elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Digitally signed by Dejan Đorđević Date: 2020.05.18 22:09:07 +02'00'	

INVESTITOR[1]:	**Ivanović Mladen, Budva**
OBJEKAT[2]:	**APARTMANSKI OBJEKAT, 2Po + P + 5** **(dva podruma, prizemlje, pet spratova)**
LOKACIJA[3]:	**UP br. 5.7 u bloku 5a i dio UP br. 5.6, u bloku 5a, DUP “Budva centar- Izmjene i dopune”** **UP 5.7 čini kat.par. br. 2447 KO Budva, a dio UP 5.6 čini kat.par. 2448/1 KO Budva, Budva**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]:	**„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlija, DSD Herceg Novi** Kamenari bb, Herceg Novi
ODGOVORNO LICE[6]:	**Dejan Đorđević d.i.a, direktor**
GLAVNI INŽENJER[7]:	**Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.** **Br.lic.UPI 107/7-3594/2**

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J

Opšta dokumentacija:

- Ugovor o projektovanju „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi i Ivanović Mladena iz Budve, opština Budva,
- Izvod iz CRPS-a „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi ,
- Polisa odgovornosti „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi ,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi za izradu projekata arhitekture objekata, unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena,
- Rješenje o imenovanju za vodećeg i odgovornog projektanta,
- Spisak odgovornih projektanata – Obrazac 2,
- Podaci o projektantima,
- Licenca inženjera za fazu arhitekture,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi za izradu projekata arhitekture objekata i uređenja terena,
- Izjava odgovornog projektanta za fazu arhitekture i uređenja terena,
- Dopuna br. 06-061-1445/7, izdata dana 20.05.2019. godine u Budvi, urbanističko tehničkih uslova br. 06-061-1445/3 od 28.12.2018. godine od strane sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, 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 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11) evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, Odluke o zabrani gradnje za područje DUP-a Budva centar (“Službeni list CG-opštinski propisi ” broj 07/17) i dopisa Predsjednika Opštine Budva broj 01-3604/2 od 25.12.2018. godine.
- Izjava vodećeg projektanta – Obrazac 4,

S V E S K A O

Opšta dokumentacija

УГОВОР О ИЗРАДИ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Број:У 1005/2019**,** дана: 10.05.2019. године, у Херцег Новом.

ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ:

1. **Ивановић Младен, Будва** (у даљем тексту **Наручилац**).

2. **"ARH DESIGN"**ДСД Херцег Нови, ПИБ 03049612, РЕГ БР: 60012744, жиро рачун 510-91220-17 који се води код ЦКБ банке (експозитура у Херцег-Новом), кога заступа арх. Дејан Ђ. Ђорђевић дипл.инж (у даљем тексту: **Извршлац**).

<u>ПРЕДМЕТ УГОВОРА</u>

Члан 1.

Извршилац се обавезује да за рачун Наручиоца у складу са важећим законским и подзаконским актима изради техничку документацију идејног решења за изградњу апартманског објекта -2По+П+5 на локацији УП 5.7 која се састоји од к.п. 488 и УП 5.6 која се састоји од к.п. 2448/1 и к.п. 2448/2, К.О. Будва, општина Будва, Црна Гора, а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-061-1445/7 издатих дана 20.05.2019.год. од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој општине Будва.

Члан 2.

Уговорене стране су сагласне да предметна техничка документација идејног решења за изградњу апартманског објекта -2По+П+5 на локацији УП 5.7 која се састоји од к.п. 488 и УП 5.6 која се састоји од к.п. 2448/1 и к.п. 2448/2, К.О. Будва, општина Будва, Црна Гора, а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-061-1445/7 издатих дана 20.05.2019.год. од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој општине Будва, треба да садржи следеће фазе:

1. Идејно решење:

а) архитектонско-грађевински део:

- са свим основама, карактеристичним пресецима и изгледима,
- са техничким описом и општим дијелом,
- апроксимативним предмером и предрачуном грађевинских и грађевинско-занатских радова,
- 3д визуелизација објекта коју чине 3-4 рендера.

<u>ОБАВЕЗЕ ИЗВРШИОЦА</u>

Члан 3.

Извршилац је обавезан:

1. да формира тим од стручних и компетентних лица која ће израдити предметну техничку документацију идејног решења апартманског објекта,

2. да састави предметну техничку документацију и да преда Наручиоцу идејно решење у 3 (три) истоветна примерка а уједно и у дигиталном заштићеном облику.
3. да предметну техничку документацију изради у складу са важећим прописима и правилима струке,
4. извршилац је обавезан да током израде предметне техничке документације омогући Наручиоцу увид у стање исте, укључујући давање свих потребних информација, тумачења и доказа,
5. да поступи по оправданим примедбама Наручиоца и отклони евентуалне недостатке у предметној техничкој документацији.

<u>ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА</u>

Члан 4.

Наручилац је обавезан:

1. да Извршиоцу благовремено достави неопходну документацију за пројектовање а нарочито пројектни задатак, геодетски снимак и урбанистичко техничке услове,
2. да плаћање изврши у свему према динамици утврђеној члановима 5.и 7.овог уговора,
3. да од Извршиоца прими предметну техничку документацију,
4. да прибави све неопходне сагласности на пројекат о свом трошку,
5. да у случају измене пројектне документације или дела пројектне документације прибави писану сагласност Извршиоца.

<u>ЦЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА</u>

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да се цена израде предметне техничке документације идејног решења обрачуна према укупној бруто површини предметог објеката што укупно износи 2,420.00е са урачунатим ПДВ-ом.
Уплата аванса: 50%.

Члан 6.

У случају накнадних захтева Наручиоца о измени усвојеног идејног решења Извршилац има право на надокнаду сразмерно насталим трошковима.

<u>РОК</u>

Члан 7.

Извршилац се обавезује да предметну документацију изради и преда Наручиоцу и то:

1. Идејно решење у року од 20 (двадесет) радних дана од достављања потребне документације односно пројектног задатка, урбанистичко техничких услова, ситуационог плана са уцртаном грађевинском линијом и уплате аванса.

Члан 8.

У случају накнадних захтева Наручиоца осим у случају захтева из члана 6. став 2.овог уговора у току израде пројектне документације, Извршилац задржава право

примереног продужења рока. Примерено продужење рока не може бити дуже од 45 (четрдесетпет) дана.

Члан 9.

У случају непоштовања рока од стране Извршиоца, Наручилац има право на наплату пенала у износу од 0,1% од уговорене вредности радова, за сваки дан закашњења.

<u>РАСКИД УГОВОРА</u>

Члан 10.

Уговор се раскида споразумном вољом уговорних страна.

Члан 11.

Неизвршење обавеза уговорних страна из члана 3. и члана 4. овог уговора, сматраће се једностраним раскидом уговора, осим ако се уговорне стране договоре другачије.

Члан 12.

У случају једностраног одустанка Наручиоца од уговора, Извршилац има право наплате причињених трошкова до момента раскида уговора из авансног износа. У том случају Извршилац је обавезан да Наручиоцу преда пројектну документацију у фази у којој је израђена у тренутку раскида уговора.

Члан 13.

У случају једностраног одустанка Извршиоца од уговора, Наручилац има право на повраћај аванса уз одбитак трошкова које је Извршилац имао до момента раскида уговора. У том случају Извршилац је обавезан да Наручиоцу преда пројектну документацију у фази у којој је израђена у тренутку раскида уговора.

<u>ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ</u>

Члан 14.

У случају наступања промењених околности до завршетка израде пројекта предметног објекта Извршилац задржава право измене уговорних одредби у складу са начелом савесности и поштења.

Члан 15.

У случају наступања промењених околности по завршетку израде пројекта сваки захтев Наручиоца сматраће се понудом за закључење новог Уговора о изради техничке документације.

Члан 16.

Овај уговор ступа на снагу моментом потписивања обеју уговорних страна.

Члан 17.

Овај уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка од којих по два за сваку уговорну страну.

Члан 18.

Извршилац задржава ауторско право над израђеном пројектном документацијом.

Члан 19.

Све евентуалне спорове у вези извршења овог уговора, уговорне стране ће решавати споразумно, у противном надлежан је суд у Будви.

ЗА НАРУЧИОЦА

Младен Ивановић, Будва

ЗА ИЗВРШИОЦА

„ARH DESIGN“ ДСД, Херцег Нови

Дејан Ђ. Ђорђевић д.и.а

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 HERECEG NOVI

HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03049612 906
(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.*

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA PORESKA UPRAVA M.P. PODGORICA

PORESKI INSPEKTOR I
Jovo Grdinić

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 6 - 0012744 / 001
U Podgorici, dana 01.06.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA,DSD HERCEG NOVI, broj 224852 podnijetoj dana 26.05.2015 u 11:46:14, preko

Ime i prezime: BORIS BODIROGA
JMBG ili br.pasoša: 0707982150171
Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI, HERCEG NOVI

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA,DSD HERCEG NOVI sa sljedećim podacima:

Alternativni naziv:	ARH DESIGN
Oblik obavljanja privredne djelatnosti:	DIO STRANOG DRUŠTVA
Registarski broj:	60012744
PIB:	03049612
Datum odluke o osnivanju:	26.05.2015.
Matično društvo:	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA Registarski broj: 20604590 Adresa: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA
Datum statuta:	28.01.2010.
Adresa uprave - sjedište:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa glavnog mjesta poslovanja	KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Lice ovlašćeno za zastupanje dijela stranog društva:	BORIS BODIROGA JMBG/BR. PASOŠA: 0707982150171 Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO

Direktor dijela stranog društva: DEJAN ĐORĐEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008952148
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.05.2015 u 11:46:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja dijela stranog društva . 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 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III

Marija Mićković

M.P.

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - POREZNA UPRAVA - PODGORICA

Načelnik

Milo Paunović

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 832-3161-26-Administrativna taksa.

UNIQA osiguranje

Broj polise:	**6-32429**
Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	16923
Mjesto:	Podgorica
Datum:	05.11.2018

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb**
PIB:03049612

Osiguranik: **Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb**
PIB:03049612

Početak osiguranja:	5.11.2018	Prestanak osiguranja:	5.11.2019	Dospijeće:	05.11
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	592,97

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće 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- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). 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 polugodišnje plaćanje premije	734,33	0,00	36,72
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	697,61	0,00	104,64
	Ukupno:			592,97

PREMIJA OSIGURANJA	592,97
Porez:	50,70
Komercijalni popust:	29,65
UKUPNO ZA UPLATU:	614,02

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 6 , licencirani 1.
.

Premija osiguranja 614,02 € obračunata za period od 05.11.2018 do 05.11.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3595/2
Podgorica, 06.11.2018.godine

»ARH DESIGN« DOO

HERCEG NOVI
Kamenari, bb

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 107/7-3595/2
Podgorica, 06.11.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-3595/1 od 04.09.2018.godine, »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3594/2 od 06.11.2018.godine, kojim je Dejanu Đorđeviću iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 31.07.2018.godine, između »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog i Dejana Đorđevića iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranog inženjera arhitekture; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela

tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA I ŽIVOTNE SREDINE CRNA GORA 33 PODGORICA

Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslvne aktivnosti
"ARH DESIGN"DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

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 energetskoj 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 energetskih karakteristika zgrada* („Sl. List Republike Crne Gore", broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

R J E Š E N J E

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT:	Apartmanski objekat, -2Po+P+5
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE,
LOKACIJA:	UP br. 5.7 u bloku 5a i dio UP br. 5.6, u bloku 5a, DUP "Budva centar- Izmjene i dopune" UP 5.7 čini kat.par. br. 2447 KO Budva, a dio UP 5.6 čini kat.par. 2448/1 KO Budva, Opština Budva
INVESTITOR:	Ivanović Mladen, 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,
maj 2020.god.

„ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija
DSD Herceg Novi
arh. Dejan Đorđević dipl.inž.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI D.O.O. "ARH DESIGN" KURŠUMLIJA DSD HERCEG NOVI

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

V Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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 ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog 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 nj 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 ovlašćenog 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 („ lužbeni 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 Pavićević

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
33
PODGORICA

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT
APARTMANSKI OBJEKAT, 2Po + P + 5

LOKACIJA
UP br. 5.7 u bloku 5a i dio UP br. 5.6, u bloku 5a, DUP "Budva centar- Izmjene i dopune" UP 5.7 čini kat.par. br. 2447 KO Budva, a dio UP 5.6 čini kat.par. 2448/1 KO Budva, Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT
Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh., Br.lic.UPI 107/7-3594/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko – tehničkim uslovima.

.....
(potpis odgovornog projektanta)

U Herceg Novom, maja 2020. god.

MP

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA DSD HERCEG NOVI

.....

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1445/7
Budva, 20.05.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JOVIĆ NIKOLE 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 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), DUP Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, Odluke o zabrani gradnje za područje DUP-a Budva centar ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 07/17) i dopisa Predsjednika Opštine Budva broj 01-3604/2 od 25.12.2018.godine, izdaje:

dopunu

URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta
broj 06-061-1445/3 od 28.12.2018.godine

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5A

Urbanistička parcela broj: **5.7** koju čini **katastarska parcela 2447 KO Budva i**

5.6 koju čine **katastarske parcele 2448/1 i 24448/2 KO Budva**

Zahjev za dopunu utu Odnosi se na kp 2448/1 KO Budva.
Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 393 za KO Budva, od 10.12.2018. godine, na katastarskoj parceli **2447** upisana je porodična stambena zgrada površine 109m^2, porodična stambena zgrada površine 46m^2 i dvorište površine 313m^2. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Ivanović Mladen.

U listu nepokretnosti broj 924 za KO Budva, od 15.05.2019. godine, na katastarskoj parceli **2448/1** upisan je voćnjak površine 285m^2 u suvlasništvu Rajković Nikole i Ivanović Mladena (obim prava po ½). Na kat. parceli nema upisanih objekata, a upisana je zabilježba spora.

