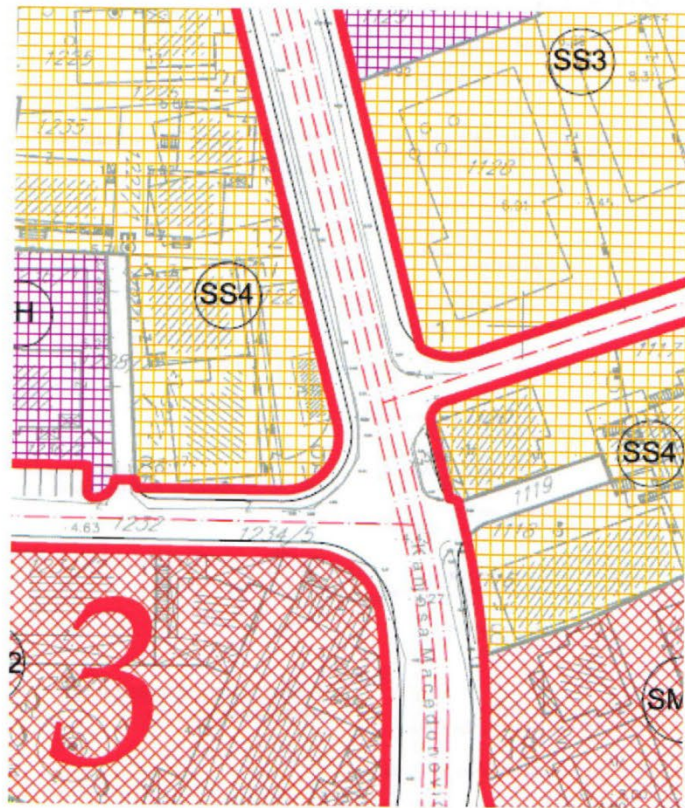


**IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





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




**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



## LEGENDA:



### GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeoporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeoporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)


### POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola



### POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

### POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele



### POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)



### POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uredene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci

### ZASTIČENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom



### POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

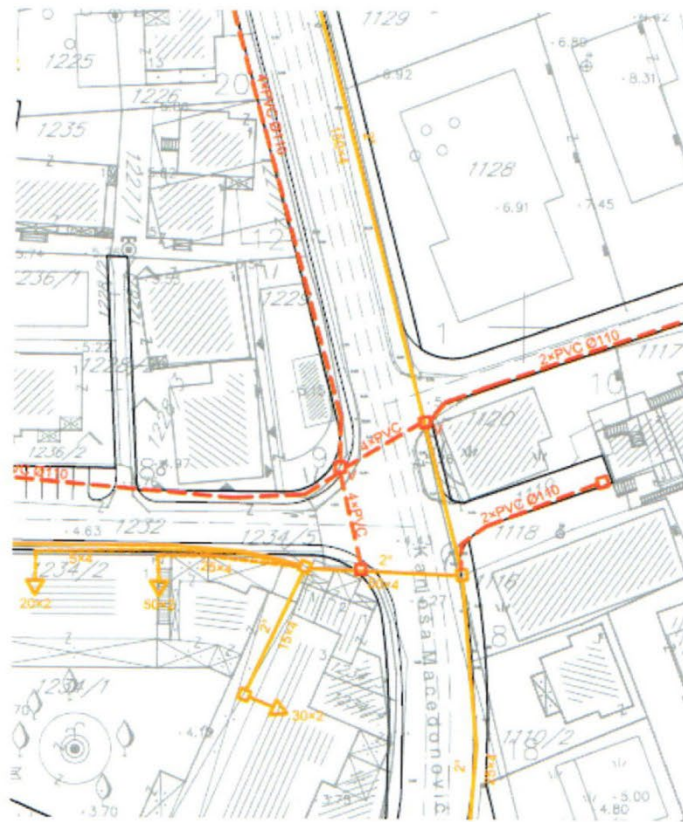
-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

### VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulisani vodotokovi



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

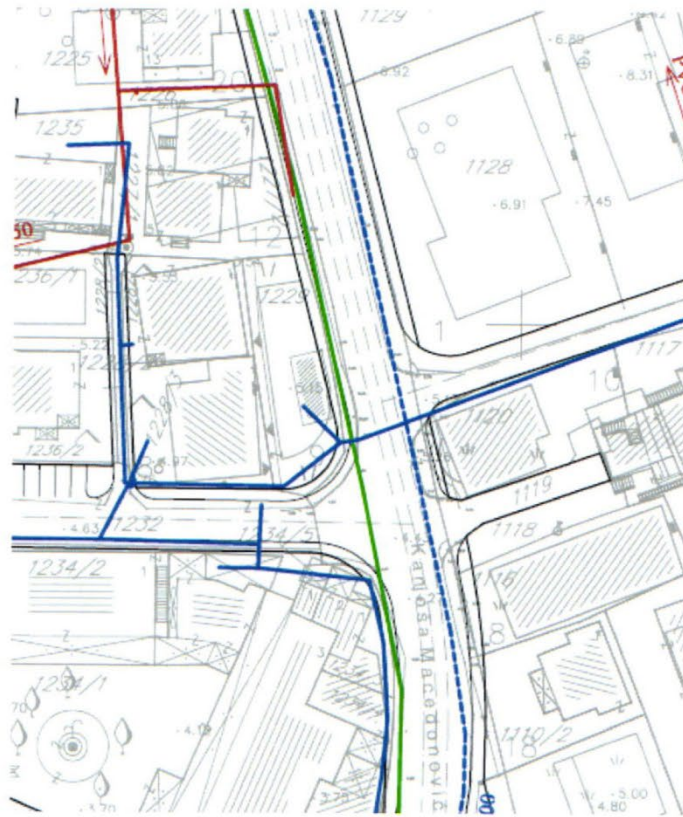
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Đurđević dipl. inž. arh.

**Budva 31.07.2023.**







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

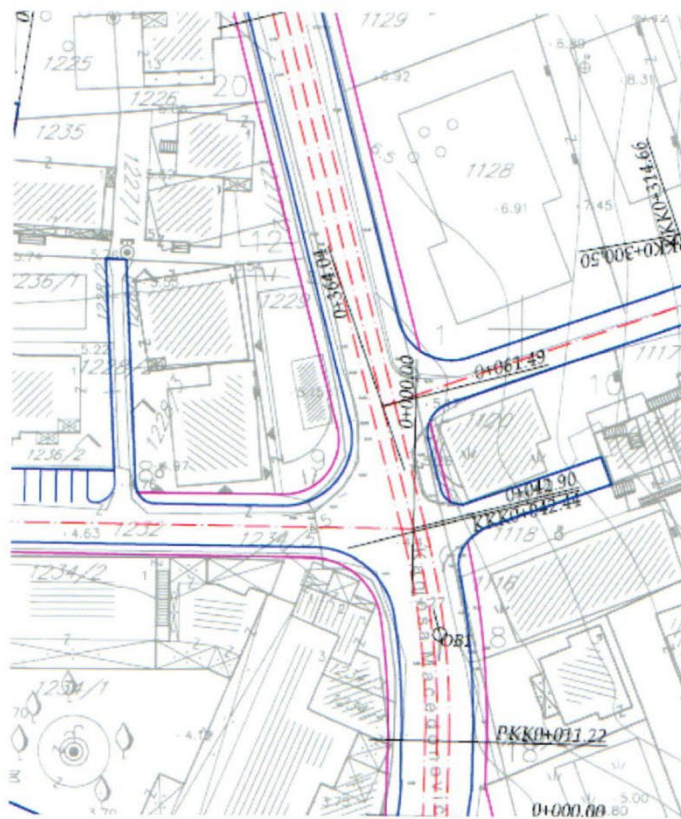
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
Budva 31.07.2023.







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

**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*Mladen Ivanović*  
**Budva 31.07.2023.**

7	Blok	
9	Broj urbanističke parcele	
372	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	
41	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	
41P	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	
	SPRATNOST	
0,15	Indeks zauzetosti	
0,15	Indeks izgrađenosti	

POSTOJEĆE

SS4	SIFRA PRETEŽNE NAMJENE	
181	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	
720	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	
0,30	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	
0,30	Indeks zauzetosti	
2,31	Indeks izgrađenosti	
0	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	
023	Dozvoljene vrste građenja (00 - bez građenja, 02G - planiran nov objekat, 02OG - dogradnja, 02DG - nadgradnja)	
342	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m <sup>2</sup> )	
181	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m <sup>2</sup> )	
	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m <sup>2</sup> )	
	BRGP radne djelatnosti-obrazovanje (m <sup>2</sup> )	
	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m <sup>2</sup> )	
	BRGP manastirski kompleks (m <sup>2</sup> )	
	BRGP vjerski objekti - crkva (m <sup>2</sup> )	
	BRGP komunalni servisi (m <sup>2</sup> )	
	BRGP groblja (m <sup>2</sup> )	
98	Površine pod zelenilom (m <sup>2</sup> )	
4	Broj stanova (apartmana)	
	Broj hotelskih ležaja	
17	Broj stanovnika	
132	Neizgrađ. površina parcele (m <sup>2</sup> )	
3,8	Površina pod zelenilom po stanovniku (m <sup>2</sup> /stanovnik)	
532	NETO gustina stanovanja (st/ha)	

PLANIRANO

**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**  
 mr. Mladen Kravčević, dipl. inž. arh.  
 Budva 31.07.2023.



## PROJEKTNI ZADATAK

Projektom zadatkom se definiše zadatak projektanta, na izradi projektne dokumentacije, potrebne za izgradnju objekta G+Pr+3Sp, čiji će namjena biti Turistički apartmani, lociran na UP 9 , blok 7 DUP Podkošljun, koja odgovara, KP 1229/1 i 1229/2 sve KO Budva.

Dokumentaciju uraditi u skladu sa ovim projektom zadatkom i Urbanističko tehničkim uslovima. U okviru predmetne lokacije predvidijeti po dva veća apartmana po spratu sa po dvije spavaće sobe, prizemlje projektovati za poslovanje. Na lokaciji obezbijediti prostor za parkiranje ili garažiranje vozila, za korisnike apartmana.

Materijalizaciji objekata i vizuelnom izgledu spoljašnjosti objekata posvetiti posebnu pažnju, predvidijeti upotrebu tradicionalnih materijala kao što su kameni i sl.

Pri projektovanju predvidijeti mogućnost upotrebe čistih tehnologija i obnovljivih izvora energije za potrebe korisnika objekata.

### INVESTITORI:

Marija Lazović - Budva



Saša Radunović - Budva



# TEHNIČKI OPIS

uz investiciono tehničku dokumentaciju za izgradnju novog objekata,  
U obuhvatu DUP-a Podkošljun, blok 7, UP 9, KP 1229/1 upisanu u LN584 i  
1229/2 upisanu u LN3960, KO Budva, u Opštini Budva

**INVESTITORI: Marija Lazović i Saša Radunović iz Budve**

## **UVODNE NAPOMENE**

Idejno rješenje urađeno je na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora. Investitor je dao saglasnost na idejno rješenje.

## **LOKACIJA OBJEKTA**

Novi objekat, je lociran na UP 9, blok 7, obuhvatu DUP-a Podkošljun, koja odgovara KP 1229/1 upisanu u LN584 i 1229/2 upisanu u LN3960, KO Budva, u Opštini Budva.

Lokacija budućeg objekta je u ulici 29. Novembar bb, na raskrsnici sa stambenom ulicom manjeg prometa, pored saobraćajnog priključka je opremljena drugom infrastrukturom, (vodovod, kanalizacija, elektro energetske i telekomunikacione instalacije).

