

OBRAZAC 1

štambilj projekanta	štambilj revidenta
---------------------	--------------------

INVESTITOR „ALLAMONT“ DOO BUDVA

OBJEKAT Izgradnja turističkog objekta – vila 4\*, vila B6 – faza 2

LOKACIJA UP 11b, na. Kat.par. 341/5, 341/6, 341/7. **484/1**, 484/9,340/20, K.O. Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT ”KOTOR ARH “, D.O.O. KOTOR

ODGOVORNO LICE Mr Željko Bogdanović d.i.a. UPI 107/7-512/2

VODEĆI PROJEKTANT Mr Željko Bogdanović d.i.a. UPI 107/7-512/2

## SADRŽAJ:

1. Naslovna strana
2. Licence odgovornog projektanta
3. Urbanističko tehnički uslovi
4. Tehnički opis
5. Grafička dokumentacija
  - a. Geodetski snimak
  - b. Situacija
  - c. Osnove
  - d. Preseci
  - e. Izgledi

## **U G O V O R**

### **o izradi tehničke dokumentacije**

Zaključen u Kotoru, između:

1. ALLAMONT doo Budva (u daljem tekstu: Naručilac) i
2. Mr. Željko Bogdanović, d.i.a. ( KOTOR ARH)  
( u daljem tekstu: vodeći projektant)

#### **1. PREDMET UGOVORA**

##### **Član 1.**

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja dokumentacije za Izgradnju jednog turističkog objekta –vila 4\*, vila B6, FAZA 2 na na dijelovima kat.par. 340/10,341,476, 484/1 KO Sveti Stefan,UP 11b, DUP Šipkov krš, Opština Budva.

##### **Član 2.**

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

**Idejnog rešenja jednog turističkog objekta**

#### **2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE**

##### **Član 3.**

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projektovanje obezbjeđuje Naručilac

#### **3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA**

##### **Član 4.**

**a) cijena izrade dokumentacije**

*Actus*

Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora je prema prihvaćenoj ponudi.

Ugovorena vrijednost ne sadrži Porez na dodatu vrijednost, koji se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primjenjivala na dan fakturisanja.

#### **b) uslovi plaćanja**

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

- **avans u iznosu od 50%** ponuđene vrijednosti u roku od 7 dana od dana potpisivanja ugovora
- **ostatak** konačne vrijednosti neposredno pred uručivanje tehničke dokumentacije

### **3. ROKOVI IZRADE**

#### **Član 5.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 2 mjeseca nakon uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovornih strana

### **4. TIRAŽ**

#### **Član 7.**

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od po 3 štampana primjerka i 7 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi (CD).

### **5. STANDARDI PROJEKTOVANJA**

#### **Član 8.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

APL-5



## **6. AUTORSKA PRAVA**

### **Član 9.**

Projektant zadržava sva prava po osnovu autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

### **Član 10.**

Shodno članu 9. ovog ugovora, predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz člana 1. ugovora.

### **Član 11.**

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmjene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

## **7. RASKID UGOVORA**

### **Član 12.**

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovornih strana.

### **Član 13.**

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovornih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju iz prethodnog stava ugovorne strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

### **Član 14.**

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

## 8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 15.

Ugovorne strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno rješavaće nadležni sud u Kotoru.

### Član 16.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka

### UGOVORNE STRANE:

#### ZA PROJEKTANTA

Željko Bogdanović



#### ZA NARUČIOCA

ALLAMONT d.o.o. Budva



Na osnovu člana 669. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list Crne Gore”, br. 47/08 od 07.08. 2008. i 04/11 od 18.01.2011)

**1. "KOTOR ARH" DOO Kotor**, Plagenti br. 82, PIB - matični broj 03078019, kojeg zastupa izvršni direktor Anka Milačić (u daljem tekstu: **Naručilac**)

**2. Željko Bogdanović, d.i.a., JMB 0104976230078**, sa licencom ovlašćenog inženjera broj UPI 107/7-512/2 od 26.03.2018.godine za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdate od Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore (u daljem tekstu: Izvršilac), sklopili su

## **UGOVOR O DJELU**

Ugovorene strane su se sporazumjele o sljedećem:

### **Član 1.**

#### **Predmet ugovora**

Predmet ovog ugovora je pružanje **pružanje usluga projektovanja Idejnog rješenja**, Idejno rješenje izgradnje turističkog objekta vila 4\*, Vila B6 – FAZA 2, Po2+Po1+P+1 na dijelovima kat.parc. 340/10, 341, 476 i 484/1, KO Sveti Stefan, UP 11b, DUP Šipkov Krš, Opština Budva

### **Član 2.**

#### **Opis posla**

Revizoriz čl. 1. ovog ugovora odnosi se na :

1. Izradu idejnog rešenja

### **Član 3.**

#### **Vrijeme trajanja ugovora**

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovora za vršenja poslova revizije tehničke dokumentacije. Rok za izvršenje usluge je 7 dana.

### **Član 4.**

#### **Obaveze ugovorenih strana**

Izvršilac se obavezuje da će izvršiti ugovorenu uslugu i da će pripremat ipotrebne izvještaje i objašnjenja u skladu sa zakonskom regulativom.

Na sve što je nije predviđeno ovim Ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovor o djelu.

Član 5.  
**Cijena i način plaćanja**

Neto vrijednost usluga iz člana 1. ovog Ugovora je **200,00€** (pisano :dvijesta eura), po poslu, na šta će se u skladu sa važećim zakonskim propisima obračunati porezi.

Naručilac se obavezuje da će se plaćanje za izvršenu uslugu uplatiti, Izvršiocu na žiroračun broj :530-10142-45 do 9. 9. 2020 godine.

Član 6.  
**Završne odredbe**

Na ostale odnose koji nijesu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list Crne Gore", br. 47/08 od 07.08.2008.).

Ugovorene strane da sve sporove rješavaju sporazumno, a u slučaju da se rješenje spora ne može postići na taj način, saglasne su da spor riješe pred Osnovnim sudom u Kotoru.

Član 7.

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih su po dva (2) primjerka za svaku od ugovornih strana.

U Kotoru, 08.08.2020. godine

Izvršilac:

Naručilac:

\_\_\_\_\_  
Željko Bogdanović, d.i.a.,

\_\_\_\_\_  
za "KOTOR ARH" d.o.o.  
JMB 0104976230078 Anka Milačić



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0752827 / 001

U Podgorici, dana 05.02.2016.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 društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR, broj 233548 podnijetoj dana 05.02.2016 u 13:31:02, preko

Ime i prezime: ANKA MILAČIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0708955215217  
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	KOTOR ARH
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50752827
PIB:	03078019
Datum statuta:	04.02.2016.
Datum ugovora:	04.02.2016.
Adresa uprave - sjedište:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa za prijem službene pošte:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Eur Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA





Izvršni direktor:

Ovlašćeni zastupnik:

SAŠA MILAČIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1511953210256  
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA BR.47 PODGORICA  
Udio: 100%  
ANKA MILAČIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0708955215217  
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA CRNA  
GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno  
ŽELJKO BOGDANOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0104976230078  
Adresa: PLAGENTI BR.82 KOTOR CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.02.2016 u 13:31:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću KOTOR ARH. 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*  
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.



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Kotor  
Broj: 92-01-02378-2  
KOTOR, 08.02.2016. godine

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR  
ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - KOTOR  
KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03078019

(Matični broj)

922

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. 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  
*Nataša Damjanović*  
Nataša Damjanović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

» KOTOR ARH » D.O.O.

Plagenti broj:82 stan 11  
KOTOR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » KOTOR ARH » D.O.O.Kotor, 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 » KOTOR ARH » D.O.O.Kotor, 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 107/7-120/1 od 22.02.2019.godine, » KOTOR ARH » D.O.O.Kotor, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-3650/2 od 12.09.2018.godine, kojim je Hajtnik D.Srđani, diplomiranom inženjeru arhitekture, Spec.Sci.arhitekture, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca « KOTOR ARH » D.O.O.Kotor od 01.01.2018.godine i zaposlene: Hajtnik D.Srđane, diplomiranog inženjera arhitekture, Spec.Sci.arhitekture, iz Kotora, gdje je u čl. 2 i 3. Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radni vremenom od 40 časova nedeljno na radno mjesto: arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50752827 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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





## POLISA - RAČUN POL-00125183

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.03.2020 (24:00) - 19.03.2021 (24:00)	Period obračuna	19.03.2020 - 19.03.2021

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

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

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 250 Eur

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Doplatak 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 250 Eur po jednom štetnom događaju	51,80
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-56,98
Popust za jednokratno plaćanje premije	-51,28
Ukupna premija bez poreza	461,54
Porez na premiju	41,54
Ukupna premija sa porezom	503,08

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 250 Eur po jednom štetnom događaju

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

<b>UKUPAN OBRAČUN</b>	
Ukupna premija bez poreza	461,54
Porez na premiju	41,54
Ukupna premija sa porezom	503,08
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00125183

Datum štampe: 19.03.2020 11:30



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

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

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

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

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

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

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.