Postojeći objekat na kp 2447 KO Budva se uklanja.

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

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parceli 2447 KO Budva postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uredjivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA – višeporodično stanovanje

Uvidom u kartu namjene površina konstatovano je da predmetna urbanistička parcela ima namjenu : višeporodično stanovanje - VPS. U okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani (tekstualni dio DUP-a, strana 122).

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru celina, za Kvart 4 je predviđeno sladeće: "U okviru ovog kvarta moguće je smestiti apartmane za izdavanje kao prateću funkciju (strana 113)

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 utvrdla površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastre, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili

- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti" susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:
Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

1. Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
2. Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
3. Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (ciyan) isprekidana linija,
4. Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
5. Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija,

a u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradin a ivici parcele.
Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.
Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda I uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.
Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Zadnja građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:
1. Zadnja građevinska linija – bledo žuta isprekidana linija,
2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
3. Otimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – naranđasta isprekidana linija,

a u tekstualnom delu DUP-a:
Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.
Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.(tekstualni dio DUP-a strana 214)

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

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajuči od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jadan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može.Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spretnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 5.7	**465,50**	787.44	**196,86**	**1,69**	**0,42**	**P+5**
URBANISTIČKA PARCELA 5.6	550,20	1093,00	**273,25**	**1,99**	**0,50**	

U grafičkom prilogu karte nivelacije za predmetnu urb. parcelu naznačena je spratnost P+3

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 1000m² 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 $\beta>20^{o}$, 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^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

U cilju 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^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

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

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

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

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. Zakoan 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 tehnićke 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 DUP-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 saobračaja.

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

urbanističkoj parcel se može obezbjediti 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 obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Osnovni normativi za buduće dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po djelatnostima iznose (tekstualni dio DUP-a, strana 215) :

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, 1 parking mesto na:

- hoteli _____2 apartmana ili 6 soba
- uprava i administracija_____80 m^2 neto etažne površine
- trgovina _____50m^2 prodajne površine
- ugostiteljstvo _____2 postavljena stola sa 4 stolice
- bioskopi, dvorane_____20 stolica

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi .

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom 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 zaštiti se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

Urbanističko tehnički uslovi broj **06-061-1445/3 od 28.12.2018.godine za izgradnju stambenog objekat** sa maximalno 4 stambene jedinice i 500m^2 površine, dok je na snazi Odluka o zabrani gradnje za područje DUP-a Budva centar, izdati su u periodu važenja Odluka o zabrani gradnje za područje DUP-a Budva centar.Odlukom o zabrani gradnje za područje DUP-a Budva centar ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 07/17), na prostoru u zahvatu navedenog DUP-a se zabranjuje gradnja. Zabrana traje do usvajanja revizije predmetnog DUP-a. Zabrana gradnje se ne odnosi na: objekte od opšteg interesa definisane članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, porodične stambena zgrade definisane članom 9, stav 1, tačka 22 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i izvođenje građevinskih radova radi: hitne sanacije, iznenadno nastalih oštećenja građevina, radi sprečavanja nastanka dalje štete na građevini i slično. Dopisom Predsjednika Opštine Budva broj 01-3604/2 od 25.12.2018.godine, vezanim za sprovođenje Odluke o zabrani gradnje za područije DUP-a Budva centar, navedeno je: " Odlukom su definisani objekti na koje se zabrana gradnje ne Odnosi i to su objekti od opšteg interesa i stambeni objekti do 500m^2 sa najviše 4 stambene jedinice. U odluci o zabrani gradnje su "(iz tada važeće zakonske regulative)" samo preuzete definicije objektata na koje se ne Odnosi zabrana gradnje.

Odluka o obustavi Odluke o izradi Izmjena i dopuna DUP-a Budva centar (Službeni lista CG-opštinski propisi br. 07/17), kojom je obustavljena i Odluka o zabrani gradnje za područje DUP-a Budva centar, objavljena je u Službenom listu CG opštinski propisi br 6/19.

Tekstualni i grafički dio plana, kojim su propani 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte 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 Ministrstav održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html

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

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

S V E S K A I

ARHITEKTURA

SADRŽAJ

❖ Tekstualna dokumentacija:

- Projektni zadatak,
- Tehnički opis,
- Prilog mjera zaštite na gradilištu i prilog zaštite na radu;

❖ Numerička dokumentacija:

- Aproksimativni Predmjer i predračun radova – REKAPITULACIJA

❖ Arhitektura – grafički prilozi:

- Situaciono rešenje , R=1:200,
- Parterno rešenje, R=1:200
- Osnova podruma -2Po, R=1:100,
- Osnova podruma -1Po, R=1:100,
- Osnova prizemlja, R=1:100,
- Osnova I sprata, R=1:100,
- Osnova II sprata, R=1:100,
- Osnova III sprata, R=1:100,
- Osnova IV sprata, R=1:100,
- Osnova V sprata, R=1:100,
- Osnova krovnih ravni, R=1:100,
- Presjek 1-1, R=1:100,
- Presjek 2-2, R=1:100,
- Južna fasada, R= 1:100,
- Zapadna fasada, R=1:100,
- Severna fasada, R=1:100,
- Istočna fasada, R=1:100.

OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT, 2Po + P + 5, UP 5.7 koju čini k.p. 2447, K.O. Budva i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

Tekstualna dokumentacija

INVESTITOR:	**Ivanović Mladen, Budva**
PROJEKTANT:	**„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi**

OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT, 2Po + P + 5, UP 5.7 koju čini k.p. 2447, K.O. Budva i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

IDEJNO REŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 2Po + P + 5

.....

A R H I T E K T U R A

- **projektni zadatak**

INVESTITOR:	**Ivanović Mladen, Budva**
PROJEKTANT:	**„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi**

PROJEKTNI ZADATAK

a) Za arhitektonsko-gradjevinski deo idejnog rješenja:

Projektovati IDEJNO RJEŠENJE apartmanskog objekta 2Po + P + 5, prema važećoj dopuni br. 06-061-1445/7, izdatoj dana 20.05.2019. godine u Budvi, urbanističko tehničkih uslova br. 06-061-1445/3 od 28.12.2018. godine od strane sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, 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 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11) evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, Odluke o zabrani gradnje za područje DUP-a Budva centar ("Službeni list CG-opštinski propisi " broj 07/17) i dopisa Predsjednika Opštine Budva broj 01-3604/2 od 25.12.2018. godine, evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Objekat projektovati u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima. Spratnost objekta je 2Po+P+5. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u masivnom sistemu sa kosim krovom. U podzemnim etažama objekta predviđena je garaža sa 34 parking mesta, tehničke prostorije i kotlarnice. Na prizemlju su predviđena 4 apartmana od kojih su dva namenjena za osobe sa invaliditetom. Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu su predviđena po 4 apartmana, dok je na petom spratu jedan apartman.

Kolski pristup parceli je formiran na zapadnoj strani. Kolski ulaz u garažu je formiran na zapadnoj strani objekta.
Pešački pristup objektu je formiran sa južne strane parcele i objekta. Vertikalna komunikacija kroz objekat rešena je jednim liftom i dvokrakim ugaonim stepeništem.

Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom objekat i konfiguracijom terana.

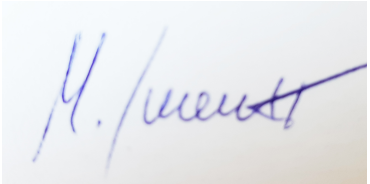
Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samih korisnika, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

b) Instalacije:

Prema datom idejnom arhitektonskom rešenju uraditi odgovarajuće projekte konstrukcije, vodovoda, kanalizacije i projekat elektroinstalacija. Prilikom izrade svih faza glavnog projekta pridržavati se važećih tehničkih propisa, normativa i standarda.

INVESTITOR

Ivanović Mladen,
Budva



OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT, 2Po + P + 5, UP 5.7 koju čini k.p. 2447, K.O. Budva i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

IDEJNO REŠENJE
APARTMANSKOG OBJEKTA
2Po + P + 5

.....

A R H I T E K T U R A

- **tehnički opis**

INVESTITOR:	**Ivanović Mladen, Budva**
PROJEKTANT:	**„ARH DESIGN“ d.o.o,Kuršumlija, DSD Herceg Novi**

IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA (2Po + P + 5)

Lokacija UP br. 5.7 u bloku 5a i dio UP br. 5.6, u bloku 5a, DUP "Budva centar- Izmjene i dopune" UP 5.7 čini kat.par. br. 2447 KO Budva, a dio UP 5.6 čini kat.par. 2448/1 KO Budva, Opština Budva

Investitor:	- **Ivanović Mladen, Budva**
Projekat:	- **Idejno rješenje apartmanskog objekta, Spratnost objekta: 2Po + P + 5**

OBAVEZUJUĆI PROPISI:

Projektna dokumentacija služi za pribavljanje odgovarajućih saglasnosti u postupku revizije i prije podnošenja prijave za izgradnju objekta.

ZAKONI I PODZAKONSKA AKTA:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18)
- DUP "Budva Centar - Izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 25/11);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za automobile od požara i eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 09/12)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG ", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14).

Projektna dokumentacija obuhvata sledeće delove:

- **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Postojeće stanje Katastarske parcele br. 2447 i 2448/1 i 2448/2, sve KO Budva, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana ''Budva Centar - Izmjene i dopune'' ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi" br. 25/11).

Urbanističku parcelu br. 5.7 u bloku 5a, čini kat. parcela br. 2447 KO Budva, površine 468 m^2, koja je u vlasništvu investitora.
Urbanističku parcelu br. 5.6, u bloku 5a, čine: kat. parcele br. 2448/1 i 2448/2 obije KO Budva. Površina kat. parcele br. 2448/1 KO Budva iznosi 285 m^2 i ista je u susvojini investitora, a površina kat. parcele br. 2448/2 KO Budva iznosi 274 m^2, na kojoj se nalazi postojeći stambeni objekat koji je u vlasništvu drugog fizičkog lica.

Izgradnja objekta planirana je na urb. parceli br. 5.7, u bloku 5a, ali kako je dio urb. parcele br. 5.6 u suvlasništvu investitora, projektnim rješenjem je predviđeno da se pripadajući urbanistički parametri za dio urb.parcele br. 5.6 priključe urbanističkim parametrima za urb.parcelu br.5.7. Izgradnja objekta se planira na urb.parceli br. 5.7, u bloku 5a, dok će se terase i balkoni planiranog objekta nalaziti iznad dijela kat. parcele br. 2448/1 KO Budva, čiji je investitor suvlasnik sa obimom prava 1/2.
Urb. parcela br. 5.7 ima površinu 465.60 m^2, a ukupna površina urb.

parcele br. 5.6 iznosi 550.20 m^2, dok dio iste koji je u suvlasništvu investitora (sa obimom prava ½) ima površinu 285 m^2.

Uvidom u kartu namjene površina konstatovano je da urbanističke parcele 5.7 i 5.6 imaju namjenu VPS – višeporodično stanovanje. Odredbama DUP-a "Budva centar- Izmjene i dopune" u okviru kvarta 4 (koji čine blokovi B3, B4, B5a i B5b), moguće je smjestiti kao prateće funkcije: stanovanje u funkciji turizma, smještajne kapacitete, višeporodično stanovanje sa djelatnostima i apartmane za iznajmljivanje.

Minimalna kota terena na lokaciji je 21.920 mnv, dok je maksimalna 24.140 mnv, što čini visinsku razliku od 2.22m. Na kat.parceli br. 2447 KO Budva postoje objekti, za koje je predviđeno uklanjanje, radi izgradnje novog objekta.

Zona izgradnje na urbanističkoj parceli UP 5.7, u bloku 5a definisana je urbanističko – tehničkim uslovima. Prema karti regulacije iz Plana, objekat se može pozicionirati na granici urbanističke parcele sa istočne strane.

Objekat prati konturu građevinske linije koja je određena Planom.
U skladu sa odredbama DUP-a, erkeri, terase i balkoni mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama do najviše 1.20m, na minimalnoj visini od 3.00m od konačno nivelisanog i uređenog terena.

Za objekte sa podrumskim ili suterenskim prostorijama orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; a na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3.50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Idejno rješenje je u urađeno prema izdatim urbanističko- tehničkim uslovima br. 06-061-1445/7, od 20.05.2019. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i u skladu sa odredbama DUP-a "Budva centar- Izmjene i dopune", a na osnovu odredbi člana 53, stav 1 i 2 člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18 i 63/18).

Projektovano stanje	Objekat je projektovan u svemu u skladu sa navedenim urbanističko - tehničkim uslovima. Spratnost objekta je 2Po+P+5. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u masivnom sistemu sa kosim krovom. U podzemnim etažama objekta predviđena je garaža sa 34 parking mesta, tehničke prostorije i kotlarnice. Na prizemlju su predviđena 4 apartmana od kojih su dva namijenjena za osobe sa invaliditetom. Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu su predviđena po 4 apartmana, dok je na petom spratu planiran jedan apartman. Kolski pristup parceli je formiran na zapadnoj strani. Kolski ulaz u garažu je formiran na zapadnoj strani objekta. Pješački pristup objektu je formiran sa južne strane parcele i objekta. Vertikalna komunikacija kroz objekat riješena je jednim liftom i dvokrakim ugaonim stepeništem.
Lokacija	UP 5.7 u bloku 5a, sastoji se od k.p. 2447 KO Budva i dio UP 5.6 u bloku 5a, koji se sastoji od k.p. 2448/1 KO Budva, Opština Budva
korisnik:	Ivanović Mladen, Budva;
granice:	definisano situacijom u Idejnom rješenju;
pristup:	postojeća saobraćajnica;
Prirodni uslovi	II klimatska zona
- lokalna klima:	Računska temperatura - 18^0C (spolja) - +20^0C (unutra)
- seizmika:	Zona zemljotresa: 7^0 MCS

- orijentacija i nagibi terena	Precizirani su situacijom 1 : 200
- nosivost terena	Određena je na osnovu propisa i definisan je način fundiranja objekta.
Infrastruktura	Položaj infrastrukturnih vodova i priključaka za objekat se daje po fazama projektne dokumentaciju, kojima se u fazama glavnog projekta obrađuju sve instalacije, u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća kojima se glavni projekti instalacija podnose na saglasnost.