Objekat se svojom dužom stranom graniči sa ulicom 29. Novembar, u pravcu sjever – jug, koja je u blagom padu prema jugu. Apsolutne visinske kote lokacije sun a sjevernom kraju +5,98m n.v. a na južnom kraju +5,08m n.v., što čini visinsku razliku od 0,9m, i daje pad od 3,8% u pravcu sjever - jug.

Spratnost objekata je G+P+3. Spoljni horizontalni gabarit objekta je 23,60x8,87 metara, pa bruto površina osnove objekata iznosi 181,04 m<sup>2</sup> po etaži, odnosno ukupna BGRP novog objekata u svim nadzemnim etažama je 724,16 m<sup>2</sup>, što je u skladu sa parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Ulaz u objekat prema turističkim apartmanima je sa zapadne strane objekata, dok se poslovnim prostorima pristupa sa trotoara na ulici 29. Novembar, odnosno sa istočne strane objekata.

## **ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA**

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektoani objekat turističke namjene projektovan je kao slobodnostojeći objekti koji je postavljen shodno konfiguraciji terena uz maksimalno poštovanje uslova iz plana.

Na zadatom prostoru projektovan je objekat, koji ima ukupno četiri nadzemne etaže.

U prvoj nadzemnoj etaži, (prizemlje), su predviđena dva poslvna prostora, površine 70,17m<sup>2</sup> i 80,55m<sup>2</sup>.

Na tri spratne etaže projektovano je ukupno šest dvosobnih turističkih apartmana, po dva na svakoj od tri etaže, površine 67,34m<sup>2</sup> i 77,05m<sup>2</sup>.

Ispod objekta je predviđena izgradnja garaže za zadovoljenje potrebe za parkiranje predviđenog broja vozila.

Ukupan broj smještajnih jedinica u okviru novog objekta je 6.

S obzirom na broj projektovanih apartmanskih jedinica, za korisnike objekta obezbiđeno je po 1,1 PM po apartmanskoj jedinici i po 1PM na 75m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora.

Potrebni parkinzi za apartmane 1,1 PM/apartmanu x 6 = 6,6 PM

Potrebni parkinzi za locale 1 PM/75 m<sup>2</sup> bruto površine

$$(181,04 - 21,02) / 75 = 2,1 \text{ PM ili}$$

### Ukupno potrebni parkinzi 8,7 PM

Od navedenog broja u garaži je obezbijeđen prostor za parkiranje 4 vozila a na samoj urbanističkoj parceli za parkiranje još 5 vozila, što je ukupno 9 parking mjesta, što u potpunosti zadovoljava date uslove iz plana.

### BRUTO POVRŠINE - UP 9 blok 7

BRUTO						
	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	UKUPNO	UKUPNO - UTU
Turistički apartmani		181,04	181,04	181,04	543,12	543,00
Poslovanje	181,04				181,04	181,00
GARAŽA					247,16	
UKUPNO	181,04	181,04	181,04	181,04	971,32	724,00

**Napomena: 724.16m<sup>2</sup> je BRGP nadzemnih, korisnih etaža po projektnoj dokumentaciji, od čega je 543,12m<sup>2</sup> na spratovima planirano za turističke apartmane a 181,16m<sup>2</sup> u prizemlju za poslovanje. Ukupna BRGP sa nestambenim prostorom i garažom iznosi 971,32m<sup>2</sup>.**

### NETO POVRŠINE - UP 9 blok 7

NETO						
	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	UKUPNO	UKUPNO - UTU
Turistički apartmani		144,39	144,39	144,39	433,17	584,00
Poslovanje	150,72				150,72	
GARAŽA						214,17
UKUPNO	150,72	144,39	144,39	144,39	583,89	798,17

**Napomena: 798.17m<sup>2</sup> je neto površina svih apartmana, poslovnog prostora i garaže.**

### KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao masivni sistem sa ab. stubovima, ab zidnim platnima i međuspratnim monolitnim ab pločama debljine 16 cm sa armirano betonskim ojačanjima i terasama koje su takođe monolitne ab ploče, debljine 16cm.

### SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cjelinama u ovom podneblju. Fasada će biti obrađena demitom sa završnim premazom u dvije nijanse boje, i djelimično obložena kamenom. Krov je ravan, neprohodan, sa travnastom prekrivkom.

### ZIDARSKI RADVI

Fasadni zidovi su od armiranog betona i šupljih opekarskih blokova d= 20cm. Pregradni zidovi su od šupljih opekarskih blokova d=10-15m. Obziđivanje ventilacionih kanala se radi od šupljih opekarskih blokova d= 5-7cm, a na nekim mjestima gips-

kartonskim pločama.

## **INSTALACIONI KANALI**

Obziđivanje instalacionih kanala vršiti šupljom opekom  $d=5-7$  cm, a na nekim mjestima gips-kartonskim pločama.

Zidanje "šunt" ventilacionih kanala raditi u produžnom malteru 1:2:6.

Ventilacione elemente oslanjati na međuspratnu konstrukciju za svaku etažu. Ventilacioni kanali se izvode od betonskih šunt blokova, na način isto kao i dimljački, a mjesta priključka uzimaju se 20 cm od plafona za odvod nečistog vazduha.

Pri izvođenju kanala za provjetravanje pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim mjerama i uslovima za provjetravanje sistema sabirnih kanala JUS U.C2.201.

Pri izradi kanala za provjetravanje treba obratiti pažnju na sledeće:

- prije zidanja elemente nakvasiti
- cementni malter nanositi sa gornje i donje strane
- malter koji izađe van spojnice obavezno skinuti, na taj način obezbijediti unutar kanala glatku i ravnu površinu radi pravilne cirkulacije vazduha.

Radi boljeg funkcionisanja kanala za odvod vazduha predvidjeti izlaz iz krova, samo u širini primarnog kanala.

Radi obezbijeđivanja fizičke i toplotne zaštite ventilacionih kanala predviđeno je obziđivanje kanala po svim etažama opekom na "kant"  $d=5-7$ cm, a u krovu opekom  $d=20$  cm iznad krova obziđivanje je opekom  $d=20$ cm. Moguće je da se instalacije sa svih etaža sabirnim kanalom izvedu na krov .

## **HIDROIZOLACIJA**

Isolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi a vertikalnu izvesti uz zid inimum 10 cm ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina.

- Horizontalne hidroizolacije ispod podova na tlu u podrumu i suterenu u su tipa Kondor 4 -varen sa preklopima sa prethodnim premazom bitulitom.
- Horizontalne hidroizolacije ispod podova u mokrim čvorovima u sledećim slučajevima odozdo na gore:
  - bitulit + poliazbestol + staklena mrežica
  - poliazbestol + staklena mrežica
  - poliazbestol
- Hidroizolacije krovnih korita u sledećim slojevima odozdo na gore:
  - 1 x premaz bitulitom
  - 3 x poliazbestolom
  - 2 x staklena mrežica
  - Vertikalna hidroizolacija zidova u podrumu i suterenu su tipa Kondor 4-varen sa preklopima sa prethodnim premazom bitulitom i obaveznom mehaničkom zaštitom.
  - Izrada mehaničke zaštite horizontalne hidroizolacije ispod podova u mokrim čvorovima na spratnim etažama jednim slojem ter papira.

## **TERMOIZOLACIJA**

Termoizolacija je predviđena kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbijeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je postavljanje termoizolacije u podovima podruma i na krovnoj ploči od presovanog tervola ili tvrdo presovane kamene vune odgovarajuće debljine u svemu prema datim detaljima.

- Izrada termičke izolacije od TP tervola-izoterm (tvrda termoizolacija) ploče d=2-3 cm, na površini podne ploče od nabijenog betona u prostorijama definisanim u projektu. Ispod i iznad tervola postaviti po jedan sloj PVC folije, što takođe ulazi u cijenu. Cijena obuhvata sav rad i materijal po opisu.
- Izrada termičke izolacije od presovane kamene vune d=3 cm, na površini zadnje tavanice (ispod završne obrade krova) objekta kako je to definisano u projektu. Cijena obuhvata sav rad i materijal po opisu.

## **OBRADA PODOVA**

### **Podovi od keramičkih pločica**

Ova vrsta poda predviđa se u svim prostorijama ulaza, komunikacija, kupatila i kuhinja, hodnika i terasa.

Podne neglazirane keramičke pločice I klase postaviti na podnoj betonskoj podlozi unutar objekta, u cementnom vlažnom malteru R=1:2 koji se prelijeva cementnom kašom R=1:1. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafickim priložima-detaljima.

Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %). Ugradnju zidnih glaziranih keramičkih pločica I klase vršiti na lijepilu za keramiku.

### **Podovi od parketa**

Podovi od hrastovog parketa predjeni su u spavaćim sobama, garderabama na spratu. Parket postaviti na sloju lijepa na predhodno ugrađenoj podlozi. Nakon ugradnje parketa hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva visine 6 cm.

Slog parketa i nivo sjaja po izboru projektanta.

## **OBRADA ZIDOVA**

Svi zidovi prostorijama za boravak, spavaćim sobama moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni, gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta. Zidovi kupatila su obloženi keramičkim pločicama do visine plafona, koji je gletovan i obojen disperzivnom bojom ili spuštenu plafon.

Zidovi u kuhinjama su obloženi keramičkim pločicama do visine h=160cm. Zidovi u kuhinjama koji vijesu obloženi keramičkim pločicama su gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta.

## **OBRADA PLAFONA**

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm i farbati disperzivnom bojom, osim na dijelovima gdje su predviđeni spuštenu plafoni i u prostorijama koje zbog svoje namjene zahtijevaju specijalnu obradu.

Spuštenu plafoni se rade u kupatilima, gips-karton ploče sa svim pranjama.

## **PROZORI I VRATA**

### **SPOLJNA BRAVARIJA**

Spoljni prozori (dvokrilni i jednokrilni) sa škurama i vrata balkonska se izvode od najkvalitetnijih eloksiranih alu. profila, sa unutrašnje strane obloženi drvenim profilima. Ulazna vrata se izvode od najkvalitetnijih eloksiranih alu. profila.

Prozori sa termoizolacijom a sve prema šemama koje su sastavni dio projekta.

## **LIMARIJA**

Prije početka izvođenja limarskih radova svi predhodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni dijelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinčanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim. Sve podloge preko kojih se postavlja lim moraju biti ravne i pripremljene za rad, kod podloga od betona i maltera moraju biti postavljene drvene paknice na određenom rasponu kao i krovna lepenka koja se obračunava posebno. Nitovanje i lemljenje vršiti kod krovova kod kojih se zahtijeva potpuna vodonepropustljivost. Sve opšivke šire od 50cm moraju biti snadbijevene trapezastim drvenim paknicama na razmaku od 50cm. Širine pokrivke do 50 cm nitovati i letovati. Sve okapnice izraditi sirine 3cm odmaknute od zida 4cm, ivice pritegnuti uza zid pocinkovanom žicom i ekserom na razmaku od 25cm. Kod širine preko 50cm učvršćenje vršiti na sredini zida. Sve sastave kod visećih i ležećih oluka kao i odvodnih olučnih cijevi nitovati i lemiti.

Olučne vertikale 12x12 cm raditi od pocinčanog lima  $d=0,55\text{mm}$ , sa izradom obujmica za pričvršćavanje na zid.

## **INSTALACIJE**

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za instalaciju vodovoda i kanalizacije. Instalacije vodovoda i kanalizacije kao i projekat elektro instalacija su sastavni dio ovog projekta i detaljniji opisi radova dati su uz svaku fazu.

