



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti  
**„ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi**  
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka Tel:  
+381 (63) 533-552, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

štambilj projektanta

štambilj revidenta

INVESTITOR: **Franović Slobodanka, Franović Bojana i Franović Ksenija, Budva**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT, Sut.+P**

LOKACIJA: **UP 8, k.p. 2102, K.O. Reževići,  
LSL KATUN GORNJE SELO Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT **„ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg  
Novi, ul. Njegoševa br. 162**

ODGOVORNO LICE: **Dejan Đorđević d.i.a, direktor**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>: **Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.  
Br.lic.UPI 107/7-3594/2**

Empty rectangular box for additional information or signature.

## PROJEKTNI ZADATAK

### a) Za arhitektonsko-gradjevinski deo idejnog rešenja:

Projektovati IDEJNO REŠENJE za stambeni objekat P+1, prema važećim urbanističko tehničkim uslovima br-06-061-788/2 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dana 09.07.2019. godine, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Objekat projektovati skeletnom konstrukcijom koja se sastoji od AB stubova, tavanica i greda sa ispunom od giter blokova debljine d=20 i 25cm, sa AB horizontalnim i vertikalnim serklažima.

### Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko tehničkim uslovima. Spratnost projektovanog objekta je P+1. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u skeletnom sistemu sa ravnim krovom. Na prizemlju i I spratu predviđeno je stanovanje, tako da na prizemlju budu 2 stambene jedinice tj. 2 apartmana a na spratu jedna veća stambena jedinica.

Na prizemlju objekta predviđen je dnevni boravak sa otvorenom vezom pema tpezariji kuhiji koja ima zatvorenu ostavu. Na prvom spratu su cetiri manje spavace sobe gde svaka sadrži hol i kupatilo, Se sobe izlaze na terasu a bazenom. Etaže su međusobno povezane vertikalnom komunikacijom – jednokrakim ab stepeništem. Parkiranje je predviđeno i rešeno u okviru parcele. Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom prostora i konfiguracijom terena – teren je relativno ravan, delom organizovan tako da omogućuje parkiranje vozila, ali je zatravljen i obogaćen biljnim vrstama pogodnim za podneblje.

Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samih korisnika, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

### b) Instalacije:

Prema datom idejnom arhitektonskom rešenju uraditi odgovarajuće projekte konstrukcije, vodovoda, kanalizacije, projekat elektroinstalacija (jake i slabe struje) i elaborat zaštite od požara. Prilikom izrade svih faza glavnog projekta pridržavati se važećih tehničkih propisa, normativa i standarda.

INVESTITOR

Slobodanka Franovic,  
Ksenija Franovic,  
Bjana Franovic, Budva



# SADRZAJ

## OPSTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

Naslovna strana projekta – obrazac 1

Sadržaj

Naslovna strana opsta– dokumentacija

Ugovor između Investitora: Franović Slobodak, Franović Bojane, Franović Ksenije i Firme Arh Design

DOO

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata a firmu Arh Design DOO

Licenca z projektovnje vodeceg prjektanta

Polisa za osiguranje od odgovornosti firme Arh Design

Projektni zadatak

Urbanisticko-tehnicki uslovi

Elborat parcelacije po DUP-u

## **UGOVOR O PROJEKTOVANJU № A-10.**

Zaklučen u Budvi 09.04.2020 godine, između:

**NARUČILACA:** *Franovic Slobodanke, Franovic Bojane i Franovic Ksenije*

i

**IZVOĐAČA:** «Arh Design» D.O.O., koje, zastupa Dejan Djordjevic (u daljem tekstu: "Izvriac")

### **1. PREDMET UGOVORA**

1.1 Investitor narucuje, a izvodjac prima na sebe obavezu da uradi idejni projekat porodicnog stambenog objekta u skladu sa zakonskim propisima, normativnim aktima i standardima koji važe za ovu vrstu posla, koji je Investitor u potpunosti prihvatio, a što Investitor i Izvodac potvrđuju svojim potpisima na ovom ugovoru.

1.2 Izvođač se obavezuje da izradi idejni projekat iz čl.1.ovog ugovora, stručno i kvalitetno, svojom radnom snagom, u saglasnosti sa projektnim zadatkom od strane Investitora.

1.3 Izvodjac se obavezuje da ugovorene obaveze preda Investitoru na nacin i u roku utvrdjenom ovogim ugovorom.

### **2. VRIJEDNOST RADOVA**

2.1 Vrijednost radova iz ovog ugovora je definitivna i ne podlijeze izmjenama, osim u slucaju izmjene projekta, ili dodatnih radova, u kom će slucaju Izvodjac dati dopunsku ponudu. Cijene date u Ponudi, koja čini sastavni dio ovog Ugovora, su fiksne i neće podlijegati nikakvim promjenama.

Vrijednost radova po ovom ugovoru obuhvata sve troškove Izvođača, kao i sve poreze i takese koji su uključeni u cijenu. Naručilac nije obavezan da plaća troškove koje je Izvođač imao ili izazvao, preko onih troškova koji su obuhvaćeni ovim ugovorom i priložima, osim u slucaju da Investitor zatraži od Izvodaca da izvede naknadne radove koj inijesu precizirani ugovorom.

### **3. ROK ZA IZVOĐENJE RADOVA**

3.1 Rok za izvodjenje radova – 45 dana od pocetka izvodjenja radova,.

3.2 Rok počinje da teče 3 dana po uplati avansa od strane Investitora.

#### **Odgovornost ugovornih strana**

Ukoliko Izvodjac svojom krivicom ne završi radove u skladu sa odredbama ovog ugovora odnosno čl.3.1. istog, platiće ugovorenu kaznu u iznosu od 0,1% od ukupno ugovorene cijene radova za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 5% od iznosa ugovora.

Plaćanje ugovorne kazne ne oslobađa Izvođača obaveze da u cjelosti završi radove koji su predmet ovog ugovora.

### **4. OBAVEZE IZVOĐAČA**

Za izvodjenje radova po ovom ugovoru Izvođač je dužan da:

4.1 Izvede sve radove u obimu i rokovima predviđenim ovim ugovorom i priložima uz njega i predati ih Investitoru u predviđenom roku i stanju, koje omogućava normalnu eksploataciju projekta

## **5. OBAVEZE INVESTITORA**

Za realizaciju ovog ugovora Investitor je dužan da:

5.1 Prije početka radova dostavi Izvođaču jedan primjerak kompletne dokumentacije u štampanoj formi i kompletnu dokumentaciju u elektronskoj formi.

5.2 Finansira u punom obimu izvođenje ugovorenih radova, a u saglasnosti sa projektom i na način predviđen u članu 2.

5.3 Da, ukoliko pronadje odstupanja od odredaba ovog ugovora ili priloga, zaustavi dalje izvođenje radova sve do otklanjanja primjedbi od strane Izvodjaca.

5.4 Ispuni u punom obimu sve svoje obaveze predviđene u drugim taktama ovog Ugovora.

## **6. PRIMOPREDAJA RADOVA**

Izvođač će u roku od 3 dana po završetku radova, pismenim putem obavijestiti Investitora da su radovi koji čine predmet ovog ugovora završeni, nakon čega će Investitor I Izvođač u roku od 5 dana od prijema obavijesti pristupiti primopredaji, imenovanjem svojih odgovornih predstavnika koji će pažljivo pregledati projektnu i ostalu dokumentaciju, o čemu će se sačiniti Zapisnik.

## **8. GARANCIJA KVALITETA IZVEDENIH I PREDATIH RADOVA**

8.4. Izvođač je dužan da u garantnom roku, o svom trošku otkloni sve nedostatke na radovima koji su nastali zbog toga što se Izvođač nije pridržavao svojih obaveza u pogledu projektnog zadatka. Ukoliko Izvođač ne otkloni nedostatke u primjerenom roku koji mu odredi Investitor pismenim putem, Investitor ima pravo da te nedostatke otkloni na račun Izvođača.

## **9. NAČIN PLAĆANJA**

9.1 Izvedeni radovi plaćaju se 70 % avans, ostatak 30% po završetku radova.

## **12. RJESAVANJE SPOROVA IZMEDJU STRANAMA**

12.1. Sporna pitanja nastala u toku izvršenja ovog ugovora, strane će rješavati putem pregovora, a rezultat njihovog sporazuma će se definisati kao dodatni ugovor, odnosno Anex ovog ugovora, kao sastavni dio osnovnog Ugovora.

12.2. Ukoliko između Investitora i Izvođača dođe do spora povodom nedostataka izvršenih radova ili uzroka njihovog nastanka i nemogućnosti regulisanja spora putem pregovora, na zahtjev bilo koje od strana, treba da bude određena ekspertiza.

12.3. Ukoliko po mišljenju jedne od strana ne postoji mogućnost da se nastali spor razriješi mirnim putem, za rješavanje spora biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

### **VIŠA SILA**

Ugovorne strane se oslobađaju odgovornosti za posledice djelimičnog ili potpunog neizvršenja obaveza prema ugovoru, ako je neizvršenje nastalo kao posledica okolnosti "više sile", koje su se pojavile poslije zaključenja ugovora, a kao rezultat događaja koje ugovorne strane nijesu mogle predvidjeti ili spriječiti u momentu zaključenja ugovora. O nastanku okolnosti "više sile" ugovorne strane su dužne da obavijeste jedna drugu bez odlaganja, u pismenoj formi. Po okončanju razloga "više sile" ugovorne strane će u pisanoj formi odlučiti o nastavku realizacije ugovorenog posla.

### **14. SPISAK DOKUMENATA KOJI SE PRILAZU UZ OVAJ UGOVOR, KAO NJEGOV SASTAVNI DIO I OSTALE ODREDBE**

Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu i ovjere obije ugovorne strane tj. njihovi ovlašćeni predstavnici.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pismenom obliku i potpisane od ovlašćenih predstavnika ugovornih strana ili samih ugovornih strana u vidu Anexa Ugovora.

Ugovorne strane su ovaj ugovor zaključile bez mana volje, pa se ne može pobijati po tom osnovu.

Ovaj ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka – po 1(jedan) primjerak za svaku stranu.

Potpisi predstavnika strana:

**Za Investitora:**

Fanovic Slobodanka  
Frnovic Bojana  
Franovic Ksenija



**Za Izvođača:**

Izvršni Direktor Ah Design D.O.O.  
/Djordjevic D.





CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Herceg Novi  
Broj: 90-01-03910-2  
HERCEG NOVI, 02.06.2015. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI  
HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

(Matični broj)

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

**Uputstvo o pravnom sredstvu:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić



CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 6 - 0012744 / 003

U Podgorici, dana 13.04.2021.godine

Uprava prihoda - 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 promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 313093 podnijetoj dana 08.03.2021. u 10:38:55, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: ██████████ SRBIJA

Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

## RJEŠENJE



Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj 6 - 0012744, PIB 03049612 , i to:

**Adresa uprave - sjedište:**

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

**Kontakt:**

Registruje se - upisuje se: ██████████

**Lice ovlašćeno za zastupanje dijela stranog društva:**

Briše se: BORIS BODIROGA

JMBG/BR.PASOŠA: ██████████

**Broj pasoša - Direktor dijela stranog društva DEJAN ĐORĐEVIĆ**

Briše se: ██████████

Registruje se - upisuje se: ██████████

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 08.03.2021 u 10:38:55 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog

društva .

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).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



Sam/savjetnik I

Srdan Pavlović

**Pravna pouka:**

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

Broj: 6 - 0012744 / 004

U Podgorici, dana 07.10.2022.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 promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 358623 podnijetoj dana 05.10.2022. u 11:28:28, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: ██████████ SRBIJA  
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj ██████████, i to:

**Naziv:**

Briše se: "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI

**Naziv matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA**

Briše se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO BEOGRAD

**Adresa matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA**

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA

Registruje se - upisuje se: CARA LAZARA 5-7 STARI GRAD BEOGRAD SRBIJA

**Obrazloženje**

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 11:28:28 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog društva .

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).



Sam. savjetnik I

Dijana Filipović

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija 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.



## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162**
**Osiguranik: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162**

 Početak osiguranja: 1.12.2023      Prestanak osiguranja: 1.12.2024      Dospijeće: 01.12  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,78

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Korisnički popust	624,18	0,00	62,40
<b>Ukupno:</b>				<b>561,78</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>561,78</b>
<b>Porez:</b>				<b>50,56</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>612,34</b>

**NAPOMENA:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.  
 -Teritorijalno pokrivanje: Crna Gora.  
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.  
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.  
 - Broj zap. 6, licencirani 1.  
 - Osiguravajuće pokrivanje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Ugovarač osiguranja: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162

Osiguranik: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 612,34 € obračunata za period od 01.12.2023 do 01.12.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika. Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@arhdesign.rs, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana. Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatom planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospioce premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomena Društva. U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju. Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.



Za Osiguravača



Za Ugovarača



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 023-332/24-25/2

Podgorica, 25.01.2024.godine

**„ARH DESIGN“ D.O.O.**

**HERCEG NOVI**  
**Njegoševa broj 162**

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

**MINISTAR**

**Janko Odović**





Broj: UPI 023-332/24-25/2

Podgorica, 25.01.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI, broj UPI 023-332/24-25/1 od 15.11.2024. 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, 82/20, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI**, 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 023-332/24-25/1 od 15.01.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI, 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 107/7-3594/2 od 06.11.2018. godine, kojim je **Dejanu Đorđeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dejanom Đorđevićem, od 14.06.2022.godine, na neodređeno;
- 3) aneks ugovora o radu sa Dejanom Đorđevićem od 14.06.2022.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 6-0012744 / 004.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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.



**MINISTAR**

**Janko Odović**





Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti  
"ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi

T

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), *Zakona o energetskej efikasnosti* („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada* („Sl. List Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT: Stambeni objekti sa bazenom, Sut.+P,  
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE,  
LOKACIJA: UP 8 koja se sastoji od k.p. 2102 K.O. Reževići, Budva

INVESTITOR: Franović Slobodanka, Bojana i Ksenija, opština Budva  
GLAVNI INŽENJER: Đorđević Dejan, dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ARH DESIGN“ d.o.o. Kuršumlija DSD Herceg Novi i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Herceg Novom,  
oktobar 2024 god.

M.P



„ARH DESIGN“ DOO, Beograd  
DSD Herceg Novi  
arh. Dejan Đorđević dipl.inž.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-3594/2  
Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI  
Ul.Bokeške brigade, br.32

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DEJANA ĐORĐEVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, 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 DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, 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.UPI 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, 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:

- Diploma o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Fakultetu Tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini – diplomirani inženjer arhitekture, br.281 od 08.07.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija dozvole za privremeni rad i boravak u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija, br.03-9782/2 od 25.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-8382/2 od 29.10.2008.godine, kojim se Dejanu Đ.Đorđeviću, dipl.inž.arh.iz Prokuplja, ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, br.300E27307 od 25.01.2007.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1792

Podgorica, 20.03.2024. godine

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

### POTVRDA

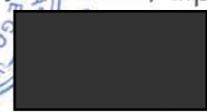
o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DEJAN Đ. ĐORĐEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 2482



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



URUČENO: 22.08.2019.  
Jelenc B.