O B J E K A T

Fizičke karakteristike	Objekat je projektovan kao masivni sistem. Osnova objekta je nepravilne pravolinijske forme, detaljno data u crtežima. Osnova podzemnih etaža prati oblik parcele. Osnova nadzemnih etaža je nepravilnog oblika, detaljno data u grafičkim prilozima. Konstrukcija je fundirana na armirano-betonskoj ploči d=80cm. Konstruktivni sistem čine masivni zidovi od giter bloka d=25cm, zidovi u armiranom betonu (zidna platna) d=25cm, kao i vertikalni i horizontalni armirano betonski serklaži. Na noseće zidove se oslanjaju AB međuspratne ploče d=15cm sa plivajućim podom, a prema proračunu zvučne zaštite. Pregradni unutrašnji zidovi su od bloka d=25cm, d=19cm i d=12cm. Sistem unutrašnjeg stepeništa sačinjavaju pune armiranobetonske ploče debljine 15 cm. Temelj objekta je armirano betonska ploča d=80cm. Krov objekta je kosi, nagiba 23°, pokriven mediteran crijepom sa odgovarajućom termo izolacijom za ovo podneblje. Fasadni zidovi za završnu oblogu imaju djelimično kamenu fasadu, a djelimično demit fasadu. Oko otvora na kamenim djelovima fasade su predviđene šembrane širine 15cm. Unutrašnji noseći i pregradni zidovi su finalno obrađeni punom disperzijom Na osnovu Planom zadatih urbanističkih parametara za UP 5.7, u bloku 5a, koju čini kat. parcela br. 2447 KO Budva i za dio UP 5.6, u bloku 5a, koji se sastoji od kat. parcele 2448/1 KO Budva, a u svemu prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima, projektovan je: apartmanski objekat, spratnosti 2Po+P+5 (2 podzemne etaže, prizemlje, 5 spratova),
- apsolutna kota poda prizemlja:	(±0.00/ + 25.37 mnv),
- oblik i nagib krova	Kosi krov, nagiba 23°
- spratnost	2Po+P+5;
- visina objekta	+ 19.25 m / +44.62 mnv,
- spoljne komunikacija	- kolski pristup: sa postojeće saobraćajnice - pješački pristup: zasebno od kolskog pristupa, sa južne strane parcele

Zadato UT uslovima

	Površina UP u m²	BRGP u m²	Površina pod objektima u m²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / br. etaža
UP 5.7	465,50	**787,44**	**196,86**	1,69	0,42	P+5
dio UP 5.6	285,00 Suvlasništvo 1/2	**567,15** **283,57**	**142,50** **71.25**	1,99	0,50	

Projektovano

Površina UP u m²	BRGP u m²	Površina pod objektima u m²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spartnost / br. etaža
/	**1027.61**	**189,00**	1,69	0,42	2Po+P+5

Arhitektonsko rješenje apartmanskog objekta ima sledeće sadržaje:

Objekat je spratnosti 2Po+P+5 koji sadrži:

- U podzemnim etaži predvidjena je garaža sa 34 parking mesta, tehničke prostorije i kotlarnice;
- Na prizemlju su projektovana 4 apartmana, od kojih su dva predviđena za lica sa invaliditetom;
- Na ostalim spratovima projektovani su apartmani različitih struktura sa terasama.
- Sve prostorije isprojektovane su u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima Investitora, uz poštovanje svih tehničkih normativa, međusobno povezani adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu cjelinu. Obrada prostorija je predviđena prema njihovoj namjeni.

Prirodno osvjetljavanje prostora je preko prozora na fasadama, a u svemu prema crtežima iz grafičkog dijela Idejnog rješenja. Vještačko osvetljenje je riješeno odgovarajućim svjetiljkama i instalacijama. Prirodno provjetravanje se vrši kroz vrata i prozore.

Građevinski elementi — Masivni sistem od nosećih zidova, zidnih platana i AB tavanica.

Temelji — Temeljnu konstrukciju objekta čini temeljna ploča debljine 80cm.

Krovna konstrukcija — Krov objekta je kosi krov nagiba 23° pokriven mediteran crijepom.

Sekundarni elementi

Hidroizolaciju “kondor v4mm” ili sličnu postaviti na podlogu od mršavog betona pre izlivanja AB temeljne ploče. Hidroizolaciju podići sa spoljne strane zidova podruma do 50cm iznad nivoa prizemlja i zaštiti je slojem maltera i opeke postavljene na kant. Preko hidoizolacije se postavlja parna brana Sarnavap 5000E ili slična. Hidroizolaciju dodatno zaštiti postavljanjem čepaste folije.

Objekat se prema podrumskim etažama izoluje slojem termoizolacije od termoizolacionih ploča stirodura Austrotherm EPS A120 ili sličnih u potrebnoj debljini, koje se postavljaju sa donje strane ploče prizemlja.

Pomenute ploče moraju imati sledeće karakteristike:

Postojanost oblika i forme, dobre ekološke karakteristike, jednostavna za obradu, namenjena za primenu u područjima sa većim pritisnim opterećenjima na termoizolacioni sloj (u košuljicama podnih konstrukcija, u ravnim krovovima na kojima se kreću samo ljudi, ali ne vozila i mašine).

- Sadržaj ćelija: vazduh,
- Klasifikacija proizvoda prema normi: EN 13163,
- Boja trake na pakovanju: crvena,
- Obrada ivica: ravne ivice ili stepenasti rez,
- Dimenzije ploče: 1000mm x 500mm,
- Neto površina ploče: 0,50m2
- Koeficijent toplotne provodljivosti (_): 0,036 W/mK
- Klasa gorivosti: B1 (teško zapaljiv materijal).

Preko AB temeljne ploče se lije sloj armirane cementne košuljice debljine 3-4 cm i preko nje se postavlja završni sloj poda.

Na prizemlju i višim spratovima se preko međuspratne tavanice postavlja sloj termosilent folije, zatim sloj zvučne izolacije od minimum 2cm, preko koje se postavlja PVC folija i lije cementna košuljica debljine 4cm. Preko cementne košuljice se zatim postavlja završni sloj poda zavisno od namjene prostorije i u skladu sa glavnim projektom.

U sanitarnim čvorovima se preko cementne košuljice postavlja sloj hidroizolacije od BK-HidroStop 1 (Bekament) prije završnog sloja od keramičkih pločica.

Svi podovi u objektu oblažu se keramičkim pločicama, kamenim pločama ili parketom u zavisnosti od namjene pojedinačnog prostora.

Svi spoljašnji zidovi su projektovani od opekarskih blokova tipa “Termo Blok 25”, dimenzije 250x380x238mm, debljine d=25cm, dok se unutrašnje pregrade između soba izvode od pune opeke d=12cm ili opekarskog bloka d=25cm ili d=20cm. U dijelu sanitarnih čvorova je formiran obložni zid od vlagootpornih gips- kartonskih ploča koji sakriva instalaciju vodovoda i kanalizacije.

NAPOMENA: Usvojena je termoizolacija preko fasadnog zida debljine 5 cm i to kamena vuna FKD-N Thermal 2. Za ovu usvojenu debljinu mogu za zidanje da se koriste i Nexe TB-25 OPTIM ili neki drugi opekarski termo blokovi sa vrednošću do max _=0.194 W/Mk. Termoizolacija spoljašnjih zidova objekta izvodi se kamenom vunom debljine d=10cm (fasadni zidovi). Izvođenje termoizolacionog sloja vrši se tako što se preko opekarskih blokova postavlja termoizolacioni sloj od kamene vune debljine min d=5cm, sa postavljanjem tiplova za pričvršćivanje kamene vune. Na uglovima objekta i oko otvora je obavezno postaviti ugaone profile sa integrisanom mrežicom koji dodatno štite izolaciju. Fasadna kamena vuna mora imati sledeće karakteristike:

Postojanost oblika i forme, dobre ekološke karakteristike, jednostavna i brza ugradnja;

- Koeficijent toplotne provodljivosti λD 0.035 W/mK
- Klasa reakcije na požar A1 - negoriv materijal
- Faktor otpora difuziji vodene pare μ ~1
- Delaminacija > 10 kPa
- Napon pri 10%-tnom sabijanju > 20 kPa
- Tačka topljenja > 1000 °C
- Specifična toplota CP 1030 J/kgK

Na ovako obloženu fasadu postavlja se zaštitna mrežica. Spojevi dvije mrežice se rade sa oko 10% preklopa. Površina se zatim gletuje podlogom za završni sloj. Na kraju se radi završni sloj - bavalit u određenoj boji i tekturi. Završni malter mora imati UV stabilizator koji će garantovati postojanost nijanse dugi niz godina.

Na prethodno pomenutu termoizolaciju kao fasadna obloga se delimično postavlja i **dekorativni kamen** u cilju očuvanja primorskog identiteta i što boljem uklapanju u postojeći kontekst. Predviđeno je korišćenje prirodnog dekorativnog kamena. Pošto se oblažu samo određeni djelovi fasade potrebno je prvo jasno obilježiti krajnje granice. Koristiti lijepak i sisteme montaže koji su namijenjeni isključivo za ovu vrstu fasadne obloge. Lijepak se nanosi na zid u površinama ne manjim od 2m^2, a zatim se nanosi na svaki pojedinačni komad kamena koji se postavlja. U slučaju da je fasada neodgovarajuća za nanošenje lijepka, potrebno je koristiti i metalnu mrežu. Nakon postavljanja, kamen je potrebno dobro zaštititi. Izbor sredstva za premazivanje (voska) treba prilagoditi tipu kamena koji je korišćen. Kada se postavi dekorativni kamen, prostor između ploča treba popuniti (fugovati) sa odgovarajućim smješama.

Fasadna stolarija je projektovana od kvalitetnih aluminijum-drvo profila sa odgovarajućim čeličnim ojačanjima. Zastakljivanje se vrši niskoemisionim staklom minimalne debljine 4+16+4mm sa argonom kao ispunom između stakla, sa svim potrebnim elementima za propisno zaptivanje. Sve pozicije fasadne stolarije uključuju i tipsku prozorsku klupicu sa unutrašnje strane i okapnicu sa spoljašnje kao i podprozorski profil. Spoljašnja okapnica može biti limena plastificirana ili tipska aluminijumska okapnica, u zavisnosti od izvedenog položaja prozora i

debljine zida. Unutrašnja klupica je od drveta. Prozori i balkonska vrata koji poseduju rolo zastor i komarnik biće naznačeni u šemama stolarije.

Unutrašnja stolarija je drvena, tačnije medijapan d=6 mm na drvenoj konstrukciji. Dovratnik se izvodi u širini zida. Isti se rade od punog drveta. Ramovska konstrukcija krila sa saćem je obostrano obložena MDF pločom po šemi stolarije i detaljima. Krilo vrata se izrađuje od kvalitetnog laminatnog MDF-a („medijapan“) kao glatka površina (trešnja, orah) ili površina "otvorenih pora" (izbijeljeni hrast, wenghé). Krilo vrata je debljine 40 mm sa zaptivkom za zvučnu izolaciju. (standardnih dimenzija 70, 80 x 200cm).

Na terasama kao i na balkonskim prozorima predviđeno je postavljanje ograde od kovanog gvožđa i zidane ograde. Ograde se izrađuju prema odgovarajućim dimenzijama. Ograde od kovanog gvožđa štite se od korozije odgovarajućim premazima ili toplim cinkovanjem.
Visina ograde od nivoa gotovog poda iznosi 110cm.

Odvođenje atmosferske vode sa objekta predviđeno je olucima i biće detaljno riješeno u glavnom projektu. Atmosferilije sa krova se puštaju u horizontalni limeni oluk, odakle se niz limene vertikalne oluke spuštaju u slobodan prostor oko objekta, odnosno u rigole koje su sastavni deo partera oko objekta. Atmosferilije sa terasa se puštaju u slobodan prostor oko objekta, u svemu prema grafičkim prilozima.

Instalacije

Objekat će biti opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, instalacijama jake i slabe struje pri čemu je projektom obuhvaćena elektroenergetska instalacija, instalacija slabe struje (telefonska) i gromobranska instalacija. Sve instalacije biće obuhvaćene i razrađene u svakoj fazi Glavnog projekta posebno.

Uređenje terena

Dio parternog rješenja pripada krovu garaže pa će u skladu sa tim biti popločan i ozelenjen. Kako vlaga ne bi dospjela ispod ploča, iste postaviti na podlogu sa hidroizolacionim premazom na cementnoj osnovi. Lijepak birati u odnosu na mjesto ugrađivanja kamena, podlogu na koji se lijepi, opterećenje površine i vrstu prirodnog kamena.
Na obodnim djelovima pomenute površine postaviti betonske žardinjere sa odgovarajućim zelenilom. Za formiranje travnjaka preporučuje se gotova busen trava. Postavka busena se radi ređanjem rolni, koje se po postavci valjaju valjkom, đubre i dosijavaju. Po postavci busen trave zalivanje je intenzivno do momenta ukorenjavanja busena u podlogu. Travnjake redovno održavati, provjetravati, zalivati i prihranjivati. Popločanje spoljašnjih površina oko objekta ispod kojih nema podruma vršiti preko sloja drenažnog betona. Na drenažni noseći sloj betona polagati kamen na jednozrnasti beton od drobljenog kamena ili od okruglih zrna. Fugovanje izvoditi cementnim malterom po dubini fuge.

maj, 2020. god.