Radovi na spoljnjem uređenju terena, dvorišta i bazena, hortikulture, potpornih zidova i ostalih radova dati su kroz projekat uređenja.

Posebna pažnja posvećena je montaži krovnih uređaja i instalacija za korišćenje energetski obnovljivih izvora I to:

- solatnih kolektora za zagrijavanje tople vode,
- solarnih panela za proizvodnju električne energije

Napomena: Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primjenjuje pri izradi treba odgovarati važećim standardima, a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, prije početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

Projektant:

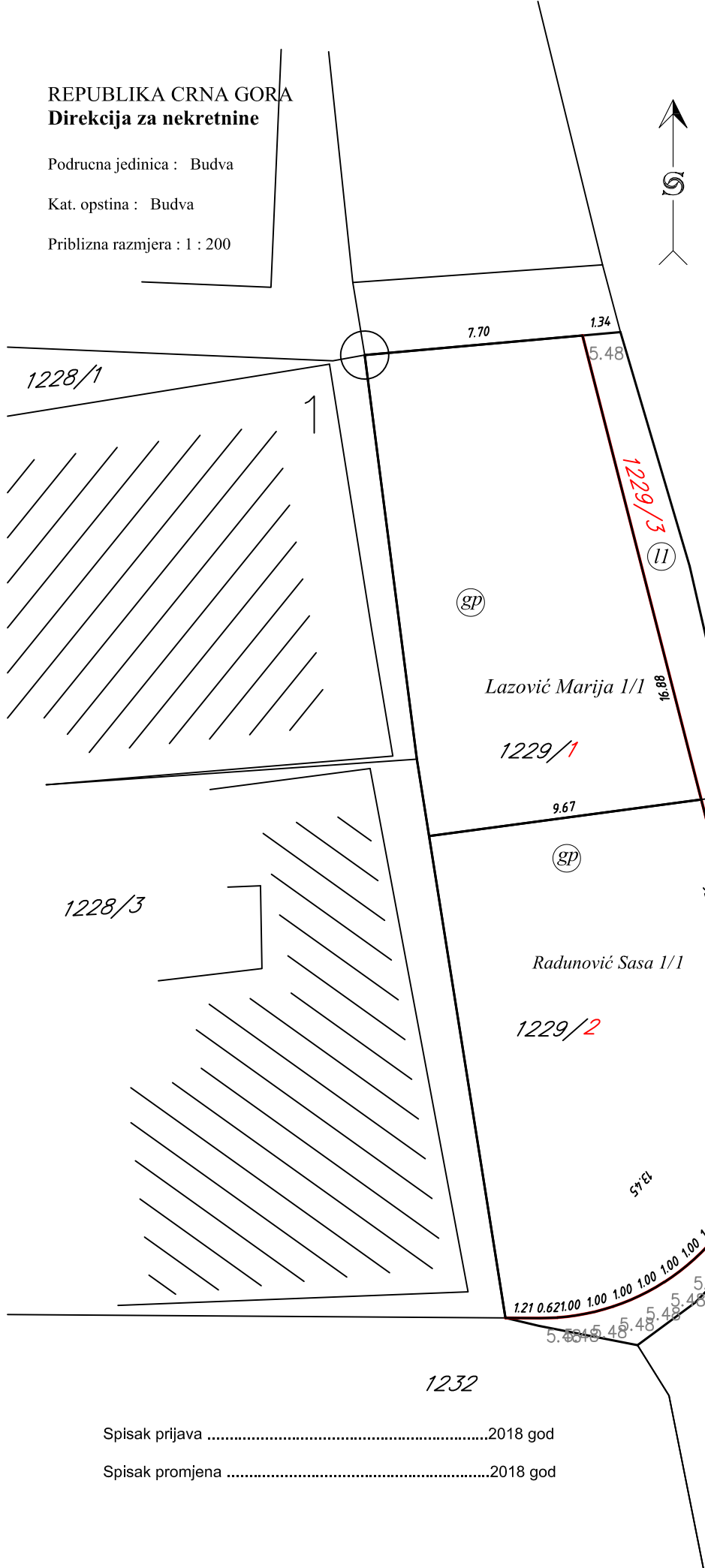




## C. GRAFIČKI DIO - ARHITEKTURA

Graficki prilozi:

1. Skica premjera .....	1:200
2. Situacija .....	1:200
3. Situacija .....	1:200
4. Situacija .....	1:100
5. Osnova temelja .....	1:100
6. Osnova garaže .....	1:100
7. Osnova prizemlja.....	1:100
8. Osnova I sprata .....	1:100
9. Osnova II sprata .....	1:100
10. Osnova III sprata .....	1:100
11. Osnova krova .....	1:100
12. Peta fasada .....	1:100
13. Presjek A-A .....	1:120
14. Presjek B-B .....	1:100
15. Fasada zapadna ulazna .....	1:100
16. Fasada zapadna .....	1:100
17. Fasada južna i sjeverna .....	1:100
18. 3D model objekta	
19. 3D model objekta	
20. 3D model objekta	
21. 3D model objekta	
22. 3D model objekta	
23. 3D model objekta	



1	6570666.63	4683010.07
2	6570672.94	4682985.43
3	6570673.13	4682984.44
4	6570673.19	4682983.44
5	6570673.13	4682982.45
6	6570672.94	4682981.46
7	6570672.63	4682980.51
8	6570672.21	4682979.61
9	6570671.68	4682978.76
10	6570671.04	4682977.99
11	6570670.32	4682977.30
12	6570669.51	4682976.71
13	6570668.64	4682976.22
14	6570667.71	4682975.85
15	6570666.74	4682975.59
16	6570665.75	4682975.46
17	6570665.13	4682975.44
18	6570670.82	4682993.72

Spisak prijava .....2018 god

Spisak promjena .....2018 god

Snimio dana ..... 2018 god

Geometar .....

Pregledao dana ..... 2018 god

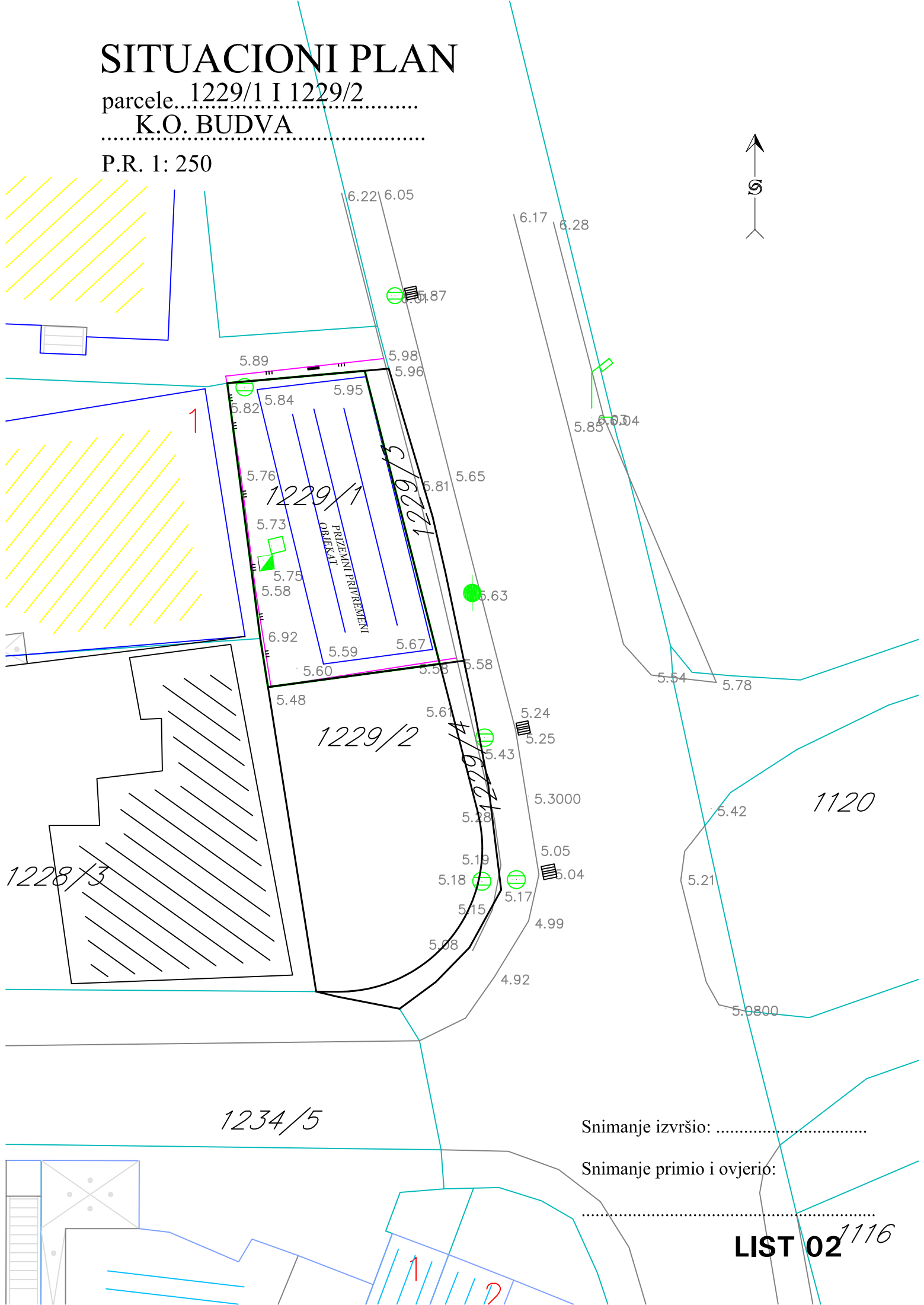
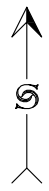
.....

