



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne 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

štambilj projektanta

štambilj revidenta

INVESTITOR:

Dragan Franeta, Budva

OBJEKAT:

**REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA**

LOKACIJA:

k.p. 1234/10 K.O. Budva, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO REŠENJE**

PROJEKTANT

**„ARH DESIGN” DOO. Kuršumlija, DSD Herceg Novi**  
Kamenari bb, Herceg Novi

ODGOVORNO LICE

**Dejan Đorđević d.i.a, direktor**

VODEĆI PROJEKTANT

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

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

## S A D R Ž A J

### Opšta dokumentacija:

- Ugovor o projektovanju „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi i Dragana Franete iz Budve,
- Izvod iz CRPS-a „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi ,
- Polisa odgovornosti „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi ,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlja, 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 odgovornih projektanata,
- Spisak odgovornih projektanata – Obrazac 2,
- Podaci o projektantima,
- Licenca inženjera za fazu arhitekture,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi za izradu projekata arhitekture objekata i uređenja terena,
- Izjava odgovornog projektanta za fazu arhitekture i uređenja terena,
- Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva br. 06-061-853/3. izdatih dana 02.08.2018.god, na osnovu Člana Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (‘Sl. List RCG’, broj 64/17 I 44/18).
- Izjava vodećeg projektanta – Obrazac 4,

# УГОВОР О ИЗРАДИ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Број:У 1803/2020, дана: 18.03.2020. године, у Херцег Новом.

ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ:

1. **Франета Драган, 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: **Извршилац**).

## ПРЕДМЕТ УГОВОРА

### **Члан 1.**

Извршилац се обавезује да за рачун Наручиоца у складу са важећим законским и подзаконским актима изради техничку документацију идејног решења за реконструкцију пословног објекта на к.п. 1234/10 К.О. Будва, општина Будва а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-061-853/3 издатих дана 02.08.2018.год од стране секретаријата за урбанизам и одрживи развој општине Будва.

### **Члан 2.**

Уговорене стране су сагласне да предметна техничка документација идејног решења за за реконструкцију пословног објекта на к.п. 1234/10 К.О. Будва, општина Будва а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-061-853/3 издатих дана 02.08.2018.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 2-3 рендера.

## ОБАВЕЗЕ ИЗВРШИОЦА

### **Члан 3.**

Извршилац је обавезан:

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

#### **ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА**

##### **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.

#### **ЦЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА**

##### **Члан 5.**

Уговорне стране су сагласне да се цена израде предметне техничке документације идејног решења обрачуна према укупној бруто површини предмета објеката што укупно износи 605.00е 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.

#### **РОК**

##### **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.

#### **РАСКИД УГОВОРА**

#### **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.

#### **ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ**

#### **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 Херцег Новом.

ЗА НАРУЧИОЦА

Франета Драган, Будва



ЗА ИЗВРШИОЦА



„ARH DESIGN“ ДСД, Херцег Нови

Дејан Ђ. Ђорђевић д.и.а

# S V E S K A 0

## Opšta dokumentacija



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

## **RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

**Upisuje se u registar poreskih obveznika:**

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

**Poreskom obvezniku se dodjeljuje:**

**PIB 03049612**  
(Matični broj)

**906**  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

**Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.**

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

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



**PORESKI INSPEKTOR I**

*J. Grdinić*  
**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<br>Registarski broj: 20604590<br>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 ovlašteno za zastupanje dijela stranog društva: | BORIS BODIROGA<br>JMBG/BR. PASOŠA: 0707982150171<br>Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI CRNA GORA<br>Ovlašćenja u prometu: Neograničeno<br>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" br.17/07 ... 40/11).

**Sam. savjetnik III**

Marija Mičković



**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.

## 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: 5.11.2019      Prestanak osiguranja: 5.11.2020      Dospijeće: 05.11  
 Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 624,18

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

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

| Redni broj                                                       | Osigurava se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     |                        |
| 1                                                                | Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust 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). | 100.000,00          | 100.000,00                          | 1.223,88               |
|                                                                  | Osigurana suma 100.000,00 EUR<br>Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                     |                        |
| 1.1                                                              | Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.223,88            | 0,00                                | 489,55                 |
| 1.2                                                              | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 734,33              | 0,00                                | 110,15                 |
| Ukupno:                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 624,18                 |
| PREMIJA OSIGURANJA                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 624,18                 |
| Porez:                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 50,56                  |
| Komercijalni popust:                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 62,42                  |
| UKUPNO ZA UPLATU:                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                     | 612,32                 |

**NAPOMENA:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za fin ansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

Broj zap. 6 , licencirani 1.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 05.11.2019 do 05.11.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:

6-35419

Zamjena polise:

32429

Vrsta osiguranja:

Opšta odgovornost

Šifra osiguranja:

1301

Poslovna jedinica:

Direkcija

Saradnički broj:

505112

Mjesto:

Podgorica

Datum:

04.11.2019

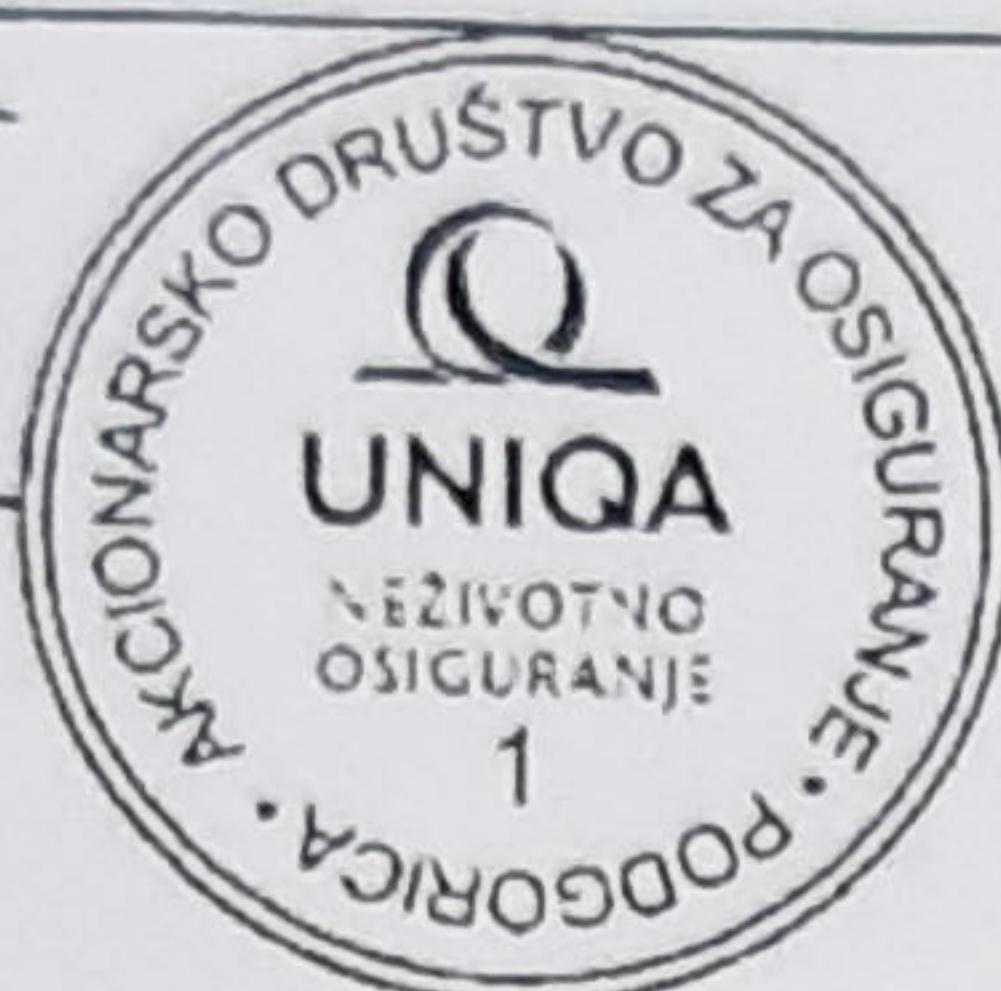
Ugovarač osiguranja: Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb  
PIB:03049612

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

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne police. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospelje premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojernog potpisa i originalnog pečata.

*Wladimir Božanić*

Za Osiguravača



*[Signature]*

Za Ugovarača



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 N J 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 n j 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  
33  
PODGORICA





Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti  
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, 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

Na osnovu statuta društva i zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list RCG 064/17 od 06.10.2017.god.) donosim:

## RJEŠENJE

### O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO - TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - IDEJNOG REŠENJA REKONSTRUKCIJE POSLOVNOG OBJEKTA

Objekat: **Rekonstrukcija poslovnog objekta,**  
Mjesto: **k.p. 1234/10 K.O. Budva, opština Budva,**  
Investitor: **Franeta Dragan, Budva**

Za glavnog inženjera izrade investiciono- tehničke dokumentacije određuje se:  
**DEJAN ĐORĐEVIĆ, dipl. ing. arh. ...., "ARH DESIGN" DOO Kuršumlja**  
**DSD Herceg Novi**

Za odgovorne inženjere dijelova investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

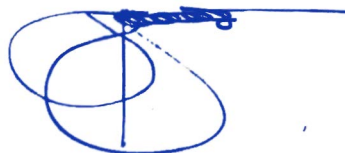
**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**  
**DEJAN ĐORĐEVIĆ, dipl. ing. arh. ...., "ARH DESIGN" DOO Kuršumlja**  
**DSD Herceg Novi**

Radnici određeni ovim **Rješenjem** ispunjavaju uslove u pogledu stručne  
spreme i prakse predviđene zakonom.