M.P. Osiguravač:

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

1Poslovnica Tivat, TIVAT\_GRAD, 19.03.2020

POLISA: POL-00125183

Datum štampe: 19.03.2020 11:30



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I

LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-512/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

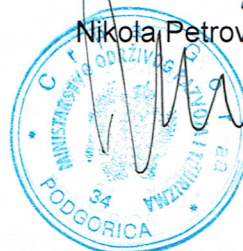
ŽELJKO BOGDANOVIĆ

Rakite II 3/9  
KOTOR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-512/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Magistra ŽELJKA BOGDANOVIĆA, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, 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 Magistru ŽELJKU BOGDANOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, 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 107/7-512/1 od 12.02.2018.godine, Magistar ŽELJKO BOGDANOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Univerziteta u Prištini Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, br.28 od 06.06.2002.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome izdato od strane Univerziteta Crne Gore br.01-1726/1 od 05.07.2005.godine(ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za rukovođenje građevnjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željko I. Bogdanović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera uređaja slobodnih prostora, Registarski broj AR 02797 0150 od 27.03.2007.godine,
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/1 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i rukovođenje izvođenjem enterijera i uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/2 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željku I. Bogdanoviću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-635/2 od 11.08.2013.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Kotoru Ku 192/2018 od 07.02.2018.godine, da se protiv Bogdanović Željka ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);



- Uvjerenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, 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 iz 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 06-061-2233/2

Budva, 12.12.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "ALLAMONT" d.o.o. iz Budva na osnovu člana 62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Šipkov Krš, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14 izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju 6 turističkih objekata – vile 4\***

**LOKACIJA**

**Blok : B**

**Urbanistička parcela broj: 11b** (površina 3.452m<sup>2</sup>), koju čine

**Djelovi katastarskih parcela 340/10, 341, 476 i 484/1 KO Sveti Stefan**

Djelovi katastarskih parcela 341 i 484/1 KO Sv. Stefan ulaze u trasu saobraćajnice po DUP -u. Neophodno je uraditi **Elaborat parcelecije po DUP-u** kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcela se sastoji Urbanistička parcele broj 11b u bloku B. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

**NAMJENA OBJEKTA**

T2 – turizam, vile

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
<b>URBANISTIČKA PARCELA 11b</b>	<b>6.953</b>	<b>5.560</b>	<b>2.603</b>	<b>0.8</b>	<b>0.37</b>	<b>P+1</b>
URBANISTIČKA PARCELA b1		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b2		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b3		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b4		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b5		160	80			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b6		290	186			P+1



- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj urbanističkoj parceli
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.(strana 44)
- **Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj nameni prostora na način na koji svojom malom gustom i malom visinom u najmanjoj mogućoj meri narušava prirodni ambijent. Objekti svojom površinom mogu da zauzimaju najviše do 1/5 parcele a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumeva objekte spratnosti S+P i P+1 koji zajedno sa krovom ne prelazi visinu od oko 7,50m.** Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija. (tekstualni dio strana 9)
- **BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U BRGP se ne uračunava površina: podrumске etaže ukoliko se u njoj nalazi garaža ili tehnicke prostorije, površina krovnih terasa, površina bazena, kao ni površina terase koje se nalaze na koti terena.(str.43)
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP. **Pomoćni objekat** je cistijerna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1,0 m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3,0 m do vijenca objekta.(strana 42 i 44)

## HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: **4.4 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA** (tekstualni dio DUP-a, knjiga 1, od strane 41) i **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**, Smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju (tekstualni dio DUP-a, knjiga 2).

**Građevinska linija (GL)** se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju **na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i **građevinska linija ispod zemlje (GL0)**. **Građevinska linija na zemlji (GL1)** je linija koja defonise granicu do koje je moguće planirati (graditi) nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinствена) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. **Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL)**.(strana 43)

### Postavljanje novoplaniranih objekata

Prozori novoplaniranog objekta ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjednog objekta veći od 5,00 m.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 5,00 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore smještajnih jedinica, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.



Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori. (strana 44 i 45)

**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 kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila, garaža može biti i više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne smije biti manja od 2,20 m.

**Suteren** je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00m. Suteren se smatra korisnom etažom. Objekti mogu imati samo jedan suteren. (strana 42)

#### **Kota prizemlja**

Kota poda prizemlja na pretežno ravnom terenu može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena, a na terenu u većem nagibu najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta. (strana 42)

**Spratna visina** mjereno između gornjih kota međuetaznih konstrukcija) za obračun visine objekta, iznosi za:

- a) etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,50 m;
- b) prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,50 m;
- c) za podzemnu etažu je najviše 3,0 m;
- d) izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50 m,

Spratne visine mogu biti i veće od navedenih, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističko-tehničkim uslovima. (strana 42)

#### **Krovovi**

Ambijentalne vile predstavljaju dva tipa kamenih kuća sa kosim jednovodnim krovovima, integrisane sa neposrednim okruženjem. Predloženi nagib krova je 18 stepeni, a pad krova će se odrediti u okviru dalje projektantske razrade, u odnosu na neposredno okruženje, udaljenost od susjeda, vizure i blizinu Magistralnog puta, pri čemu će se različitim pravcem pada krova dobiti kompoziciji usklađena sa okruženjem. (strana 38)

Krovovi su ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.

Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. (strana 44)

**Korisna etaža** objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m.

Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzlitka najviše 1,50 m.

**Visina objekta - h** je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža (prizemljem, spratovima i potkrovljem) i podzemnih etaža (podrum i suteren). Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog **konačno nivelisanog terena** ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća). (strana 43)

#### **Nivelacija**

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. 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.

Pozicija objekata na urbanističkim parcelama je za sve objekte definisana datom relativnom kotom prizemlja, prema kojoj će se postići željena dipozicija objekata po visini, kao i nesmetane i otvorene vizure ka moru. Date visinske kote predstavljaju najvišu tačku kojom je određen nivo prizemlja nekog objekta.

Nivelaciju terena urbanističkih parcela rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema saobraćajnim i pješačkim površinama ili putem kišnih kanala (rigola) i njima najkraćim putem u vodotok Vrlješticu. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi i u zelene površine. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 43 i 44)

### USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

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) 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", 26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo ekonomije**.

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**.

**Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.**

### USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzet je u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - **paštrovska kuća**. Ambijentalni način izgradnje pri tome u ovom slučaju ne podrazumjeva doslovnu imitaciju i aplikaciju kada su u pitanju planirani objekti u zahvatu Šipkov krš. Transponovanjem elemenata tradicionalne kuće i inventivnim pristupom u oblikovanju kao odgovor na potrebe savremenog života, stvoren je preduslov za arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog kompleksa.

Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model je osvježen novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje. Materijalizacija objekta definisana je paletom materijala koja stvara jedinstven arhitektonski izraz.



Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2. Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu.

**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.**

### USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata. Uređenja prostora uraditi na način dat u tački *Smjernice za uređenje zelenih i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Zona turističkog naselja sa vilama predstavlja specifičnu ambijentalnu celinu, kojoj, pored arhitekture objekata sa reminiscencijom na lokalnu mediteransku arhitekturu, i okolno okruženje maslinjaka daje poseban, specifičan karakter. Veći deo ovih vila planira se u zonama postojećih maslinjaka, pa je od velike važnosti njihovo detaljno usaglašavanje sa okolinom i očuvanje stabala maslina.

Pejzažno uređenje i izbor vrsta u zonama ambijentalnih celina vila mora biti u funkciji estetike vila, i usaglašen sa okolnim karakterom maslinjaka, čak i ako se planirani objekti ne nalaze u samoj postojećoj zoni maslinjaka.

U zonama ambijentalnih celina vila minimalno unositi egzote, prednost treba da imaju autohtone vrste drveća, žbunja, perena..(strana 91, 92)

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje uspijevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.



### **USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE**

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi se ne mogu ograđivati betonskim, zidanim i punim kamenim ogradama.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati isključivo uz sljedeće uslove:

- a) ograda se postavlja na regulacionu liniju,
- b) formiranje zelenih ograda, koje mogu imati inkorporirane mreže, koje bi onemogućile kretanje životinja. (strana 45)

### **USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA**

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 2,0 m. (strana 44)

Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo”. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze pozavice, trava, žbunaste vrste i drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem.

Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide. (strana 46)

### **SAOBRAĆAJNI USLOVI**

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili garažama (GM) u sklopu ili van objekta, a prema vazecim normativima i propisima. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekata.

Ukoliko objekat ima mogućnost parkiranja na urbanističkoj parceli, to je moguće jedino planiranjem natkrivenog parking prostora uz sam objekat. Potrebno je predvidjeti natkrivanje u vidu pergola ili ozelenjenih nadstrešnica.

**Izričito je zabranjeno formiranje nezavisnih objekata za garažiranje objekata. (strana 45)**

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa (strana 61):



Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m <sup>2</sup> bruto površine

### USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU i POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta Saobraćaj sa infrastrukturnim sistemima. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od JP Vodovod i Kanalizacija Budva.

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

### USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) 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 mestima 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 koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura letnjih 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.

### USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je svim javnim površinama kao i turističkim objektima obezbijediti prilaze u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i objekata savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.



Sve komunikacije izvan i unutar objekata projektovati u skladu sa *Pravilnikom o pristupačnosti objekata osobama smanjene pokretljivosti* („Sl. list CG“, 10/09). (strana 47)

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti 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 obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)

Obavezna primena 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.

#### USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP prikupljati u kontejnerima. Planom je predviđeno postavljanje podzemnih kontejnera, koji predstavljaju najmobilniji sistem sakupljanja otpada u gradskim sredinama. Podzemni kontejneri, sa jedne strane omogućavaju oslobađanje ulica i zelenih površina od uličnih kontejnera, a sa druge dozvoljavaju oslobađanje osjetno velike količine otpada. Konačno, predstavljaju urbani mobilijar koji doprinosi vizuelnom i prostornom identitetu grada.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (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.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području Plana. Sve eventualne divlje deponije zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. na području DUP obavezno ukloniti.

Tokom izgradnje objekata izvođač je obavezan da na gradilištu postavi odvojene kontejnere za:

- a) šut i drugi sličan građevinski otpad,
- b) opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža)
- c) komunalni otpad

#### USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora ili 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).

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 08/93).



Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti 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).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

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

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, zmijske, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati naročito u skladu sa *Članom 80. Zakona o zaštiti prirode* ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i *Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta* ("Službeni list RCG", 76/06). 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, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, odnosno koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara i organ za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87. I 88., *Zakona o zaštiti kulturnih dobara* „Službeni list CG“, 49/10) i *Član 47. Zakona o zaštiti prirode* ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). (strana 49)

#### **USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA**

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

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

Sva stabla maslina koja su data u Grafičkom prilogu Plan oblika moraju biti sačuvana, a ona koja se iz nekog razloga moraju premestiti, neophodno je presaditi na parceli, ili na susednim parcelama, uz obaveznu konsultaciju stručnih službi.(strana 92)



## 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.opstinabudva.com](http://www.opstinabudva.com). Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10 i 34/11).

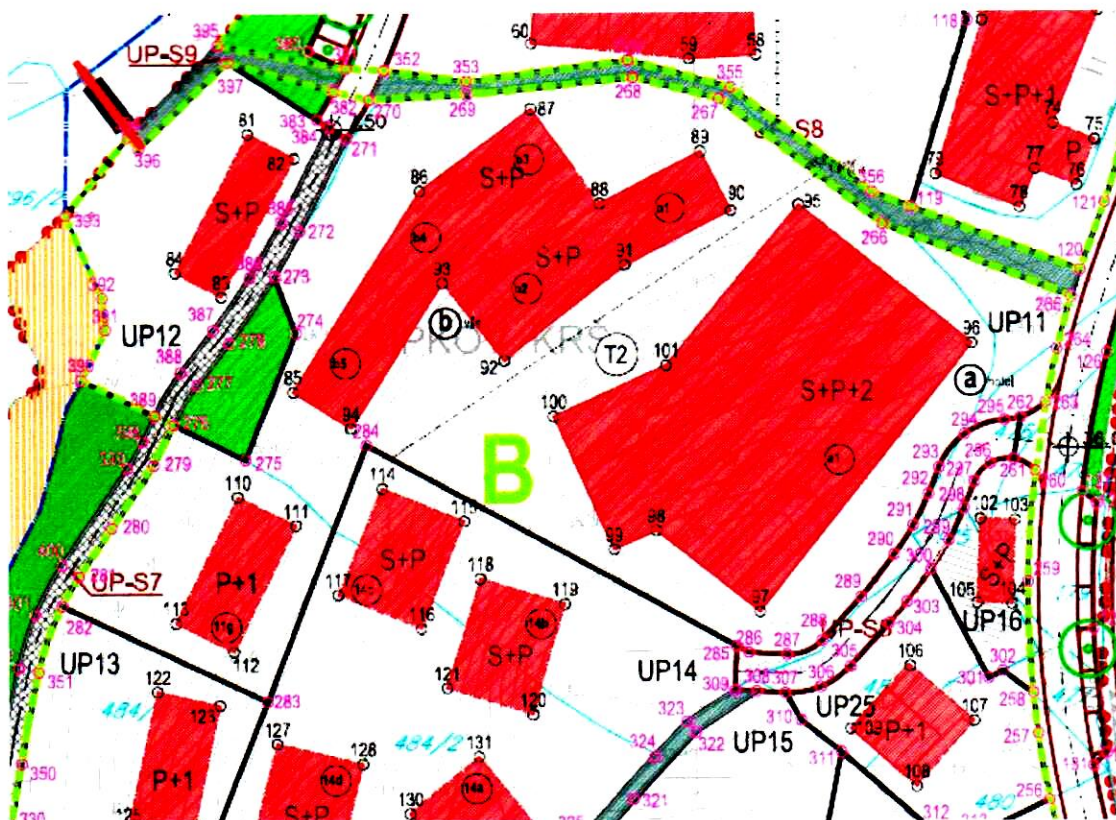
## PRILOZI

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



Samostalni savjetnik I:

inž. Mladen Ivanović dipl. inž.



**IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)  
**Karta parcelacija-regulacija-nivelacija**

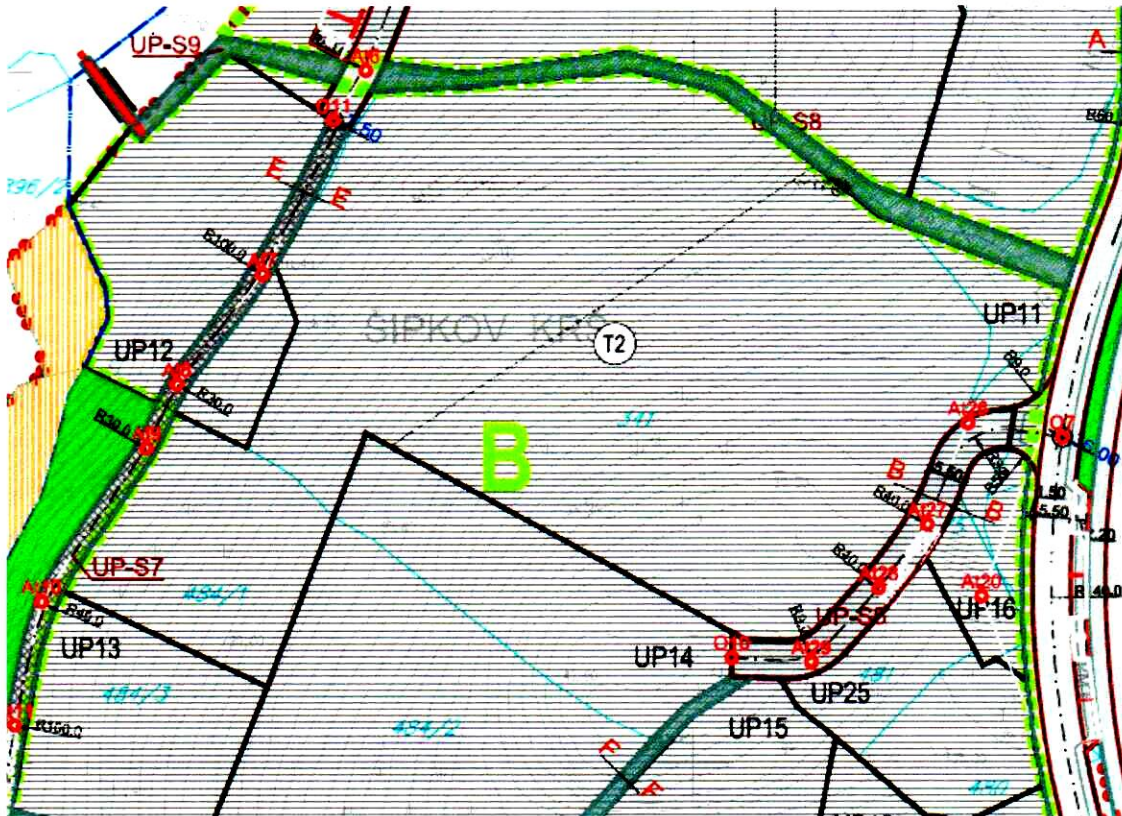
inženjer Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 09.12.2016.