potpis

# SITUACIONI PLAN

parcele... 1229/1 I 1229/2  
K.O. BUDVA

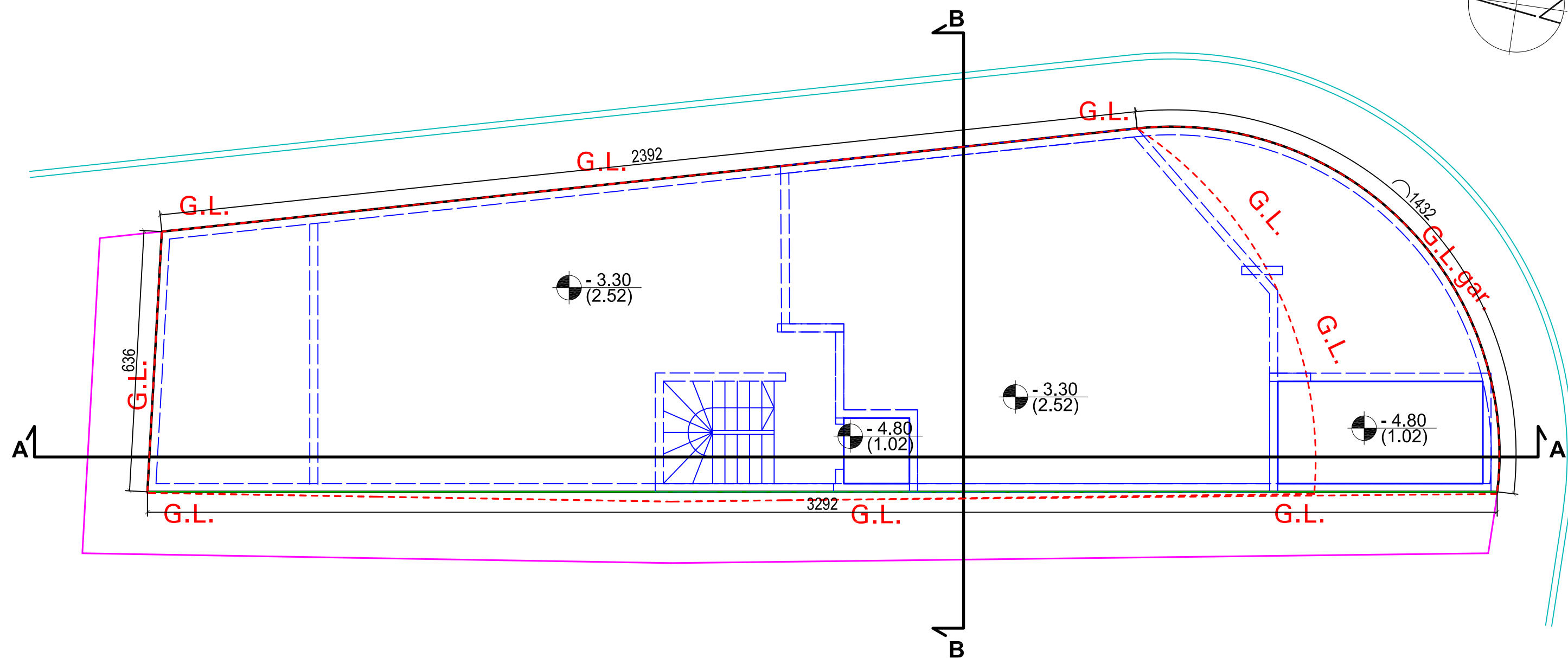
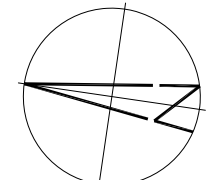
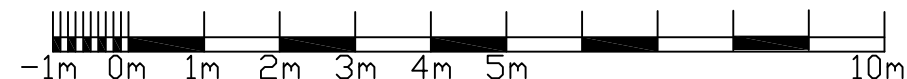
P.R. 1: 250



Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i ovjerio: .....



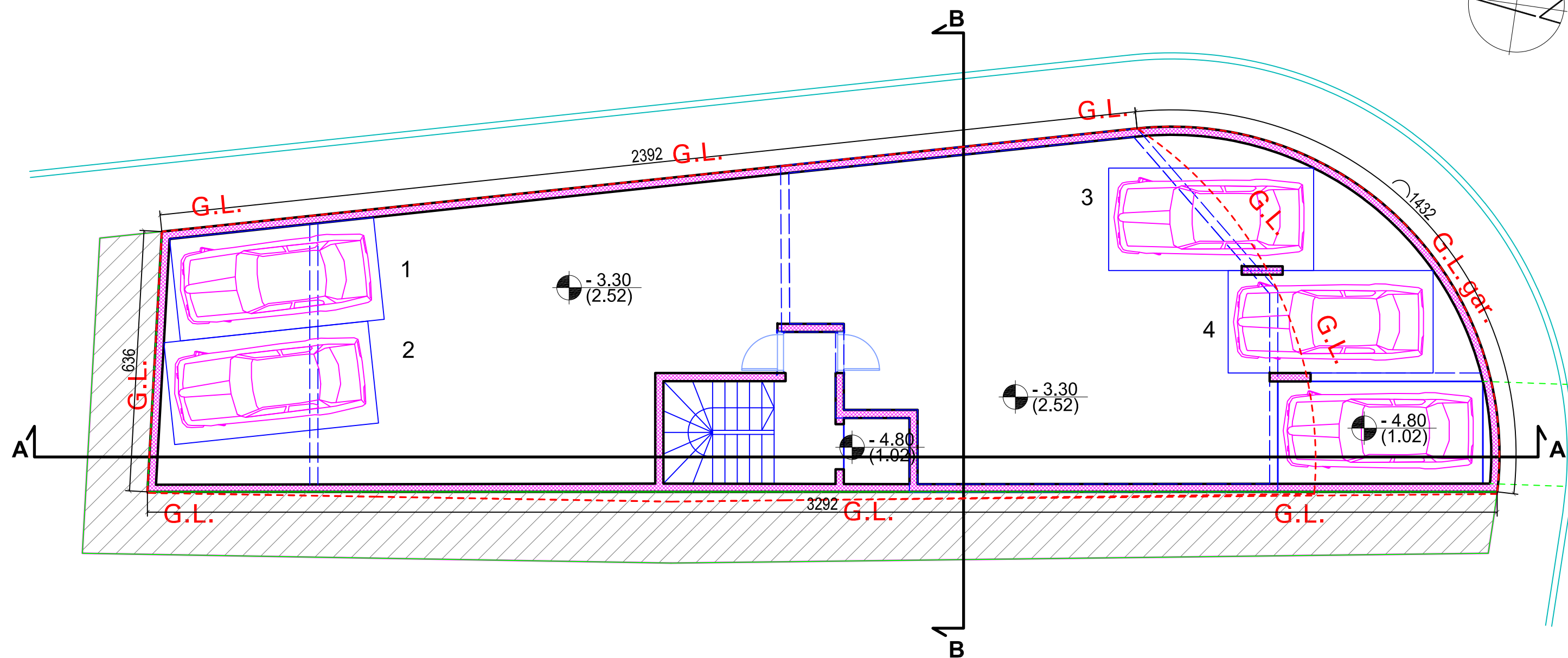
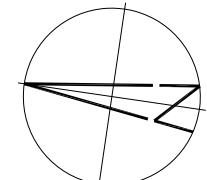
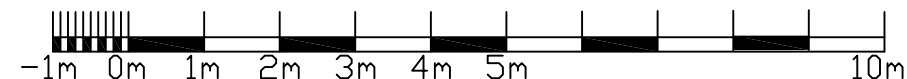


### OSNOVA TEMELJA

- Granice UP
- - - G.L.gar. Gradjevinska linija graze
- - - G.L. Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

PROJEKTANT: <b>MEDITERA</b> d.o.o. PODGORICA <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>			
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva			
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>			
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>			
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>OSNOVA TEMELJA</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>05</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Datum izrade i MP:  maj, 2023.		Datum revizije i MP:			





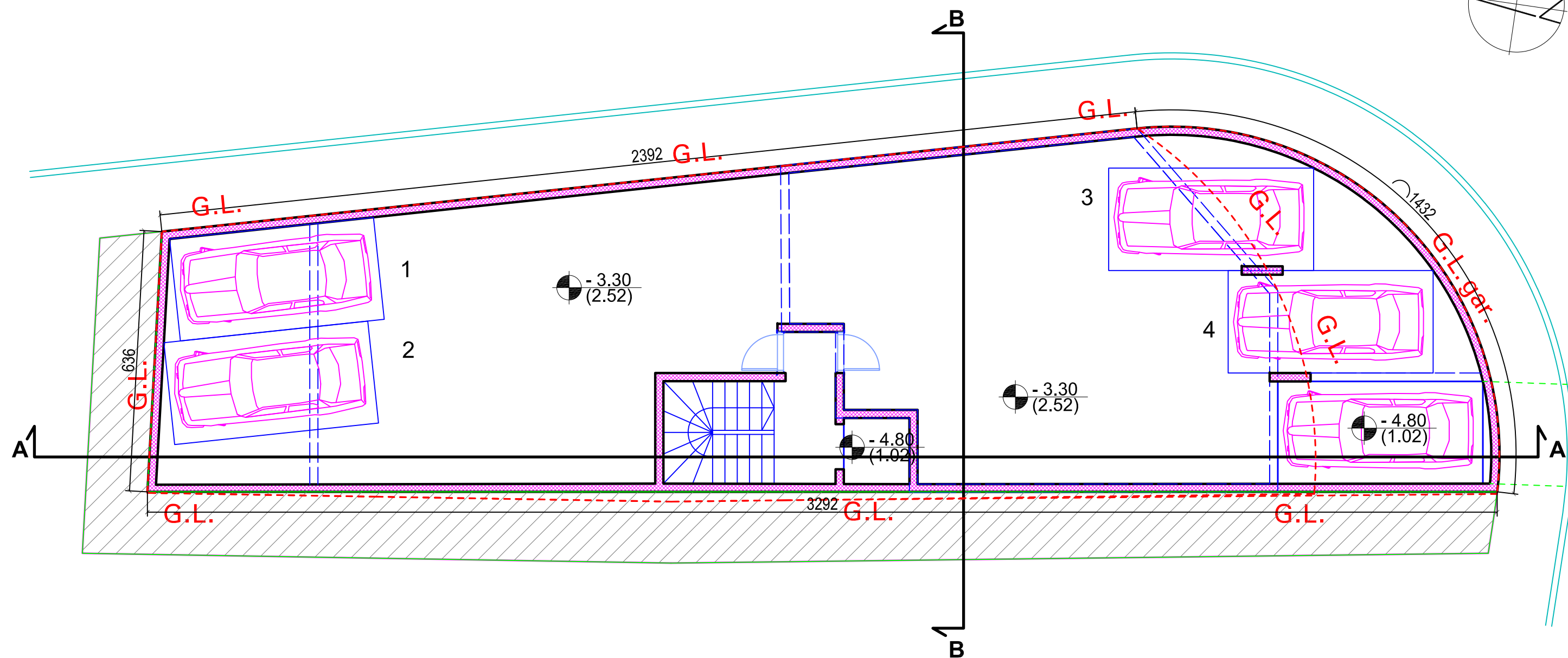
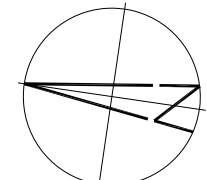
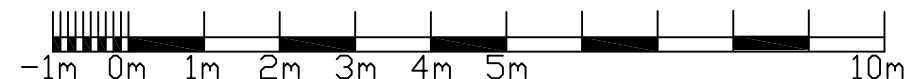
### OSNOVA GARAZE

- Granice UP
- - - G.L.gar. - Gradjevinska linija graze
- - - G.L. - Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

GARAŽA	POVRŠINA
1 Garažni prostor	214,17 m <sup>2</sup>
Ukupno:	<b>214,17 m<sup>2</sup></b>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE	POVRŠINA
Stepenište i lift	14,52 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO:</b>	<b>247,16 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>	
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva	
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>	
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>OSNOVA GARAZE</b>	Prilog: <b>A</b> Br. strane: <b>06</b> Razmjera: <b>1:100</b>
Datum izrade i MP:  maj, 2023.		Datum revizije i MP:	