U Herceg Novom,  
mart 2020. god.



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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje

Direkcija za licence

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI  
Ul.Bokeške brigade, br.32

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DEJANA ĐORĐEVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicevic



## OBRAZAC 3

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

| OBJEKAT                                                          |
|------------------------------------------------------------------|
| REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA                                 |
| LOKACIJA                                                         |
| k.p. 1234/10 K.O. Budva, opština Budva                           |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE                               |
| IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURE                               |
| ODGOVORNI PROJEKTANT                                             |
| Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh., licenca br. UPI 107/7-3594/2 |

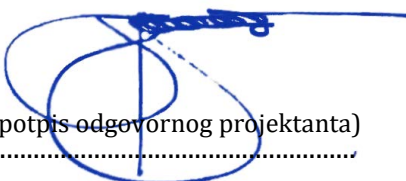
### IZJAVLJUJEM

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.

U H. Novom, mart 2020. god.



  
(potpis odgovornog projektanta)

PROJEKTANT:

„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumljia, DSD Herceg Novi

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-853/3  
Budva, 02.08.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franeta Dragana iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za  
**rekonstrukciju poslovnog objekta**

### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 3**

**Urbanistička parcela broj: 1** koju čine katastarske parcele 1234/2, 1234/5, 1234/8, 1234/9 i dijelovi katastarskih parcela 1234/1, 1234/3, 1234/4, 1234/7 i **1234/10** KO Budva

Djelovi katastarskih parcela 1234/1, 1234/3, 1234/4, 1234/7 i 1234/10 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u

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

U listu nepokretnosti broj 104-956-15003/2018 za KO Budva, od 24.07.2018.godine, na katastarskoj parceli 1234/10 KO Budva upisana je poslovna zgrada u privredi (poslovni prostor). Na katastarskoj parceli 1234/10 KO Budva ima upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

**Članom 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je propisano da vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena.**

Postojeći objekat se rekonstruiše.

### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Mješovita namjena

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

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu lidejnog 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 – SMN2, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.11.2. strana 97-99)

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

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

##### **Građevinska linija (GL)**

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

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

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

#### **Bočna građevinska linija**

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

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

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

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

najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,

PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

#### **Kota prizemlja**

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

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

#### **Podzemne etaže**

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

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

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

#### **Krovovi**

Kosi krovovi uz nagib krova od 18° do 23° mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,

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

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

stambenu etažu do 3,00 m;

etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

**Visina vijenca** iznosi:

Maksimalna visina vijenca iznosi 12,00 – 13,00m ( $G+P+2+Pk = 12,0m$ ,  $G+P+36 = 13,50m$ ) mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta do gornje ivice krovnog vijenca. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.11.2.2. strana 98)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,

na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

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

#### Nivelacija urb.parcela

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

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

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

#### 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                        | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BGRP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 1 | 4.190                                                | 10.079                | 2.658                                      | 2.41                | 0.63              | P,<br>P+2+Pk,P+3   |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.2.5, strana 99).

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

Prilikom njihovog oblikovanja 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. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U

parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, 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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

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

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

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

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

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

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

## **13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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](http://www.epa.org.me)

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se

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

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

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

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

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

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

#### **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

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

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

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

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

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

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

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

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

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

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

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

## **22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

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

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

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

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

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

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

## 24. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

## 22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I  
Mladen Ivanović dip.ing. arh.





Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne 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

štambilj projektanta

štambilj revidenta

INVESTITOR:

Dragan Franeta, Budva

OBJEKAT:

**REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA**

LOKACIJA:

k.p. 1234/10 K.O. Budva, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO REŠENJE-ARHITEKTURA**

PROJEKTANT

**„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlija, DSD Herceg Novi**  
Kamenari bb, Herceg Novi

ODGOVORNO LICE

**Dejan Đorđević d.i.a, direktor**

VODEĆI PROJEKTANT

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

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

**S V E S K A I**

**ARHITEKTURA**

# SADRŽAJ

## ❖ Tekstualna dokumentacija:

- Projektni zadatak,
- Tehnički opis,

## ❖ Numerička dokumentacija:

- Aproximativni Predmjer i predračun radova – REKAPITULACIJA

## ❖ Arhitektura – grafički prilozi:

- |                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| • Situaciono rješenje – postojeće stanje,        | R=1:100, |
| • Situaciono rješenje – novoprojektovano stanje, | R=1:100  |
| • Osnova prizemlja,                              | R=1:50,  |
| • Osnova prvog sprata,                           | R=1:50,  |
| • Osnova krova,                                  | R=1:50,  |
| • Presjek 1-1,                                   | R=1:50,  |
| • Južna fasada,                                  | R= 1:50  |
| • Istočna fasada,                                | R=1:50   |
| • Severna fasada,                                | R=1:50   |

# Tekstualna dokumentacija

IDEJNO RJEŠENJE  
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA  
.....

ARHITEKTURA

- **projektni zadatak**

## PROJEKTNII ZADATAK

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

Projektovati IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcije poslovnog objekta, prema važećim urbanističko tehničkim uslovima br-06-061-853/3 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održvi razvoj opštine Budva, dana 02.08.2018. godine, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Objekat projektovati masivnom konstrukcijom koja se sastoji od AB zidova, zidova od giter blokova sa AB horizontalnim i vertikalnim serklažima, AB stubovima, gredama i AB tavanicom.

### Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Izraditi idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg poslovnog objekta spratnosti P (prizemlje) u svemu prema pomenutim urbanističko tehničkim uslovima tako da spratnost dela poslovnog objekta bude P+1 (prizemlje, sprat). Objekat je slobodnostojeći, projektovan u masivnom sistemu sa kosim jednovodim krovom i pergolom koja pokriva terasu. Prilaz objektu je sa prizemlja odnosno preko kolsko-pješačkog prilaza –sa istočne strane objekta. Trotoar oko objekta je u odnosu na kotu prizemlja denivelisan za cca 0.45m.

Prizemlje sadrži postojeći deo koji sadrži restoran sa 2 manja mokra čvora za goste restorana i osoblje, zatim kuhinju i ostavu. Prizemlje se proširuje odsno rekonstruiše prema jugu do građevinske linije. U dograđenom delu biće caffè bar sa stepeništem koje vodi na sprat. Nivou sprata se pristupa preko unutrašnjeg stepeništa.

Sprat sadrži muški i ženski mokri čvor, kuhinju, manju ostavu i terasu pokrivenu pergolom.

Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom prostora i konfiguracijom terena – teren je ravan, delom organizovan tako da omogućuje formiranje zelene površine koje je zatravljeno i obogaćeno biljnim vrstama pogodnim za ovo podneblje. Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samih korisnika, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

### b) Instalacije:

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

INVESTITOR

Franeta Dragan,

Opština Budva



IDEJNO RJEŠENJE  
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA  
.....

ARHITEKTURA

- **tehnički opis**

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE POSLOVNOG OBJEKTA,

Mart 2020

|                    |                                                                                                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Investitor:</b> | - <b>Franeta Dragan, BUDVA</b>                                                                                          |
| <b>Projekat:</b>   | - <b>Idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta spratnosti P (prizemlje) do spratnosti P+1 (prizemlje, sprat)</b> |

**OBAVEZUJUĆI PROPISI:**

Projektna dokumentacija služi za pribavljanje odgovarajućih saglasnosti i odobrenja za gradnju objekta.

**ZAKONI:**

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br 044/18),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br 060/18),
- Zakon o zaštiti i spasavanju, ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br. 08/93),
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10 i 48/15),
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list CG", br. 34/14),
- Zakon o zaštiti i spasavanju ("Službeni list RCG" 13/2007),
- Zakon o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007),
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08),
- Zakon o vodama ("Sl. List RCG" br. 27/07),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list RCG" br. 75/06),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 80/05, 40/10, 27/13 i 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG", br. 54/16),
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15)
- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. list CG", br. 40/13),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br. 33/14),

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG", br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG", br. 59/15),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG", br. 52/14),
- Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl. list CG", br. 26/07, 28/11),
- Detaljni urbanistički plan DUP "Podkošljun" opština Budva (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 26/08).

### **Projektna dokumentacija obuhvata sledeće delove:**

- **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

#### **Postojeće stanje**

Predmetni objekat se nalazi na k.p. 1234/10, K.O. Budva, na dijelu UP 12, Blok 3. Postojeći objekat je slobodnostojeći, projektovan u masivnom sistemu sa kosim viševodnim krovom (djelimično). Takođe, objekat ima terasu zastakljenu konstrukcijom od aluminijumskih profila, pokrivena termoizolacionim panelima sa poliuretanskom penom debljine d=5,0cm. Prilaz objektu je sa prizemlja odnosno preko kolsko-pješačkog prilaza –sa istočne strane objekta. Trotoar oko objekta je u odnosu na kotu prizemlja denivelisan za cca 0.45m. Prizemlje postojećeg objekta sadrži restoran sa 2 manja mokra čvora za goste restorana i osoblje, zatim kuhinju i ostavu. U okviru prizemlja je i zastakljena terasa.

Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom prostora i konfiguracijom terena – teren je ravan, delom organizovan tako da omogućuje formiranje zelene površine koje je zatravljeno i obogaćeno biljnim vrstama pogodnim za ovo podneblje.

#### **Projektovano stanje**

Potrebno je izvršiti rekonstrukciju dijela postojećeg poslovnog objekta tako da svojim dimenzijama ne prelazi u susedne parcele i prostor nemenjen zelenilu. **Idejno rešenje uraditi u svemu prema urbanističko - tehničkim uslovima br. 06-061-853/3, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dana 02.08.2018. godine u Budvi.**

Pristup poslovnom objektu je obezbeđen preko već definisane komunikacije, odnosno postojećih stepenika u okviru same parcele. Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom objekta i konfiguracijom terena. Omogućen je pešački pristup parceli sa istočne i južne strane.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Lokacija</u>                | k.p. 1234/10, K.O. Budva, opština Budva                                                                                                                                                                                                      |
| korisnik:                      | Franeta Dragan, Budva                                                                                                                                                                                                                        |
| granice:                       | definisano situacijom u idejnom rješenju;                                                                                                                                                                                                    |
| pristup:                       | postojeći pristup;                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Prirodni uslovi</u>         | II klimatska zona                                                                                                                                                                                                                            |
| - lokalna klima:               | Računska temperatura - 18°C (spolja) - +20°C (unutra)                                                                                                                                                                                        |
| - seizmika:                    | Zona zemljotresa: 7 <sup>0</sup> MCS                                                                                                                                                                                                         |
| - orijentacija i nagibi terena | Precizirani su situacijom 1 : 200                                                                                                                                                                                                            |
| - nosivost terena              | Određena je na osnovu propisa i definisan je način fundiranja objekta.                                                                                                                                                                       |
| <u>Infrastruktura</u>          | Položaj infrastrukturnih vodova i priključaka se daje u posebnim elaboratima kojima se u glavnom projektu obrađuju instalacije, u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća kojima se glavni projekti instalacija podnose na saglasnost. |

## OBJEKAT

### Fizičke karakteristike

Objekat projektovati u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima. Postojeća spratnost poslovnog objekta je P (prizemlje) a rekonstruiše se do spratnosti P+1 (prizemlje, sprat). Objekat je slobodnostojeći, projektovan u masivnom sistemu sa kosim jednovodim krovom (djelimično) i pergolom koja pokriva terasu na I spratu. Prilaz objektu je sa prizemlja odnosno preko kolsko-pješačkog prilaza –sa istočne strane objekta. Trotoar oko objekta je u odnosu na kotu prizemlja denivelisan za cca 0.45m.

Prizemlje sadrži postojeći deo koji sadrži restoran sa 2 manja mokra čvora za goste restorana i osoblje, zatim kuhinju i ostavu. Prizemlje se proširuje odsno rekonstruiše prema jugu do građevinske linije. U dograđenom delu biće caffè bar sa stepeništem koje vodi na sprat. Nivou sprata se pristupa preko unutrašnjeg stepeništa.

Sprat sadrži muški i ženski mokri čvor, kuhinju, manju ostavu i terasu pokrivenu pergolom.

Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom prostora i konfiguracijom terena – teren je ravan, delom organizovan tako da omogućuje formiranje zelene površine koje je zatravljeno i obogaćeno biljnim vrstama pogodnim za ovo podneblje. Objekat je potrebno opremiti odgovarajućom opremom koja svojom težinom, međusobnim vezama i samim transportom omogućuje brzu i laku montažu a ujedno ne oštećuju okolinu, zelenilo omogućuje nesmetano kretanje ljudi, dece, starijih osoba i lica sa invaliditetom. Sva oprema koja se ugrađuje treba biti lagana, ujednačena, jednostavnih linija i po

moгуćstvu od prirodnih materijala.

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.

- oblik i nagib krova Kosi krov malog nagiba pokriven TR limom/pergola

- spratnost P (prizemlje) do P+1 (prizemlje, sprat)

- visina objekta + 8.20 m /+13.352m<sub>nv</sub>

- spoljne komunikacija - pešački pristup: sa južne i istočne strane parcele

Prirodno osvetljavanje prostora je preko prozora na fasadama, a u svemu prema crtežima iz grafičkog dela idejnog rješenja. Veštačko osvetljenje je rešeno odgovarajućim svetiljkama i instalacijama.

#### Građevinski elementi

Objekat je projektovan kao masivni sistem, spratnosti P+1 (prizemlje, sprat). Spratna visina mjerena od kote poda prizemlja do kote plafona iznosi +4,30m. Kota poda sprata iznosi +4,50m. Krov dijela objekta je kos, jednovodan, malog nagiba pokriven TR limom. Terasa na I spratu je pokrivena pergolom. Pergola je izrađena od lepljenog laminiranog drveta, otporna na kišu i jake sunčeve zrake.

Temelji Temeljnu konstrukciju postojećeg poslovnog objekta čini armirano-betonska ploča debljine d=40cm.

Krova konstrukcija Kosi krov malog nagiba, pokriven TR limom i pergolom.

Svi podovi u objektu oblažu se keramičkim pločicama.

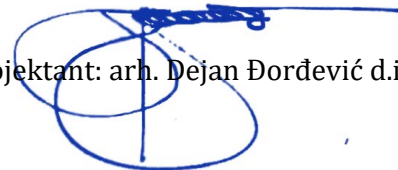
Spošaljnja stolarija (prozori i vrata) su od aluminijumskih profila.

Instalacije Objekat će biti opremljen hidrotehničkim instalacijama vodovoda i kanalizacije, klimatizacijom, instalacijama jake i slabe struje (rasvjeta, opšta potrošnja, video nadzor) i gromobranska instalacija. Sve instalacije biće obuhvaćene i razrađene u svakoj fazi glavnog projekta posebno.

Mart 2020. god.



Projektant: arh. Dejan Đorđević d.i.a



Fotografije postojećeg stanja:



Slika br. 1



Slika br. 2



Slika br.3

IDEJNO RJEŠENJE  
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA

.....

ARHITEKTURA

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



Privednodruštvo za projektovanje, inženjering i poslvne aktivnosti  
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, 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 STAMBENOG OBJEKTA, P+1 | <b>90,250.00</b> |
| 2.      | UREĐENJE TERENA                  | <b>5,000.00</b>  |
|         | UKUPNO                           | <b>95,250.00</b> |

Sastavio: arh. Dejan Đ. Đorđević dipl.ing.

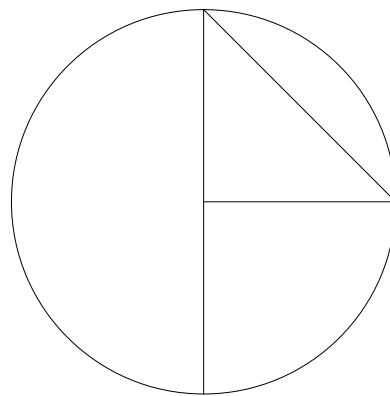


IDEJNO RJEŠENJE  
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA

---

ARHITEKTURA

**GRAFIČKI DEO**



1234/3

1234/4

K.O. Budva

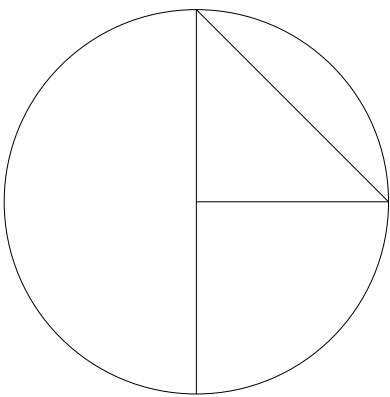
k.p.1234/1

Rabell

k.p.1234/10

k.p.3074/1

|                                             |                                                                                                                |                                      |                                   |                                   |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                             | PROJEKTANT:<br>"ARH DESIGN" DOO, Kuršumljica,<br>Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti |                                      | INVESTITOR: Franeta Dragan, Budva |                                   |
|                                             | glavni inženjer:<br>odgovorni inženjer:                                                                        | Dejan Đorđević, dipl. inž.arh        | Rekonstrukcija poslovnog objekta  |                                   |
|                                             | projektant saradnik:                                                                                           | Miljana Miletić, mast. inž.arh       | k.p.1234/10 K.O. Budva            |                                   |
|                                             | projektant saradnik:                                                                                           | Ana Kurkić, mast. inž.arh            | IDEJNO RJEŠENJE                   |                                   |
|                                             | projektant saradnik:                                                                                           | Milena Ristić, mast. inž.arh         | ARHITEKTURA                       |                                   |
| projektant saradnik:<br>datum izrade i M.P. |                                                                                                                | Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh | SITUACIJA-POSTOJEĆE STANJE        | br. priloge: 01<br>br. strane: 1. |
| mart 2020 god.                              |                                                                                                                |                                      | datum revizije i M.P.             |                                   |