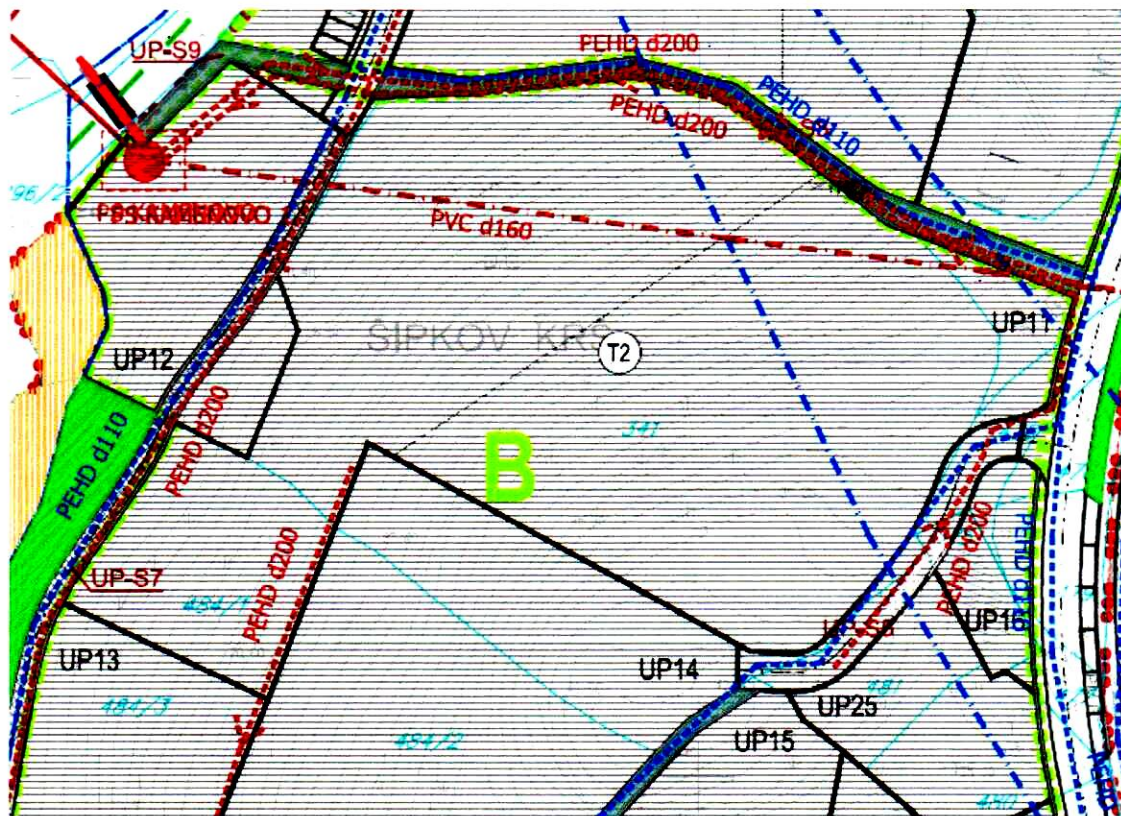
**IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)**  
**Karta saobraćaj**

inž. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*Mladen Ivanović*  
 MP

**Budva 09.12.2016.**



**IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)  
**Karta hidrotehnika**

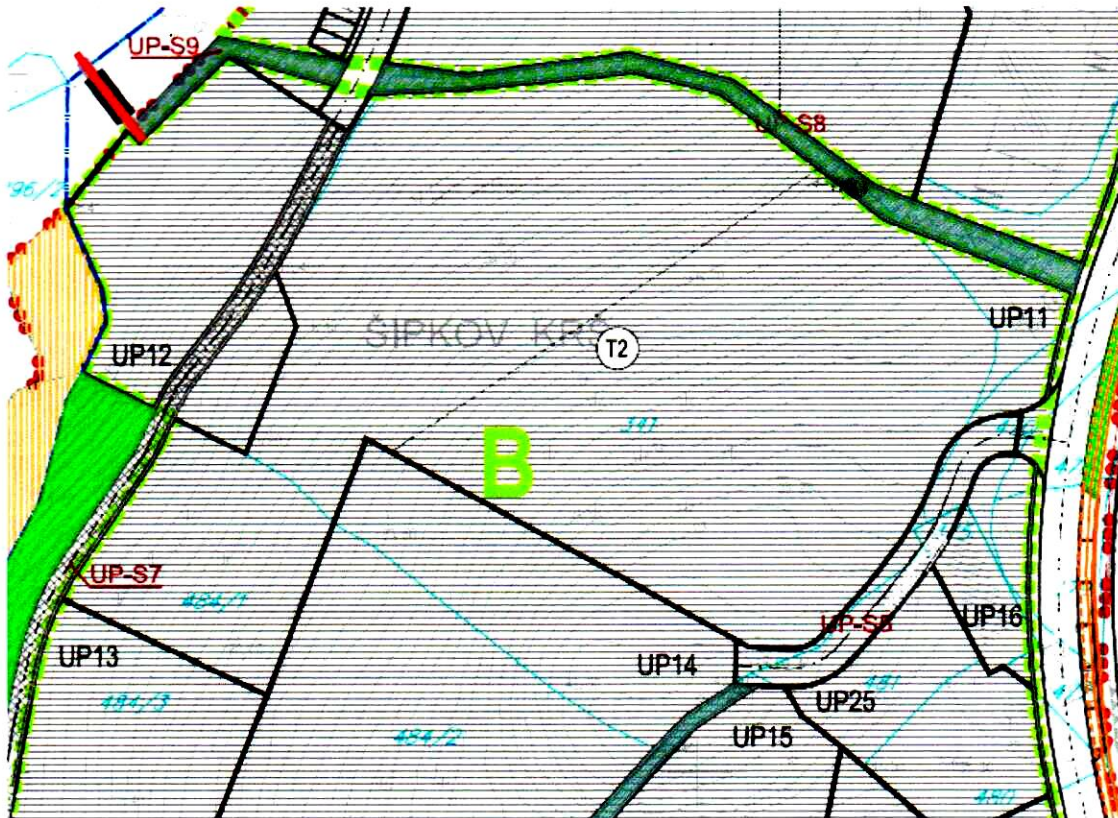
Mladen Ivanović dipl. inž. aht.



*Mladen Ivanović*  
 MP

Budva 09.12.2016.





**IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 09.12.2016.



**IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)  
**Karta telekomunikacije**

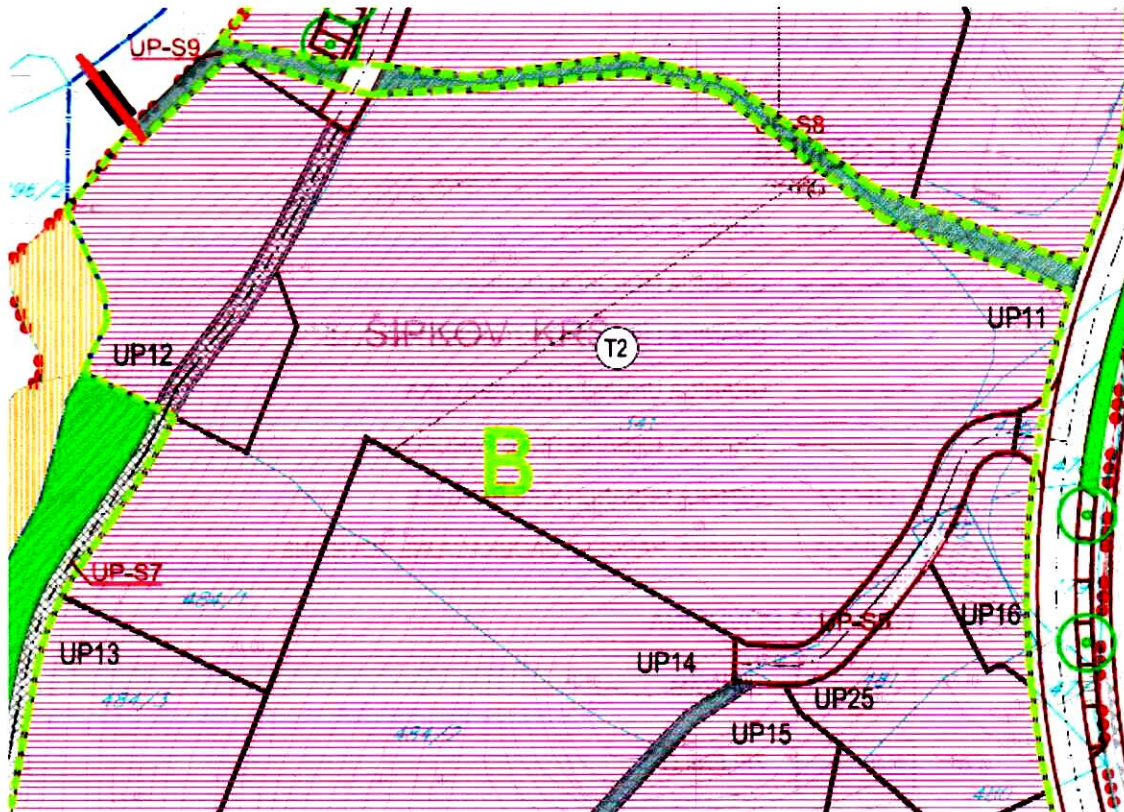
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 09.12.2016.





**IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)  
**Karta namjena**

Mir Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 09.12.2016.

DUP Šipkov krs predlog plana (P zahvata 62.571m <sup>2</sup> )										
broj urb. parcele	površina urb. parcele (m <sup>2</sup> )	namjena površina	maks. P pod objektom (m <sup>2</sup> )	maks. spratnost objekta	max.BGP (m <sup>2</sup> )	broj objekata	broj smj. jedinica	broj lezaja	broj zaposl.	indeksi
Urb anistički blok B	29813	TURISTICKO NASELJE 4* T2	6488		10540	29	49	147	86	0.22; 0.35
UP 11	6953		2603		5560	7	30	69		0.37; 0.8
b	3452	vile 4*								
b1		vila	160	S+P	320	1	1	4		
b2		vila	160	S+P	320	1	1	4		
b3		vila	160	S+P	320	1	1	4		
b4		vila	160	S+P	320	1	1	4		
b5		vila	80	S+P	160	1	1	2		
b6		vila	186	S+P	290	1	1	3		

**IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

MP

Budva 09.12.2016.





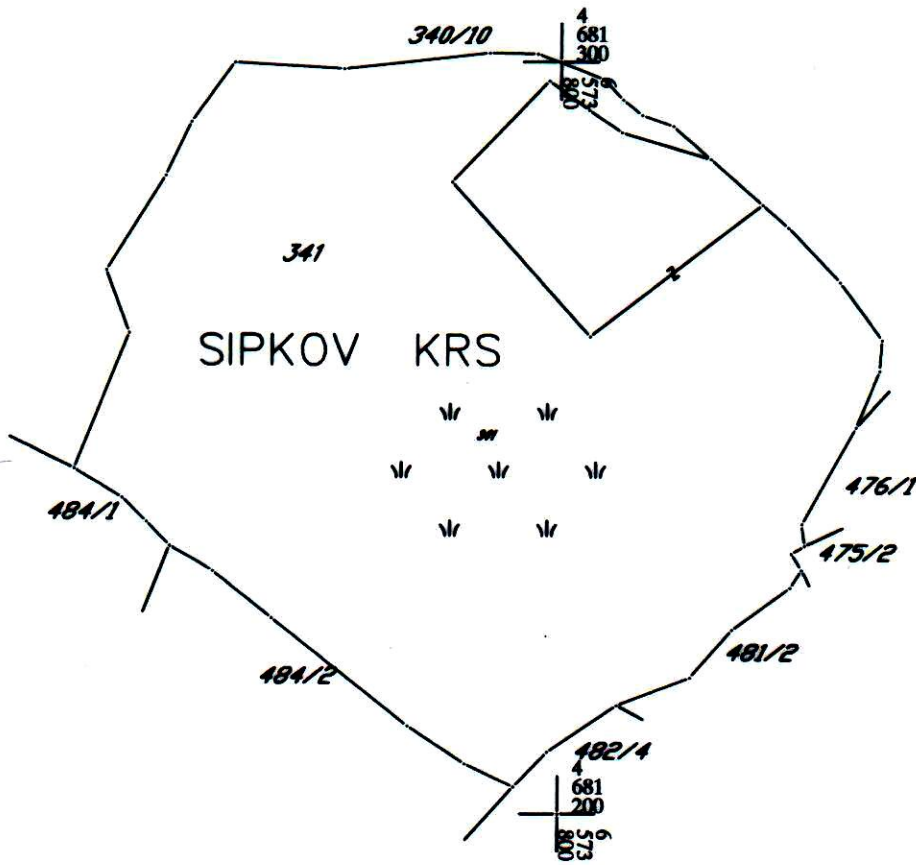


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4 181  
200  
6 573  
700



4 181  
200  
6 573  
700

4 181  
200  
6 573  
800



Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica.....**BUDVA**

Spisak prijava br. 14/19

Broj.....

K.O..... **Sveti Stefan**

## SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



GEOS d.o.o Podgorica



**STARO STANJE**

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	790		ALLA MONT DOO BUDVA	341/1							1/1		Livada 3. kl	58		82				
2	522		ALLA MONT DOO BUDVA	484/1							1/1		Pašnjak 3. kl	08		64				
3	1203		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	340/20							1/1		Šume 1. kl			16				
4	1118		„MONTE-CO„ DOO BUDVA	340/21							1/1		Šume 1. kl	01		80				
5	1055		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	476/1							1/1		Nekategorisani putevi			63				
														<b>70</b>	<b>05</b>					

**IZNOS 1:**



*[Handwritten signature]*



Obradio:  
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

## NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Šifra prava				Obim prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)				Površina			Tereti	Ograničenja	Titular	Br.spiška prijava																												
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha	a					m <sup>2</sup>	Površ. zgrade ili dijela zgrade	m <sup>2</sup>																									
22	23	24		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47																															
790		ALLA MONT DOO BUDVA	341/1												1/1																																										
			341/5																																																						
			341/6																																																						
			341/7																																																						
522		ALLA MONT DOO BUDVA	484/1												1/1																																										
			484/9																																																						
1203		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	340/20												1/1																																										
1118		„MONTE-CO„DOO BUDVA	340/21												1/1																																										
1055		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	476/1												1/1																																										
																							01	80																																	
																							63																																		
																							70		05																																

IZNOS 1:



*[Handwritten signature]*



Obradio:  
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.





Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

# U V J E R E N J E

## O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

**VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA** *dipl.ing geodezije*

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
**i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/ rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



DIREKTOR,  
Rajko Janković



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

**”GEOS” d.o.o. Podgorica**

*Ul. City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA  
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