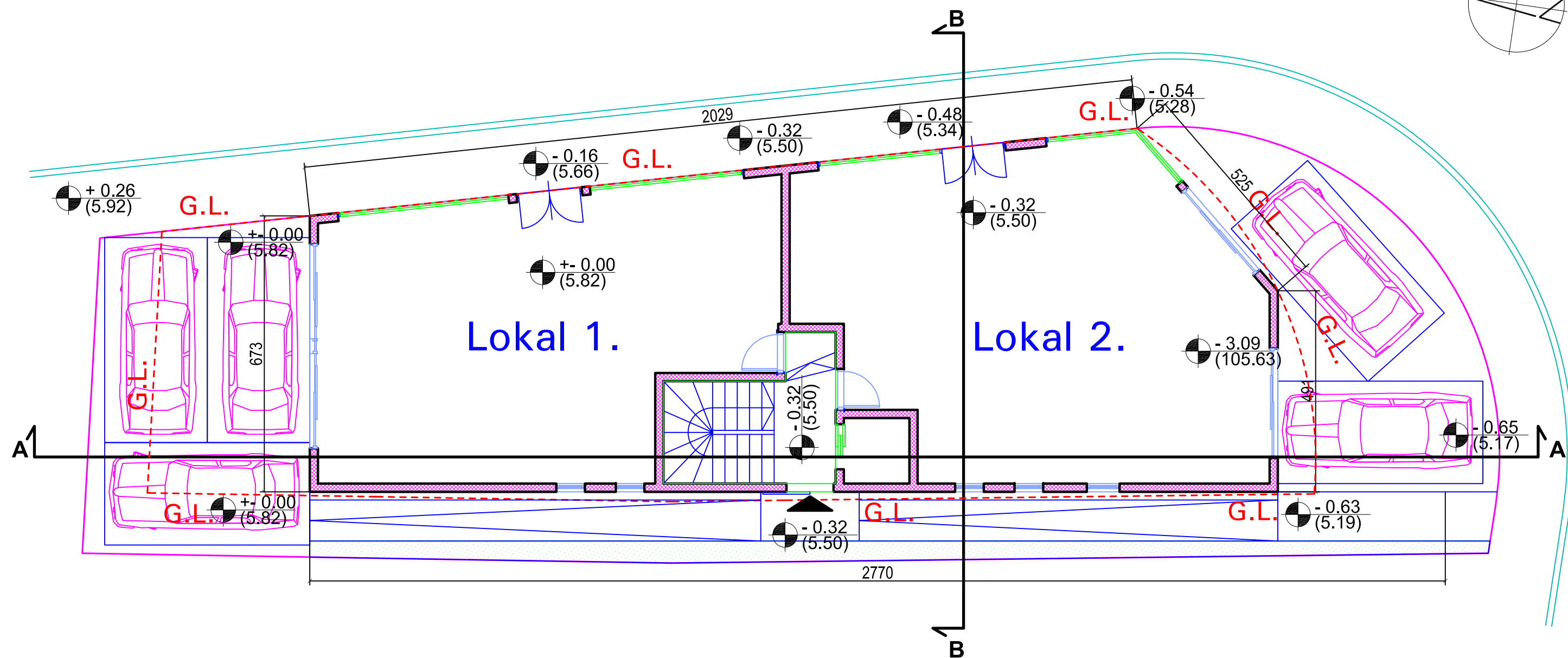
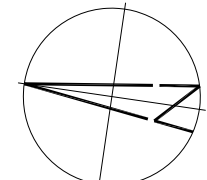
### OSNOVA GARAZE

- Granice UP
- - - G.L.gar. Gradjevinska linija graze
- - - G.L. Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

GARAŽA	POVRŠINA
1 Garažni prostor	214,17 m <sup>2</sup>
Ukupno:	214,17 m <sup>2</sup>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE	POVRŠINA
Stepenište i lift	14,52 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO:</b>	<b>247,16 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>		
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva		
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>		
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>OSNOVA GARAZE</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>06</b>
Datum izrade i MP:  maj, 2023.		Datum revizije i MP:		





**OSNOVA PRIZEMLJA**

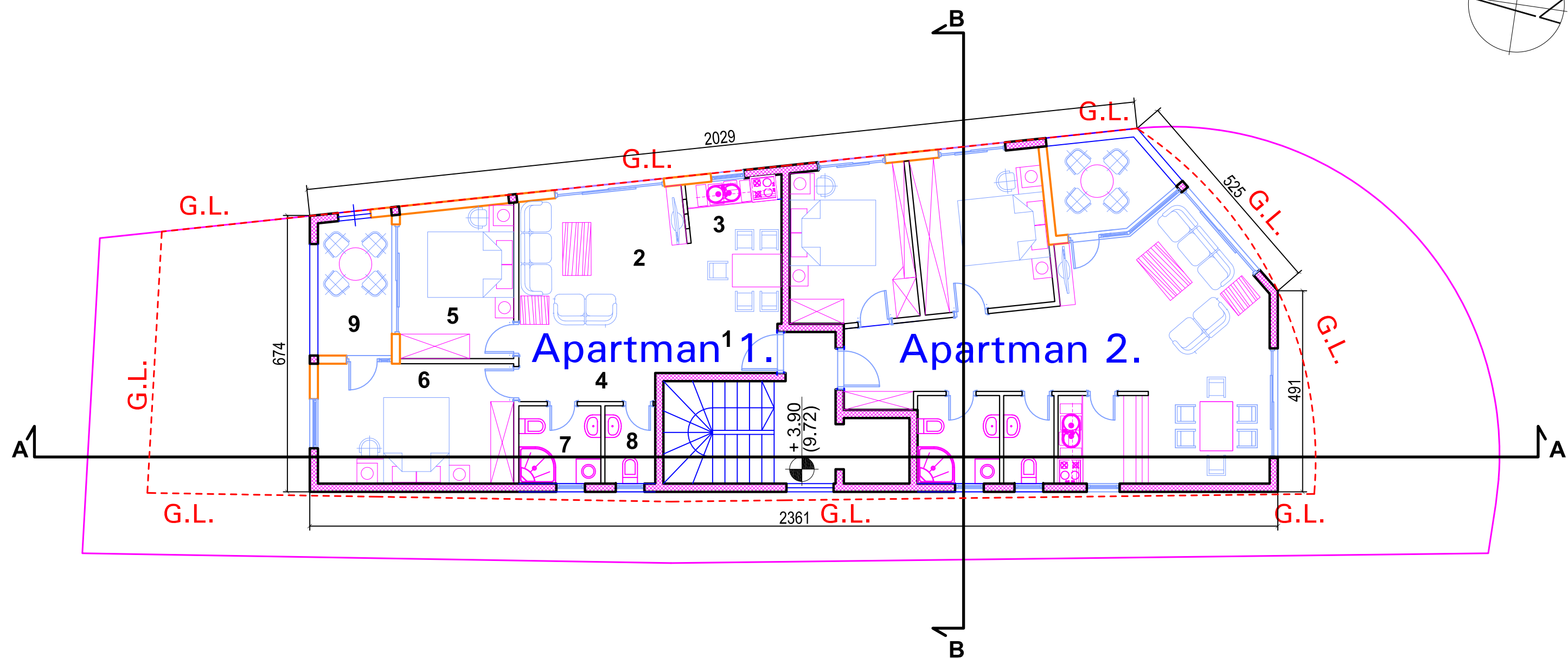
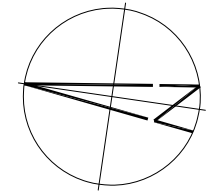
- Granice UP
- - - G.L.gar. - Gradjevinska linija graze
- - - G.L. - Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

LOKAL 1	POVRŠINA	70,17 m <sup>2</sup>
LOKAL 2	POVRŠINA	80,55 m <sup>2</sup>
	Ukupno:	150,72 m <sup>2</sup>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE	POVRŠINA	
Stepenište i lift		14,52 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO:</b>		<b>181,04 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> <small>Vasa Račkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>	
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva	
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b> <i>BR</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>	
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b> <i>Slavko Radunović</i>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b> <i>Ana Curk</i>		Naziv priloga: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Prilog: <b>A</b>
Datum izrade i MP: maj, 2023.		Br. strane: <b>07</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Datum revizije i MP:			







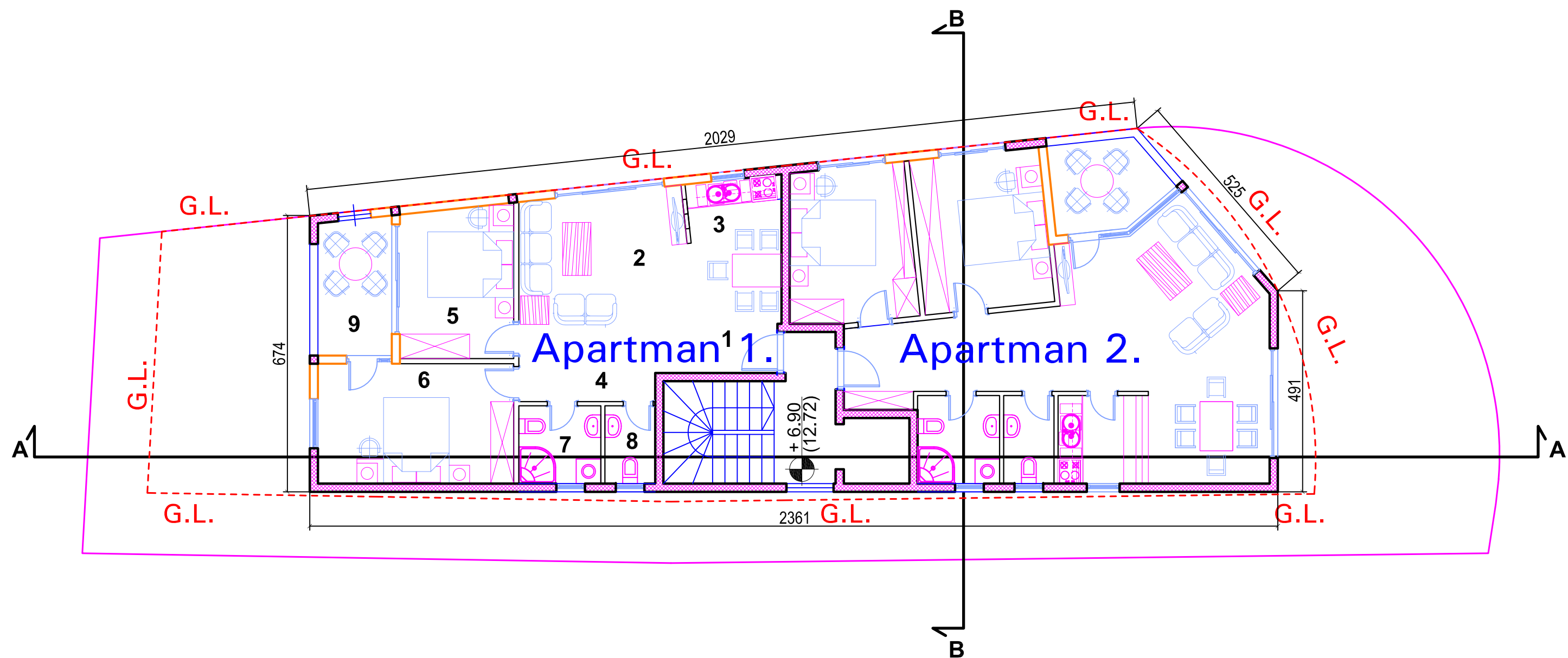
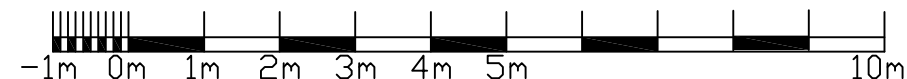
### OSNOVA PRVOG SPRATA

- Granice UP
- - - G.L.gar. Gradjevinska linija graze
- - - G.L. Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

APARTMAN 1	POVRŠINA	APARTMAN 2	POVRŠINA
1 Ulaz	3,58 m2	1 Ulaz	10,30 m2
2 Dnevna soba	13,31 m2	2 Dnevna soba	16,08 m2
3 Kuhinja i trpezarija	7,89 m2	3 Kuhinja	4,73 m2
4 Degazman	6,32 m2	4 Trpezarija	10,18 m2
5 Spavaća soba	10,16 m2	5 Spavaća soba	11,28 m2
6 Spavaća soba	13,97 m2	6 Spavaća soba	12,03 m2
7 Kupatilo	3,80 m2	7 Kupatilo	4,30 m2
8 Toalet	2,33 m2	8 Toalet	2,64 m2
9 Lodja	5,98 m2	9 Lodja	5,51 m2
<b>Ukupno:</b>	<b>67,34 m2</b>	<b>Ukupno:</b>	<b>77,05 m2</b>
		<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA</b>
		Stepenište i lift	14,52 m2
		<b>BRUTO:</b>	<b>181,04 m2</b>