OPŠTINA BUDVA - SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ - Trg Sunca 3 - 85310 BUDVA - Tel. +382 (0)33 451 287

Crna Gora  
Opština Budva  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 06-061-1024/2  
Budva, 05.08.2019. godine



15

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franović Bojane, Franović Ksenije i Franović Slobodanke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL Katun gornje selo (Službeni list CG-opštinski propisi br. \*), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju 3 stambena objekta

### 1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 8 koju čini dio katastarske parcele 2102 KO Reževići I

Dio katastarske parcele 2102 KO Reževići I ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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.

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

U listu nepokretnosti broj 104-956-10845/2019 za KO Reževići I, od 11.06.2019.godine, na katastarskim parcelama 2096, 2097, 2098, 2099/1 i 2102 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskom parcelama 2096, 2097, 2098, 2099/1 i 2102 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja.

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Objekat može biti postavljen svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 5 strana 23)

### 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.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 8, strana 23)

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

### Bočna građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

slobodnostojeći objekti 2,5m

jednostrano uzidani objekti 5 m prema slobodnom djelu parcele;

obostrano uzidani objekti 0,0 m (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 24)

### Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

### **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 jedan podrum, osim 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.

### **Kota prizemlja**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 25)

**Krovovi** - Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja.

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

### **Visina objekta**

Preporučuje se maksimalna spratnost za stambene objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu (strana 18).

Maksimalna spratnost objekta je suteren (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su(ili Po)+P+1, odnosno dvije korisne etaže. U sutereu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba može se javiti i više suterenskih etaža, ali sljeme krova u nagibu ne može biti visočije od 12,5m (strana 25). Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema na strani 28, tekstualni dio LSL-a). Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).(st.21)

### **Nivelacija**

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže (koje je na ovom području neznatna) pa se planirana nivelacija prilagođava konfiguraciji terena i važećim propisima za projektovanje saobraćajnica,. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicam su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.(tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 11, strana 23)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 8	1.763,20	1.080	360	0.61	0.20	S+P+1

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , 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).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pensioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Fasada objekata je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta. (strana 26)

Arhitektonsko urbanistička struktura ekskluzivnih vila, pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunski i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali: kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje, štokovani mermer za okvire prozora, kameni stubovi i konzole za pergola i kvalitetno drvo za stolariju i pergola. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižonom (strana 27)

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 ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m. 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 više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 5, strana 25).

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje zelenih površina, podrazumjeva korišćenje visokodekorativnih vrsta biljnog materijala izrazitih performansi, jer se radi o vrijednom turističkom kompleksu. Planirati grupacije, masive zelenila, po verikali i horizontali u sva tri nivoa. Posebnu pažnju obratiti uređenju travnjaka. Kako se radi o malim površinama na njima je jedino moguće unošenje skulptura ili manjih fontana i rasvjete kako ne bi došlo do usitnjavanja površina.

Ostale površine, koje su prepoznate kao slobodne i nalaze se neposredno oko objekata, podrazumjevaju uređenje prostora u smislu ozelenjavanja, izgradnje platoa, stepeništa, staza, pedesta, podzide i td.

U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati drvorede, pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Biljni materijal, takođe, mora biti izrazito dekorativan. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju apartmanskih objekata, vila i dependansa. Na manjim površinama, podestima i platoima prostor oplemeniti žardinjerama. Predlaže se uređenje što prirodnijim stilom kako bi boravak u objektima bio intimniji. Voditi računa o interesantnim vizurama prema moru. Nedostatak zelenih površina u okviru zone nadomjestiti tzv. vertikalnim i krovnim ozelenjavanjem. Teren nivelisat terasasto, podzidama-od kamena.

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

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

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

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

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

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

## 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađuju 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, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

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

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

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

#### **15. POTREBA 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)

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

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

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

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

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

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

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

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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,0 PM/stanu 100m <sup>2</sup>
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
HOTELSKI KAPACITETI	prema analizi planera - projektanta

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

U cilju stimulisavanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

## 22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

### 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

#### **Za objekat:**

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

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

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

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

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

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

### 24. NAPOMENA

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

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

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

## 22. PRILOZI

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

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



### Dostavljeno:

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



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-10845/2019

Datum: 11.06.2019.

KO: REŽEVIĆI I

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 ADV NEVENKA MARTINOVIĆ, , za potrebe UGOVORA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 349 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2013			13 13	21/09/2018	ZA VASILJE	Sume 4. klase ODRŽAJ,POKLON		432	0.26
2014			13 13	21/09/2018	ZA VASILJE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		1442	16.01
2022			16 16	21/09/2018	SKORDŽE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		451	5.01
2023			16 16	21/09/2018	SKORDŽE	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		810	0.89
2024			16 16	21/09/2018	SKORDŽE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		820	9.10
2050			13 13	21/09/2018	SKORDŽE	Sume 3. klase ODRŽAJ,POKLON		1449	1.30
2051			13 13	21/09/2018	SKORDŽE	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		983	1.08
2084			16 16	21/09/2018	KATUN	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		74	0.00
2084	1		16 16	21/09/2018	KATUN	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		24	0.00
2086			16 16	21/09/2018	KATUN	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		93	0.10
2086			16 16	21/09/2018	KATUN	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		276	6.21
2086	1		16 16	21/09/2018	KATUN	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		73	0.00
2093			16 16	21/09/2018	KATUN	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		36	0.81
2096			17 17	21/09/2018	PAVLOVE ZGRADE	Njiva 5. klase ODRŽAJ,POKLON		360	2.34
2097			17 17	21/09/2018	KATUN-PAVLOVE ZGRADE	Njiva 5. klase ODRŽAJ,POKLON		411	2.67
2098			17 17	21/09/2018	KATUN-PAVLOVE ZGRADE	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		713	2.78
2099	1		17 17	21/09/2018	KATUN-PAVLOVE ZGRADE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		2842	31.55
2102			17 17	21/09/2018	KATUN-DOLAC	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		2320	9.05
2111			16 23	21/09/2018	ZA VASILIJOM	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		32	0.00
2111	1		16 23	21/09/2018	ZA VASILIJOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		53	0.00
2175			17 17	21/09/2018	KATUN-KRSTAC	Pašnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		874	0.79
2787			20 20	21/09/2018	KRASTAVAC-PERAZIĆ A D	Njiva 5. klase ODRŽAJ,POKLON		70	0.46
2793	2		20 20	21/09/2018	PERAZIĆA DO	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		202	0.22
Ukupno								14840	90.62



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina FRANOVIĆ SLOBODANKA 1/3 2107951237023 BUDVA BUDVA Budva

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

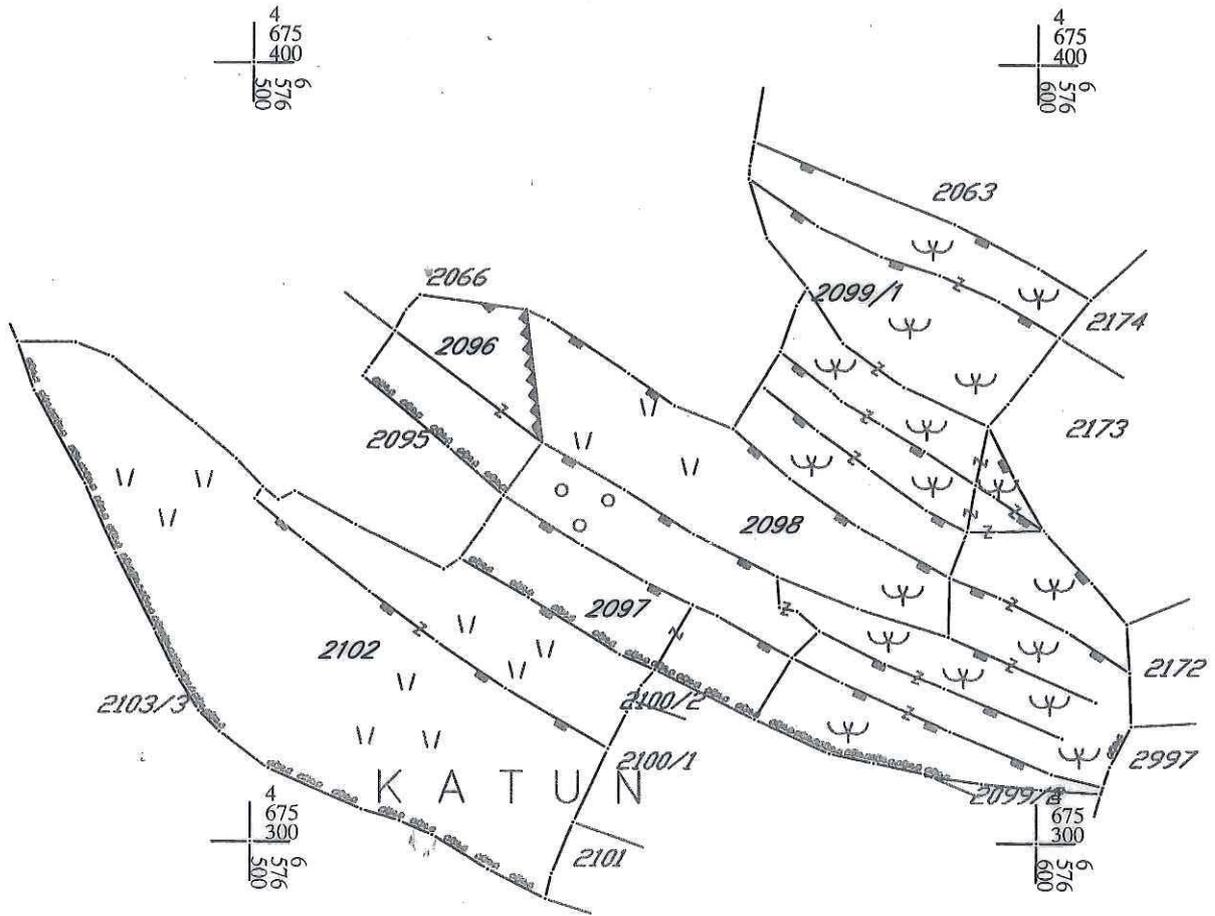
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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

  
Sonja Tomasevic, diplomirana geodetkinja  




# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

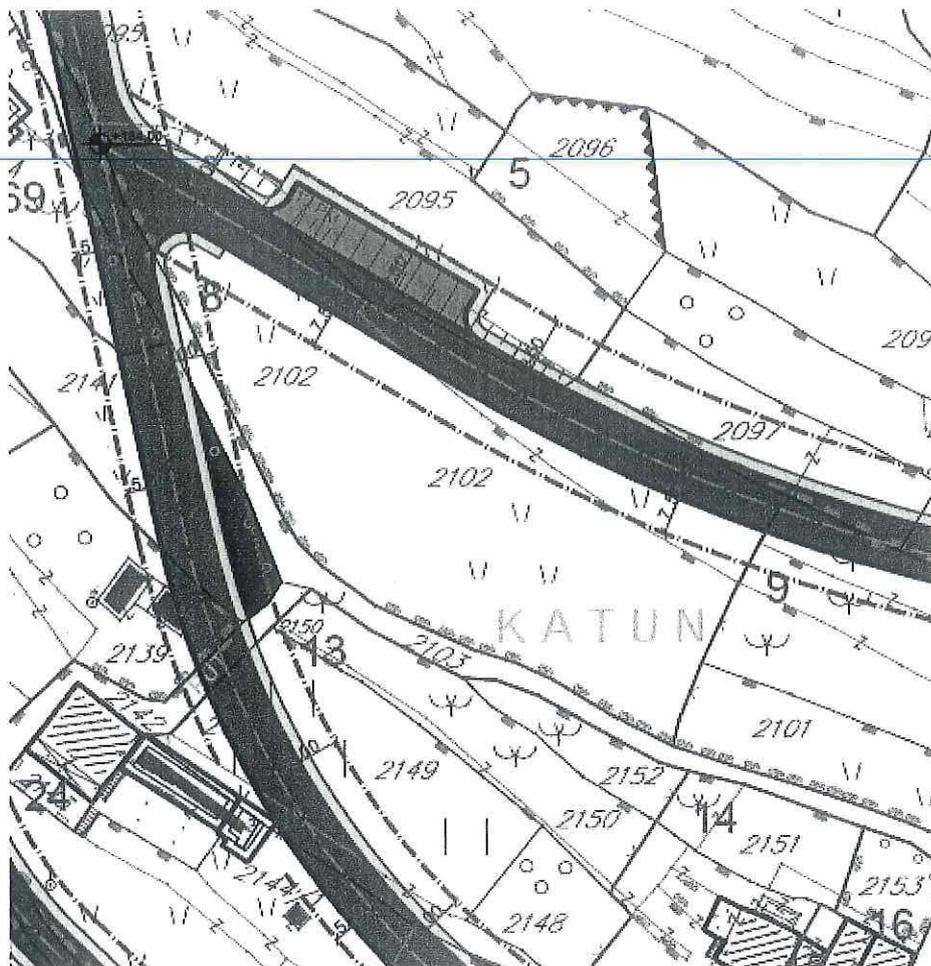


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

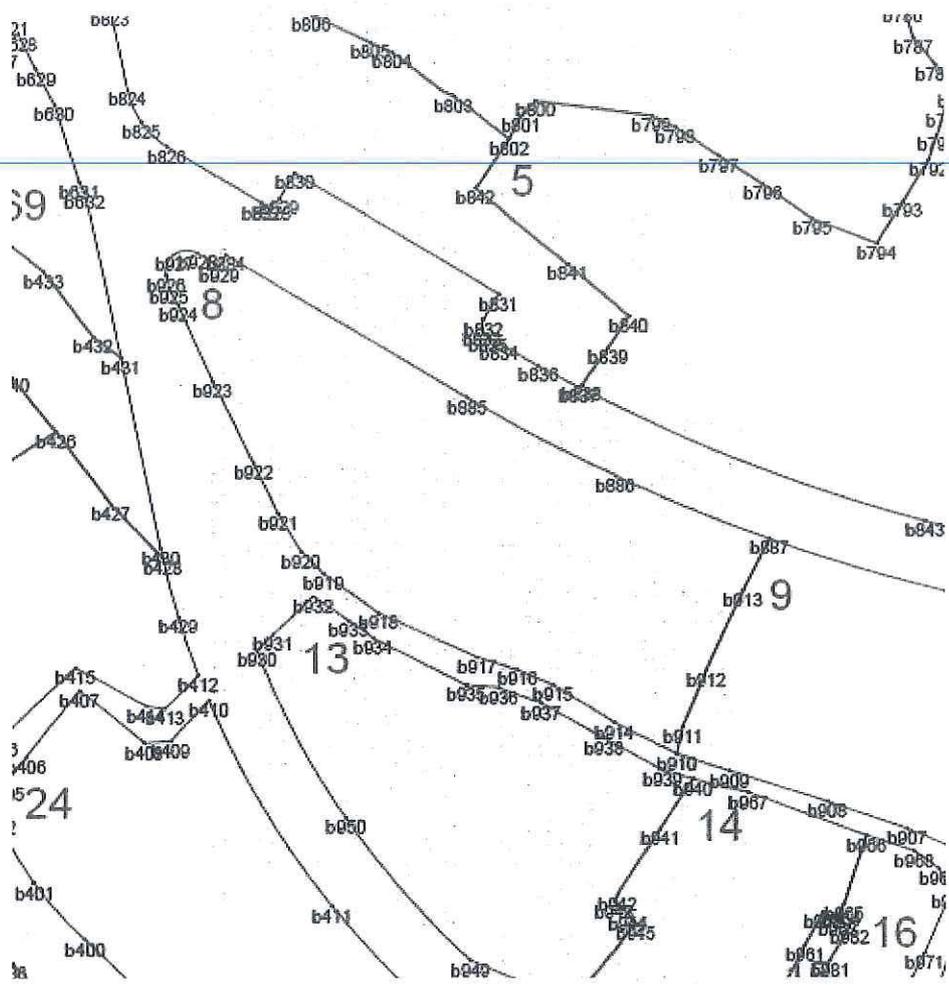


**IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)**  
**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 05.08.2019.