1234/3

1234/4

K.O. Budva

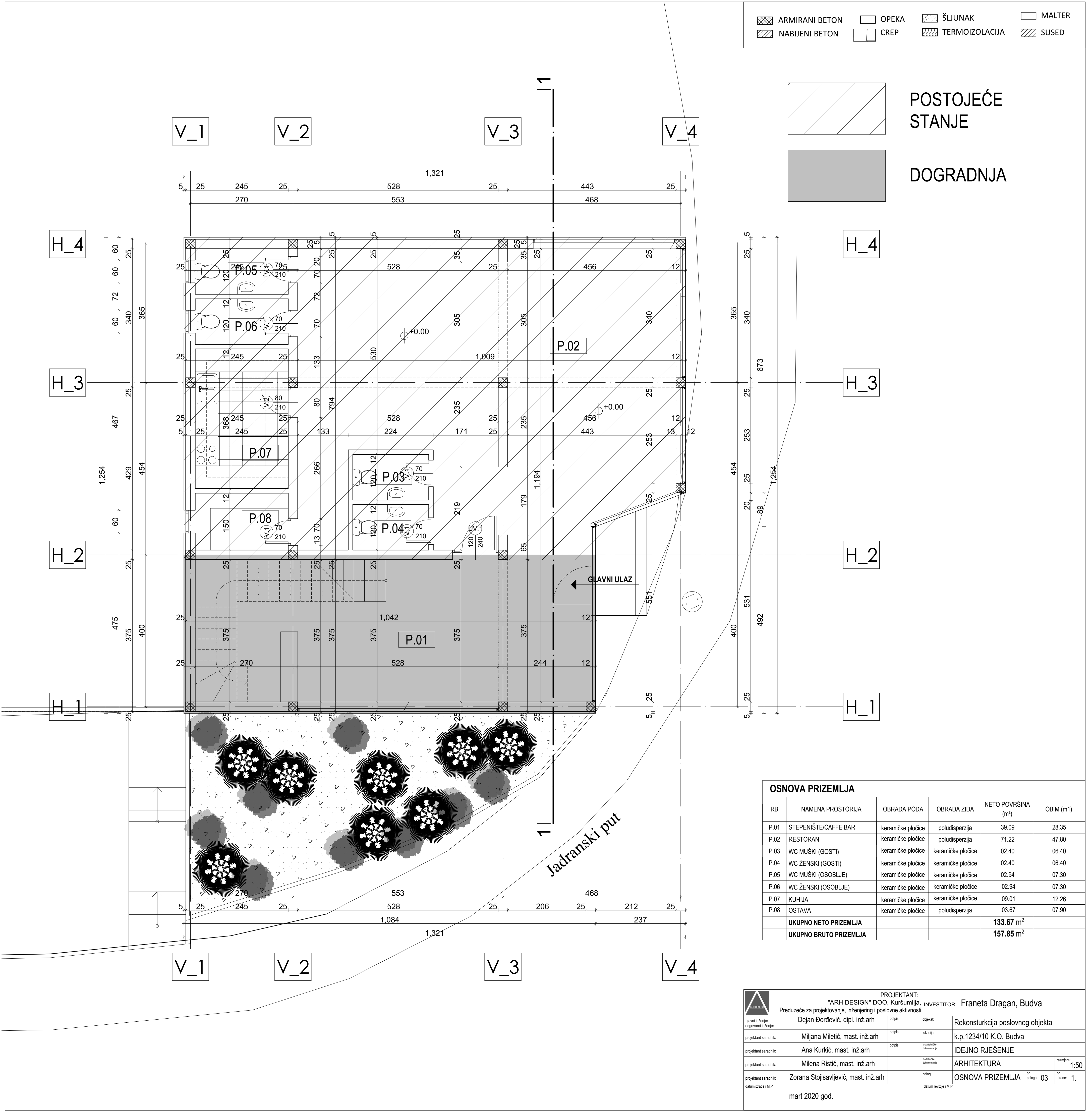
1234/1

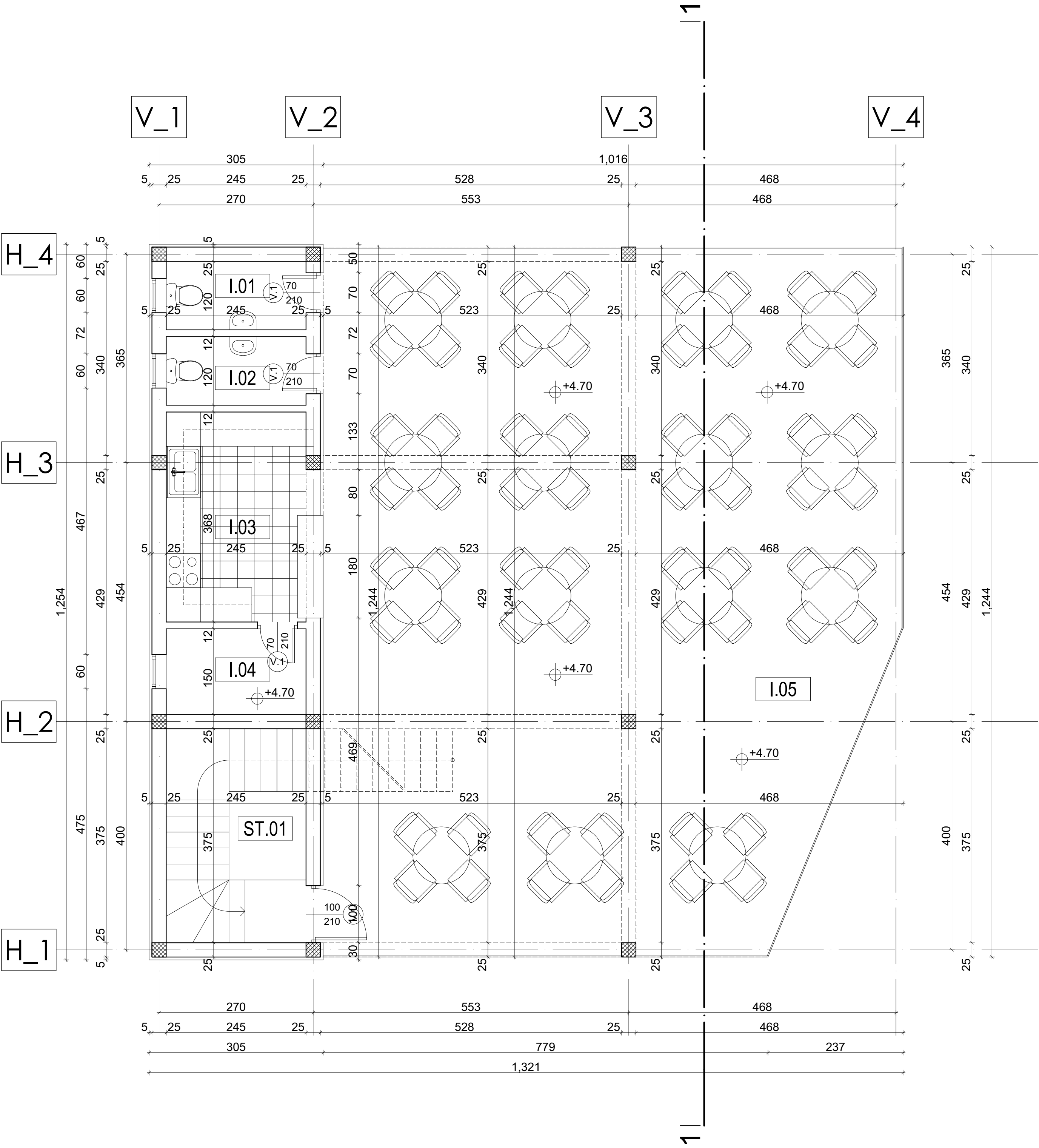
Rekonstrukcija  
poslovnog objekta  
P+1

glavni ulaz

3074/1

|                      |                                                                                                               |                                      |                                   |                |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                      | PROJEKTANT:<br>"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija,<br>Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti |                                      | INVESTITOR: Franeta Dragan, Budva |                |
|                      | glavni inženjer:<br>odgovorni inženjer:                                                                       | Dejan Đorđević, dipl. inž.arh        | Rekonstrukcija poslovnog objekta  |                |
|                      | projektant saradnik:                                                                                          | Miljana Miletić, mast. inž.arh       | k.p.1234/10 K.O. Budva            |                |
|                      | projektant saradnik:                                                                                          | Ana Kurkić, mast. inž.arh            | IDEJNO RJEŠENJE                   |                |
|                      | projektant saradnik:                                                                                          | Milena Ristić, mast. inž.arh         | ARHITEKTURA                       |                |
| projektant saradnik: |                                                                                                               | Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh | SITUACIJA                         |                |
| datum izrade i M.P.  |                                                                                                               | br. prilozi: 02                      |                                   | br. strana: 1. |
| mart 2020 god.       |                                                                                                               |                                      | datum revizije i M.P.             |                |





ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

OPEKA

CREP

ŠLJUNAKTERMOIZOLACIJAMALTERSUSED

OSNOVA I SPRATA

| RB                  | NAMENA PROSTORIJA | OBRADA PODA       | OBRADA ZIDA       | NETO POVRŠINA (m²) | OBIM (m1) |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------|
| ST.01               | STEPENIŠTE        | keramičke pločice | poludisperzija    | 09.19              | 12.40     |
| I.01                | WC MUŠKI          | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.94              | 07.60     |
| I.02                | WC ŽENSKI         | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.94              | 07.60     |
| I.03                | KUHINJA           | keramičke pločice | keramičke pločice | 09.01              | 12.26     |
| I.04                | OSTAVA            | keramičke pločice | poludisperzija    | 03.67              | 07.90     |
| I.05                | TERASA            | keramičke pločice | -                 | 119.58             | 43.30     |
| UKUPNO NETO SPRATA  |                   |                   |                   |                    | 147.33 m² |
| UKUPNO BRUTO SPRATA |                   |                   |                   |                    | 157.85 m² |

|                      |  |  |  |           |
|----------------------|--|--|--|-----------|
| UKUPNO NETO OBJEKTA  |  |  |  | 285.00 m² |
| UKUPNO BRUTO OBJEKTA |  |  |  | 315.70 m² |

PROJEKTOVANJE

PROJEKTANT:

"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija,  
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR:

Franela Dragan, Budva

glavni inženjer:  
odgovorni inženjer:

Dejan Đorđević, dipl. inž.arh

polpis:

objekat:

Rekonsturkocja poslovnog objekta

projektant saradnik:

Miljana Miletić, mast. inž.arh

polpis:

lokacija:

k.p.1234/10 K.O. Budva

projektant saradnik:

Ana Kurkić, mast. inž.arh

polpis:

vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

projektant saradnik:

Milena Ristić, mast. inž.arh

polpis:

do tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

razmjera:

1:50

projektant saradnik:

Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh

polpis:

prilog:

OSNOVA I SPRATA

br. priloga:

04

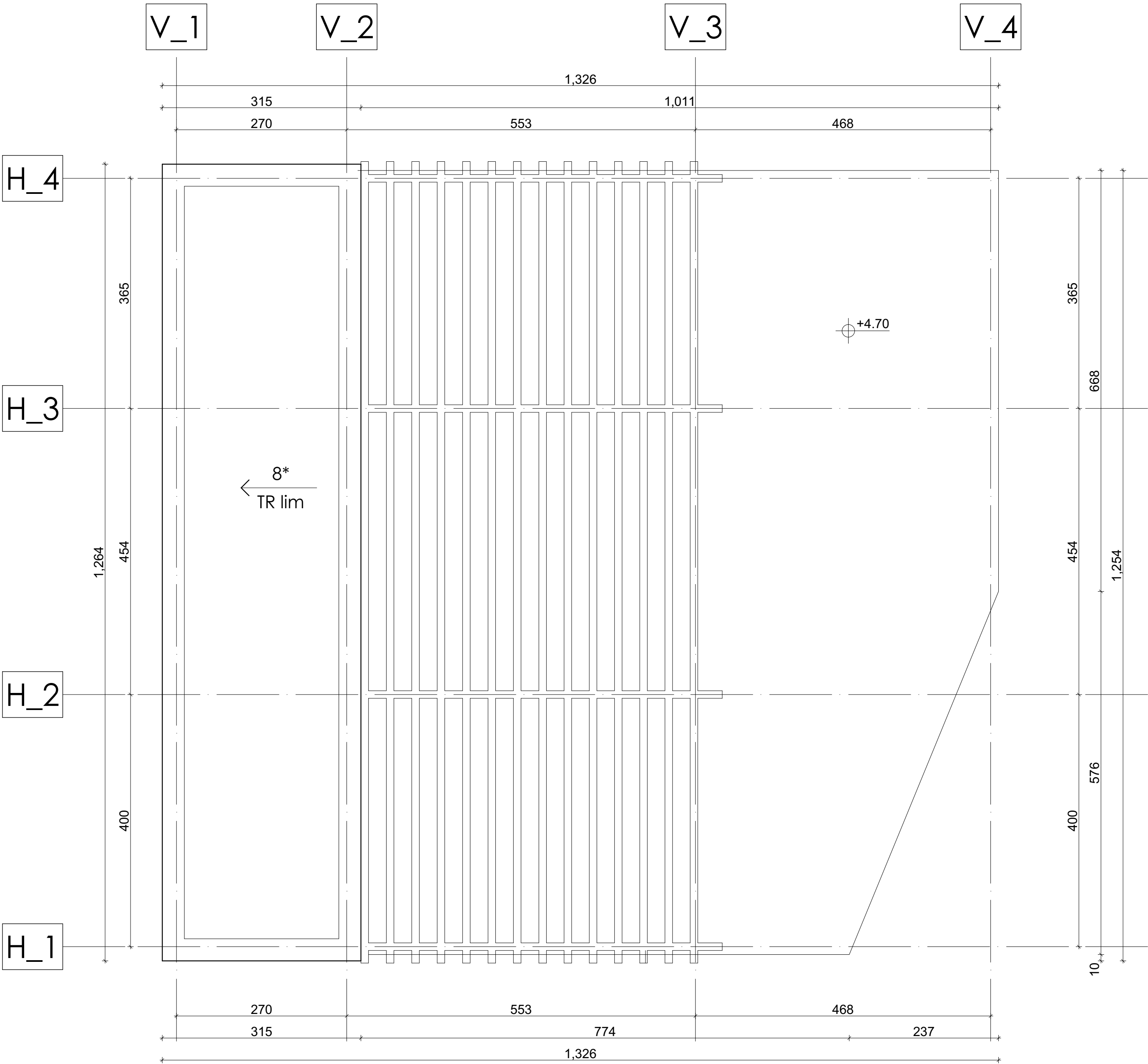
br. strane:

1.

datum izrade i M.P

mart 2020 god.

datum revizije i M.P

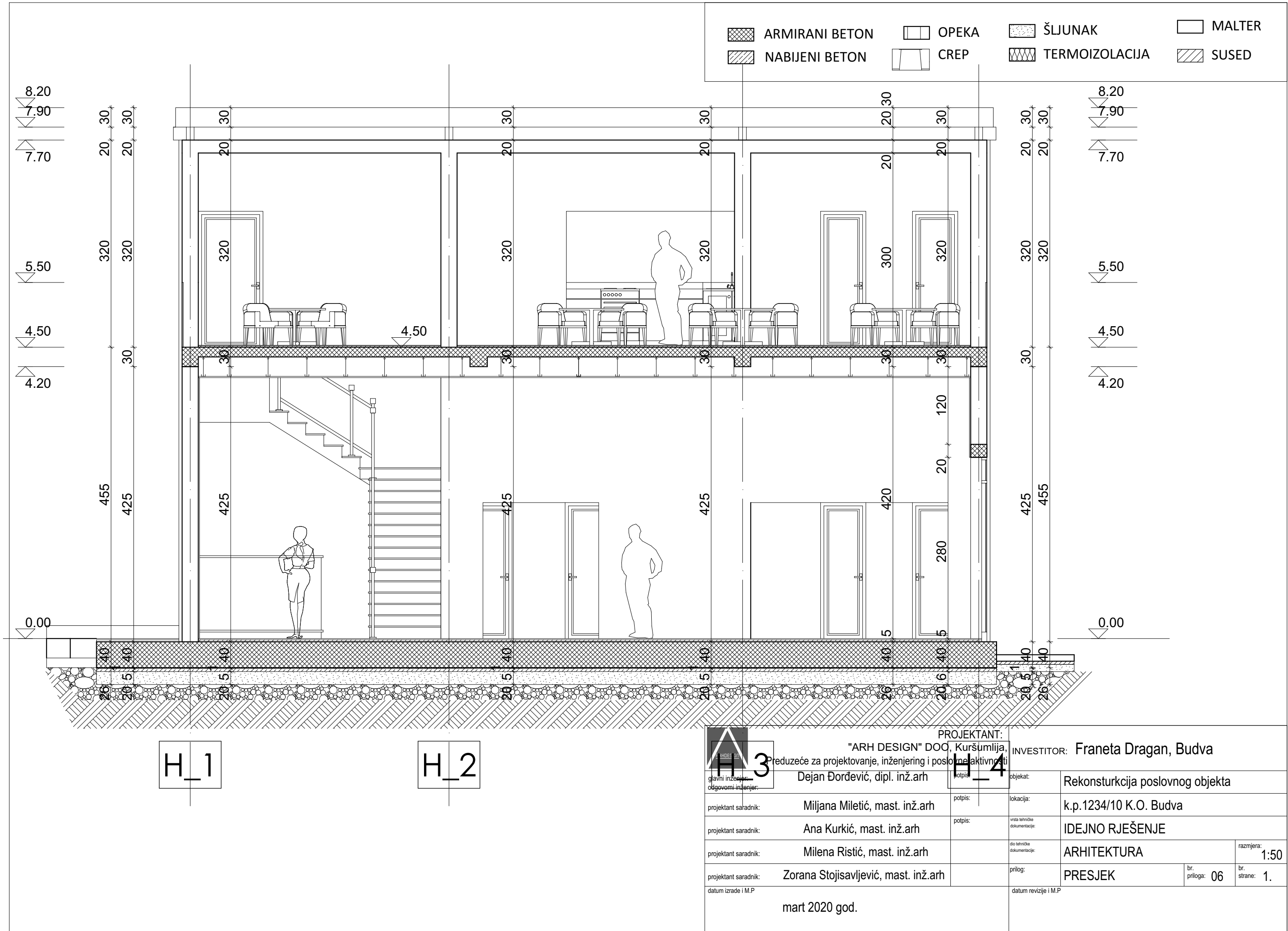


| OSNOVA PRIZEMLJA       |                      |                   |                   |                    |           |
|------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------|
| RB                     | NAMENA PROSTORIJA    | OBRADA PODA       | OBRADA ZIDA       | NETO POVRŠINA (m²) | OBIM (m1) |
| P.01                   | STEPENIŠTE/CAFFE BAR | keramičke pločice | poludisperzija    | 39.09              | 28.35     |
| P.02                   | RESTORAN             | keramičke pločice | poludisperzija    | 71.22              | 47.80     |
| P.03                   | WC MUŠKI (GOSTI)     | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.40              | 06.40     |
| P.04                   | WC ŽENSKI (GOSTI)    | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.40              | 06.40     |
| P.05                   | WC MUŠKI (OSOBLJE)   | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.94              | 07.30     |
| P.06                   | WC ŽENSKI (OSOBLJE)  | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.94              | 07.30     |
| P.07                   | KUHIJA               | keramičke pločice | keramičke pločice | 09.01              | 12.26     |
| P.08                   | OSTAVA               | keramičke pločice | poludisperzija    | 03.67              | 07.90     |
| UKUPNO NETO PRIZEMLJA  |                      |                   |                   | 133.67 m²          |           |
| UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA |                      |                   |                   | 157.85 m²          |           |