PROJEKTANT: <b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>	
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija <b>UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva</b>	
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>	
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>	Prilog: <b>A</b> Br. strane: <b>08</b> Razmjera: <b>1:100</b>
Datum izrade i MP: maj, 2023.		Datum revizije i MP:	





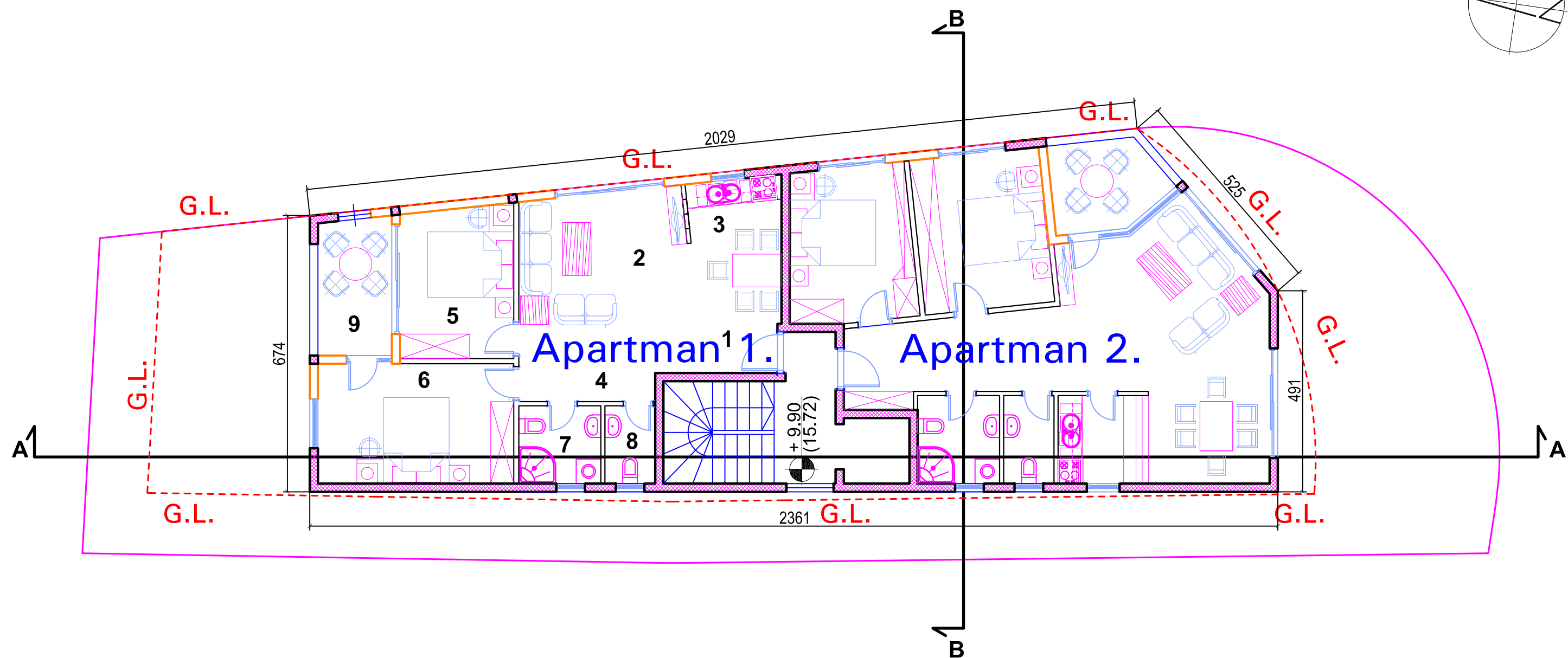
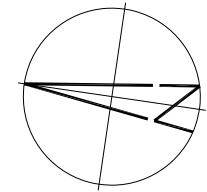
### OSNOVA DRUGOG SPRATA

- Granice UP
- - - G.L.gar. Gradjevinska linija graze
- - - G.L. Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

APARTMAN 1	POVRŠINA	APARTMAN 2	POVRŠINA
1 Ulaz	3,58 m2	1 Ulaz	10,30 m2
2 Dnevna soba	13,31 m2	2 Dnevna soba	16,08 m2
3 Kuhinja i trpezarija	7,89 m2	3 Kuhinja	4,73 m2
4 Degazman	6,32 m2	4 Trpezarija	10,18 m2
5 Spavaća soba	10,16 m2	5 Spavaća soba	11,28 m2
6 Spavaća soba	13,97 m2	6 Spavaća soba	12,03 m2
7 Kupatilo	3,80 m2	7 Kupatilo	4,30 m2
8 Toalet	2,33 m2	8 Toalet	2,64 m2
9 Lodja	5,98 m2	9 Lodja	5,51 m2
<b>Ukupno:</b>	<b>67,34 m2</b>	<b>Ukupno:</b>	<b>77,05 m2</b>
		<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA</b>
		Stepenište i lift	14,52 m2
		<b>BRUTO:</b>	<b>181,04 m2</b>

PROJEKTANT: <b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> <small>Vasa Račkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>	
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva	
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>	
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>OSNOVA DRUGOG SPRATA</b>	Prilog: <b>A</b>
Datum izrade i MP: maj, 2023.		Br. strane: <b>09</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Datum revizije i MP:			





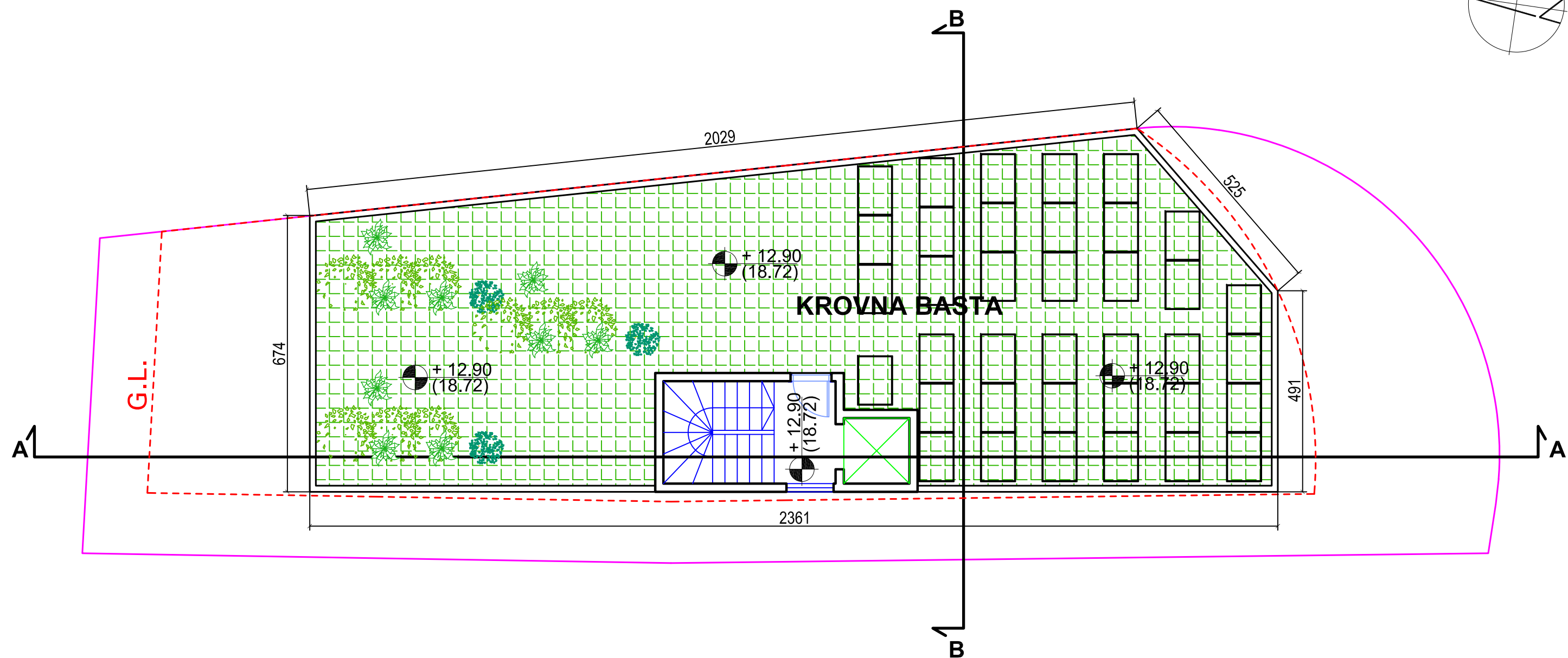
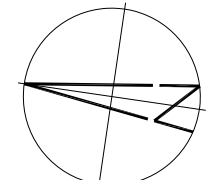
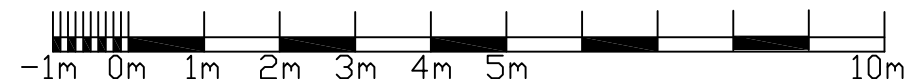
### OSNOVA TREĆEG SPRATA

- Granice UP
- - - G.L.gar. Gradjevinska linija graze
- - - G.L. Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

APARTMAN 1	POVRŠINA	APARTMAN 2	POVRŠINA
1 Ulaz	3,58 m2	1 Ulaz	10,30 m2
2 Dnevna soba	13,31 m2	2 Dnevna soba	16,08 m2
3 Kuhinja i trpezarija	7,89 m2	3 Kuhinja	4,73 m2
4 Degazman	6,32 m2	4 Trpezarija	10,18 m2
5 Spavaća soba	10,16 m2	5 Spavaća soba	11,28 m2
6 Spavaća soba	13,97 m2	6 Spavaća soba	12,03 m2
7 Kupatilo	3,80 m2	7 Kupatilo	4,30 m2
8 Toalet	2,33 m2	8 Toalet	2,64 m2
9 Lodja	5,98 m2	9 Lodja	5,51 m2
<b>Ukupno:</b>	<b>67,34 m2</b>	<b>Ukupno:</b>	<b>77,05 m2</b>
		<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA</b>
		Stepenište i lift	14,52 m2
		<b>BRUTO:</b>	<b>181,04 m2</b>

PROJEKTANT: <b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> <small>Vasa Račkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>	
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija <b>UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva</b>	
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>	
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga:	Prilog: Br. strane: Razmjera:
Datum izrade i MP:		<b>OSNOVA TREĆEG SPRATA</b>	<b>A 10 1:100</b>
maj, 2023.		Datum revizije i MP:	