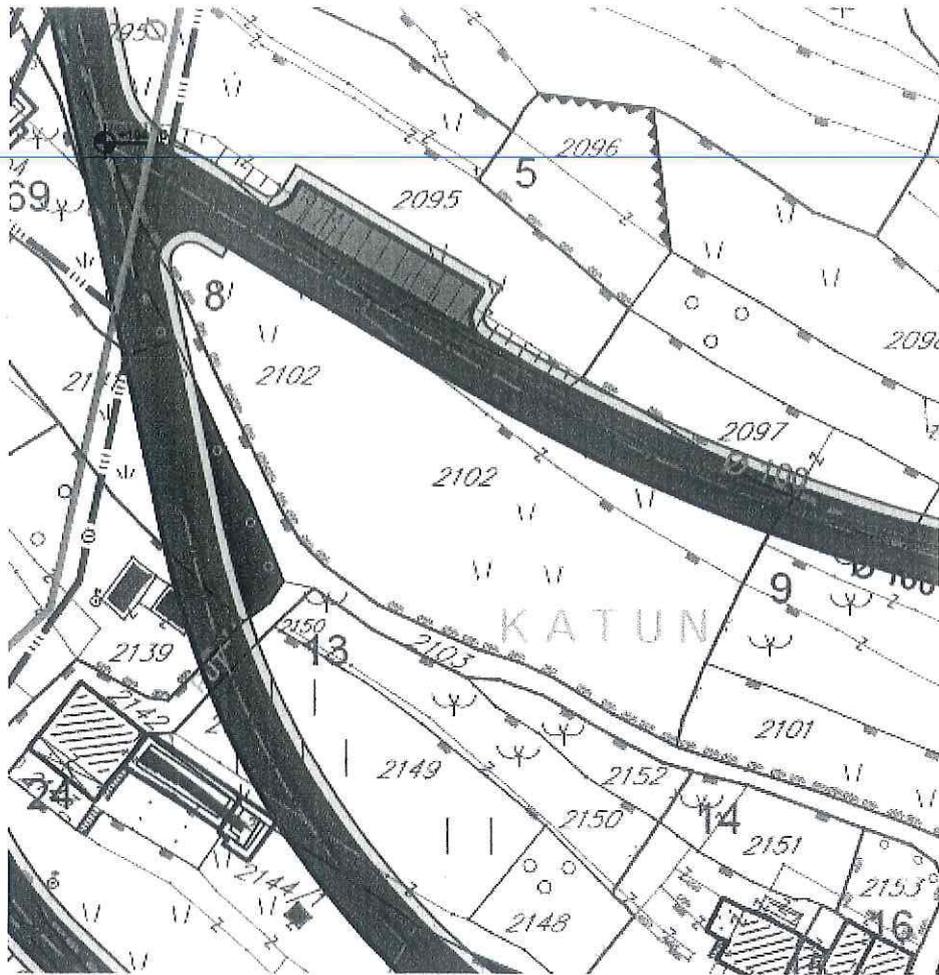
**IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)**  
**Karta koordinatnih tačaka**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 05.08.2019.

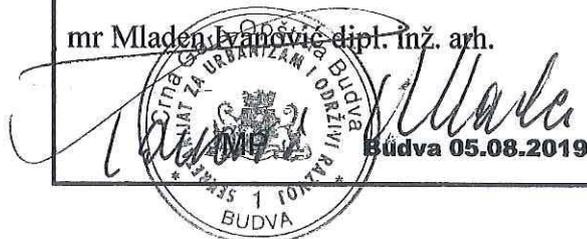


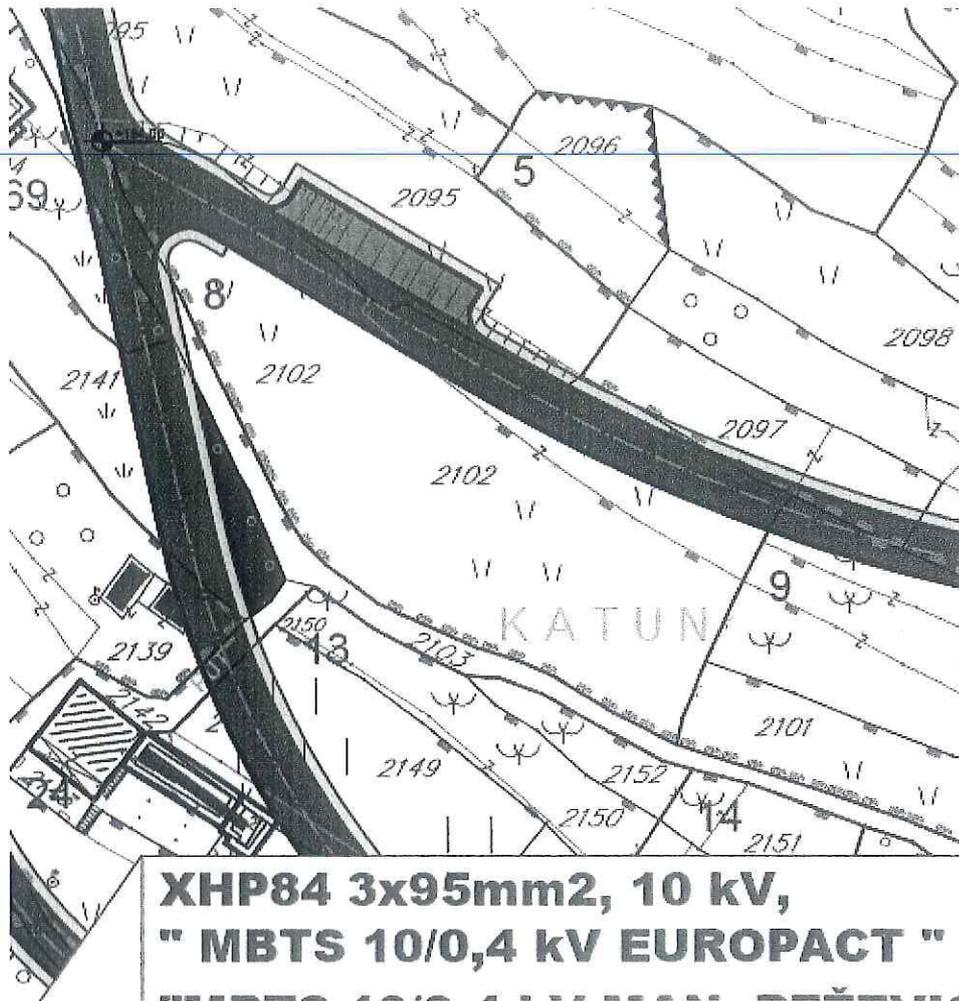




**IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)**  
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Prvanović dipl. inž. arh.



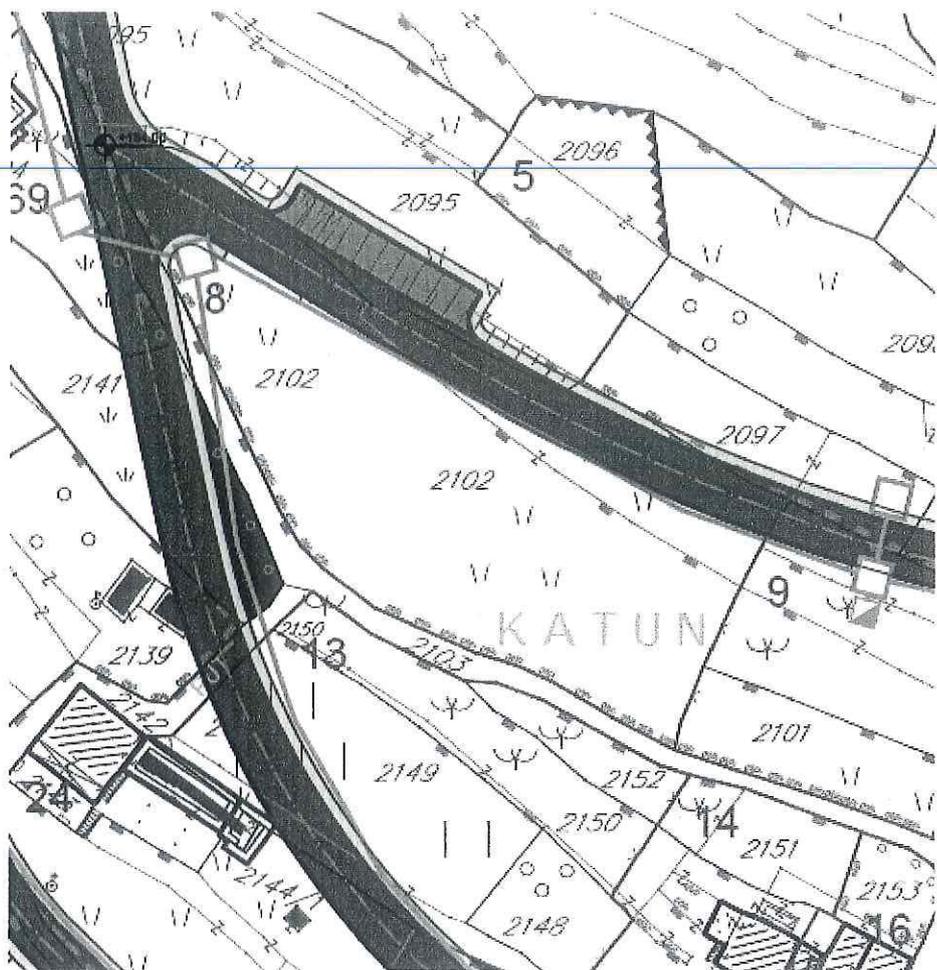


**IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)  
Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
BUDVA 05.08.2019.



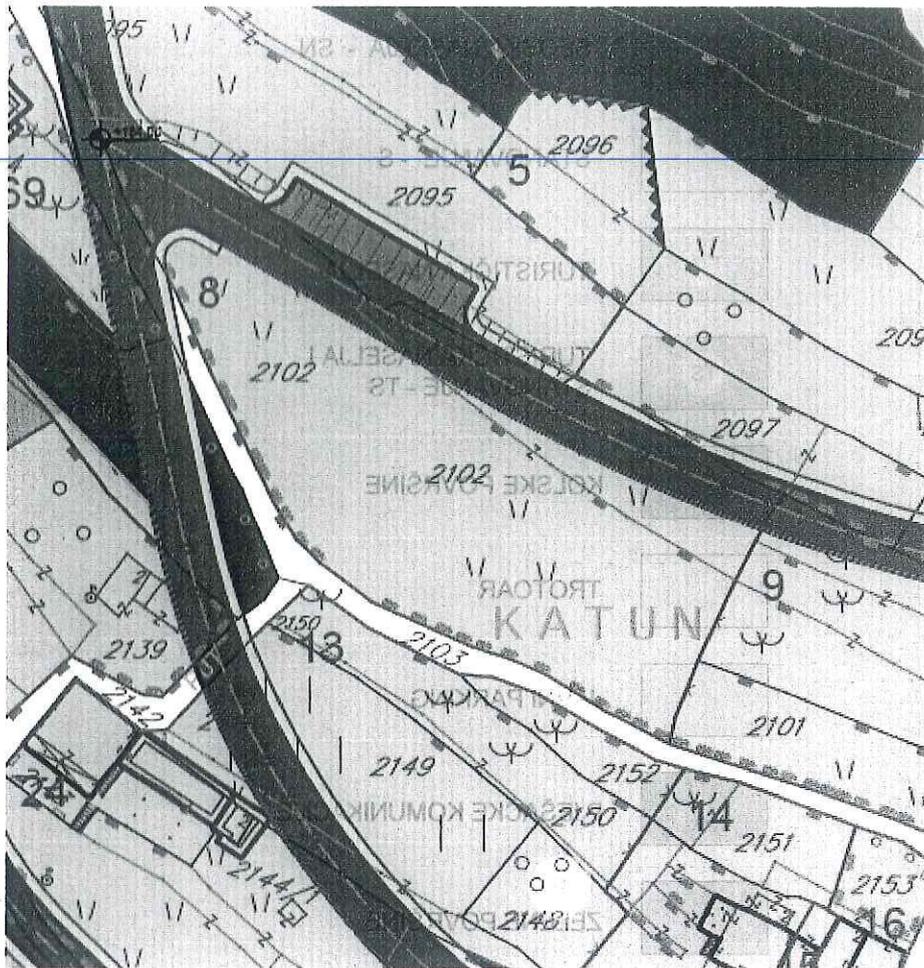


**IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)**  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
Budva 05.08.2019.





**IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)**  
**Karta namjena**

mr Mladen Ivanković dipl. inž. arh.

 *Mladen Ivanković*  
**Budva 05.08.2019.**

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	MAX. POVRŠINA POSTOJEĆI OBJEKAT POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m <sup>2</sup>	POSTL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
8	2102	1.763,20			STANOVANJE	360,00	360,00/3 NOVA OBJEKTA		1.080,00	0,20	0,61		S+P+1

**IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen ~~Čučević~~ dipl. inž. arh.



Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09  
 Budva 05.08.2019.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
"ВODOVOD I KANALIZACIJA"  
Број: 01-5733/2  
Будва, 15.08.2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1024/3 od 05.08.2019. godine, naš broj 01-5733/1 od 06.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **FRANOVIĆ BOJANA, FRANOVIĆ KSENIJA I FRANOVIĆ SLOBODANKA**, izdaju se:

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

Primljeno:	21-08-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn.
06-061	1024/4		

Za katastarsku parcelu broj: dio 2102 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 8, LSL Katun Gornje selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 3 stambena objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1024/2 od 05.08.2019. godine.