Projektant: arh. Dejan Đorđević d.i.a

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI D.O.O. "ARH DESIGN" KURŠUMLIJA DSD HERCEG NOVI

OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT, 2Po + P + 5, UP 5.7 koju čini k.p. 2447, K.O. Budva i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

IDEJNO REŠENJE
APARTMANSKOG OBJEKTA
2Po + P + 5

.....

A R H I T E K T U R A

- **aproksimativni predmjer i predračun građevinskih i građevinsko zanatskih radova**

INVESTITOR:	**Ivanović Mladen, Budva**
PROJEKTANT:	**„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi**

Privednodruštvo za projektovanje, inženjering i poslvne aktivnosti
“ARH DESIGN”DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

ZBIRNA REKAPITULACIJA

RED.BR.	VRSTA RADOVA	IZNOS (e)
1.	IZGRADNJA APARTMANSKOG OBJEKTA, 2Po+P+5	**864.275,00**
2.	UREĐENJE TERENA	**10,000.00**
	UKUPNO	**874.275.00**

Sastavio: arh Dejan Đ. Đorđević dipl.ing.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI D.O.O. "ARH DESIGN" KURŠUMLIJA DSD HERCEG NOVI

OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT, 2Po + P + 5, UP 5.7 koju čini k.p. 2447, K.O. Budva i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

IDEJNO REŠENJE
APARTMANSKOG OBJEKTA
2Po + P + 5

.....

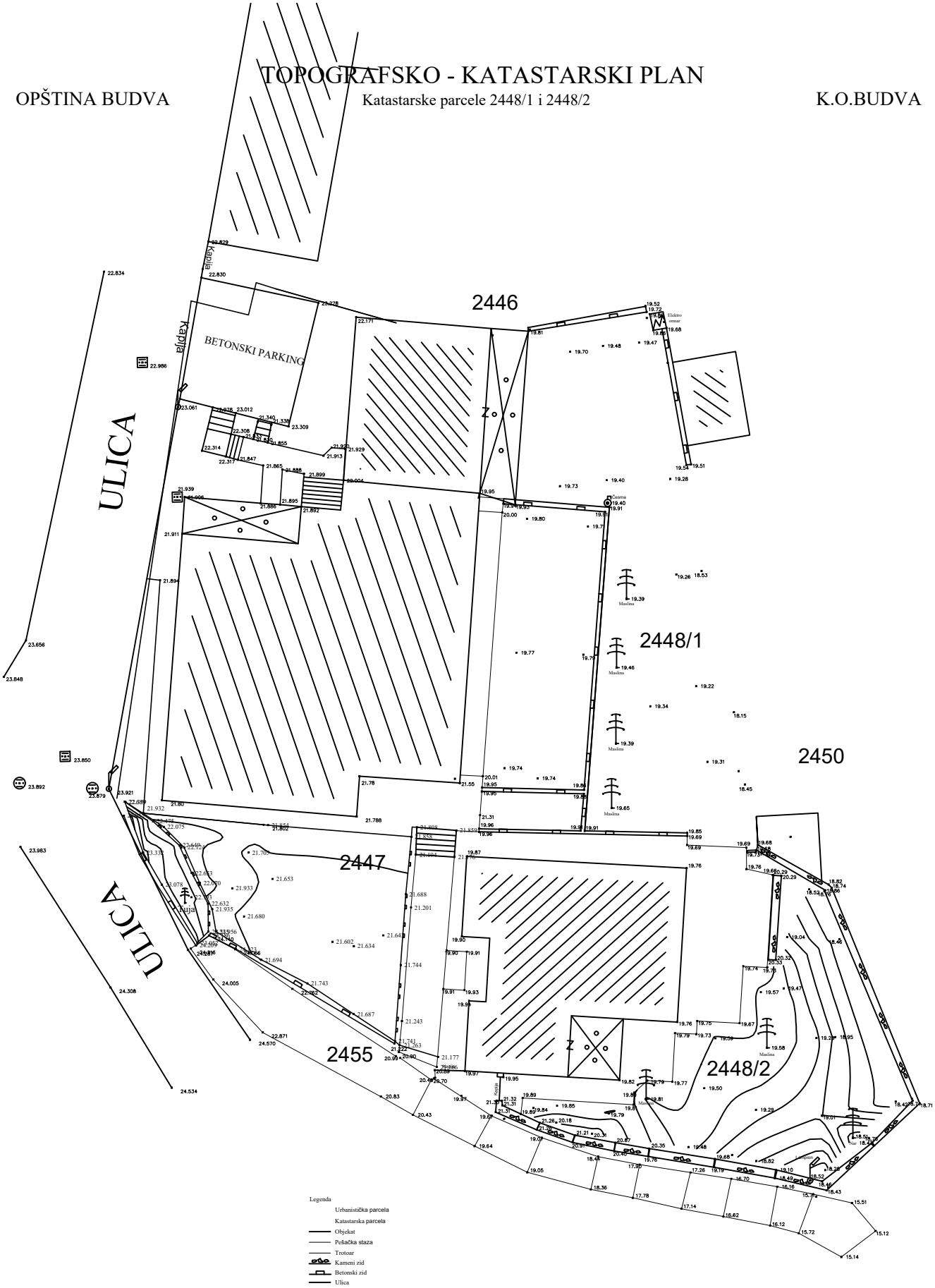
A R H I T E K T U R A

GRAFIČKI DEO

INVESTITOR:	**Ivanović Mladen, Budva**
PROJEKTANT:	**„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi**

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

OPŠTINA BUDVA — Katastarske parcele 2448/1 i 2448/2 — K.O.BUDVA



Izradio: "GEOMONT" d.o.o. Budva
26.01.2017. god.
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Razmera 1:250

Snimio i izradio plan:
Đorđe Pavlović, dipl.inž.geod.

Direktor:
Tijana Bogićević

UP 5.7 P=465.50 m2, UP 5.6 P=550.20 m2		
UP 5.7		
tačka	y	x
1	6554792.98	4701653.85
2	6554809.00	4701658.41
3	6554805.05	4701679.00
4	6554803.87	4701684.70
9	6554802.73	4701689.34
8	6554786.78	4701686.88
Koordinate građevinske linije		
I	6554794.49	4701662.05
II	6554804.52	4701665.71

br. UP	površina UP m²	BGP prizemlja (m²)	Indeks zauzetosti	max BRGP objekta (m²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
5.7	465.50	196.86	0.42	787.44	1.69	P+5	Višeporodično stanovanje
5.6	550.20	273.25	0.50	1093.00	1.99	P+5	Višeporodično stanovanje

Legenda

- granica parcele
- građevinska linija = zona gradnje
- granica katastarske parcele
- kolski prilaz
- pešački prilaz
- ulaz u objekat

Legenda površina:

- Stambeni objekat
- Travnata površina
- Parking
- Popločanje

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik: Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog: SITUACIONO REŠENJE	br. priloga: 01 / br. strane: 1
projektant saradnik: Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P: maj 2020. god.		datum revizije i M.P	

UP 5.7 P=465.50 m2, UP 5.6 P=550.20 m2		
UP 5.7		
tačka	y	x
1	6554792.98	4701653.85
2	6554809.00	4701658.41
3	6554805.05	4701679.00
4	6554803.87	4701684.70
9	6554802.73	4701689.34
8	6554786.78	4701686.88
Koordinate građevinske linije		
I	6554794.49	4701662.05
II	6554804.52	4701665.71

br. UP	površina UP m²	BGP prizemlja (m²)	Indeks zauzetosti	max BRGP objekta (m²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
5.7	465.50	196.86	0.42	787.44	1.69	P+5	Višeporodično stanovanje
5.6	550.20	273.25	0.50	1093.00	1.99	P+5	Višeporodično stanovanje

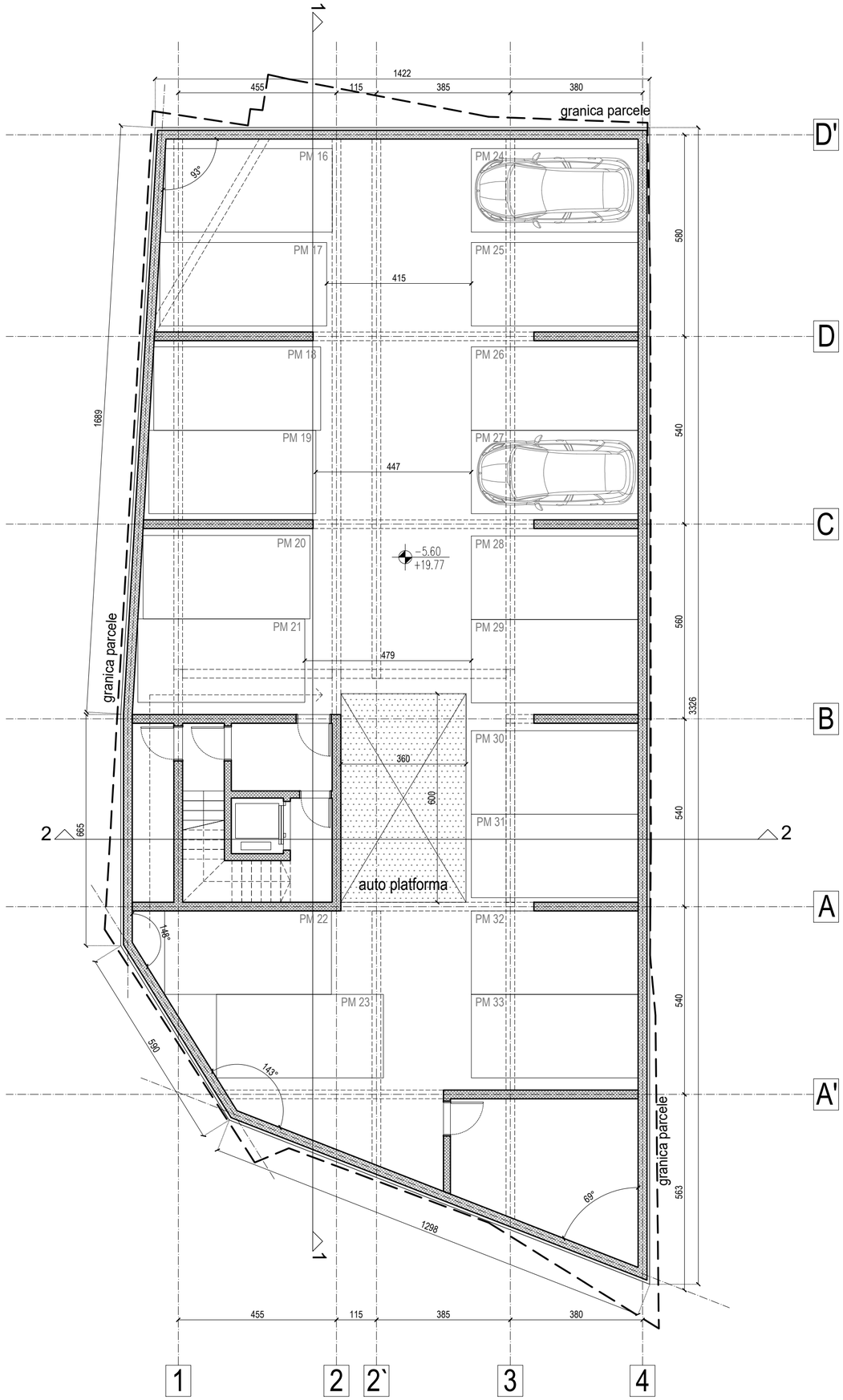
Legenda

- granica parcele
- građevinska linija = zona gradnje
- granica katastarske parcele
- kolski prilaz
- pešački prilaz
- ulaz u objekat

Legenda površina:

- Stambeni objekat
- Travnata površina
- Parking
- Popločanje

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik: Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog: PARTERNO REŠENJE	br. priloga: 02 / br. strane: 1
projektant saradnik: Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P: maj 2020 god.		datum revizije i M.P	