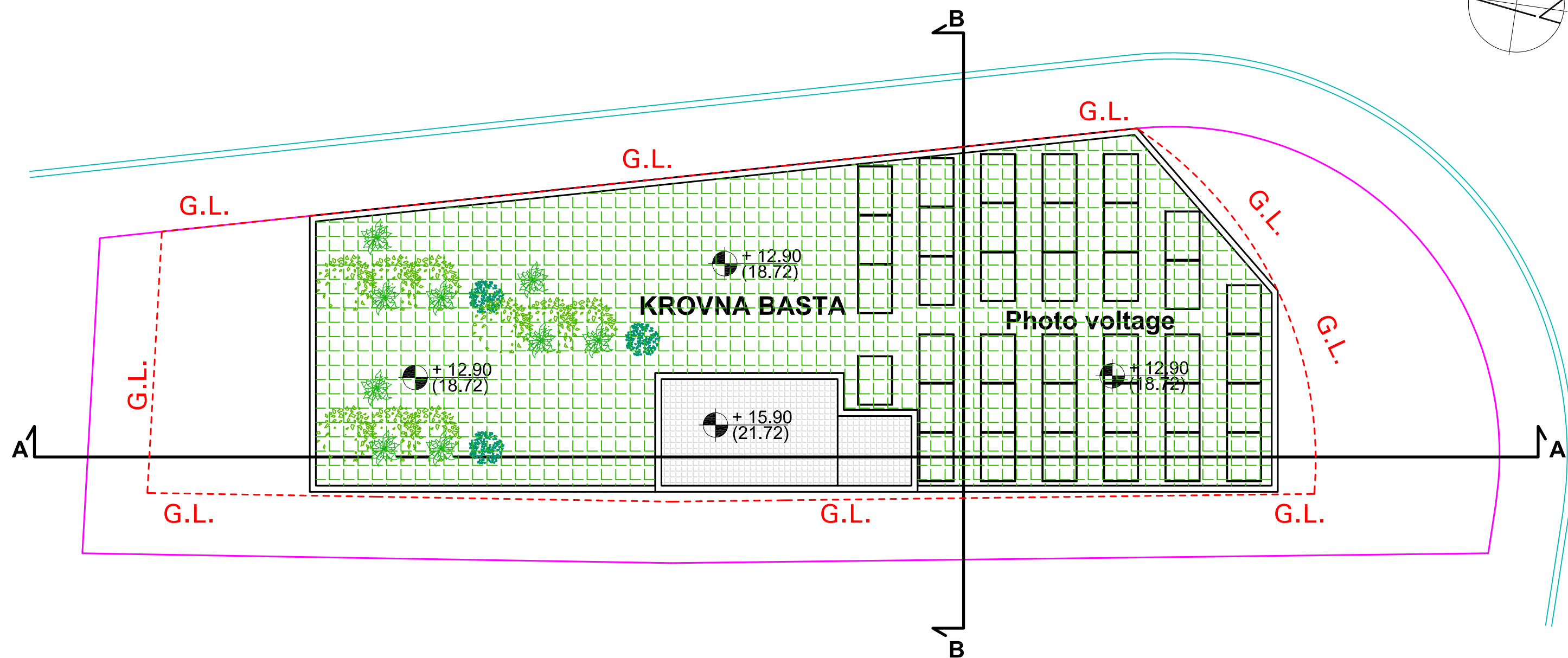
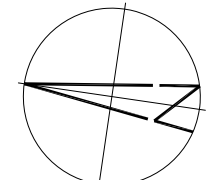
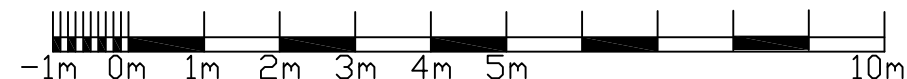


### OSNOVA KROVA

- Granice UP
- - - G.L.gar. Gradjevinska linija graze
- - - G.L. Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

KROVNA BASTA	POVRŠINA
1 Basta	156,03 m <sup>2</sup>
Ukupno:	<b>156,03 m<sup>2</sup></b>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE	POVRŠINA
Stepenište i lift	13,06 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO</b>	<b>181,04 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>MEDITERA d.o.o. PODGORICA</b> <small>Vasa Račkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>			
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva			
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>			
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>			
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>OSNOVA KROVA</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>11</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Datum izrade i MP: maj, 2023.		Datum revizije i MP: jun, 2023.			

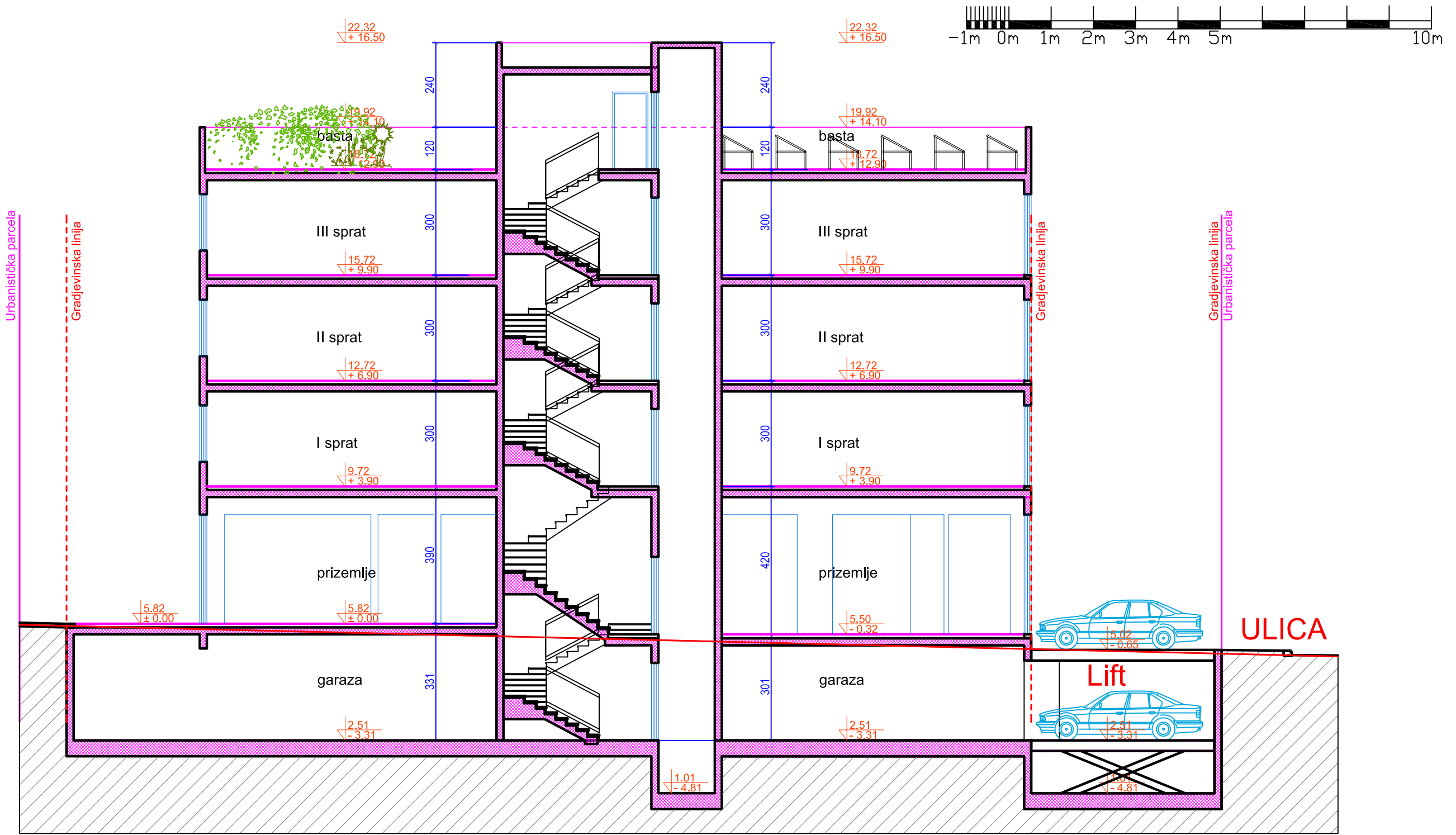


**PETA FASADA**

- Granice UP
- - - G.L.gar. Gradjevinska linija graze
- - - G.L. Gradjevinska linija
- Linija postojećeg terena

PROJEKTANT: <b>MEDITERA</b> d.o.o. PODGORICA <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>			
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva			
Glavni inženjer <b>Arch.Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>			
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>			
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>PETA FASADA</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>12</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Datum izrade i MP: maj, 2023.		Datum revizije i MP:			

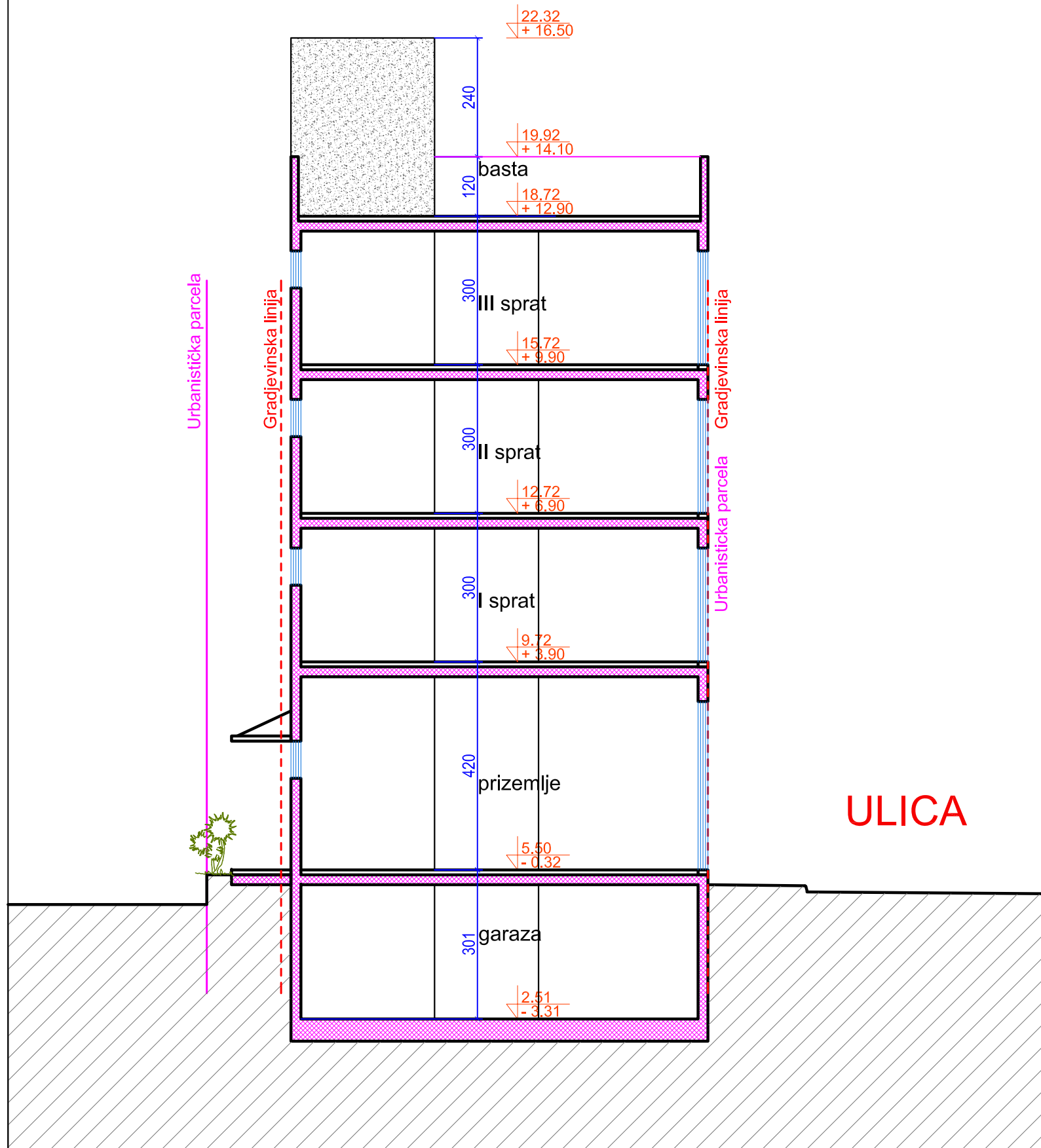
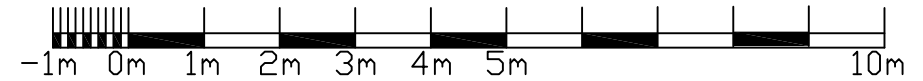




**PRESJEK A - A**

PROJEKTANT: <b>MEDITERA</b> d.o.o. PODGORICA <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>			
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva			
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b> <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>			
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b> <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>			
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b> <i>[Signature]</i>		Naziv priloga: <b>PRESJEK A - A</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>13</b>	Razmjera: <b>1:120</b>
Datum izrade i MP:  jun, 2023.		Datum revizije i MP:  jun, 2023.			