OBRADA,

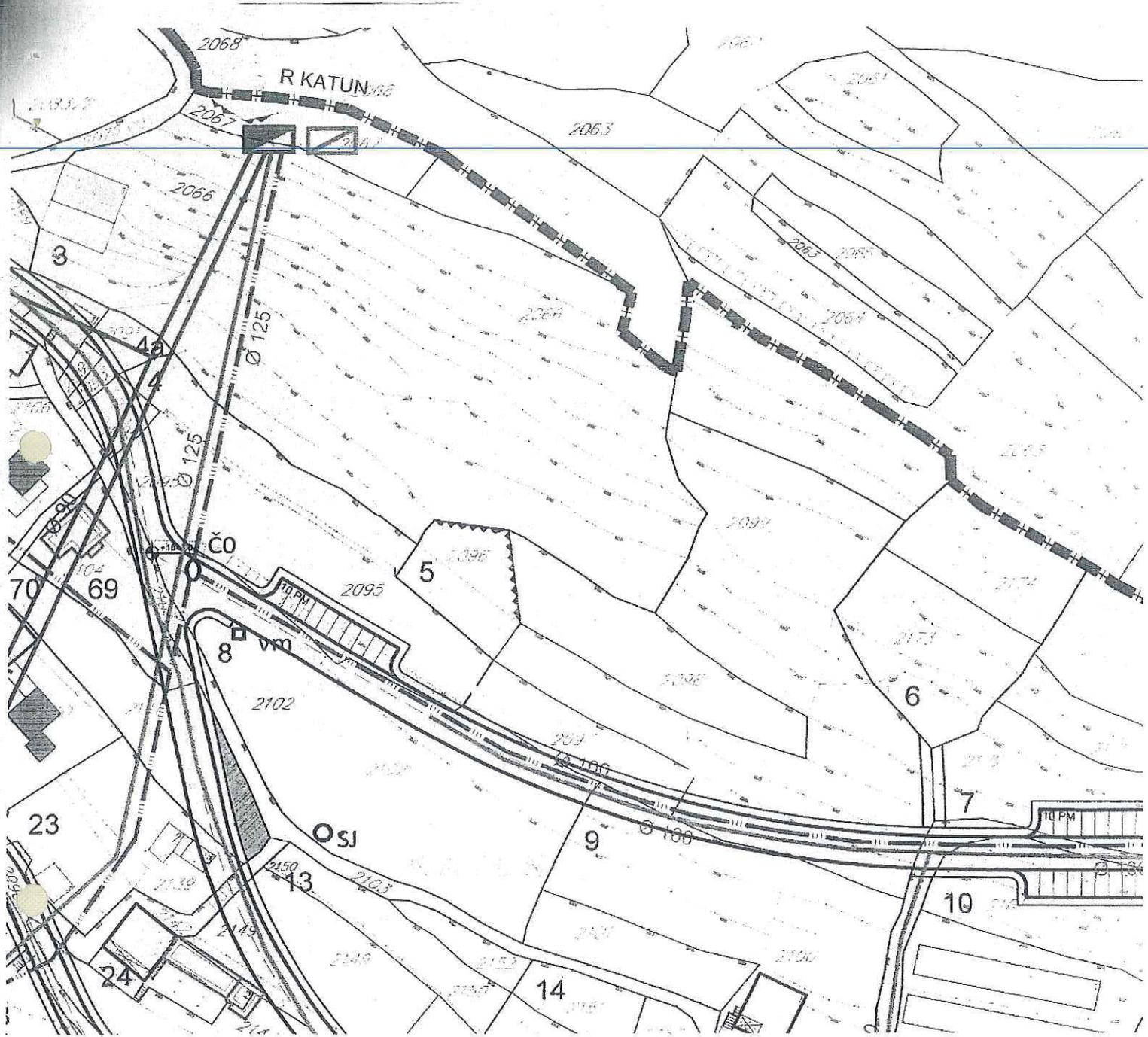
SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



- Postojeći vodovod 100 mm
- ČO Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- SJ Planirana septička jama

12.08.2019.

*JST*



**"PREMJER" d.o.o – Herceg Novi,  
društvo za projektovanje i  
građevinarstvo  
Braće Grbić 3, Herceg Novi  
Tel. 031 321 448, 069 342 157,  
e-mail Premjer@t-com.me**

Br. Protokola

---

# **E L A B O R A T**

## **ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

Parcelacija po DUP-u kat. parcela br. 2096, 2098, 2099/1,  
2097 i 2102 KO Reževići

Dana, .....  
(predaja elaborata)

.....

Dana, .....  
(ovjera elaborata)

.....

## **SADRŽAJ:**

1. Ovlašćenje za vršenje promjena na nepokretnostima
2. Zapisnik o izvršenom uviđaju
3. UTU Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.
4. Skica održavanja premjera
5. Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima
6. Fotokopija licence za rad geodetske organizacije
7. Fotokopija licence za rad lica koje izvodi radove
8. Skica premjera u digitalnom obliku (CD)

U skladu da Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti,

Imaoći prava / korisnici: **FRANOVIĆ BOJANA, FRANOVIĆ KSENIJA I  
FRANOVIĆ SLOBODANKA**

Adresa / telefon:

## O V L A Š Ć U J E

Firmu D.O.O. „Premjer“ iz Herceg Novog

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTI

Promjena se odnosi na katastarske parcele br. **2096, 2098, 2099/1, 2097 i 2102 KO  
Reževići**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Uređenje granice po DUP-u
8. Identifikacija čest. zemlje
9. **Predati dokumentaciju na tehničku ovjeru**

Za „Premjer“ d.o.o.

Karać Žarko.dir

Dana, 28.11.2019. god.

Davaoc ovlašćenja:

Franović Bojana

.....  
(svojeručni potpis)

**UPRAVI ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNOJ JEDINICI BUDVA**

**Z a p i s n i k**

**O promjenama na nepokretnosti**

Na zahtjev **Franović Bojane iz Budve, ul. Krsta Ivanovića br.3, jmb:1807983255021** suvlasnice nepokretnosti označene kao kat. parc. br. **2096,2098, 2099/1, 2097 i 2102** upisane sve u listu nepokretnosti br. **349 KO Reževići I** zajedno sa **Franović Ksenijom i Franović Slobodankom** u obimu prava sa po 1/3, izvršena je parcelacija predmetnih kat. parcela a u cilju formiranja **urbanističke parcele br. 5 i urbanističke parcele br. 8 LSL-a “Katun-Gornje selo”**. Parcelacija se radi na osnovu dostavljenih **UTU br. 06-061-788/2 od 09.07.2019. godine i 06-061-1024/2 od 05.08.2019. godine** Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Parcelacija je izvršena kancelarijski, bez izlaska na teren, o čemu je napravljen manual – skica premjera i sastavljen spisak prijava o promjenama na nepokretnostima.

**NAPOMENA:**

**U sastav UP5 ulaze sledeće novoformirane parcele sa njihovim površinama:**

- **2096 po kulturi građevinska parcela, površine 360m<sup>2</sup>**
- **2098 po kulturi građevinska parcela, površine 713m<sup>2</sup>**
- **2099/1 po kulturi građevinska parcela, površine 2465m<sup>2</sup>**
- **2097/1 po kulturi građevinska parcela, površine 321m<sup>2</sup>**
- **2102/3 po kulturi građevinska parcela, površine 1m<sup>2</sup>**

**UKUPNO: 3860m<sup>2</sup>**

**U sastav UP5 ulazi sledeća novoformirana parcela sa površinom:**

- **2102/1 po kulturi građevinska parcela, površine 1763m<sup>2</sup>**

**UKUPNO: 1763m<sup>2</sup>**

Prisutni:

.....  
.....  
.....

Za “PREMJER” d.o.o.  
Karać Žarko, dir.

Dana 28.11.2019. g.

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine

Područna jedinica : BUDVA  
KAT. OPŠTINA: Reževići I  
Približna razmjera 1 : 400

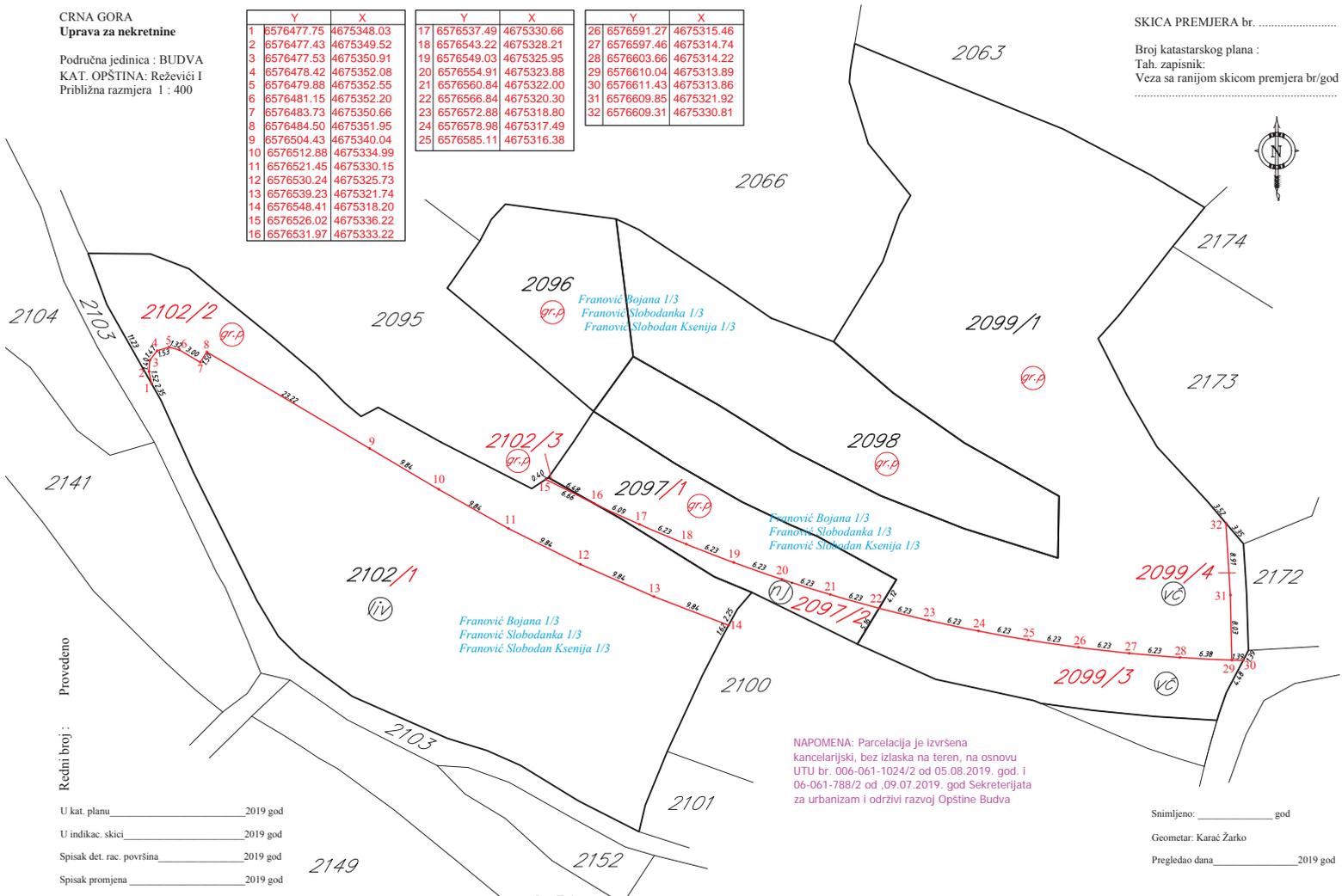
	Y	X
1	6576477.75	4675348.03
2	6576477.43	4675349.52
3	6576477.53	4675350.91
4	6576478.42	4675352.08
5	6576479.88	4675352.55
6	6576481.15	4675352.20
7	6576483.73	4675350.66
8	6576484.50	4675351.95
9	6576504.43	4675340.04
10	6576512.88	4675334.99
11	6576521.45	4675330.15
12	6576530.24	4675325.73
13	6576539.23	4675321.74
14	6576548.41	4675318.20
15	6576526.02	4675336.22
16	6576531.97	4675333.22

	Y	X
17	6576537.49	4675330.66
18	6576543.22	4675328.21
19	6576549.03	4675325.95
20	6576554.91	4675323.88
21	6576560.84	4675322.00
22	6576566.84	4675320.30
23	6576572.88	4675318.80
24	6576578.98	4675317.49
25	6576585.11	4675316.38

	Y	X
26	6576591.27	4675315.46
27	6576597.46	4675314.74
28	6576603.66	4675314.22
29	6576610.04	4675313.89
30	6576611.43	4675313.86
31	6576609.85	4675321.92
32	6576609.31	4675330.81

SKICA PREMJERA br. ....

Broj katastarskog plana :  
Tah. zapisnik:  
Veza sa ranijom skicom premjera br/god



NAPOMENA: Parcelacija je izvršena kancelarijski, bez izlaska na teren, na osnovu UTU br. 006-061-1024/2 od 05.08.2019. god. i 06-061-788/2 od ,09.07.2019. god Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva

Provedeno  
Redni broj :  
U kat. planu \_\_\_\_\_ 2019 god  
U indikae. skici \_\_\_\_\_ 2019 god  
Spisak det. rac. površina \_\_\_\_\_ 2019 god  
Spisak promjena \_\_\_\_\_ 2019 god

Snimljeno: \_\_\_\_\_ god  
Geometar: Karać Žarko  
Pregledao dana \_\_\_\_\_ 2019 god

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine

Područna jedinica : BUDVA  
KAT. OPŠTINA: Reževići I  
Približna razmjera 1 : 400

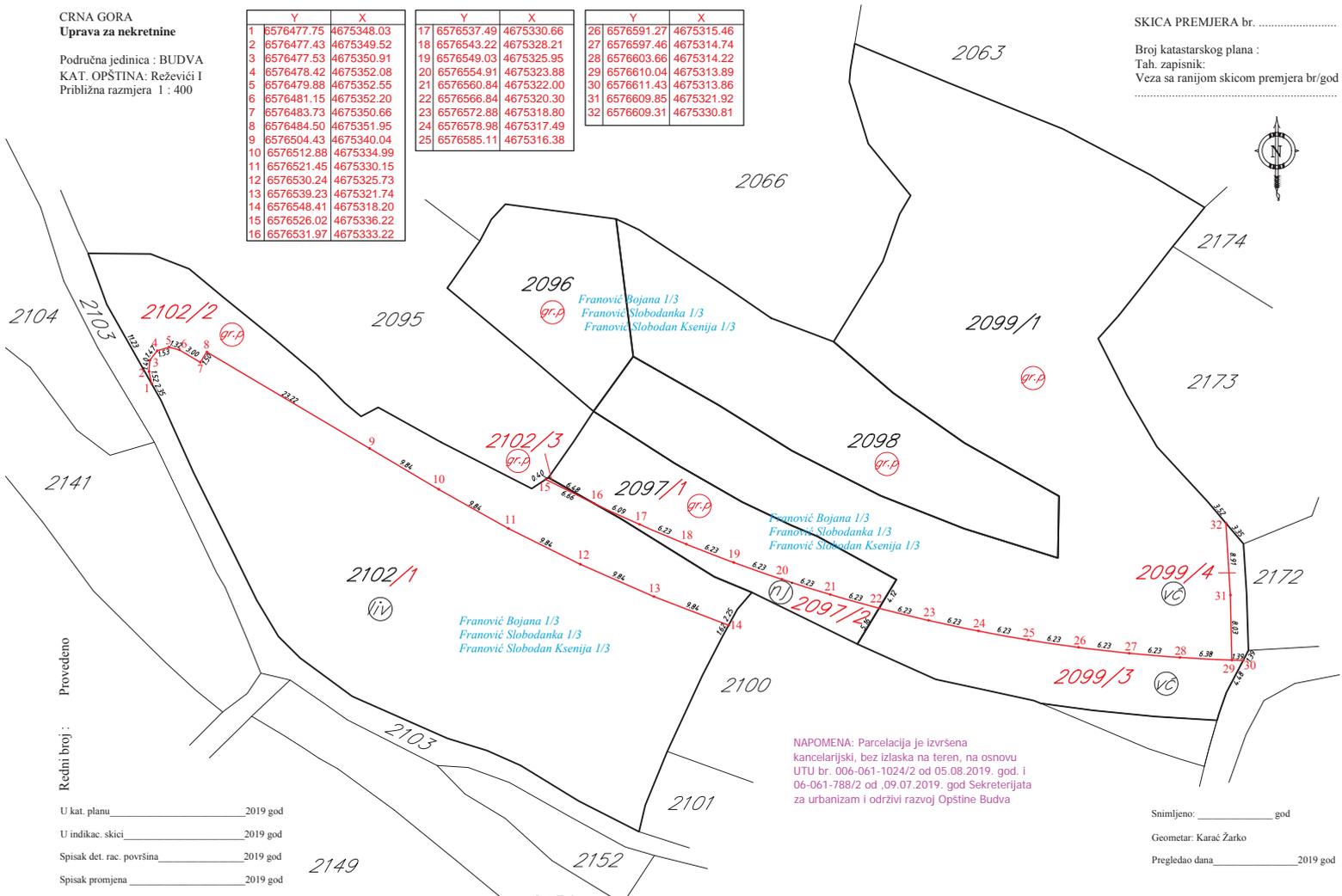
	Y	X
1	6576477.75	4675348.03
2	6576477.43	4675349.52
3	6576477.53	4675350.91
4	6576478.42	4675352.08
5	6576479.88	4675352.55
6	6576481.15	4675352.20
7	6576483.73	4675350.66
8	6576484.50	4675351.95
9	6576504.43	4675340.04
10	6576512.88	4675334.99
11	6576521.45	4675330.15
12	6576530.24	4675325.73
13	6576539.23	4675321.74
14	6576548.41	4675318.20
15	6576526.02	4675336.22
16	6576531.97	4675333.22