**DIREKTOR  
MIRSAD NURKOVIĆ**

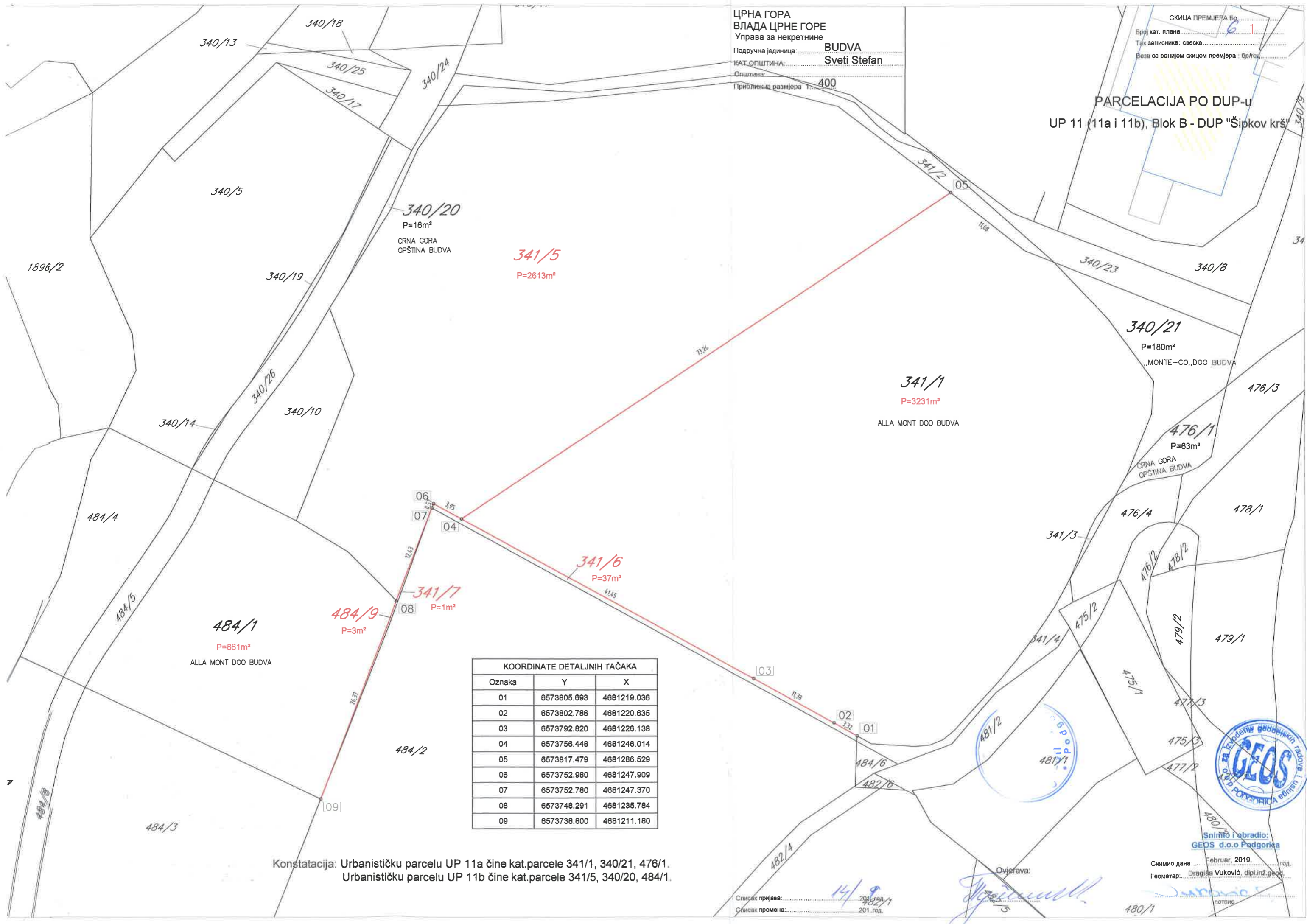




ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине  
Подручна јединица: BUDVA  
КАТ ОПШТИНА: Sveti Stefan  
Општина:  
Приближна размјера: 400

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр. 6.1  
Број кат. плана:  
Тип записника: свеска  
Веза са ранијом скицом премјера: бр/год.

PARCELACIJA PO DUP-u  
UP 11 (11a i 11b), Blok B - DUP "Šipkov krš"



341/5  
P=2613m<sup>2</sup>

341/1  
P=3231m<sup>2</sup>

341/6  
P=37m<sup>2</sup>

341/7  
P=1m<sup>2</sup>

484/1  
P=861m<sup>2</sup>  
ALLA MONT DOO BUDVA

484/9  
P=3m<sup>2</sup>

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6573805.693	4681219.036
02	6573802.786	4681220.635
03	6573792.820	4681226.138
04	6573756.448	4681248.014
05	6573817.479	4681286.529
06	6573752.980	4681247.909
07	6573752.780	4681247.370
08	6573748.291	4681235.784
09	6573738.800	4681211.180

Konstatacija: Urbanističku parcelu UP 11a čine kat.parcele 341/1, 340/21, 476/1.  
Urbanističku parcelu UP 11b čine kat.parcele 341/5, 340/20, 484/1.



Snimio i obradio:  
GEOS d.o.o. Padgorica

Снимео дана: Februar, 2019. год.  
Геометар: Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

Списак пријава: 14/9/2019  
Списак промена: 201. год.

Ovjerava:  
*[Signature]*

480/1

## PROJEKTNI ZADATAK

Uz Idejno rješenje izgradnje turističkog objekta – vila 4\*, Vila B6 – FAZA 2,  
Po2+Po1+P+1, na dijelovima kat.parc. 340/10, 341, 476 i 484/1, KO Sveti Stefan, UP 11B,  
DUP Šipkov Krš, Opština Budva

Objekat: Vila B6/ FAZA 2

Investitor: "ALLAMONT" d.o.o. Budva

### 1. UVOD

Idejno rješenje vile B6, na dijelovima kat.parc. 340/10, 341, 476, 484/1, KO Sveti Stefan, UP 11B, Opština Budva uraditi na osnovu urbanističko tehničkih uslova br. 06-061-2233/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam I zaštitu životne sredine, Opština Budva, dana 12.12.2016. godine.

Kolski pristup podrumskoj etaži u sklopu koje je formirana garaža sa tehničkim prostorijama omogućiti iz tunela.

### 2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

idejnim rješenjem turističkog objekta, vile B6, u okviru podruma 2 formirati garažni prostor I tehničke prostorije, dok su u sklopu podruma 1 potrebno je organizovati ostave za korisnike vile kao I tehničke prostorije.

U prizemlju objekta predvideti ulazni hol sa toaletom, dnevnu zonu sa trpezarijom I kaminom, kuhinju kao i jednu spavaću sobu sa zasebnim kupatilom.

Na spratu organizovati noćnu zonu sa 3 spavaće sobe od kojih svaka ima svoje kupatilo I garderobu.

Sve nadzemne I podzemne etaže povezati su dvokrakim stepeništem I liftom.

avgust 2020 godine





# TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje izgradnje turističkog objekta vila 4\*, Vila B6 – FAZA 2, Po2+Po1+P+1 na dijelovima kat.parc. 340/10, 341, 476 i 484/1, KO Sveti Stefan, UP 11b, DUP Šipkov Krš, Opština Budva

Objekat: Vila B6 / FAZA 2

Investitor: "ALLAMONT" d.o.o. Budva



## 1. UVOD

Idejno rješenje vile B6, na dijelovima kat.parc. 340/10, 341, 476, 484/1, KO Sveti Stefan, UP 11B, Opština Budva urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih uslova br. 06-061-2233/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam I zaštitu životne sredine, Opština Budva, dana 12.12.2016. godine, a u skladu sa projektnim zadatkom Investitora.

Urbanističkim uslovima br. 06-061-2233/2 izdatim dana 12.12.2016.godine od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opštine Budva predviđena je izgradnja 6 turističkih objekata – vila 4\*, Idejnim rješenjem fazom 1 predviđena je izgradnja 5 turističkih objekata – vila 4\*, dok je vila B6 obuhvaćena fazom 2.

## 2. LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja vile b6 – FAZA 2 nalazi se na dijelovima kat.parc. 340/10, 341, 476, 484/1, KO Sveti Stefan, UP 11b, Opština Budva.

Kolski pristup podrumskoj etaži u sklopu koje je formirana garaža sa tehničkim prostorijama omogućen je preko kolsko -pješačke staze "SK 1" koja je projektom saobraćajnice predviđena kao pješačko kolski - tunel (galerija) u dužini od 102.85m.

## 3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

### Osnovni podaci o objektu

Namjena: turistički objekat  
Karakter objekta: trajni  
Spratnost : Po2+Po1+P+1

Funkcionalno rješenje zasniva se na prilagođavanju konkretnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektnom zadatku Investitora.

Idejnim rješenjem turističkog objekta, vila B6, u okviru podruma 2 formiran je garažni prostor I tehničke prostorije, dok su u sklopu podruma 1 formirane ostave za korisnike vile kao I tehničke prostorije.

U prizemlju objekta organizovan je ulazni hol sa toaletom, dnevno zona sa trpezarijom I kaminom, kuhinja kao i jedna spavaća soba sa zasebnim kupatilo.



Na spratu formirana je noćna zona sa 3 spavaće sobe od kojih svaka ima svoje kupatilo I garderobu.

Sve nadzemne I podzemne etaže povezane su dvokrakim stepeništem I liftom.