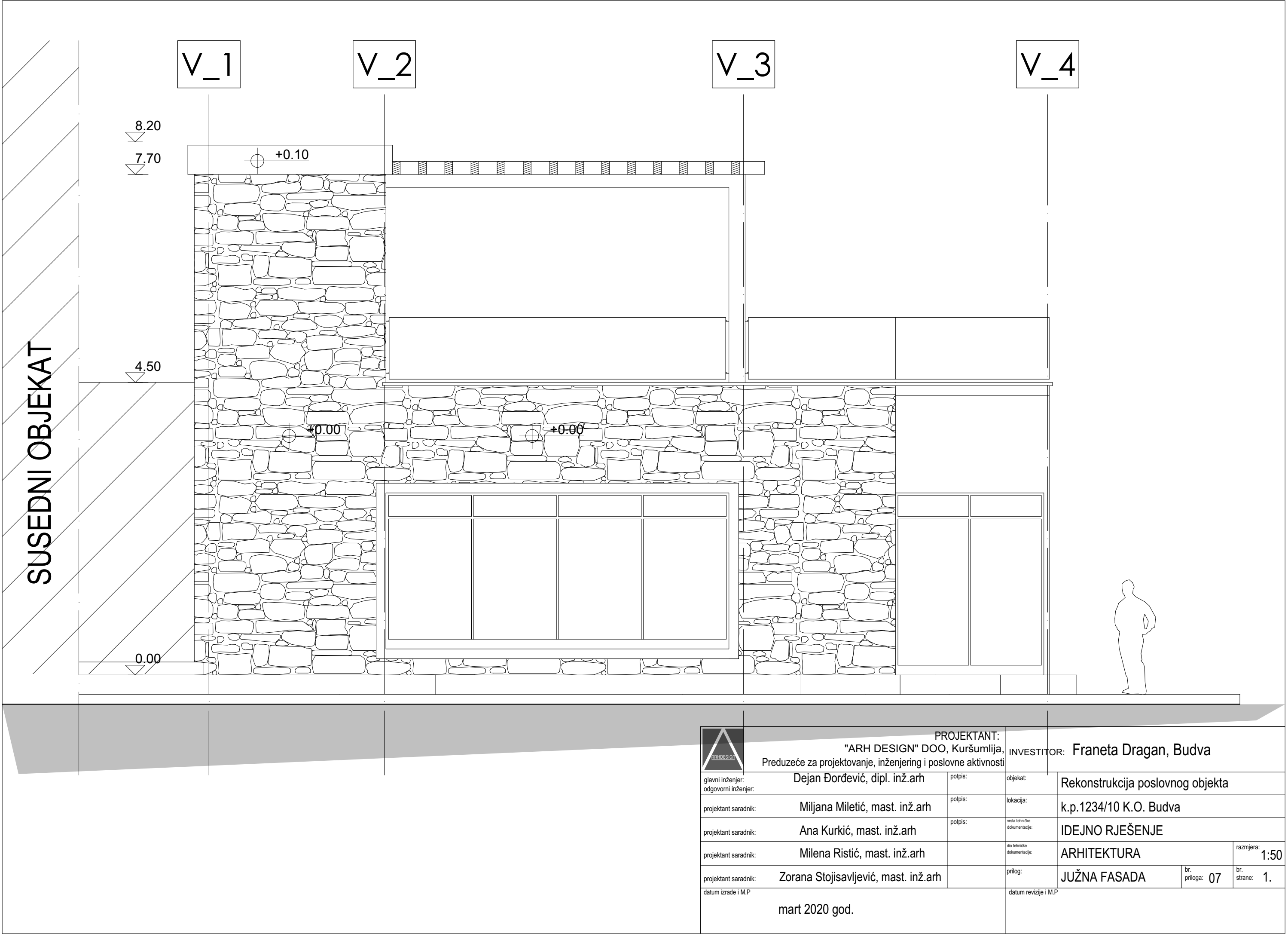
| OSNOVA I SPRATA     |                   |                   |                   |                    |           |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------|
| RB                  | NAMENA PROSTORIJA | OBRADA PODA       | OBRADA ZIDA       | NETO POVRŠINA (m²) | OBIM (m1) |
| ST.01               | STEPENIŠTE        | keramičke pločice | poludisperzija    | 09.19              | 12.40     |
| I.01                | WC MUŠKI          | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.94              | 07.60     |
| I.02                | WC ŽENSKI         | keramičke pločice | keramičke pločice | 02.94              | 07.60     |
| I.03                | KUHINJA           | keramičke pločice | keramičke pločice | 09.01              | 12.26     |
| I.04                | OSTAVA            | keramičke pločice | poludisperzija    | 03.67              | 07.90     |
| I.05                | TERASA            | keramičke pločice | -                 | 119.58             | 43.30     |
| UKUPNO NETO SPRATA  |                   |                   |                   |                    | 147.33 m² |
| UKUPNO BRUTO SPRATA |                   |                   |                   |                    | 157.85 m² |

|  |                      |  |  |  |           |
|--|----------------------|--|--|--|-----------|
|  | UKUPNO NETO OBJEKTA  |  |  |  | 285.00 m² |
|  | UKUPNO BRUTO OBJEKTA |  |  |  | 315.70 m² |

|                                                                                       |  |                                                                                                                |  |                                   |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  |  | PROJEKTANT:<br>"ARH DESIGN" DOO, Kuršumljaja,<br>Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti |  | INVESTITOR: Franeta Dragan, Budva |                                                     |
| glavni inženjer:<br>odgovorni inženjer:                                               |  | Dejan Đorđević, dipl. inž.arh                                                                                  |  | polpis:                           | objekat:<br>Rekonsturkcija poslovnog objekta        |
| projektant saradnik:                                                                  |  | Miljana Miletić, mast. inž.arh                                                                                 |  | polpis:                           | lokacija:<br>k.p. 1234/10 K.O. Budva                |
| projektant saradnik:                                                                  |  | Ana Kurkić, mast. inž.arh                                                                                      |  | polpis:                           | vista tehnička<br>dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |
| projektant saradnik:                                                                  |  | Milena Ristić, mast. inž.arh                                                                                   |  | dis tehnička<br>dokumentacije:    | ARHITEKTURA                                         |
| projektant saradnik:                                                                  |  | Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh                                                                           |  | prilog:                           | OSNOVA KROVA                                        |
| datum izrade i M.P.                                                                   |  | mart 2020 god.                                                                                                 |  | datum revizije i M.P.             |                                                     |
|                                                                                       |  |                                                                                                                |  | br. priloga: 05                   | br. strane: 1.                                      |
|                                                                                       |  |                                                                                                                |  | razmjera: 1:50                    |                                                     |



|                                                                                                               |                                      |                                   |     |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----|-----------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br>"ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia,<br>Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti |                                      | INVESTITOR: Franeta Dragan, Budva |     |                                               |
| glavni inženjer<br>odgovorni inženjer:                                                                        | H_3<br>Dejan Đorđević, dipl. inž.arh | potpis:                           | H_4 | objekat: Rekonsturkcija poslovnog objekta     |
| projektant saradnik:                                                                                          | Miljana Miletić, mast. inž.arh       | potpis:                           |     | lokacija: k.p.1234/10 K.O. Budva              |
| projektant saradnik:                                                                                          | Ana Kurkić, mast. inž.arh            | potpis:                           |     | vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| projektant saradnik:                                                                                          | Milena Ristić, mast. inž.arh         |                                   |     | dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA       |
| projektant saradnik:                                                                                          | Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh |                                   |     | prilog: PRESJEK                               |
| datum izrade i M.P.                                                                                           |                                      | datum revizije i M.P.             |     |                                               |
| mart 2020 god.                                                                                                |                                      |                                   |     |                                               |
|                                                                                                               |                                      | br. priloga: 06                   |     | br. strane: 1.                                |
|                                                                                                               |                                      | razmjera: 1:50                    |     |                                               |



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

INVESTITOR: Franeta Dragan, Budva

glavni inženjer:  
odgovorni inženjer:

Dejan Đorđević, dipl. inž.arh

potpis:

objekat:

Rekonstrukcija poslovnog objekta

projektant saradnik:

Miljana Miletić, mast. inž.arh

potpis:

lokacija:

k.p.1234/10 K.O. Budva

projektant saradnik:

Ana Kurkić, mast. inž.arh

potpis:

vrsta tehničke  
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

projektant saradnik:

Milena Ristić, mast. inž.arh

dio tehničke  
dokumentacije:

ARHITEKTURA

razmjera:  
1:50

projektant saradnik:

Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh

prilog:

JUŽNA FASADA

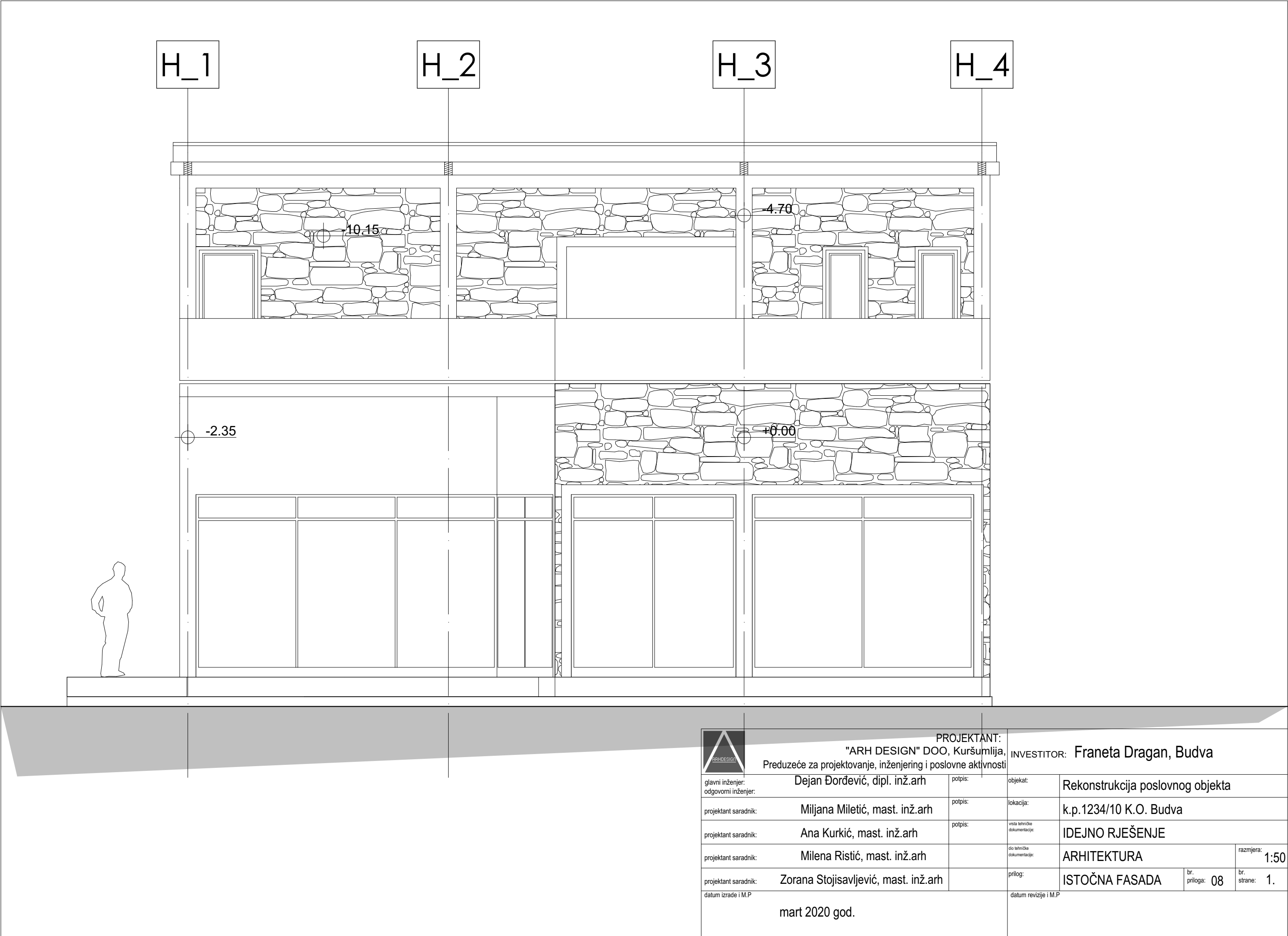
br.  
priloga: 07

br.  
strane: 1.

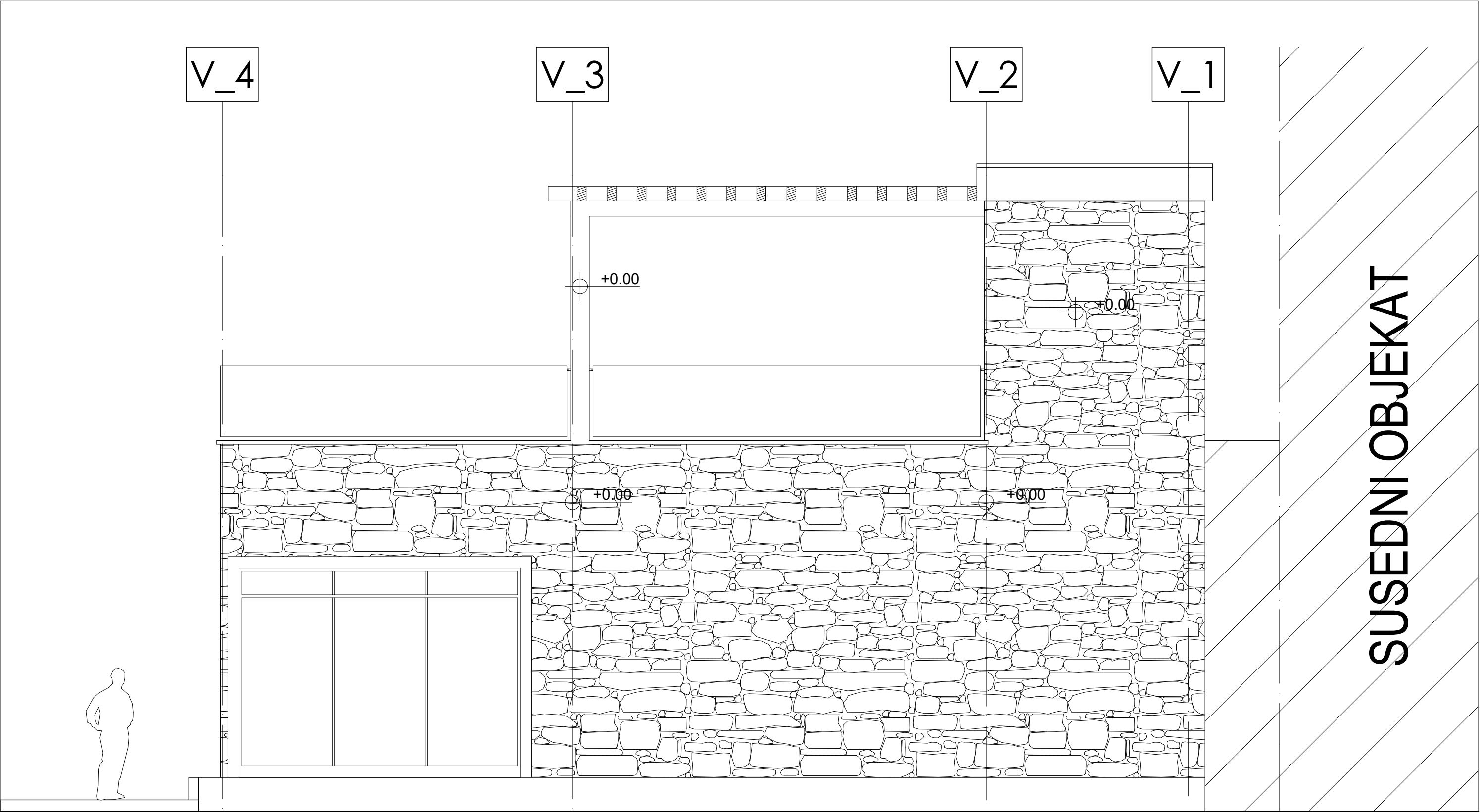
datum izrade i M.P

mart 2020 god.

datum revizije i M.P



|                                         |  |                                      |         |                               |                                  |                 |                |
|-----------------------------------------|--|--------------------------------------|---------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|
| glavni inženjer:<br>odgovorni inženjer: |  | Dejan Đorđević, dipl. inž.arh        | potpis: | objekat:                      | Rekonstrukcija poslovnog objekta |                 |                |
| projektant saradnik:                    |  | Miljana Miletić, mast. inž.arh       | potpis: | lokacija:                     | k.p.1234/10 K.O. Budva           |                 |                |
| projektant saradnik:                    |  | Ana Kurkić, mast. inž.arh            | potpis: | vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE                  |                 |                |
| projektant saradnik:                    |  | Milena Ristić, mast. inž.arh         |         | dio tehničke dokumentacije:   | ARHITEKTURA                      |                 | razmjera: 1:50 |
| projektant saradnik:                    |  | Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh |         | prilog:                       | ISTOČNA FASADA                   | br. priloga: 08 | br. strane: 1. |
| datum izrade i M.P.                     |  |                                      |         | datum revizije i M.P.         |                                  |                 |                |
| mart 2020 god.                          |  |                                      |         |                               |                                  |                 |                |