	Y	X
17	6576537.49	4675330.66
18	6576543.22	4675328.21
19	6576549.03	4675325.95
20	6576554.91	4675323.88
21	6576560.84	4675322.00
22	6576566.84	4675320.30
23	6576572.88	4675318.80
24	6576578.98	4675317.49
25	6576585.11	4675316.38

	Y	X
26	6576591.27	4675315.46
27	6576597.46	4675314.74
28	6576603.66	4675314.22
29	6576610.04	4675313.89
30	6576611.43	4675313.86
31	6576609.85	4675321.92
32	6576609.31	4675330.81

SKICA PREMJERA br. ....

Broj katastarskog plana :  
Tah. zapisnik:  
Veza sa ranijom skicom premjera br/god



NAPOMENA: Parcelacija je izvršena kancelarijski, bez izlaska na teren, na osnovu UTU br. 006-061-1024/2 od 05.08.2019. god. i 06-061-788/2 od ,09.07.2019. god Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva

Provedeno  
Redni broj :

- U kat. planu ..... 2019 god
- U indikac. skici ..... 2019 god
- Spisak det. rac. površina ..... 2019 god
- Spisak promjena ..... 2019 god

Snimljeno: ..... god  
Geometar: Karać Žarko  
Pregledao dana ..... 2019 god

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

KO Reževići

Opština Budva

## STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava nanepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m <sup>2</sup>	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	349		Franović Bojana	2096									nj.5	03	60					
			Franović Ksenija	2098									liv.5	07	13					
			Franović Slobodanka	2099/1									vc.4	28	42					
				2097									nj.5	04	11					
				2102									liv.5	23	20					
<b>IZNOS 1:</b>														66	46					

Obradio: Karać Žarko, geometar  
za" Premjer " d.o.o.

**NOVO STANJE**

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava nanepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti											Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	4					
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava			Obim prava		Osnov sticanja					ha	a	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
												Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu									Na zgradi
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46		
349		Dosadašnji	2096															gr.par.	03	60						
			2098															gr.par.	07	13						
			2099/1															gr.par.	24	65						
			2099/3															vć.4	03	46						
			2099/4															vć.4		31						
			2097/1															gr.par.	03	21						
			2097/2															nj.5		90						
			2102/1															gr.par.	17	63						
			2102/2															liv.5	05	56						
			2102/3															gr.par.		01						
<b>IZNOS 1:</b>																		66	46							

Obradio: Karać Žarko, geometar  
za" Premjer " d.o.o.



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti  
"ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi  
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka Tel:  
+381 (63) 533-552, email: [office@arhdesign.rs](mailto:office@arhdesign.rs), [www.arhdesign.rs](http://www.arhdesign.rs)

štambilj projektanta

štambilj revidenta

INVESTITOR: **Franović Slobodanka, Franović Bojana i Franović Ksenija, Budva**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT, Sut.+P**

LOKACIJA: **UP 8, k.p. 2102, K.O. Reževići,  
LSL KATUN GORNJE SELO Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE-ARHITEKTURA**

PROJEKTANT **„ARH DESIGN“ DOO. Beograd, DSD Herceg Novi  
ul. Njegoševa 162, Herceg Novi**

ODGOVORNO LICE: **Dejan Đorđević d.i.a, direktor**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>: **Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.  
Br.lic.UPI 107/7-3594/2**

# SADRZAJ

ARHITETRA

## **TESTULNI DEO**

Thnicki opis objekta

## **PREDMJERI PEDACUN**

Predmer i predracun gradjevinskih i gradjevinsko zanatskih raova

Zbirna rekaptulacijapredmjera radova

## **GRAFICKI DIO**

**Geoetska podloga**

**Situaioni plan1**

**Situacioni plan2**

**Plan faznosti gradnje**

**Osnova temelja**

**Osnova pizemlja**

**Osnova sprata**

**Osnova krova**

**Presjek A-A**

**Izged objekta 1**

**Izged objekta 2**

**Izged objekta 3**

**Izged objekta 4**

**3D prikazi objekta**

## Catalog

Reževići 3-Copy.pdf .....	1
Obrazac 1.pdf .....	2
2 sadrzaj opsta dokumentacija.pdf .....	3
1sadrzaj ahitektura.pdf .....	4
Stambilj projektanta.pdf .....	5
1 ugovor.pdf .....	6
2 UT-uslovi.pdf .....	9
3 Elaborat parcelacije po DUP-u.pdf .....	33
4 opsta dokumetacija.pdf .....	40
Page 1 .....	40
1 tehnicki opis.pdf .....	47
2 Predmer i predracun1.pdf .....	54
3 MANUAL Rezevici - Franovic-Model.pdf .....	55
4 situacija1.pdf .....	56
Page 1 .....	40
5 situacija.pdf .....	57
Page 1 .....	40
6 situacija faze gradnje4.pdf .....	58
Page 1 .....	40
7 arhitektura.pdf .....	60
Page 1 .....	40
8 osnova temelja.pdf .....	59
Page 1 .....	40
dron plan.pdf .....	71
Page 1 .....	40

## Catalog

Obrazac 1.pdf .....	1
2 sadrzaj opsta dokumentacija.pdf .....	2
1sadrzaj ahitektura.pdf .....	3
Stambilj projektanta.pdf .....	4
1 ugovor.pdf .....	5
2 UT-uslovi.pdf .....	8
3 Elaborat parcelacije po DUP-u.pdf .....	32
4 opsta dokumetacija.pdf .....	39
1 .....	39
2 .....	40
3 .....	41
4 .....	42
5 .....	43
6 .....	44
7 .....	45
8 .....	46
1 tehnicki opis.pdf .....	47
2 Predmer i predracun1.pdf .....	54
3 MANUAL Rezevici - Franovic-Model.pdf .....	55
.....	55
4 situacija1.pdf .....	56
1 .....	39
5 situacija.pdf .....	57
1 .....	39
6 situacija faze gradnje4.pdf .....	58
1 .....	39
7 arhitektura.pdf .....	59
1 .....	39
2 .....	40
3 .....	41
4 .....	42
5 .....	43
6 .....	44
7 .....	45
8 .....	46
9 .....	67
10 .....	68
11 .....	69
8 osnova temelja.pdf .....	70
1 .....	39

## PROJEKTNI ZADATAK

### a) Za arhitektonsko-gradjevinski deo idejnog rešenja:

Projektovati IDEJNO REŠENJE za stambeni objekat P+1, prema važećim urbanističko tehničkim uslovima br-06-061-1024/2 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dana 05.08.2019. godine, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Objekat projektovati skeletnom konstrukcijom koja se sastoji od AB stubova, tavanica i greda sa ispunom od giter blokova debljine  $d=20$  i  $25\text{cm}$ , sa AB horizontalnim i vertikalnim serklažima.

### Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko tehničkim uslovima. Spratnost projektovanog objekta je P+1. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u skeletnom sistemu sa ravnim krovom. Na prizemlju i I spratu predviđeno je stanovanje, tako da na prizemlju budu 2 stambene jedinice tj. 2 apartmana a na spratu jedna veća stambena jedinica.

Na prizemlju objekta predviđen je dnevni boravak sa otvorenom vezom prema tpezariji kuhinji koja ima zatvorenu ostavu. Na prvom spratu su četiri manje spavace sobe gde svaka sadrži hol i kupatilo. Sve sobe izlaze na terasu a bazenom. Etaže su međusobno povezane vertikalnom komunikacijom – jednokrakim ab stepeništem. Parkiranje je predviđeno i rešeno u okviru parcele. Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom prostora i konfiguracijom terena – teren je relativno ravan, delom organizovan tako da omogućuje parkiranje vozila, ali je zatravljen i obogaćen biljnim vrstama pogodnim za podneblje.

Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samih korisnika, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

### b) Instalacije:

Prema datom idejnom arhitektonskom rešenju uraditi odgovarajuće projekte konstrukcije, vodovoda, kanalizacije, projekat elektroinstalacija (jake i slabe struje) i elaborat zaštite od požara. Prilikom izrade svih faza glavnog projekta pridržavati se važećih tehničkih propisa, normativa i standarda.

INVESTITOR

Slobodanka Franovic  
Ksenija Franovic  
Bjana Franovic, Budva



**TEHNIČKI OPIS**

Objekat : Stambeni objekti sa bazenom  
Namjena : Stanovanje  
Adresa : UP 8, LSL Katun Gornje selo  
Parcela broj : K.P. 2102 KO Reževići  
Spratnost : Sut(Po)+P  
UTU : 06-061-1024/2 od 05.08.2019. godine  
Investitor : Franović Slobodanka, Bojana i Ksenija, opština Budva  
Vodeći projektant : Dejan Đorđević d.i.a.  
Projektna organizacija : "ARH DESIGN" DOO, Beograd DSD Herceg Novi

## TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje 2 stambena objekta sa pomoćnim objektom-bazenom

### • Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađena je na osnovu:

- projektnog zadatka,
- UT uslova

a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata „Sl.list CG 51/08“, Zakonom o unapređenju poslovnog ambijenta „Sl.list CG 40/10“ i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata „Sl.list CG 34/11 i 47/11“ i „Sl.list CG 35/13, 39/13 i 33/14“ i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije “Sl.list CG 23/14”

### • Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirana je izgradnja 2 stambena objekta sa pomoćnim objektima - bazenima na UP 8 LSL Katun Gornje selo, k.p. 2102 KO Reževići, Budva  
Objekat ima kolski i pješački pristup.

Parkiranje je predviđeno unutar parcele.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekti projektovani su na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

### • Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora projektovana su dva stambena objekta pravilne osnove gabaritnih dimenzija 24,33 m x 5,78 m, sa najvišom

tačkom krova +8.45 m, od kote gotovog poda. Objekti čini jednu funkcionalnu i konstruktivnu cjelinu.

Objekti su spratnosti Sut.+P.

Konstrukciju objekta čini mješoviti sistem. Konstruktivne rastere čine četiri (1-4 prizemlje) i četiri (1', 1, 2, 3 sprat) podužnih i sedam (A-G) poprečnih rastera ortogonalno postavljenih. Poprečni rasteri su raspona 3.0 m i 2.15 m, 5.65 m, dok su podužni rasteri na prizemlju 7.25 m, 6.10 m i 4.30 m i 5.675 m, 7.25 m i 6.10 m na spratu.

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljne ploče debljine 35cm. Temeljna ploča se izvodi u dva nivoa. Dubina fundiranja je 0.8 m od kote terena. Temeljna ploča je armirano-betonska. Postavlja se preko libažnog sloja od mršavog betona debljine 10 cm, koji je postavljen preko tampon sloja šljunka debljine d=25cm.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine d=10cm, koja se postavlja preko tampon sloja šljunka debljine d=20cm.

Konstruktivne elemente čine armirano-betonski stubovi, grede i platna. Stubovi su različitih presjeka, debljine 20 cm, 25 cm. Armirano-betonska platna su debljine 20 i 25cm. Grede su širine 20 cm i 25 cm, različitih visina.

Spoljašnji zidovi su debljine 40 cm - giter blok debljine d=25cm (ili ab platno d=25cm) + termoizolacija 5cm + kamen 10cm; ili giter blok debljine d=25cm (ili ab platno debljine d=25cm) + termoizolacija 5cm + metalna podkonstrukcija 5cm + drvena obloga 5cm).

Krov objekta je u nivou suterena je prohodan, ravan krov sa svim potrebnim slojevima. Nagib slojeva je 1%. Krov iznad prizemlja je kosi, drveni krov, nagiba 22.83°.

Odvod vode sa krovova je preko horizontalnih rigola, horizontalnih i i vertikalnih bakarnih oluka, kao i preko sakrivenih PVC oluka.

Završni sloj ravnog krova je oblutak. Krovni pokrivač kosog krova je mediteran crijep.

#### • Funkcija :

U suterenu objekta nalazi se dnevna zona sa trpezarijom, kuhinjom, toaletom i stepeništem. Na suterenu se takođe nalazi i tehnički blok sa termotehničkom prostorijom i rack sobom. Bazen sa terasom se nalazi u nivou prizemlja. Ispod terase na prizemlju uz bazen, nalazi se blok sa bazenskom tehnikom - tehnička prostorija, kojoj se pristupa preko šahta, i kompenzacioni bazen. Na prizemlju objekta nalazi se hodnik, četiri spavaće spavaće sobe sa kupatilima, kao i terase.

Ukupna neto površina planiranog objekta iznosi

**386.78 m<sup>2</sup>**

Ukupna bruto površina planiranog objekta iznosi

**467.72m<sup>2</sup>**

#### • Materijalizacija i oprema :

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

- spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent i tradicionalne forme. Spoljašnja fasada objekta je rađena od giter blokova i armirano-betonskih platana, u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Fasade objekta obložene su sa dvije vrste kamena - lomljenim kamenom i travertinom pravilnih ivica. Dio fasade na spratu je dvena ventilisana fasada na metalnoj podkonstrukciji.

Spoljašnja stolarija na objektu je od plastificiranih aluminijumskih profila sa prekinutim termo mostom. Profili su u dekoru drveta. Okov je tipa "GU", ili neki drugi odgovarajućeg kvaliteta. Krila su zastakljena termopan izolacionim staklom 4+12+4 mm i dihtovana trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Unutrašnja stolarija je drvena. Detaljan opis i izgled svih pozicija dat je u šemama stolarije i bravarije.

Spušteni plafon iznad terase u suterenu je aquapanel, sa završnom obradom od dekorativnog silikonskog maltera. Na spratu sa spoljašnje strane predviđeno je postavljanje drvenog plafona.

- unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini granitna keramika koja zadovoljava predviđene tehničke propise i želje investitora. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnom čvoru, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

U spavaćim sobama na prizemlju izvodi se parket.

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Malterisanje izvesti produžnim malterom u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja poludisperzivnom bojom sve omalterisane zidove gletovati u dva sloja. Završna obrada zidova je jupol u dva sloja. Zidovi sanitarnih prostorija, kao i zidovi kuhinje u visini do 1.60 m oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora, a sve preko prethodno postavljenog cementnog maltera u sloju od 3 cm.

Plafoni su gipskartonski spušteni plafoni. Gipskartonske ploče se gletuju, a završna obrada plafona je jupol u dva sloja. U kupatilima je predviđen vodootporni gipsani plafon.

- Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podnih ploča;
- hidroizolacija terasa;
- hidroizolacija ravnog i kosog krova;
- hidroizolacija bazenskih zidova i zidova prostorija za bazensku tehniku;
- hidroizolacija zidova u suterenu koji su u dodiru sa tlom;

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata postavljanje stirodurnih ploča debljine  $d=5\text{cm}$  na spoljašnje zidove. Na podnoj ploči u suterenu i na prizemlju, kao i na međuspratnoj ploči na prizemlju se postavlja termoizolacija debljine 5 cm, sa cijevima za podno grijanje u prostorijama u kojima je to predviđeno. Termoizolacija ravnog krova i terasa iznad grijanog prostora su takođe stirodurne ploče debljine 5cm koje se postavljaju na armirano-betonsku ploču.

#### • Instalacije :

U objektu su projektovane instalacije :  
- elektro instalacija jake struje, slabe struje, hidrotehničke instalacije, mašinske instalacije, hidromašinske instalacije bazena, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Predviđeno je podno grijanje u prostorijama sa granitnom keramikom.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije su predmeti posebnih elaborata.

U Herceg Novom,  
oktobar 2024. godine.

I



Projektant :  
Dejan Đorđević, d.i.a.



Projektant sardnik:  
Rajko Miketić, d.i.a.



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti  
"ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi

Te [REDACTED] anka  
gn.rs

OBJEKAT: Dva stambena objekta sa bazeom. Sut+P  
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE,  
LOKACIJA: UP 8, k.p. 2102 K.O. Reževići, opština Budva  
opština Herceg Novi, LSL Katun-Gornje Selo  
INVESTITOR: Franović Slobodanka, Bojana i Ksenija, opština Budva  
GLAVNI INŽENJER: Đorđević Dejan, dipl.inž.arh.

Na osnovu stručnog uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021.god. daje se:

## IZJAVA

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta LSL Katun-Gornje Selo („sl.list. CG op.prop.br.\*) i urbanističko tehničkih uslova br-06-061-1024/2 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dana 05.08.2019.godine, za obikovanje imaterijalizaciju iz člana br. 55 stav 2, tačka 3. i stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore br. 64/17, 11/19, 82/20) kao i ostalih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, isina objekta i odnos projektovanog objekta prema građevinksoj liniji i udaljenje od susednih parcela). Pregled zadatih i ostvarenih parametara je dat u tabeli:

	Planom dozvoljeno	Planom ostvareno
Površina UP 8		P=1,763,20 m <sup>2</sup>
Spratnost	(Sut/Po)+P+1	Sut.+P
Ideks zauzetosti	0,20 (P=352,64m <sup>2</sup> )	0,14 (P=247,28m <sup>2</sup> )
Ideks izgrađenosti	0,61 (P=1,075.552m <sup>2</sup> )	0,53 (P=935,44m <sup>2</sup> )
BRGP	Max 1,075,552m <sup>2</sup>	935,44m <sup>2</sup>
Broj parking mesta	Stanovanje:1,4Pm/1stan	2PM
Visina slemena	+3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do slemena	+0,40m
Broj stambenih jedinica	3 stambena objekta	2 stambena objekta

U Herceg Novom, oktobar 2024.god.

„ARH DESIGN“ DSD HERCEG NOVI  
arh. Dejan Đorđević, dipl.inž.



# APROKSIMATIVNI PREDMER I PREDRAČUN RADOVA

## REKAPITULACIJA

I Stolarski radovi	19.550,00
II Tesarski radovi	0,00
III Limarski radovi	3.251,00
IV Bravarski radovi	0,00
V Keramičarski radovi	0,00
VI Podopolagački radovi	12.486,00
VII Molersko-farbarski radovi	6.495,00
VIII Fasaderski radovi	18.600,00
IX Pokrivački radovi	0,00
X Ostali radovi	14.140,00
Svega zanatski radovi evra:	74.486,00

## ZBIRNA REKAPITULACIJA

A. GRAĐEVINSKI RADOVI	154.000,00
B. ZANATSKI RADOVI	74.486,00
UKUPNO RADOVI	228.486,00

UKUPNO: 228,486.00x2objekta=456,972.00e

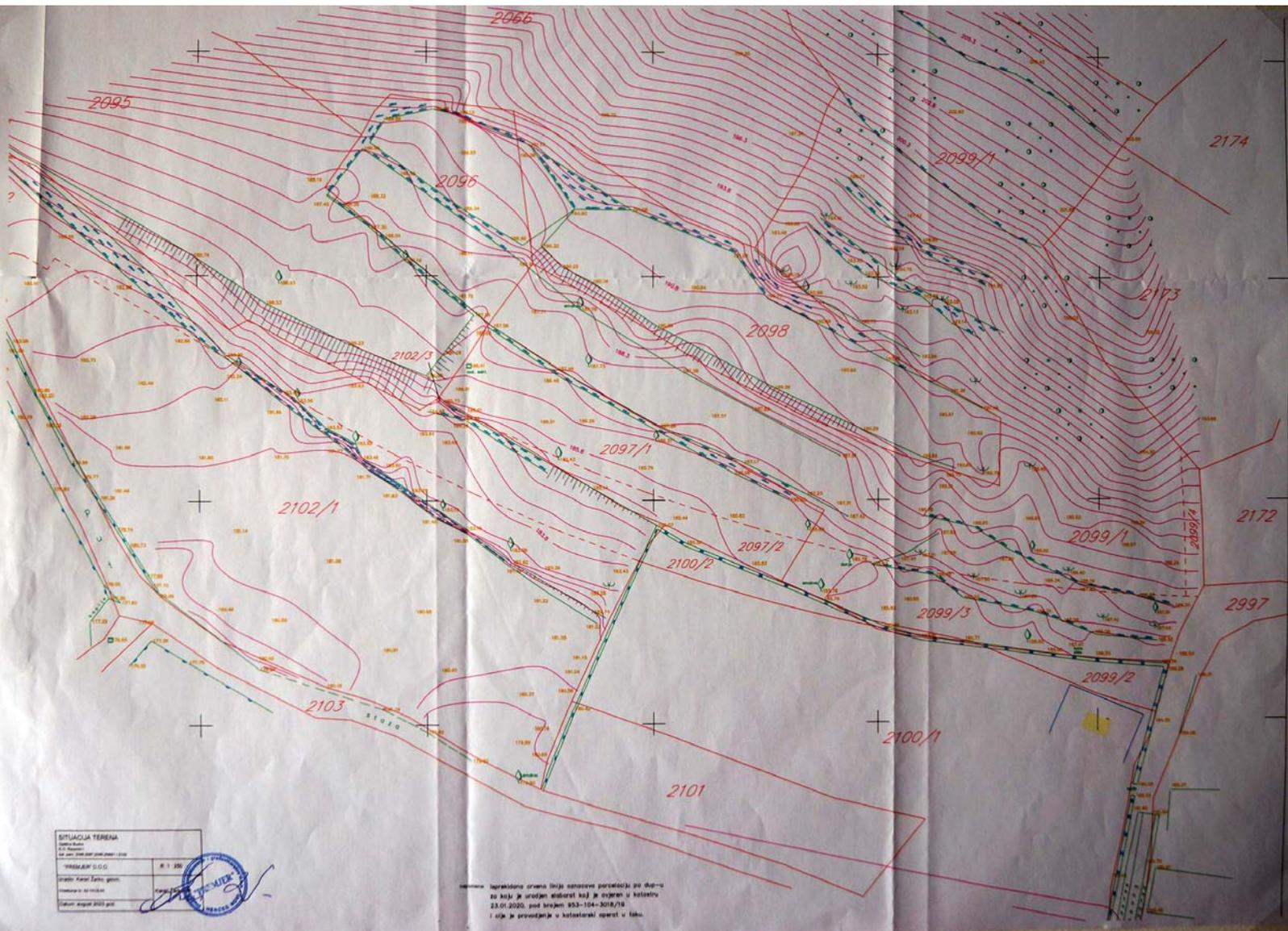


Odgovorni projektant:  d.i.a.

Projektant saradnik:  d.i.a.

**GRAFIČKI PRILOZI**





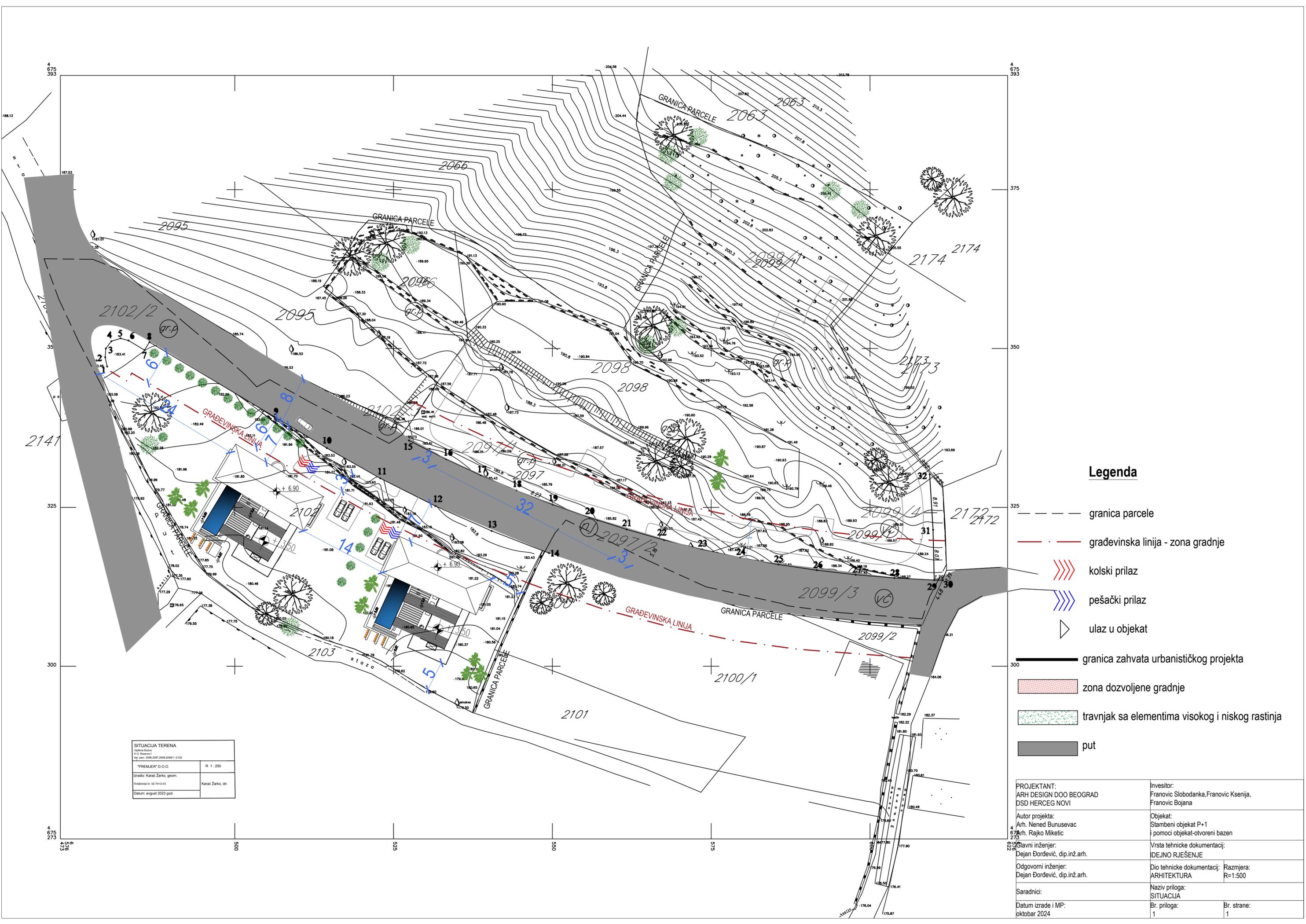
**SITUACIJA TERENA**

Opština: ...  
 Katastralni broj: ...  
 Datum: ...

PRIMARNI S.O.G.	M: 1:250
-----------------	----------



...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...

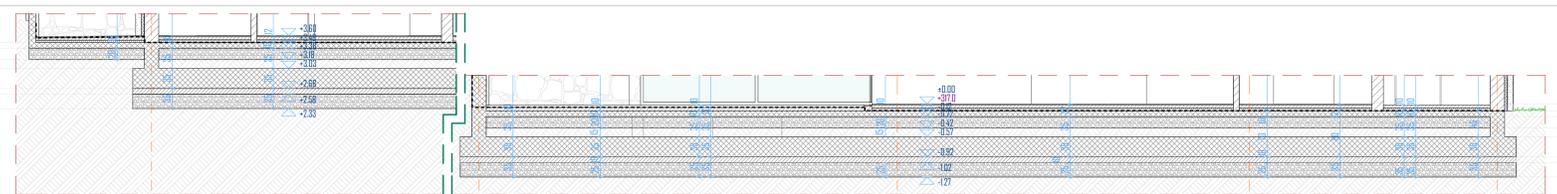


### Legenda

-  granica parcele
-  građevinska linija - zona gradnje
-  kolski prilaz
-  pešački prilaz
-  ulaz u objekat
-  granica zahvata urbanističkog projekta
-  zona dozvoljene gradnje
-  travnjak sa elementima visokog i niskog rastinja
-  put