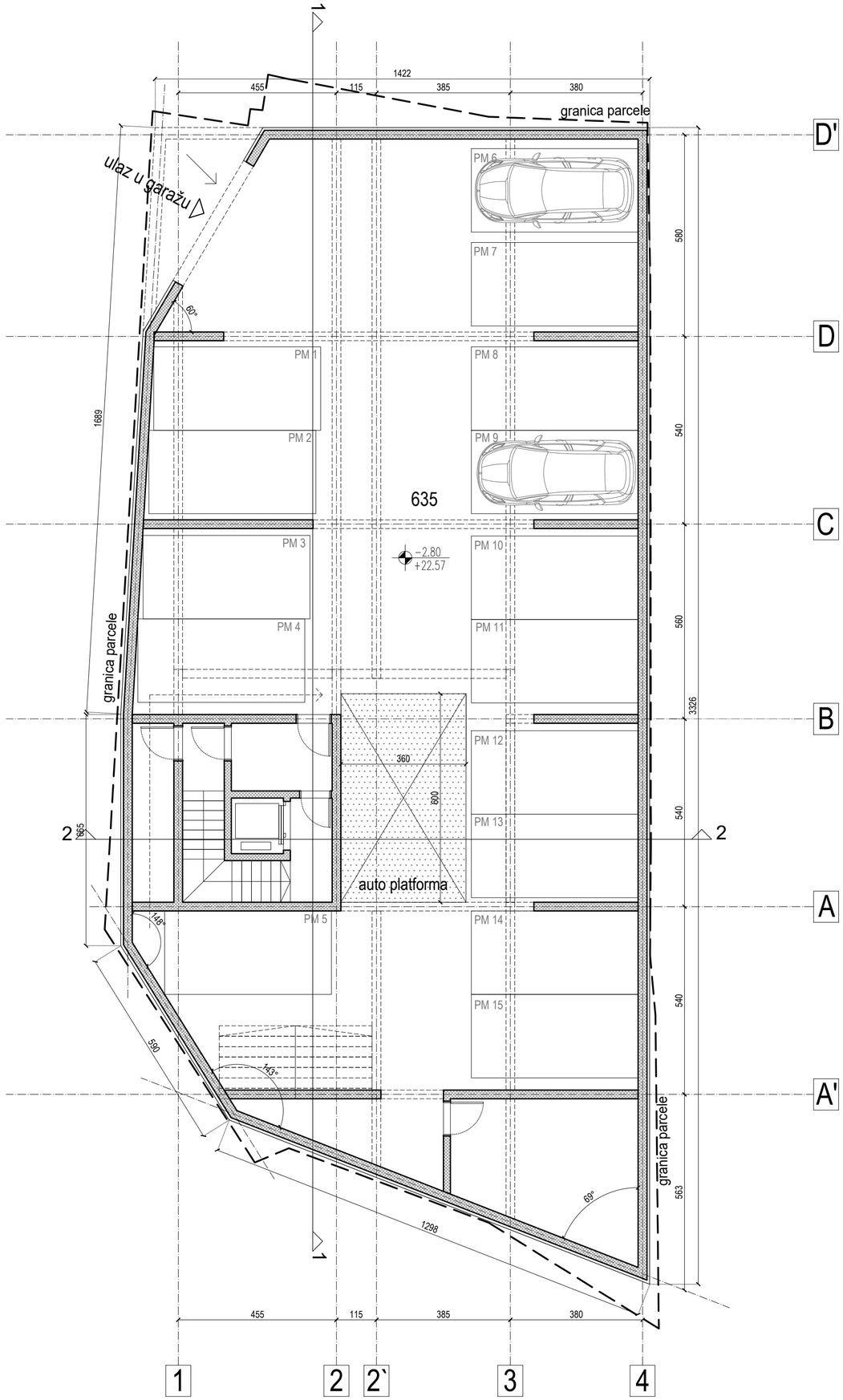


BRUTO POVRŠINA GARAŽE -2	446.50 m²

* napomena: površina garaže ne ulazi u obračun BRGP

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva		
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA GARAŽE -2	br. priloga: 03 / br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P		

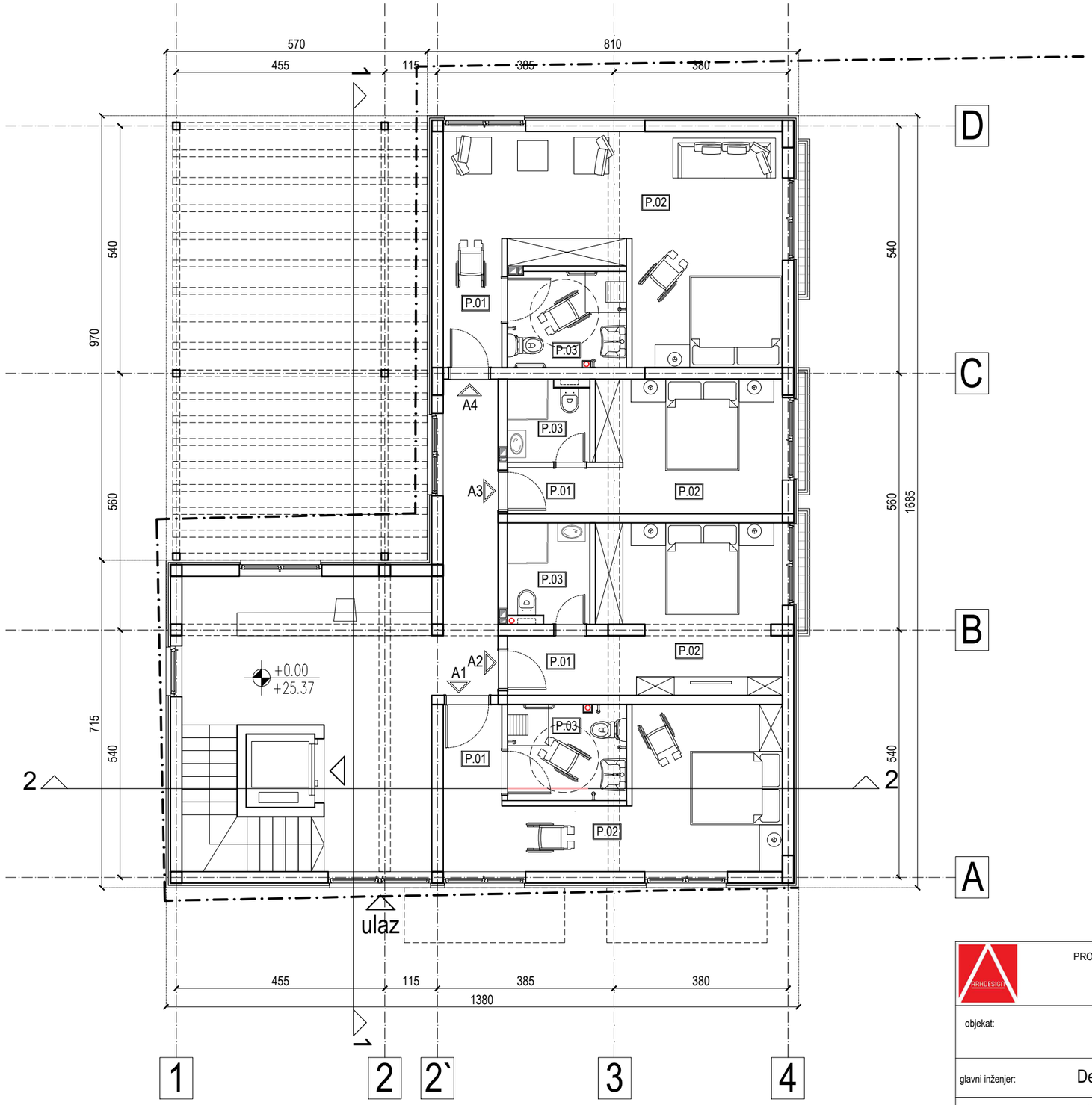


BRUTO POVRŠINA GARAŽE -1	437.41 m²

* napomena: površina garaže ne ulazi u obračun BRGP

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik: Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog: OSNOVA GARAŽE -1	br. priloga: 04 / br. strane: 1
projektant saradnik: Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P: maj 2020. god.		datum revizije i M.P	



OSNOVA PRIZEMLJA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
	APARTMAN 1	
1	PREDSOBLJE	2.84
2	SOBA	17.90
3	KUPATILO	5.46
	UKUPNO APARTMAN 1	**26.20**
	APARTMAN 2	
1	PREDSOBLJE	3.90
2	SOBA	13.65
3	KUPATILO	3.98
	UKUPNO APARTMAN 2	**21.53**
	APARTMAN 3	
1	PREDSOBLJE	2.52
2	SOBA	11.31
3	KUPATILO	3.27
	UKUPNO APARTMAN 3	**17.10**
	APARTMAN 4	
1	PREDSOBLJE	3.60
2	SOBA	28.00
3	KUPATILO	5.43
	UKUPNO APARTMAN 4	**37.03**
1	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJAMA	42.65
	UKUPNO	**144.51**

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	144.51 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	179.50 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva

objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)

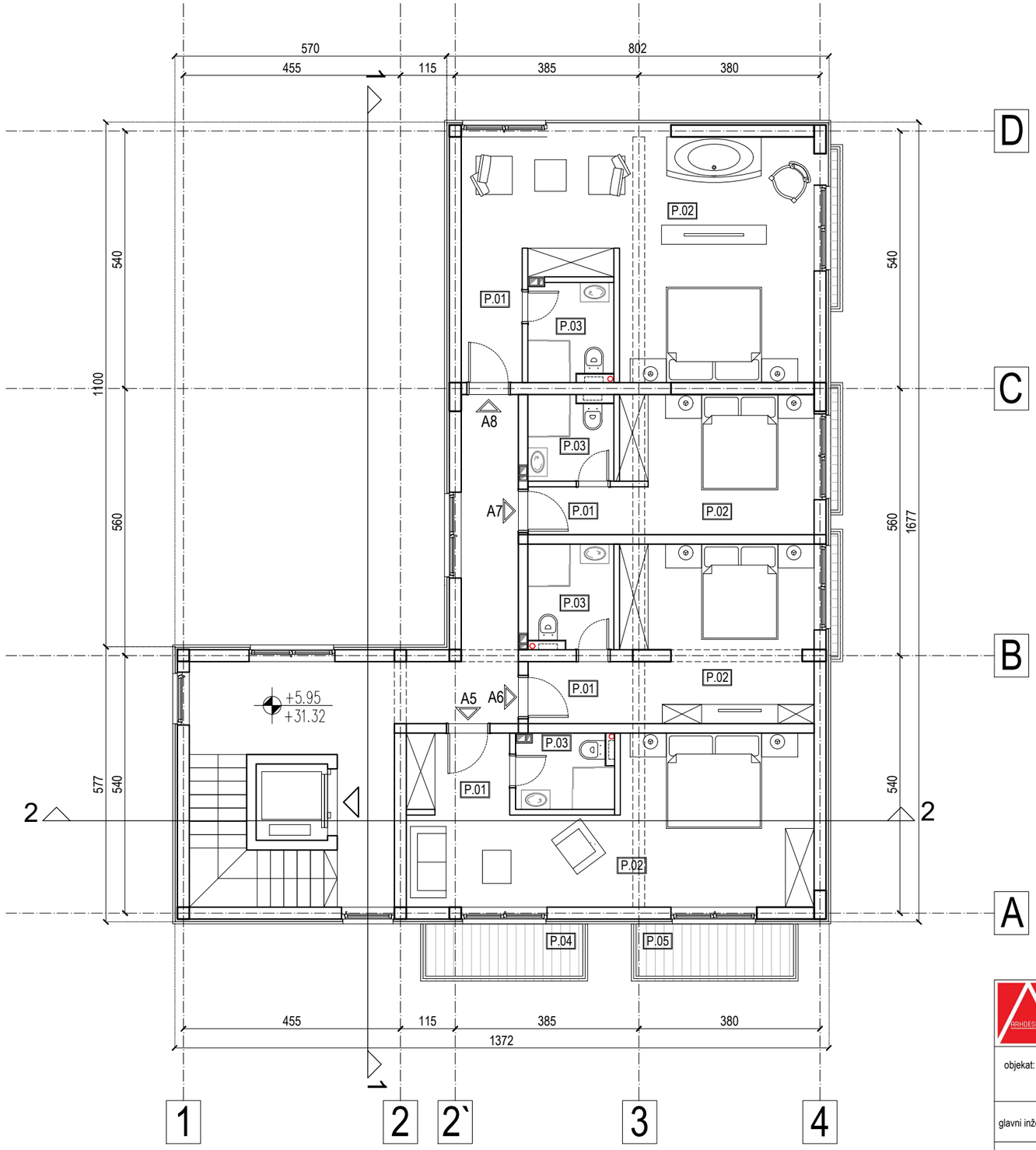
lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, k.p. 488 i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:				
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	br. priloga: 05	br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:				

datum izrade i M.P

maj 2020. god.

datum revizije i M.P



OSNOVA PRVOG SPRATA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
	APARTMAN 5	
1	PREDSOBLJE	3.66
2	SOBA	23.48
3	KUPATILO	3.26
4	TERASA	4.20
5	TERASA	4.20
	UKUPNO APARTMAN 5	**38.80**
	APARTMAN 6	
1	PREDSOBLJE	3.90
2	SOBA	13.65
3	KUPATILO	3.98
	UKUPNO APARTMAN 6	**21.53**
	APARTMAN 7	
1	PREDSOBLJE	2.52
2	SOBA	11.31
3	KUPATILO	3.27
	UKUPNO APARTMAN 7	**17.10**
	APARTMAN 8	
1	PREDSOBLJE	3.61
2	SOBA	29.83
3	KUPATILO	3.75
	UKUPNO APARTMAN 8	**37.19**
1	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJAMA	31.12
	UKUPNO	**145.74**

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	145.74 m²
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	180.50 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva

objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)