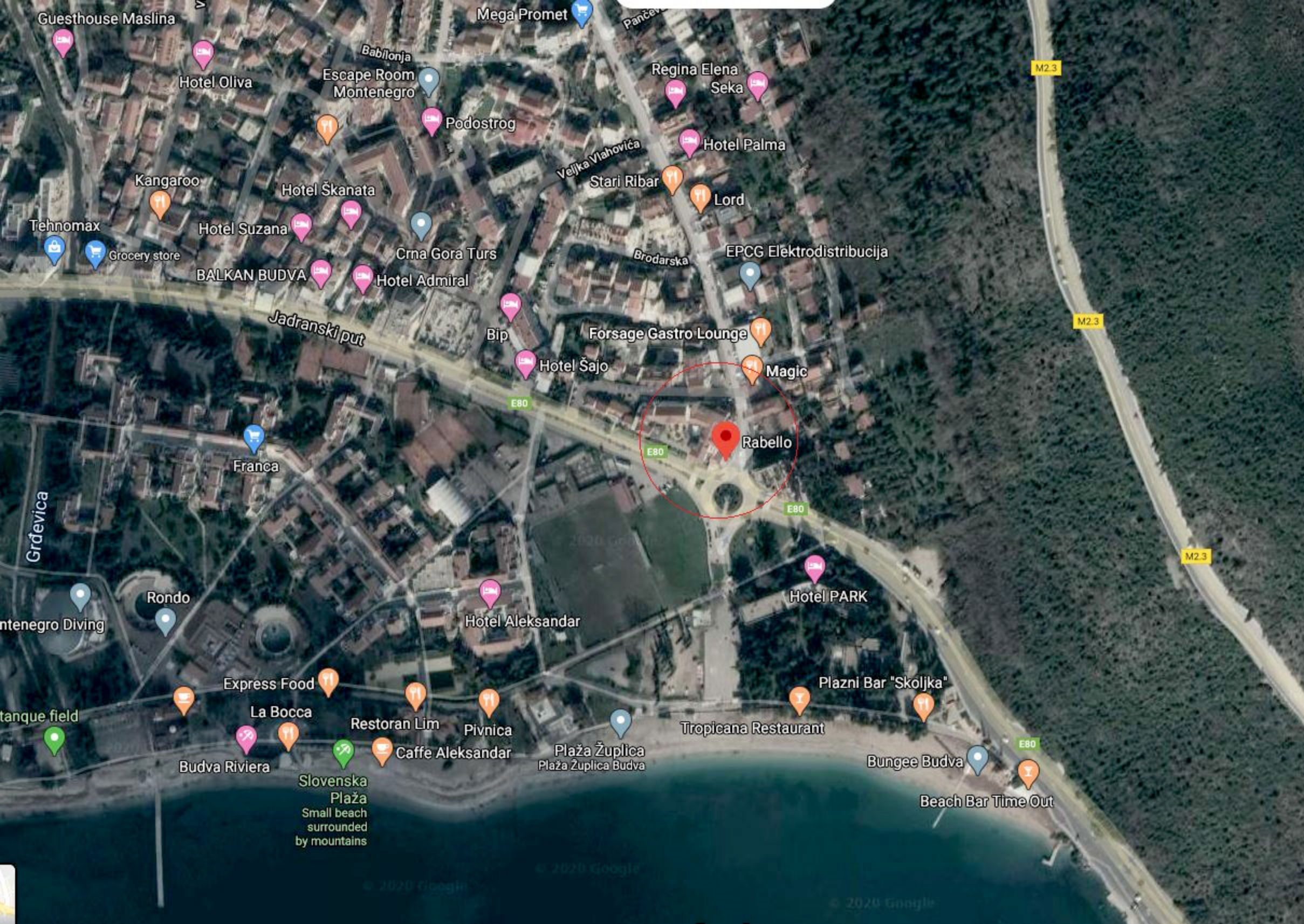
PROJEKTANT:  
"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija,  
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

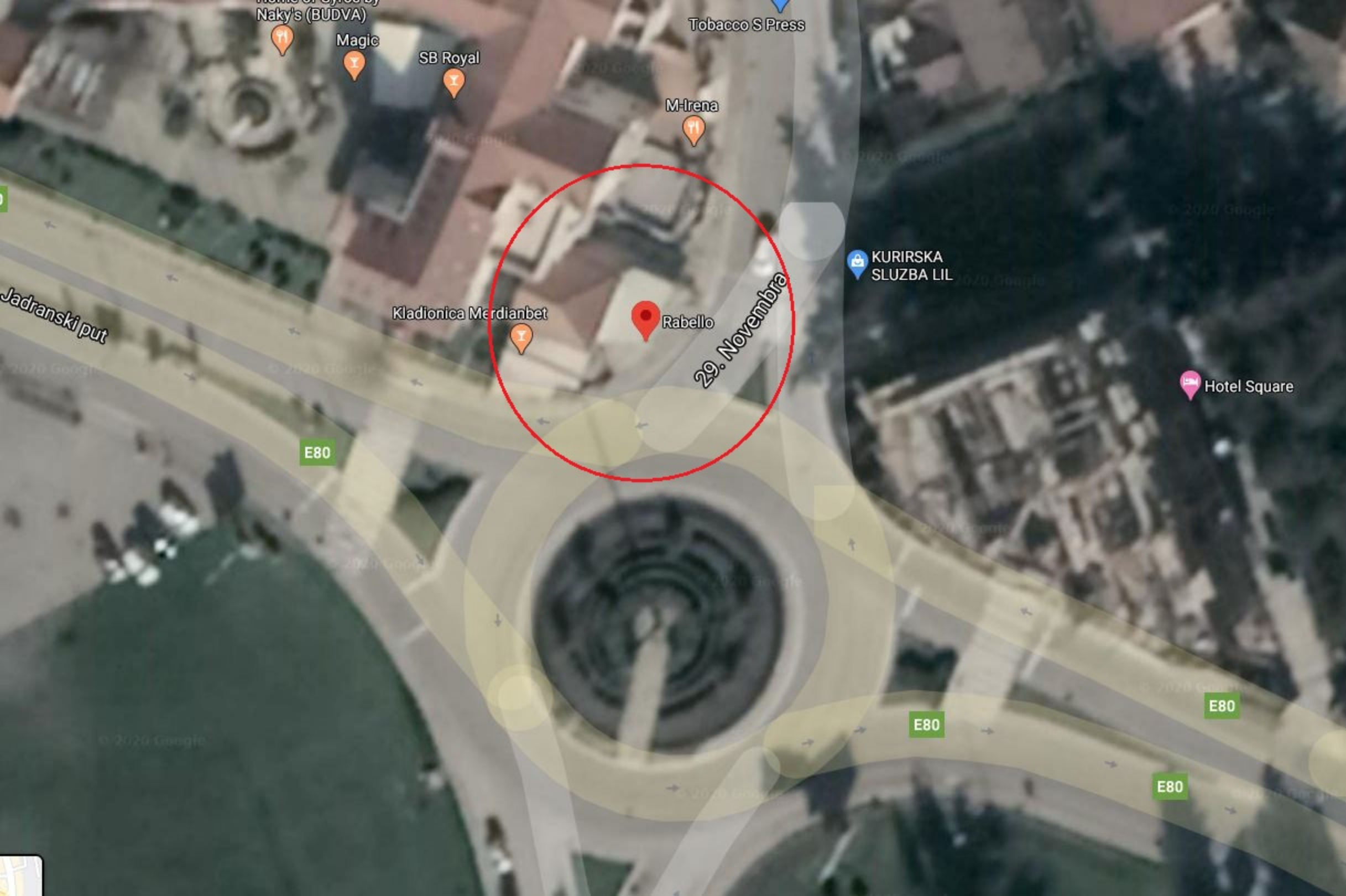
INVESTITOR: Franeta Dragan, Budva

|                                         |                                      |         |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------|
| glavni inženjer:<br>odgovorni inženjer: | Dejan Đorđević, dipl. inž.arh        | potpis: |
| projektant saradnik:                    | Miljana Miletić, mast. inž.arh       | potpis: |
| projektant saradnik:                    | Ana Kurkić, mast. inž.arh            | potpis: |
| projektant saradnik:                    | Milena Ristić, mast. inž.arh         | potpis: |
| projektant saradnik:                    | Zorana Stojisavljević, mast. inž.arh | potpis: |
| datum izrade i M.P                      | mart 2020 god.                       |         |

|                               |                                  |                 |                |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|
| objekat:                      | Rekonstrukcija poslovnog objekta |                 |                |
| lokacija:                     | k.p.1234/10 K.O. Budva           |                 |                |
| vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE                  |                 |                |
| dio tehničke dokumentacije:   | ARHITEKTURA                      |                 | razmjera: 1:50 |
| prilog:                       | SEVERNA FASADA                   | br. priloga: 09 | br. strane: 1. |

datum revizije i M.P





Naky's (BUDVA)

Magic

SB Royal

Tobacco S Press

M-Irena

Kladionica Merdianbet

Rabello

KURIRSKA  
SLUZBA LIL

Hotel Square

Jadranski put

29. Novembra

E80

E80

E80

E80