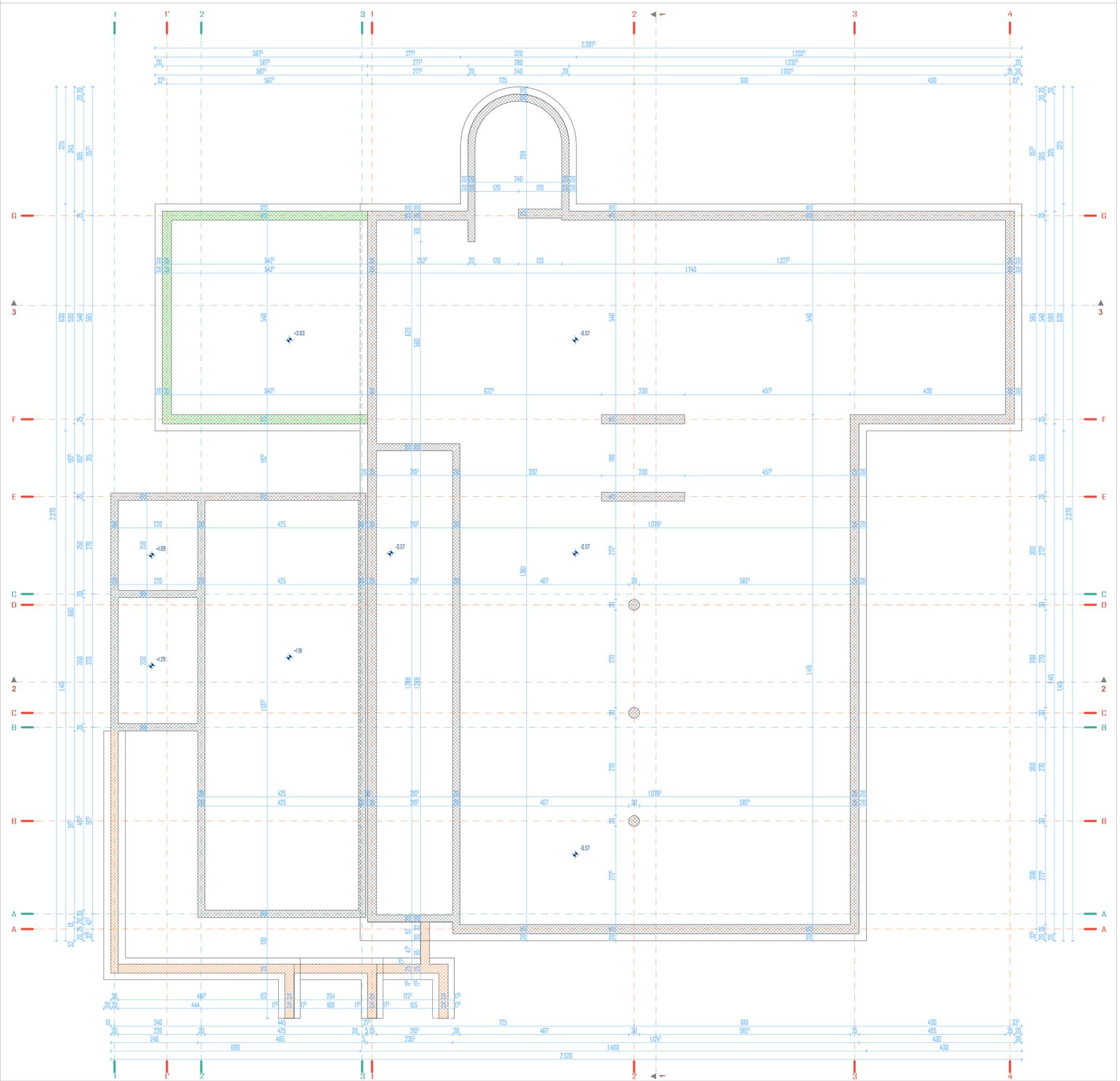
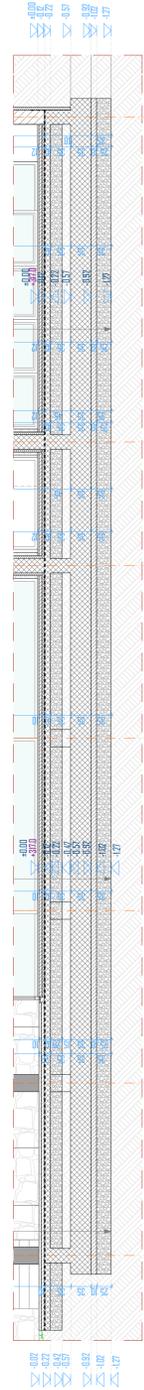
SITUACIJA TERENA	
Optima Budućnost K.O. Hercegovina kat. parc. 2098, 2097, 2098, 2099/1, 2102	
"PREMIER" D.O.O.	R 1: 250
Izradio: Karac Zarko, geom.	Karac Zarko, dir.
Osnovni broj: 02.7412-03	
Datum: avgust 2023 god.	

PROJEKTANT: ARH DESIGN DOO BEOGRAD DSD HERCEG NOVI	Investitor: Franovic Slobodanka, Franovic Ksenija, Franovic Bojana
Autor projekta: Arh. Nened Bunusevac Arh. Rajko Miketic	Objekat: Stambeni objekat P+1 i pomoći objekat-otvoreni bazen
Glavni inženjer: Dejan Đorđević, dip.inž.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacij: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dip.inž.arh.	Dio tehnicke dokumentacij: ARHITEKTURA
Saradnici:	Naziv priloga: SITUACIJA
Datum izrade i MP: oktobar 2024	Br. priloga: 1
	Br. strane: 1



PRESJEK 3-3

PRESJEK 1-1



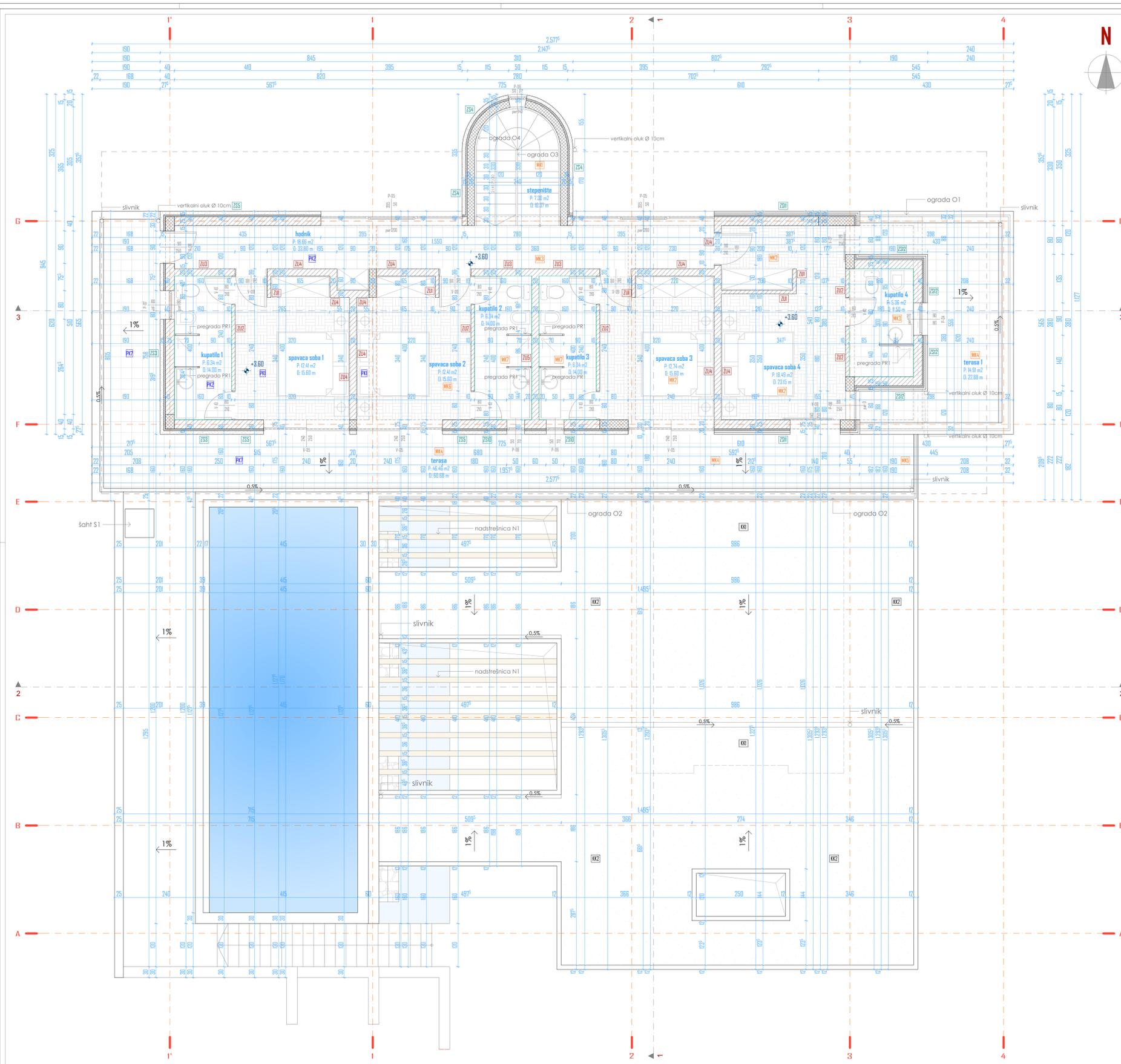
	nasivo tlo		armirani beton		gipskarton
	šljunak		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		lomljeni kamen		ablutak

LEGENDA MATERIJALA

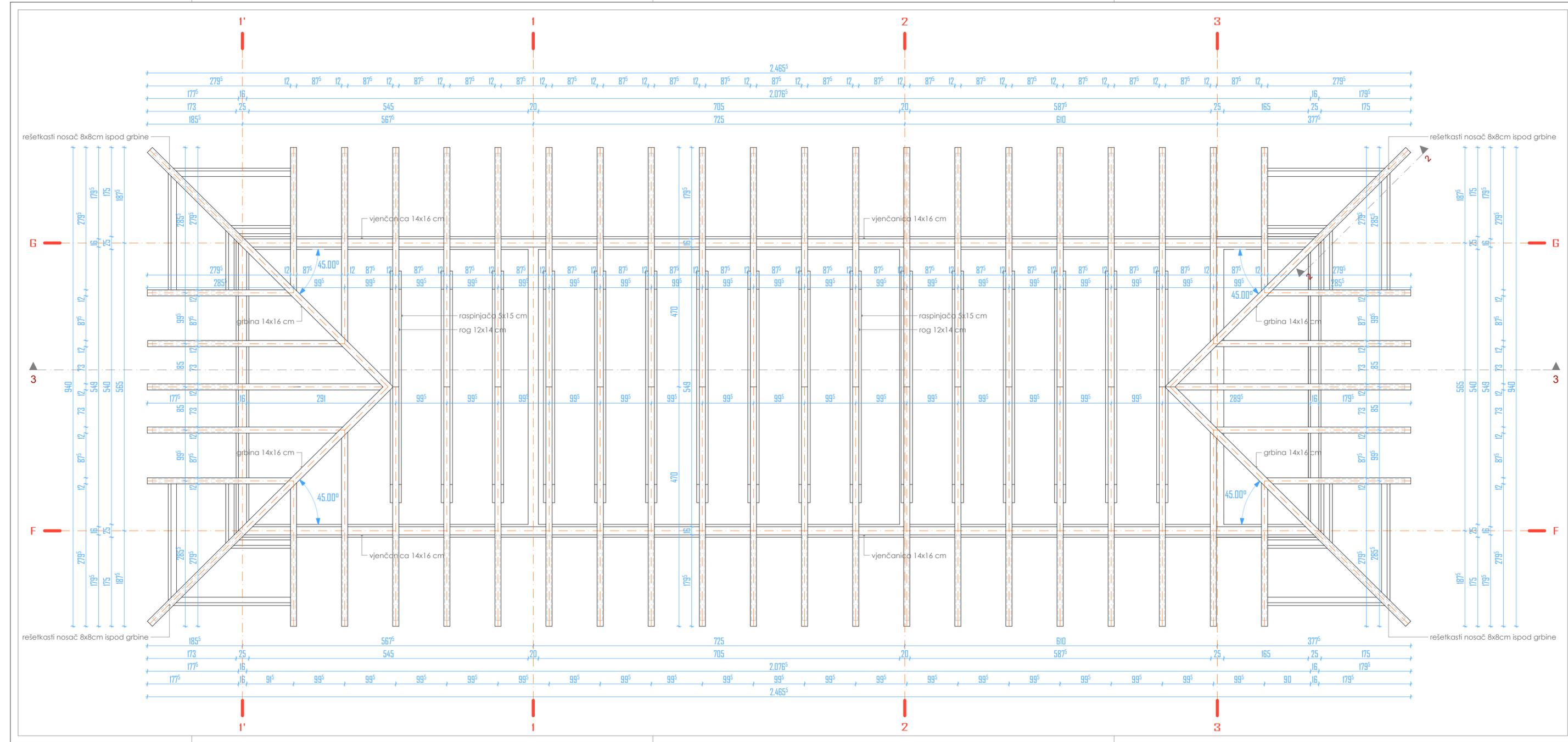
PROJEKTANT: <b>*ARH DESIGN* DOO, BEOGRAD DSD HERCEG NOVI</b>	INVESTITOR: Franović Slobodanka, Franović Bojana i Franović Ksenija opština Budva	
Autor projekta: Rajko Mikić d.j.a.	Objekat: Štambeni objekat sa bazenom	
Glavni inženjer: Dejan Đorđević d.j.a.	Lokacija: UPB k.p. 2102 KO Reževići	
Odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dia	Vrsta projekta: Idejno rješenje	
Saradnici:	Dio projekta: Arhitektura	Razmjera: 1:50
	Prilog: Osnova TEMELJA	Br. priloga: 6. Br. strane: 206