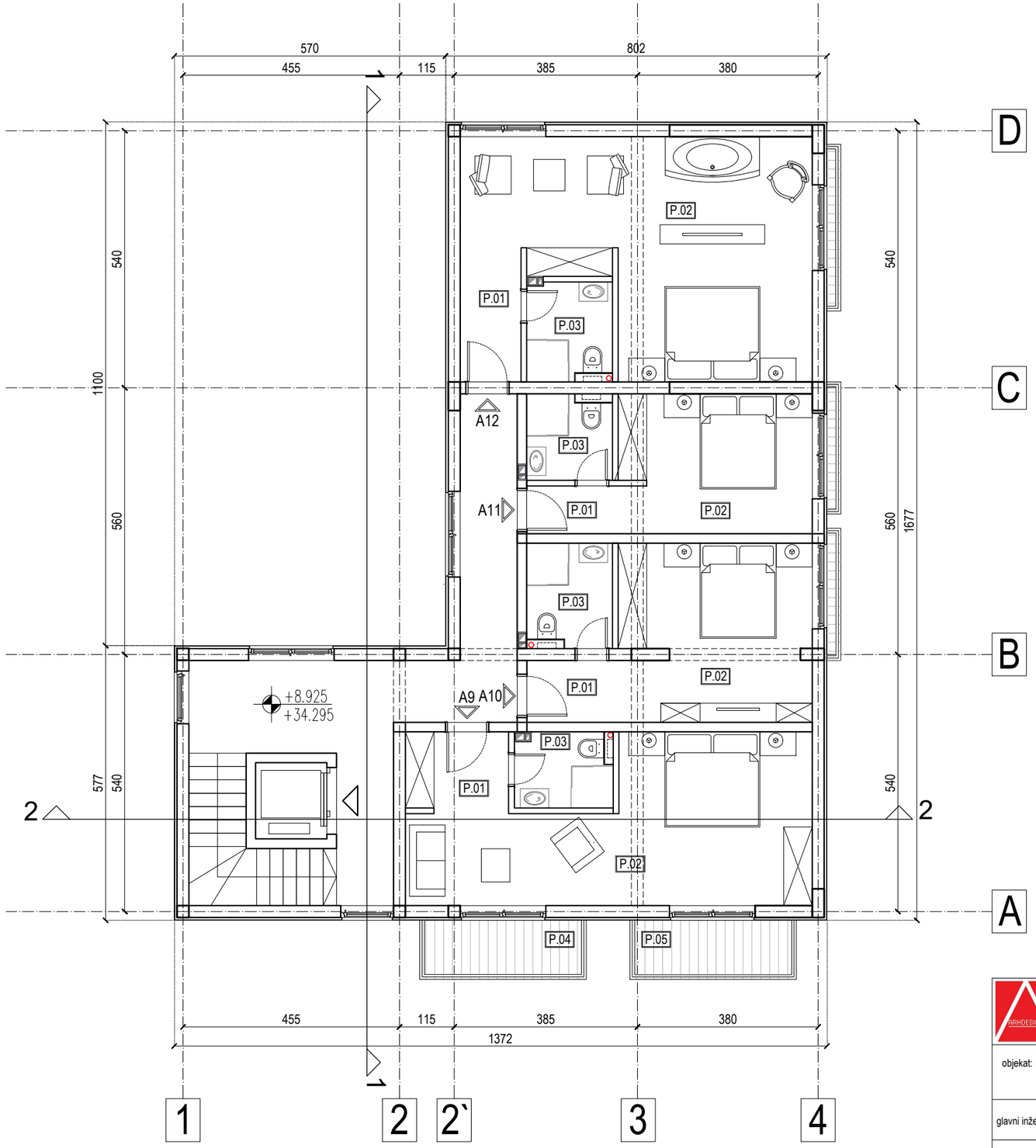
lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA PRVOG SPRATA	br. priloga: 06 / br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			

datum izrade i M.P

maj 2020. god.

datum revizije i M.P



OSNOVA DRUGOG SPRATA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
	APARTMAN 9	
1	PREDSOBLJE	3.66
2	SOBA	23.48
3	KUPATILO	3.26
4	TERASA	4.34
5	TERASA	4.34
	UKUPNO APARTMAN 9	**39.08**
	APARTMAN 10	
1	PREDSOBLJE	3.90
2	SOBA	13.65
3	KUPATILO	3.98
	UKUPNO APARTMAN 10	**21.53**
	APARTMAN 11	
1	PREDSOBLJE	2.52
2	SOBA	11.31
3	KUPATILO	3.27
	UKUPNO APARTMAN 11	**17.10**
	APARTMAN 12	
1	PREDSOBLJE	3.61
2	SOBA	29.83
3	KUPATILO	3.75
	UKUPNO APARTMAN 12	**37.19**
1	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJAMA	31.12
	UKUPNO	**146.02**

NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	146.02 m²
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	178.70 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva

objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)

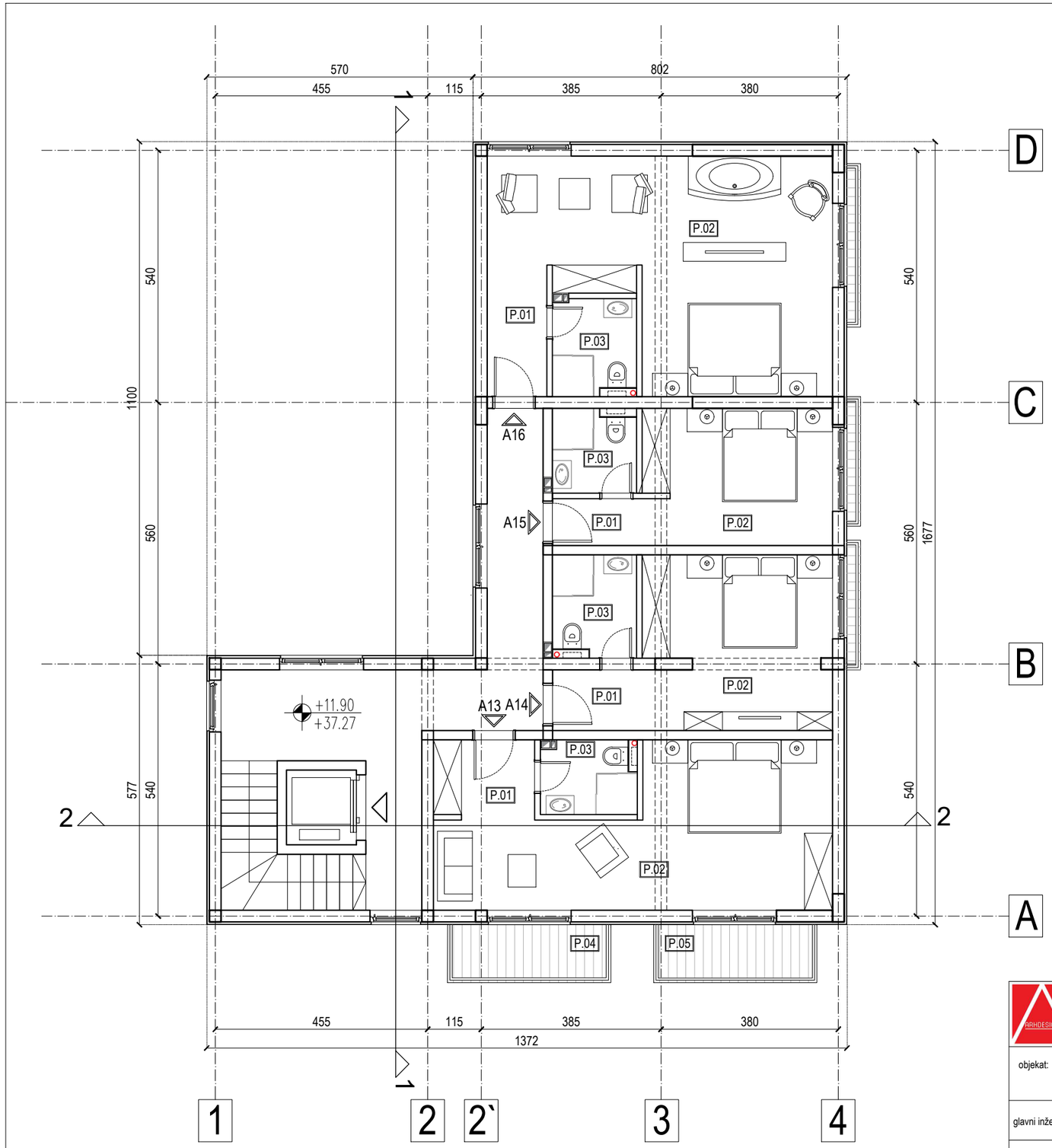
lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:				
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA DRUGOG SPRATA	br. priloga: 07	br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:				

datum izrade i M.P

maj 2020. god.

datum revizije i M.P



OSNOVA TREĆEG SPRATA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
	APARTMAN 13	
1	PREDSOBLJE	3.66
2	SOBA	23.48
3	KUPATILO	3.26
4	TERASA	4.34
5	TERASA	4.34
	UKUPNO APARTMAN 13	**39.08**
	APARTMAN 14	
1	PREDSOBLJE	3.90
2	SOBA	13.65
3	KUPATILO	3.98
	UKUPNO APARTMAN 14	**21.53**
	APARTMAN 15	
1	PREDSOBLJE	2.52
2	SOBA	11.31
3	KUPATILO	3.27
	UKUPNO APARTMAN 15	**17.10**
	APARTMAN 16	
1	PREDSOBLJE	3.61
2	SOBA	29.83
3	KUPATILO	3.75
	UKUPNO APARTMAN 16	**37.19**
1	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJAMA	31.12
	UKUPNO	**146.02**

NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	146.02 m²
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	178.70 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

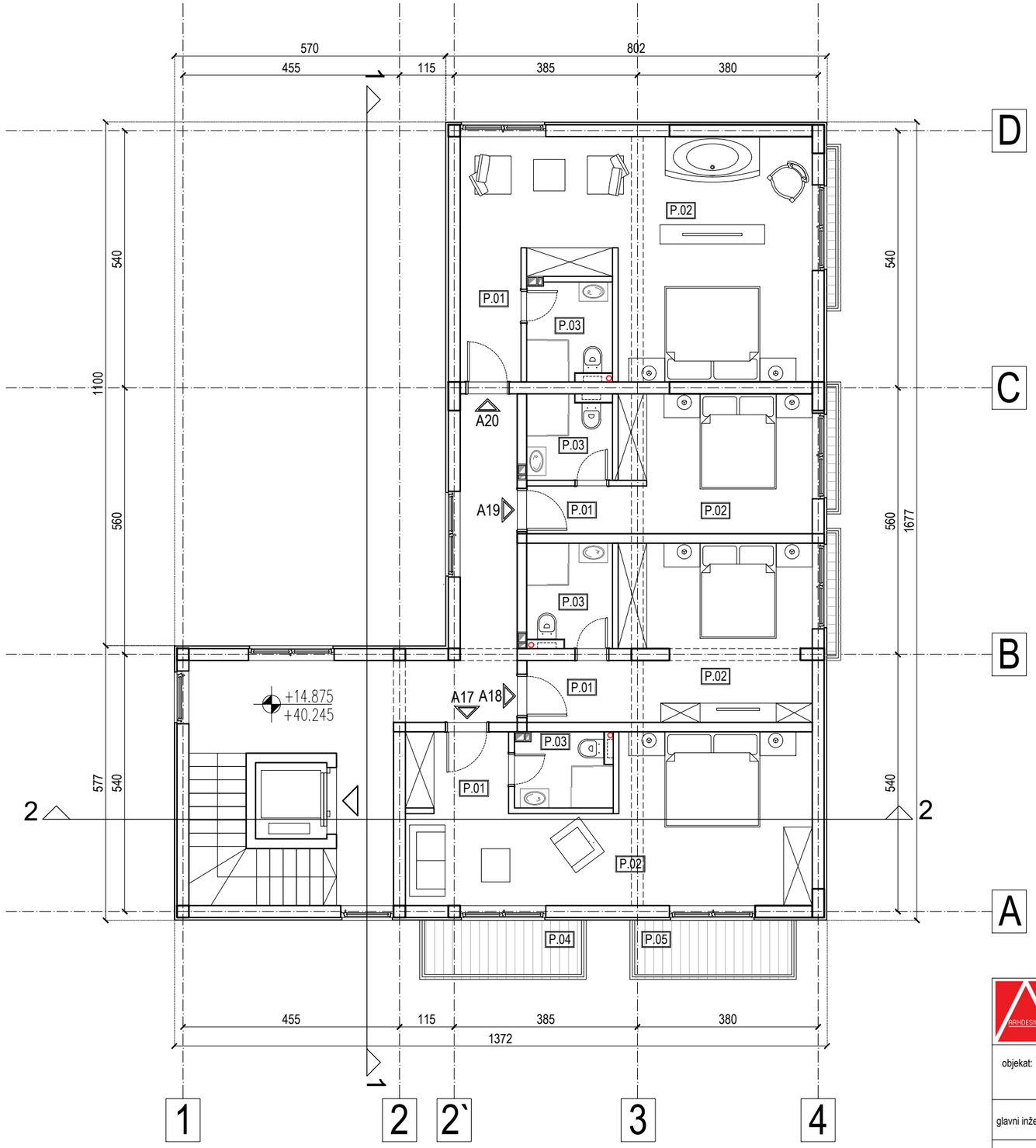
PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva

objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)

lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA TREĆEG SPRATA	br. priloga: 08 / br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P		



OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
	APARTMAN 17	
1	PREDSOBLJE	3.66
2	SOBA	23.48
3	KUPATILO	3.26
4	TERASA	4.34
5	TERASA	4.34
	UKUPNO APARTMAN 17	**39.08**
	APARTMAN 18	
1	PREDSOBLJE	3.90
2	SOBA	13.65
3	KUPATILO	3.98
	UKUPNO APARTMAN 18	**21.53**
	APARTMAN 19	
1	PREDSOBLJE	2.52
2	SOBA	11.31
3	KUPATILO	3.27
	UKUPNO APARTMAN 19	**17.10**
	APARTMAN 20	
1	PREDSOBLJE	3.61
2	SOBA	29.83
3	KUPATILO	3.75
	UKUPNO APARTMAN 20	**37.19**
1	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJAMA	31.12
	UKUPNO	**146.02**

NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	146.02 m²
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	178.70 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