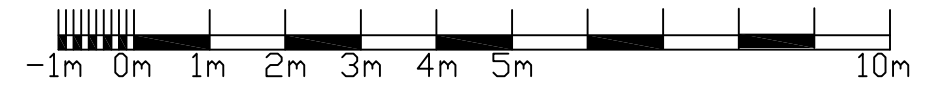


ULICA

PRESJEK B - B

PROJEKTANT: <b>MEDITERA</b> d.o.o. PODGORICA <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>		
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva		
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>		
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>PRESJEK B - B</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>14</b>
Datum izrade i MP:  maj, 2023.		Datum revizije i MP:		





## ISTOČNA FASADA

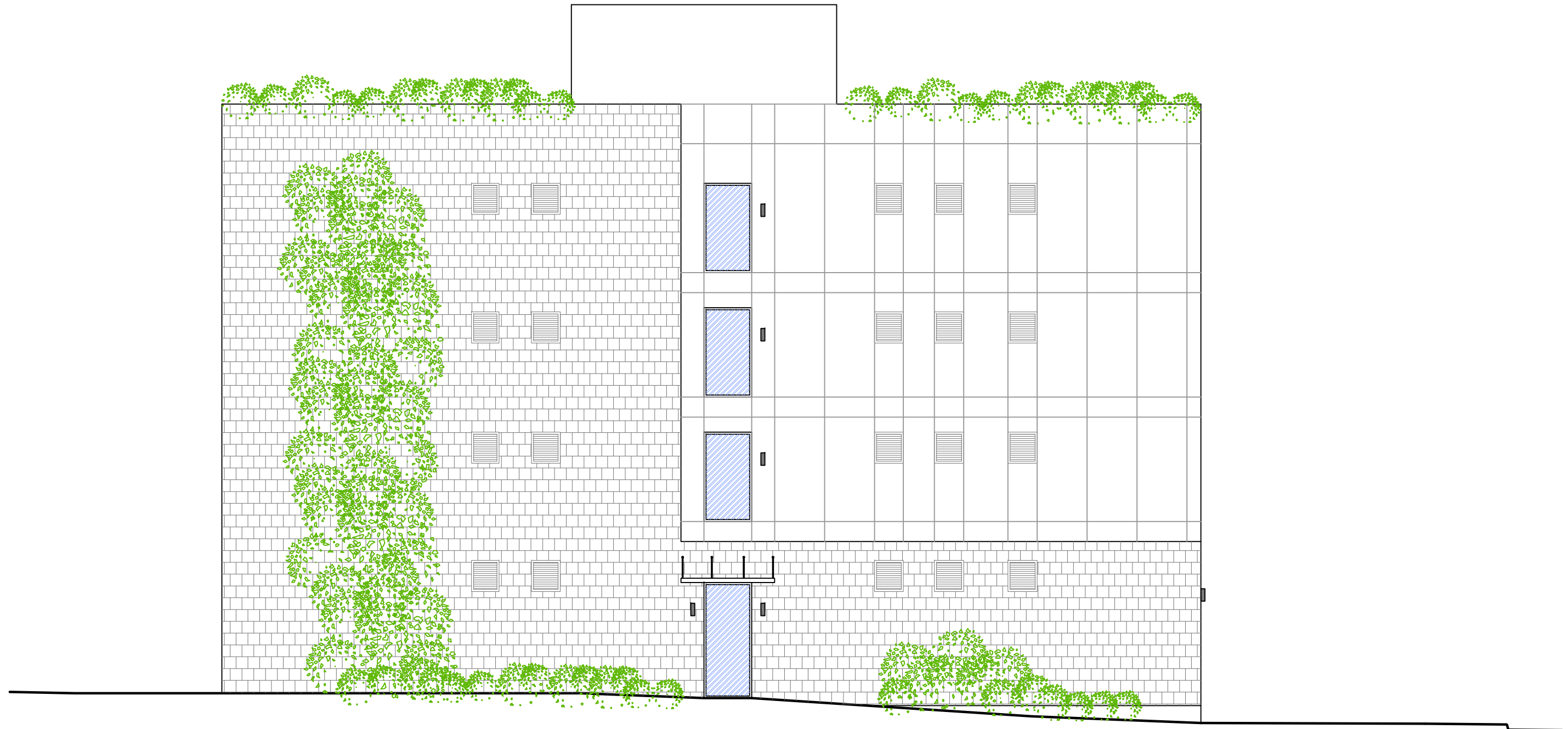
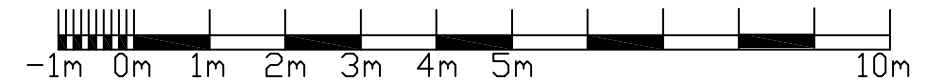
### LEGENDA:

	Fasada kamen domaći bunja Danilovgrad
	Fasada Ceresit PAMPA PM1
	Roletne i prozori RAL 7021
	Prozori i vrata RAL 7021
	Zelenilo
	Eksterna zidna lampa sa vertikalnim dvosmjernim osvjetljenjem

PROJEKTANT: <b>MEDITERA</b> d.o.o. PODGORICA <small>Vasa Ratčkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>		
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva		
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>		
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>ISTOČNA FASADA</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>15</b>
Datum izrade i MP: maj, 2023.		Datum revizije i MP:		





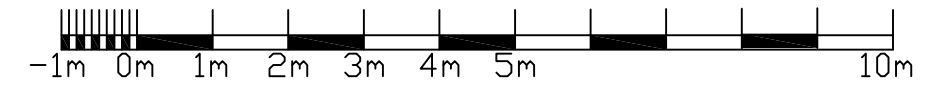


## ZAPADNA FASADA

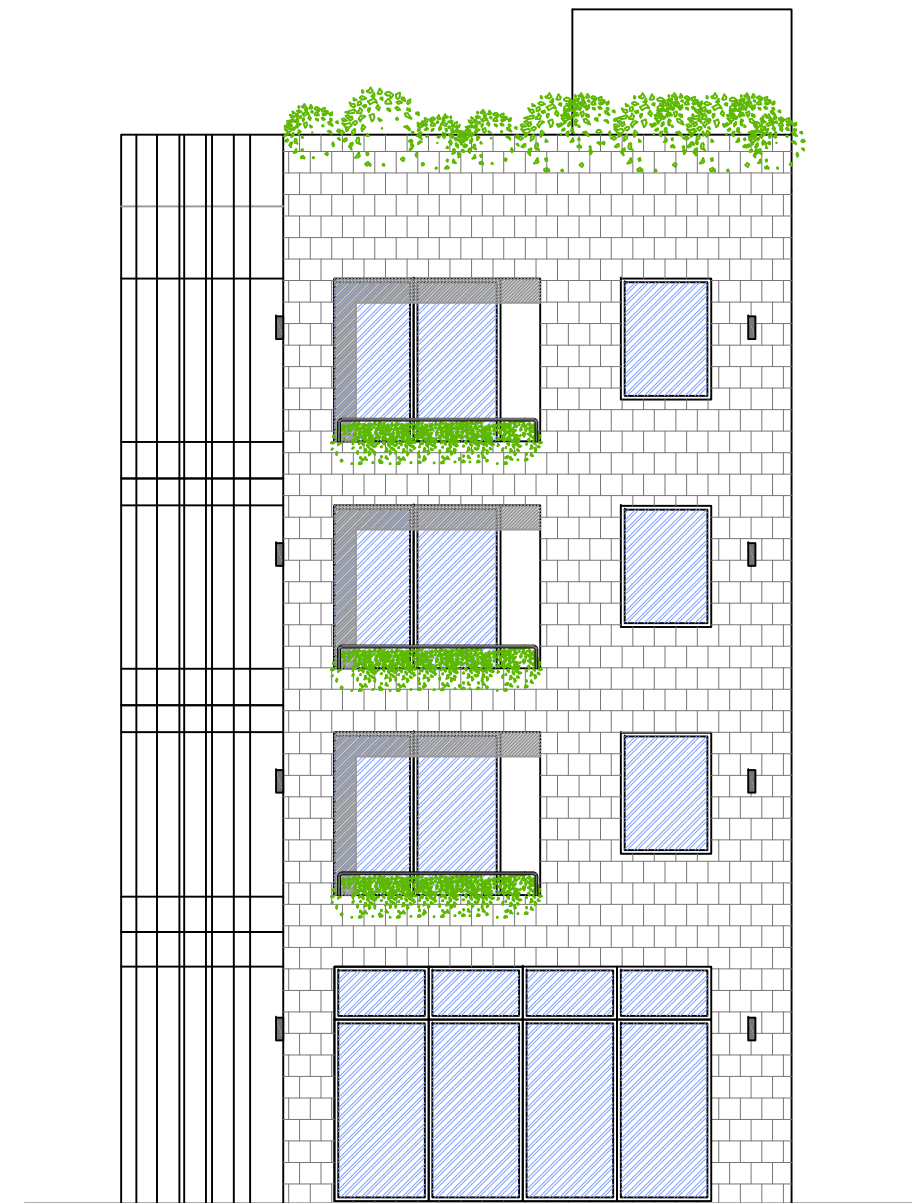
### LEGENDA:

	Fasada kamen domaći bunja Danilovgrad
	Fasada Ceresit PAMPA PM1
	Roletne i prozori RAL 7021
	Prozori i vrata RAL 7021
	Zelenilo
	Eksterna zidna lampa sa vertikalnim dvosmjernim osvjetljenjem

PROJEKTANT: <b>MEDITERA</b> d.o.o. <b>PODGORICA</b> <small>Vasa Račkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>	
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva	
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>	
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>ZAPADNA FASADA</b>	Prilog: <b>A</b> Br. strane: <b>16</b> Razmjera: <b>1:100</b>
Datum izrade i MP: maj, 2023.		Datum revizije i MP:	



## JUŽNA I SJEVERNA FASADA



### LEGENDA:

	Fasada kamen domaći bunja Danilovgrad
	Fasada Ceresit PAMPA PM1
	Roletne i prozori RAL 7021
	Prozori i vrata RAL 7021
	Zelenilo
	Eksterna zidna lampa sa vertikalnim dvosmjernim osvjetljenjem

PROJEKTANT: <b>MEDITERA</b> d.o.o. PODGORICA <small>Vasa Račkovića 2B Podgorica Tel. 00382 20 672 604 Mob. 00382 68 063 788</small>		INVESTITOR: <b>Marija Lazović i Saša Radunović - Budva</b>		
Objekat <b>NOVI OBJEKAT - TURIZAM</b>		Lokacija UP 9, KP 1229/1 i 1229/2, KO Budva - Budva		
Glavni inženjer <b>Arch. Boris Radunović Spec.Sci.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE - Novi objekat</b>		
Odgovorni inženjer <b>Slavko Radunović, d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		
Saradnici <b>Arch. Ana Curk, MSc.</b>		Naziv priloga: <b>JUŽNA I SJEVERNA FASADA</b>	Prilog: <b>A</b>	Br. strane: <b>17</b>
Datum izrade i MP:  maj, 2023.		Datum revizije i MP:		