Datum izrade i M. P.  
mar. 2024. godine





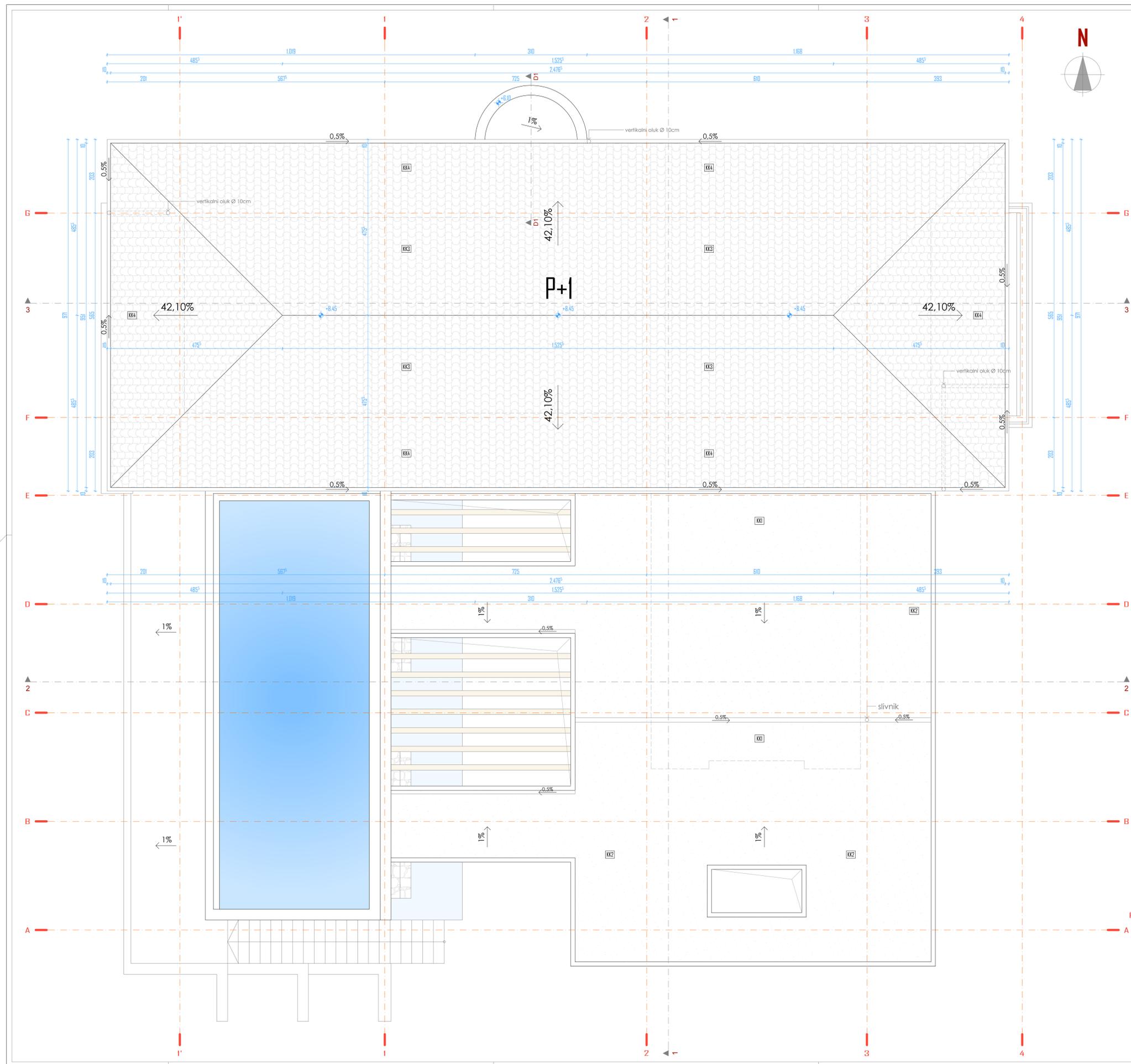
ARHITEKTONSKI SKLOPOVI		PRIZEMLJE																														
SPOLJAŠNJI ZIDOWI		br.	Namjena prostorije	Površina m <sup>2</sup>	Obim m <sup>3</sup>	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona																								
<b>Z1 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 5 cm - termoizolacija 5 cm - giler blok 25 cm - produžni malter 3 cm	1.	Terasa	46,46	60,68	keramika	drvo/kamen	drvo																								
<b>Z2 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 5 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - termoizolacija 5 cm - kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 5 cm	2.	Hadnik	18,66	33,80	keramika	polu-disperzija	spušteni plafon																								
<b>Z3 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm - keramika na ljepljku 2 cm	3.	Spavaca soba 1	12,41	15,60	parkef	polu-disperzija	spušteni plafon																								
<b>Z4 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	4.	Spavaca soba 2	12,41	15,60	parkef	polu-disperzija	spušteni plafon																								
<b>Z5 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	5.	Spavaca soba 3	12,74	15,60	parkef	polu-disperzija	spušteni plafon																								
<b>Z6 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	6.	Spavaca soba 4	18,49	23,15	parkef	polu-disperzija	spušteni plafon																								
<b>Z7 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	7.	Kupatilo 1	6,34	14,0	keramika	keramika	spušteni plafon																								
<b>Z8 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	8.	Kupatilo 2	6,34	14,0	keramika	keramika	spušteni plafon																								
<b>Z9 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	9.	Kupatilo 3	6,34	14,0	keramika	keramika	spušteni plafon																								
<b>Z10 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	10.	Kupatilo 4	5,36	11,50	keramika	keramika	spušteni plafon																								
<b>Z11 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	11.	Terasa 1	14,91	22,88	keramika	drvo	drvo																								
<b>Z12 - spoljašnji zid</b> (spolja-unutra)	- kamena obloga na cem. malteru (tamni kamen) 10 cm - termoizolacija 5 cm - ob zid 20 cm - cementni malter 3 cm	12.	Stepenište	7,30	10,37	keramika	polu-disperzija	polu-disperzija																								
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE:</b>						167,76 m <sup>2</sup> - 3% = 162,73 m <sup>2</sup>																										
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE:</b>						205,81 m <sup>2</sup>																										
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:</b>						386,78 m <sup>2</sup>																										
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:</b>						467,72 m <sup>2</sup>																										
Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata "Službeni list Cme Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa cmrorgorskim standardom <b>MEST EN 15221-6.</b>																																
<b>PRIZEMLJE</b>																																
br.	Oznaka	Površina u objektu		Površina m <sup>2</sup>																												
1.	LA	Površina etaže (Level Area)		205,81																												
2.	NLA	Nekorisna površina etaže (Non-functional Level Area)		-																												
3.	GFA	Bruto površina poda (Gross Floor Area)		205,81																												
4.	ECA	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom (Exterior Construction Area)		29,86																												
5.	IFA	Unutrašnja površina poda (Internal Floor Area)		175,95																												
6.	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom (Interior Construction Area)		0,16																												
7.	NFA	Neto površina poda (Net Floor Area)		175,79																												
8.	PWA	Površina pod pregradnim zidovima (Partition Wall Area)		7,82																												
9.	NRA	Neto površina prostorija (Net Room Area)		167,97																												
10.	TA	Površina tehničkih prostorija (Technical Area)		-																												
11.	CA	Površina za komunikaciju (Circulation Area)		-																												
12.	AA	Površina sanitarnih prostorija (Amenity Area)		-																												
13.	PA	Površina primarne namjene (Primary Area)		167,97																												
<b>LEGENDA MATERIJALA</b>																																
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>nosivo tlo</td> <td></td> <td>armirani beton</td> <td></td> <td>giler blok</td> </tr> <tr> <td></td> <td>šljunak</td> <td></td> <td>nabijeni beton</td> <td></td> <td>drvo</td> </tr> <tr> <td></td> <td>termoizolacija</td> <td></td> <td>hidroizolacija</td> <td></td> <td>staklo</td> </tr> <tr> <td></td> <td>gipskarton</td> <td></td> <td>lomljeni kamen</td> <td></td> <td>oblutak</td> </tr> </table>										nosivo tlo		armirani beton		giler blok		šljunak		nabijeni beton		drvo		termoizolacija		hidroizolacija		staklo		gipskarton		lomljeni kamen		oblutak
	nosivo tlo		armirani beton		giler blok																											
	šljunak		nabijeni beton		drvo																											
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo																											
	gipskarton		lomljeni kamen		oblutak																											
PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD DSD HERCEG NOVI			INVESTITOR: Franović Slobodanka, Franović Bajana i Franović Ksenija opština Buvača																													
Autor projekta: Rajko Mikić d.i.a.			Objekat: Stambeni objekat sa bazenom																													
Glavni inženjer: Dejan Đorđević d.i.a.			Lokacija: UPB, k.p. 2102 KO Reževići																													
Odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dia			Vrsta projekta: Idejno rješenje																													
Saradnici:			Dio projekta: Arhitektura			Razmjera: 1:50																										
Datum izrade I M. P.			Prilog: Osnova PRIZEMLJA			Br. priloga: 6, Br. stran: 206																										
mar. 2024. godine																																



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, BEOGRAD DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: Franović Slobodanka, Franović Bojana i Franović Ksenija opština Budva	
Autor projekta:	Rajko Miketić d.i.a.	Objekat:	Stambeni objekat sa bazenom
Glavni inženjer:	Dejan Đorđević d.i.a.	Lokacija:	UP8, k.p. 2102 KO Reževići
Odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dia	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Saradnici:	Dio projekta:	Arhitektura	Razmjera: 1:50
	Prilog:	Osnova krovne konstrukcije	Br. priloga: 6. Br. strane: 206

Datum izrade i M. P.

mart. 2024. godine



### ARHITEKTONSKI SKLOPOVI

KROVNA KONSTRUKCIJA			
<b>KK1 - krovna konstrukcija</b>	- oblutak - cementna košuljica - geotekstil - hidroizolacija - geotekstil - term izolacija - stirodur - pama brana - cementna košuljica - sloj za pad 4-10 cm - ob ploča - spušteni plafon	4 cm 4 cm 4 cm 14 cm 8 cm 1.25 cm	
<b>KK2 - krovna konstrukcija</b>	- mediteran crijep - kantičele - fer papir - daske - rog - term izolacija - spušteni plafon	3 cm 3 cm 2.5 cm 14 cm 8 cm 1.25 cm	
<b>KK3 - krovna konstrukcija</b>	- mediteran crijep - kantičele - fer papir - daske - rog - drvene letve - drvene letve - drvena obloga	3 cm 3 cm 2.5 cm 4 cm 14 cm 8 cm 8 cm 2.5 cm	
<b>KK4 - krovna konstrukcija</b>	- oblutak - cementna košuljica - geotekstil - hidroizolacija - geotekstil - term izolacija - stirodur - pama brana - cementna košuljica - sloj za pad 4-10 cm - ob ploča - aquapanel	4 cm 4 cm 4 cm 14 cm 1.25 cm	

### LEGENDA MATERIJALA

	nosivo tlo		armirani beton		gifer blok
	šijunak		nabijeni beton		drvo
	term izolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		lomljeni kamen		oblutak

PROJEKTANT:	<b>"ARH DESIGN" DOO, BEOGRAD DSD HERCEG NOVI</b>	INVESTITOR:	Franović Slobodanka, Franović Bojana i Franović Ksenija opština Budva	
Autor projekta:	Rajko Mikić d.i.a.	Objekat:	Stambeni objekat sa bazenom	
Glavni inženjer:	Dejan Đorđević d.i.a.	Lokacija:	UP8, k.p. 2102 KO Reževići	
Odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dia	Vrsta projekta:	Idejno rješenje	
Saradnici:		Dio projekta:	Arhitektura	Razmjera: <b>1:50</b>
		Prilog:	<b>Osnova krova</b>	
Datum izrade i M. P.		mar. 2024. godine		







PRESEK 2-2 R 1/100

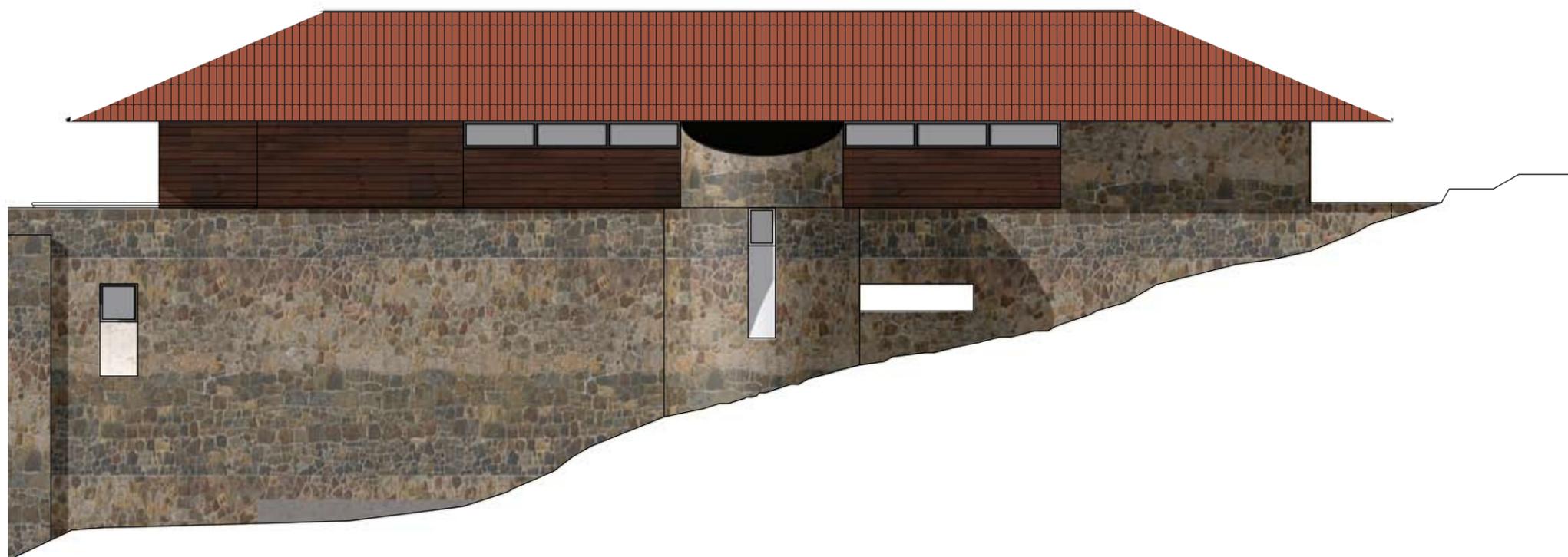
PROJEKTANT: ARH DESIGN DOO, BEOGRAD DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: Franović Slobodanka Franović Bojana i Franović Ksenija, opština Budva		
Autor projekta:	Nenad Bunoševac, dia Rajko Miketić, dia	Objekat:	Stambeni objekat sa bazenom	
Glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dia	Lokacija:	UP8, k.p. 2102 KO Rezevici, Budva	
Odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dia	Vrsta projekta:	Idejno rjesenje	
Saradnici:		Dio projektanta:	Arhitektura:	Razmjera: 1:100
		Prilog:	juzna fasada	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.  oktobar 2024. godine				



PRESEK 3-3 R 1/100

PROJEKTANT: ARH DESIGN DOO, BEOGRAD DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: Franovic Slobodanka Franovic Bojana i Franovic Ksenija opstina Budva		
Autor projekta:	Nenad Bunoševac, dia Rajko Miketić, dia	Objekat:	Stambeni objekat sa bazenom	
Vodeci projektant:	Dejan Đorđević, dia	Lokacija:	UP8, k.p. 2102 KO Rezevici, Budva	
Odgovorni projektant:	Dejan Đorđević, dia	Vrsta projekta:	Idejno rjesenje	
Saradnici:		Dio projektanta:	Arhitektura:	Razmjera: 1:100
		Prilog:	presek 3-3	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.  oktobar 2024. godine				

+8.00  
+6.00  
+5.50  
+4.40 +4.50  
+3.70  
+3.00  
+2.50  
+2.00



# SEVERNA FASADA R 1/100

PROJEKTANT: ARH DESIGN DOO, BEOGRAD DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: Franović Slobodanka Franović Bojana i Franović Ksenija opština Budva	
Autor projekta:	Nenad Bunoševac, dia Rajko Mikić, dia	Objekat:	Stambeni objekat sa bazenom
Vodeci projektant:	Dejan Đorđević, dia	Lokacija:	UP8, k.p. 2102 KO Rezevici, Budva
Odgovorni projektant:	Dejan Đorđević, dia	Vrsta projekta:	Idejno rjesenje
Saradnici:		Dio projektanta:	Arhitektura: Razmjera: 1:100
		Prilog:	severna fasada Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.  oktobar 2024. godine			

+8.00  
+6.00  
+5.36  
+4.40 +4.50  
+4.00  
+3.50  
+3.00  
+2.40  
+2.00  
+1.30  
-0.07 ±0.00  
-1.47



# ISTOČNA FASADA R 1/100

PROJEKTANT: ARH DESIGN DOO, BEOGRAD DSD HERCEG NOVI		INVESTITOR: Franović Slobodanka, Franović Bojana i Franović Ksenija, opština Budva			
Autor projekta:	Nenad Bunoševac, dia Rajko Miketić, dia	Objekat:	Stambeni objekat sa bazeom		
Vodeci projektant:	Dejan Đorđević, dia	Lokacija:	UP8, k.p. 2102 KO Rezevici, Budva		
Odgovorni projektant:	Dejan Đorđević, dia	Vrsta projekta:	Idejno rjesenje		
Saradnici:		Dio projektanta:	Arhitektura:	Razmjera: 1:100	
		Prilog:	istocna fasada	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.  oktobar 2024. godine					