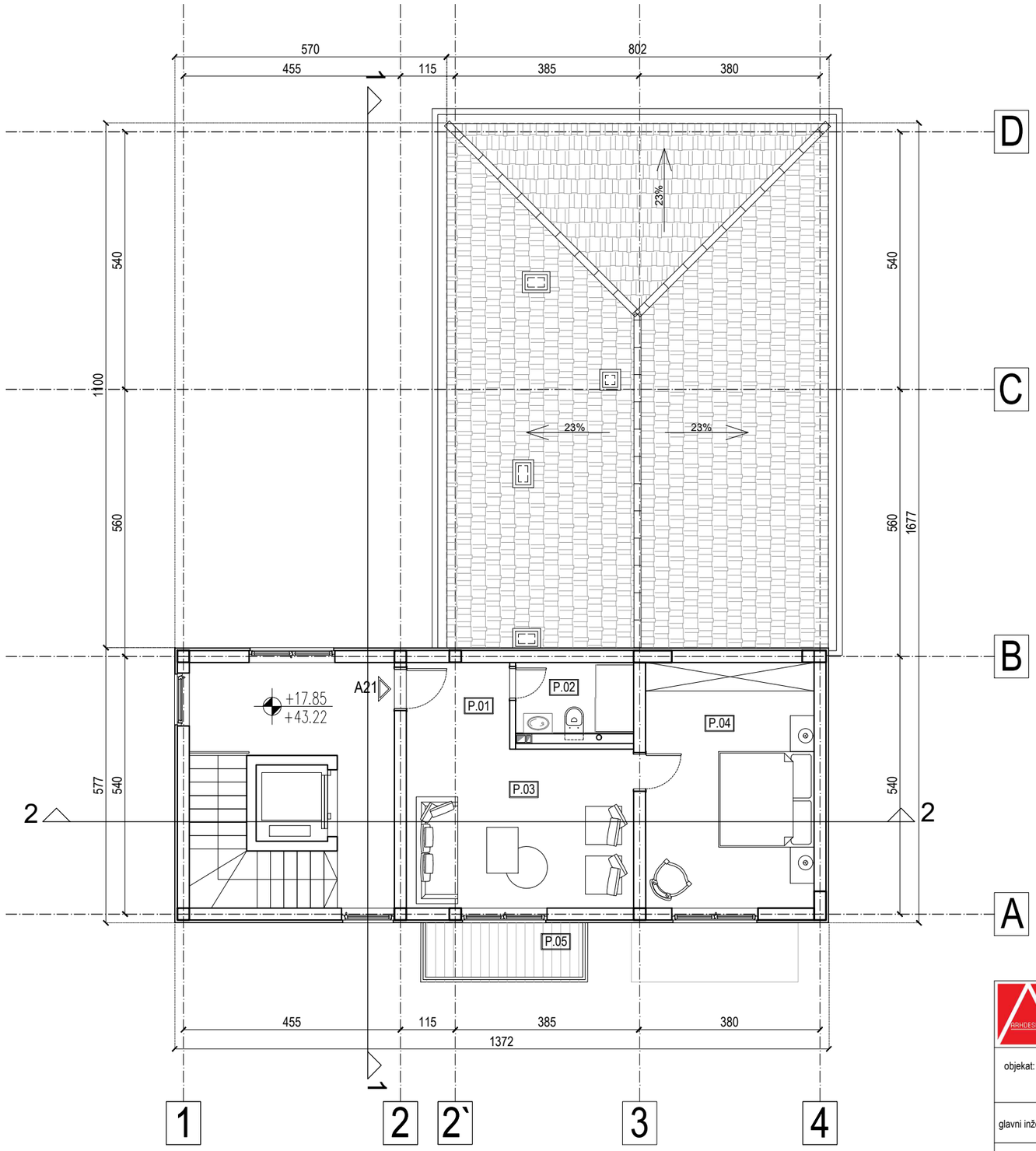
PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva

objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)

lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koju čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	br. priloga: 09 / br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P		



OSNOVA PETOG SPRATA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
	APARTMAN 21	
1	PREDSOBLJE	3.95
2	KUPATILO	4.15
3	DNEVNA SOBA	15.88
4	SPAVAĆA SOBA	18.19
5	TERASA	4.34
	UKUPNO APARTMAN 21	**46.51**
1	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJAMA	21.03
	UKUPNO	**67.54**

NETO POVRŠINA PETOG SPRATA	67.54 m²
BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA	83.50 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva

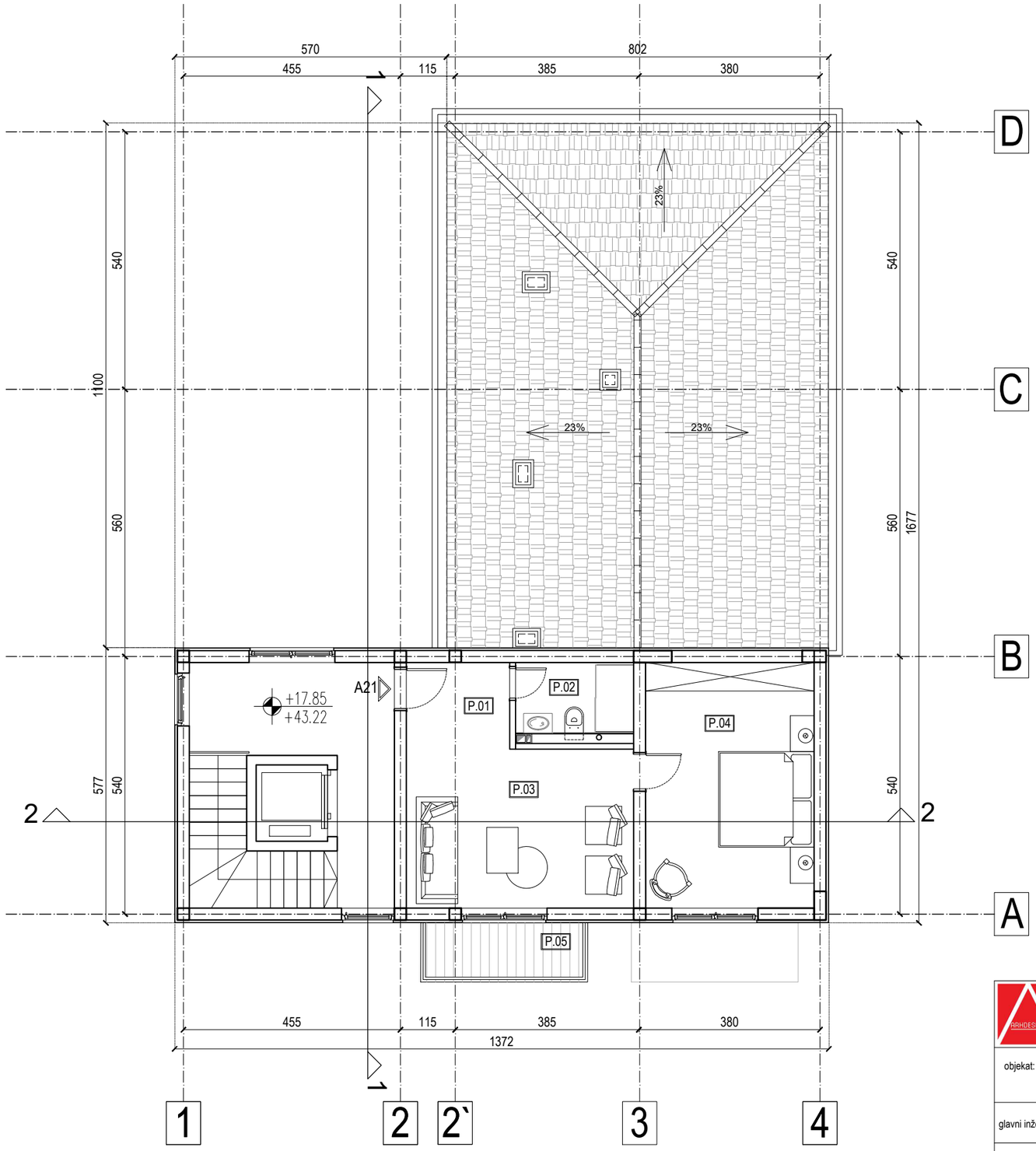
objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)

lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447 i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA PETOG SPRATA	br. priloga: 10 / br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			

datum izrade i M.P: maj 2020. god.

datum revizije i M.P



OSNOVA PETOG SPRATA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
	APARTMAN 21	
1	PREDSOBLJE	3.95
2	KUPATILO	4.15
3	DNEVNA SOBA	15.88
4	SPAVAĆA SOBA	18.19
5	TERASA	4.34
	UKUPNO APARTMAN 21	**46.51**
1	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJAMA	21.03
	UKUPNO	**67.54**

NETO POVRŠINA PETOG SPRATA	67.54 m²
BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA	83.50 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	795.85 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	979.60 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva

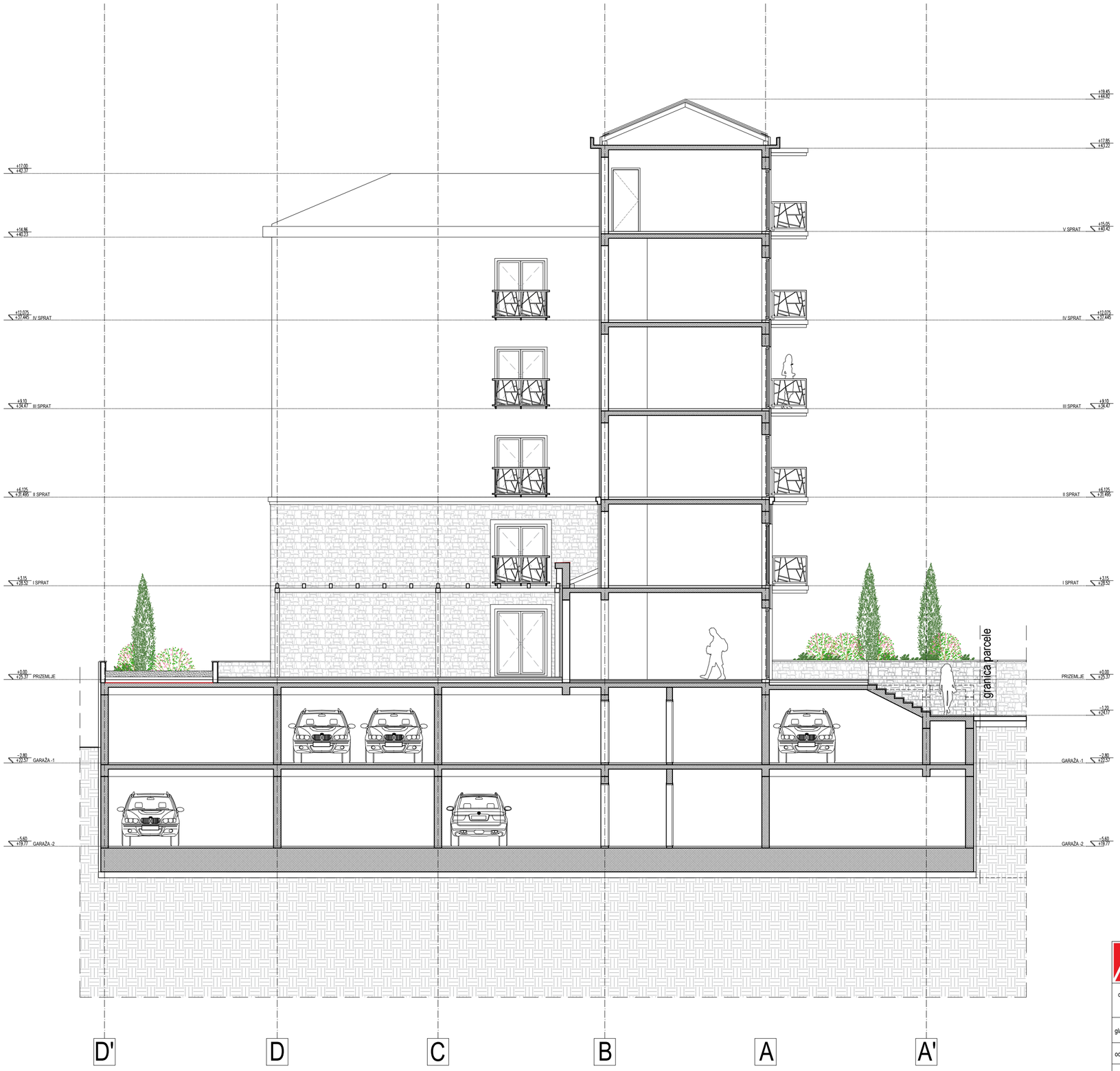
objekat: Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)

lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447 i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva

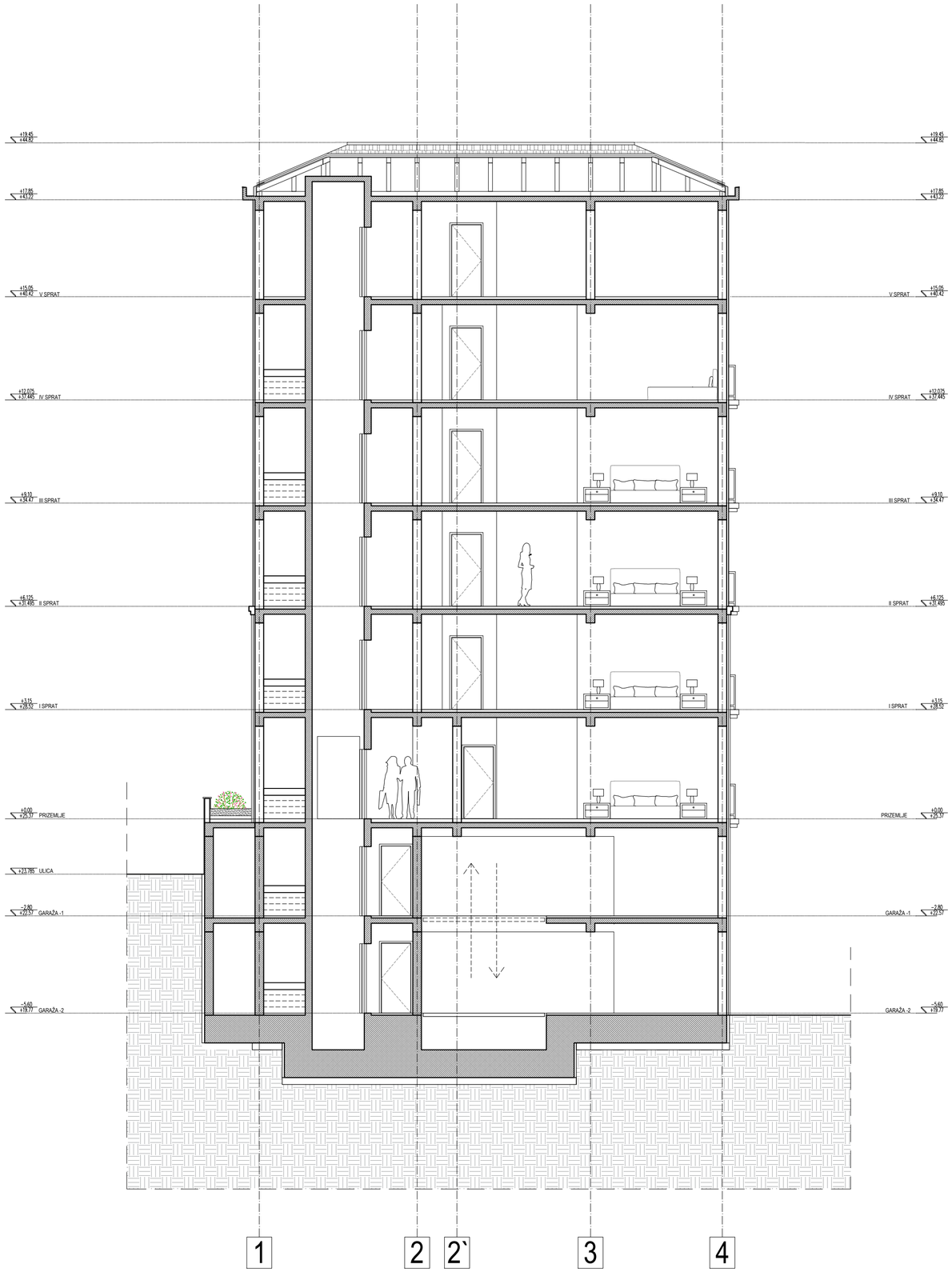
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA PETOG SPRATA	br. priloga: 10 / br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			

datum izrade i M.P: maj 2020. god.