#### **REKAPITULACIJA POVRŠINA VILA B6**

<b>OBJEKAT VILA B6</b>	<b>P(m<sup>2</sup>)</b>
P neto PODRUMA 2	288,55
P neto PODRUMA 1	254,97
P neto PRIZEMLJA	105,13
P neto PRVOG SPRATA	102,98
<b>UKUPNA NETO</b>	<b>751,63</b>
<b>OBJEKAT VILA B6</b>	<b>P(m<sup>2</sup>)</b>
P bruto PODRUMA II	324,15 ne ulazi u obračun BRGP-a
P bruto PODRUMA I	287,70 ne ulazi u obračun BRGP-a
P bruto PRIZEMLJA	126,90 + 123,70 terasa na terenu koja ne ulazi u obračun BRGP
P bruto PRVOG SPRATA	126,90
<b>UKUPNA BRGP</b>	<b>253,8</b>

Prema UTU br. 06-061-2233/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam I zaštitu životne sredine, Opština Budva, dana 12.12.2016. godine, dozvoljena BRGP za vilu b6, je 290 m<sup>2</sup>, a zauzetost 186m<sup>2</sup>. Ostvarena BRGP je 253,80m<sup>2</sup> a zauzetost 126,90m<sup>2</sup>.

#### **4. KONSTRUKCIJA**

Dispoziciono rješenje i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture, rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

Konstrukcija objekta projektovana je od skeletno armirane betonske konstrukcije sa ispunom od opeka. Podna ploča u podrumu je dimenzije 20cm, međuspratne i krovna ploča su debljine 15cm.

Fasadni zidovi su od GITER bloka d=25cm, termoizolacije d=5 i kamena 5cm, pregradni zidovi su od GITER bloka d=25cm i opeke d=10cm.

## 5. MATERIJALIZACIJA

### PODOVI, ZIDOVI I PLAFONI

Podne površine su u zavisnosti od namjene prostorije različito obrađene. U hodniku i na stepeništu, kao i u dnevnim zonama i spavaćim sobama predviđeno je postavljanje kamenih ploča, dok je u kupatilima, tehničkim prostorijama i ostavama predviđeno postavljanje keramike. Na terasama na prvom spratu je takođe predviđeno postavljanje kamenih ploča.

Zidne površine kuhinje i kupatila se oblažu keramičkim pločicama. Keramičke pločice se postavljaju u slogu, fuga na fugu, bez naglašenih spojnica. Postavljane se vrši keramičkim ljepilom na predhodno pripremljenu zidnu površinu. Zidovi kupatila se oblažu od poda do plafona, a kuhinje do visine 1,60m.

Sve unutrašnje zidne površine etaža malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem.

Za plafone u kupatilima je predviđen spušten plafon.

### FASADA

Na svim fasadnim zidovima, prizemlja i prvog sprata, predviđeno je postavljanje kamena. Kamene ploče koje se koriste za oblaganje fasade su iz obližnjih kamenoloma. Oko svih otvora na fasadi urađeni su kameni pragovi, od štokovanog kamena svijetle (bije) boje kao i kameni beli okviri.





*-primer kamena koji je predviđen za postavljanje na fasadama-*

Termoizolacija je urađena na svim fasadnim zidovima obloženim kamenom, i to stirodurom od 5cm. Preko stirodura se stavljaju 2 sloja lijepka i mrežica, a ta površina se premazuje hidrizolacijom (plastivo 2000). Preko te površine se ankeriše kompozitna armaturna mreža, nakon čega se u materijalu postavljaju kamene ploče.

Na spratu je predviđeno postavljanje kovane ograde tamno sive boje na balkonskim vratima.

## **UNUTRAŠNJA STOLARIJA**

Unutrašnja stolarija se radi od medijapana sa završnim furnirom. Dovratnik raditi od punog drveta u širini zida. Štokove obložiti dihtung gumom. krilo i dovratnike farbati osnovnom bojom i lakirati. Nakon završne obrade zidova oko štokova se postavljaju drvene pokrivne lajsne od punog drveta.

## **BRAVARIJA**

Spoljna bravarija je od aluminijumskih profila u tamno sivoj boji.

Zastakljivanje izvršiti termoizolirajućim staklopaketom. Preporučuje se staklopaket, ispuna gasom između stakala (4+12+4mm) sa visokim stepenom propuštanja svetlosti i niskim koeficijentom prolaza toplote.

Ograda terasa i balkonskih vrata na prvom spratu se izrađuje od prohrom čeličnih profila i flahova prema šemama bravarije.

## **LIMARIJA**

Svi opšivi na krovu (horizontalni, vertikalni oluci), su od bakarnog lima debljine 0.60 mm.

## **KROV**

Krov je ravan. Projektom je predviđen ravan neprohodni krov.

## **IZOLACIJA**

Horizontalnu hidroizolaciju postaviti u svim kupatilima i na balkonu. Vertikalna hidroizolacija je predviđena na zidovima gdje se postavljaju tuš kabine.

Ispod ploče prizemlja predviđeno je postavljanje kamene vune d=10cm, ka negrijanom prostoru podruma, kao i stirodura 2cm na ploči prvog sprata i stirodura 10 cm na ploči ravnog krova.

Na fasadnim zidovima je predviđeno postavljanje pvc folije, na fasadama na kojima se postavlja kamen.

Takođe na fasadama se predviđa postavljanje stirodura 5 cm.

Sastavio:

Mr Željko Bogdanović, dipl.ing.arh.

avgust 2020.

A blue circular stamp of the architect's office, "Inženjering i projektovanje d.o.o.", is placed over a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text "Inženjering i projektovanje d.o.o." around the perimeter and "IZOLACIJA" in the center.



## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Prema zahtjevu investitora i urbanističko-tehničkim uslovima urađen je Glavni projekat svih ulica FAZE 1 u zahvatu DUP-a „Šipkov krš“.

Izrada projekata svih saobraćajnica podjeljena je na 2 faze: FAZA 1 i FAZA 2.

FAZU 1 sačinjavaju sledeće saobraćajnice:

- Ulica „S2“,
- Ulica „S3“ radnog naziva „SK 1“,
- Ulica „S4“ radnog naziva „SK 2“,
- Prilaz „S5“ radnog naziva „SK 2“,
- Staza SK 1,
- Staza SK 2,
- Staza SK 3,
- Staza SK 3A i
- Staza SK 4.

FAZU 1 sačinjavaju sledeće saobraćajnice:

- Prilaz „S6“ radnog naziva „SK1“,
- Staza SK 6 i
- Staza SK 7.

U FAZI 1 saobraćajnice namjenjene kolskom saobraćaju su: Ulica S2, Ulica S3, Ulica S4 i Prilaz S5. Ostale saobraćajnice, koje su nazvane stazama, služe prevashodno za pješački saobraćaj uz mogućnost saobraćanja dostavnih vozila.

Na početku projektovane Ulice S2 izvršeno je situaciono i nivelaciono uklapanje u postojeću saobraćajnicu (Jadransku magistralu).

Na završetku ulice S2 odvajaju se lijevi i desni krak i izvršeno je situaciono i nivelaciono uklapanje u ulicu S2. Ulica S3 predstavlja desni krak sa širinom koja iznosi  $2 \times 2,50 = 5,00\text{m}$  bez trotoara. Ulica S4 predstavlja lijevi krak širine  $2 \times 2,75 = 5,50\text{m}$  sa jednostranim trotoarom širine 1,50m.

**Na kolsko-pješačkoj stazi „SK 1“ od stacionaže 0+010.15 (profil br. 2) do stacionaže 0+113.00 (iza profila br.11) planiran je pješački tunel (galerija) u dužini od 102.85 m.**

### Elementi situacionog plana

Situacioni plan sastoji se od pravaca i kružnih krivina. Svi elementi krivina dati su tabelarno sa potrebnim podacima za obilježavanje istih na terenu.

Za svaki poprečni profil date su koordinate osovine trase kao i lijeve i desne ivice kolovoza i ivica trotoara ako su trotoari planirani.

Na situacionom planu dati su radijusi zaobljenja spoljašnjih ivica kolovoza u raskrsnicama.

### Elementi nivelacionog plana

Nagibi nivelete u početnom dijelu Ulice S2 su određeni tako da se postigne uklapanje u postojeću saobraćajnicu (Jadransku magistralu).

Niveleta ulice S4 predstavlja kontinuitet nivelete ulice S3.

Nagibi nivelete su prilagođeni postojećem stanju.

Prelomi nivelete su zaobljeni odgovarajućim vertikalnim krivinama, što je prikazano na uzdužnom profilu kad se posmatra cjelovitost projektnog rješenja: Ulica S2, Ulica S3 i Ulica S4.

Poprečni nagibi kolovoza su određeni prema propisima za projektovanje gradskih saobraćajnica i isti su promjenljivi. Na najvećem dijelu trase poprečni nagibi iznose ip = 2.00% do 4.00%.



Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine saobraćajnice.

Na posebnom prilogu urađen je **Nivelacioni plan** sa tokom projektnih izohipsi ekvidistance  $e = 5.00\text{cm}$ .