datum revizije i M.P

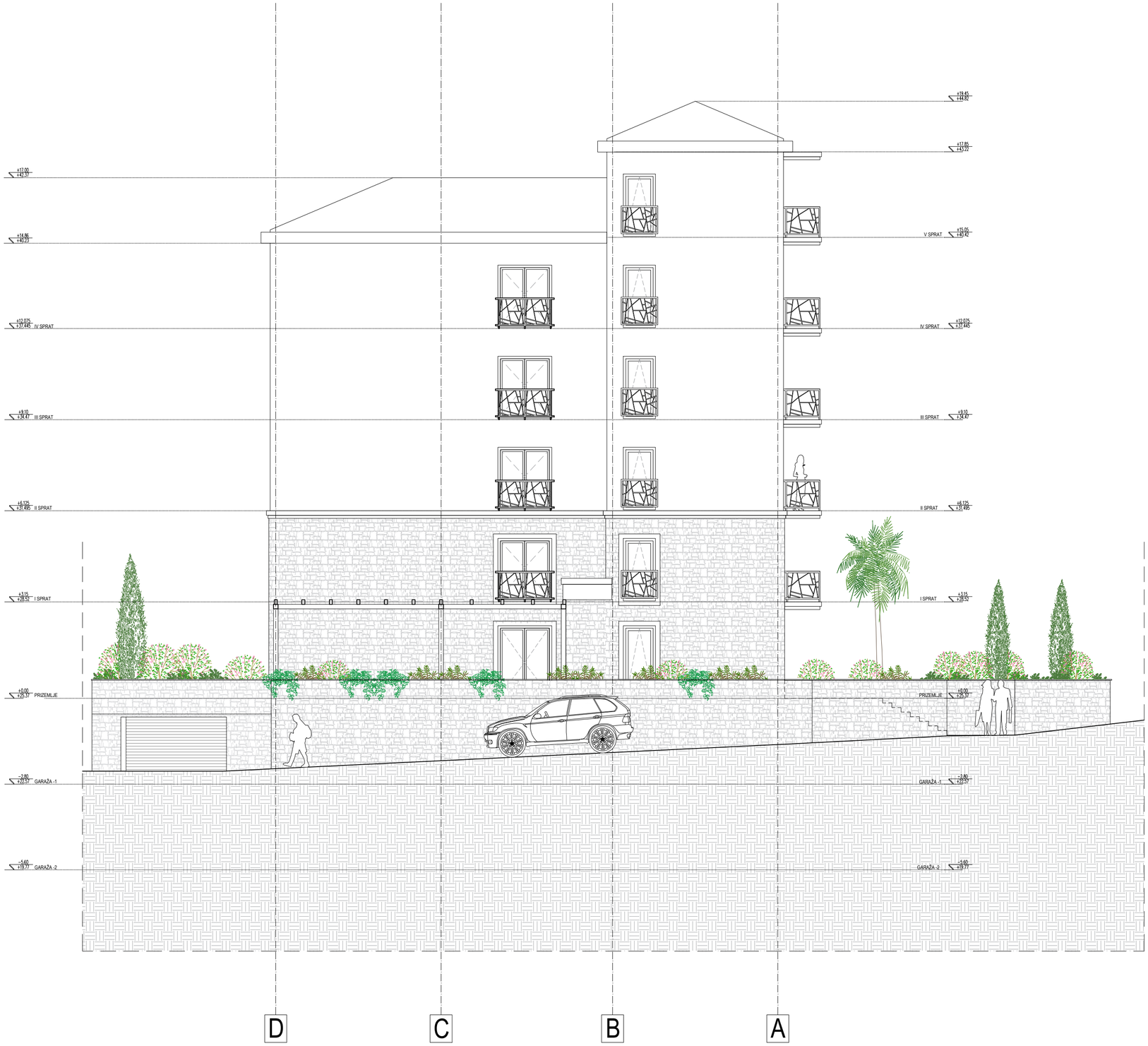


PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva		
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	PRESEK 1-1	br. priloga: 12 / br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P		



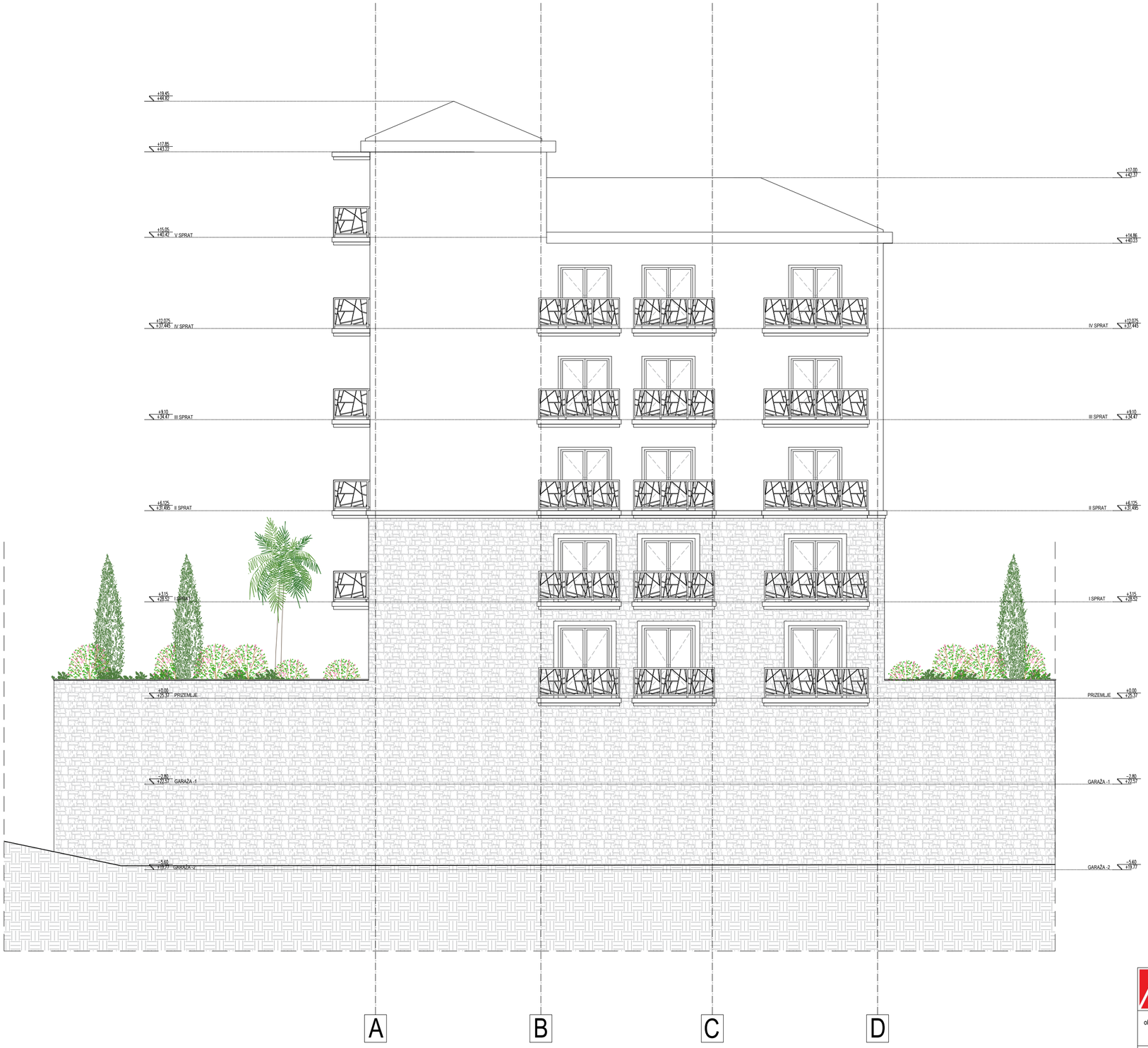
PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447 i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	PRESEK 2-2 — br. priloga: 13 — br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447 i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	JUŽNA FASADA — br. strane: 14
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P	

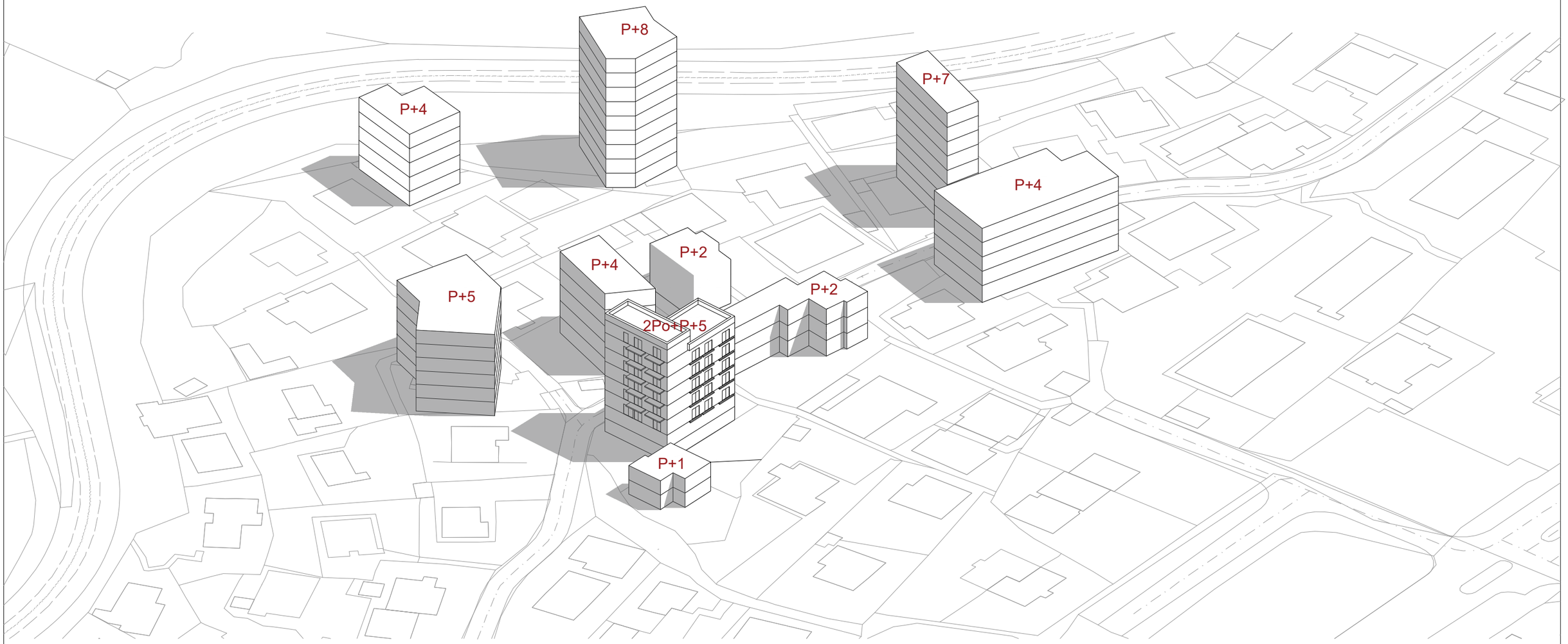


PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447 i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	ZAPADNA FASADA — br. strane: 15
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447 i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	SEVERNA FASADA — br. strane: 16
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva	
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija: UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447 i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — razmjera: 1:100
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	ISTOČNA FASADA — br. strane: 17
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		
datum izrade i M.P	maj 2020 god.		datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Ivanović Mladen, Budva			
objekat:	Apartmanski objekat, 2Po + P + 5 (dva podruma, prizemlje, pet spratova)		lokacija:	UP 5.7 koja se sastoji od k.p. 2447, i dio UP 5.6 koji čini k.p. 2448/1, K.O. Budva, opština Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		razmjera:
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:				
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	Analiza volumena i spratnosti u neposrednom okruženju	br. priloga: 18	br. strane: 1
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:				
datum izrade i M.P	maj 2020. god.		datum revizije i M.P			