Posebnim projektom u sklopu projekta saobraćaja urađen je **Plan horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije**.

Posebnim projektom u sklopu projekta saobraćaja obrađene su i konstrukcije uz objekte saobraćaja.

### **Kolovozna konstrukcija**

Kolovozna konstrukcija je planirana od asfaltnog kolovoznog zastora, u svemu prema detalju.

Kolovozna konstrukcija sastoji se od :


- tamponskog sloja debljine  $d = 30\text{ cm}$ ,
- bito nosećeg sloja BNS-22 debljine  $d = 6.00\text{cm}$  i
- habajućeg sloja od asfalt betona AB-11s debljine  $d = \text{min } 4\text{cm}$ .

**Na bazi poprečnih profila** sračunate su količine za predmjer i predračun radova, a izvedene količine utvrdiće nadzorni organ, prilikom izvođenja radova.

Sve radove treba izvesti u skladu sa Knjigom br.II – Ugovornih dokumenata za izgradnju, rekonstrukciju i modernizaciju puteva u Crnoj Gori.

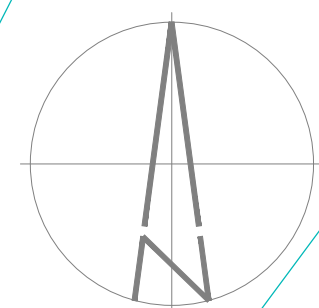
U Baru  
05.03. 2018.god.

Projektant:

  
Edvard Spahija, dipl.ing.grad.



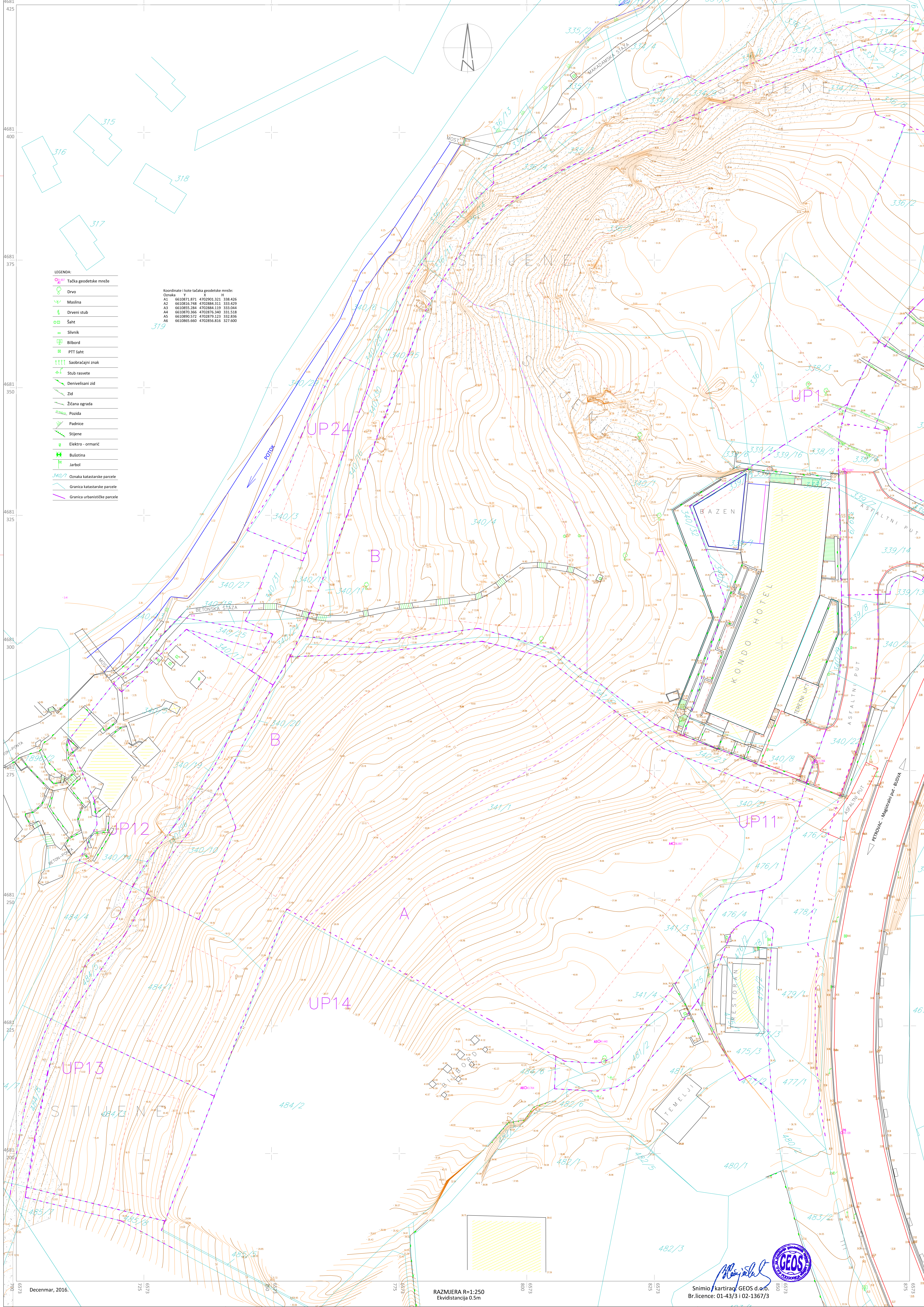




- LEGENDA:
- Tačka geodetske mreže
  - Drvo
  - Maslina
  - Drveni stub
  - Saht
  - Silvnik
  - Bilbord
  - PTT saht
  - Saobraćajni znak
  - Stub rasvete
  - Denivelisani zid
  - Zid
  - Žičana ograda
  - Porida
  - Padnice
  - Stijene
  - Elektro - ormarić
  - Bušotina
  - Jarbol
  - Osaka katastarske parcele
  - Granica katastarske parcele
  - Granica urbanističke parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Osaka	X	Y	H
A1	6610871.871	4702901.321	338.426
A2	6610816.748	4702884.311	333.429
A3	6610855.284	4702884.119	333.044
A4	6610870.366	4702876.340	331.518
A5	6610890.172	4702879.123	332.856
A6	6610865.660	4702856.816	327.600

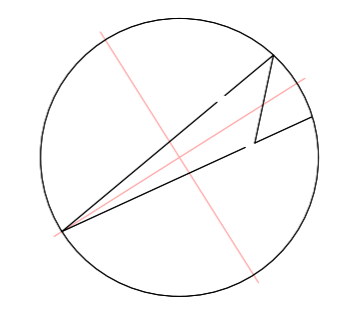






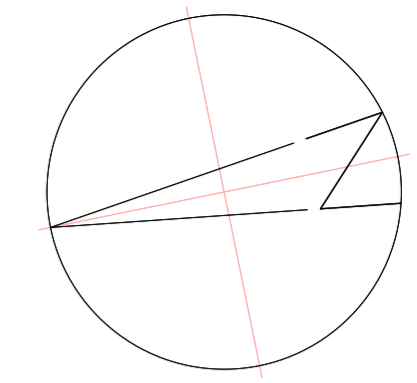
**LEGENDA :**

- POSTOJEĆI HOTEL
- PLANIRANI OBJEKTI
- GRANICA UP
- GRANICA KAT.PAR
- GRANICA LOKACIJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA



<p><b>PROJEKTANT:</b> "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</p> <p><b>Objekt:</b> Turistički objekat - vila "</p> <p><b>Vila B1 - B5 Z</b></p> <p><b>Vešće projekat:</b> Br. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p><b>Objavom pripremitelj:</b> Br. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p><b>Stranica:</b> Miroslav M. Anđić</p> <p><b>Datum izdavanja I.M.P.:</b> mart 2016.</p>	<p><b>INVESTITOR:</b> "ALLAMONT" d.o.o. Budva</p> <p><b>Objekt:</b> UP 11b, Blok B, K.O Sveti Stefan, 8200 Sveti Stefan, Opština Budva</p> <p><b>Vešće projekat:</b> Br. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p><b>Objavom pripremitelj:</b> Br. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p><b>Stranica:</b> Miroslav M. Anđić</p> <p><b>Datum revizije I.M.P.:</b></p>
<p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p>	<p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p> <p>Dr. Zbirne Dokumentacije: 21.4</p>





- LEGENDA ZNAČENJA:
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE br. 484/3
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - OGRADNI ZID
  - POTPORNI ZID
  - PODZEMNA SAOBRAĆAJNICA DO PODRUMSKE GARAŽE

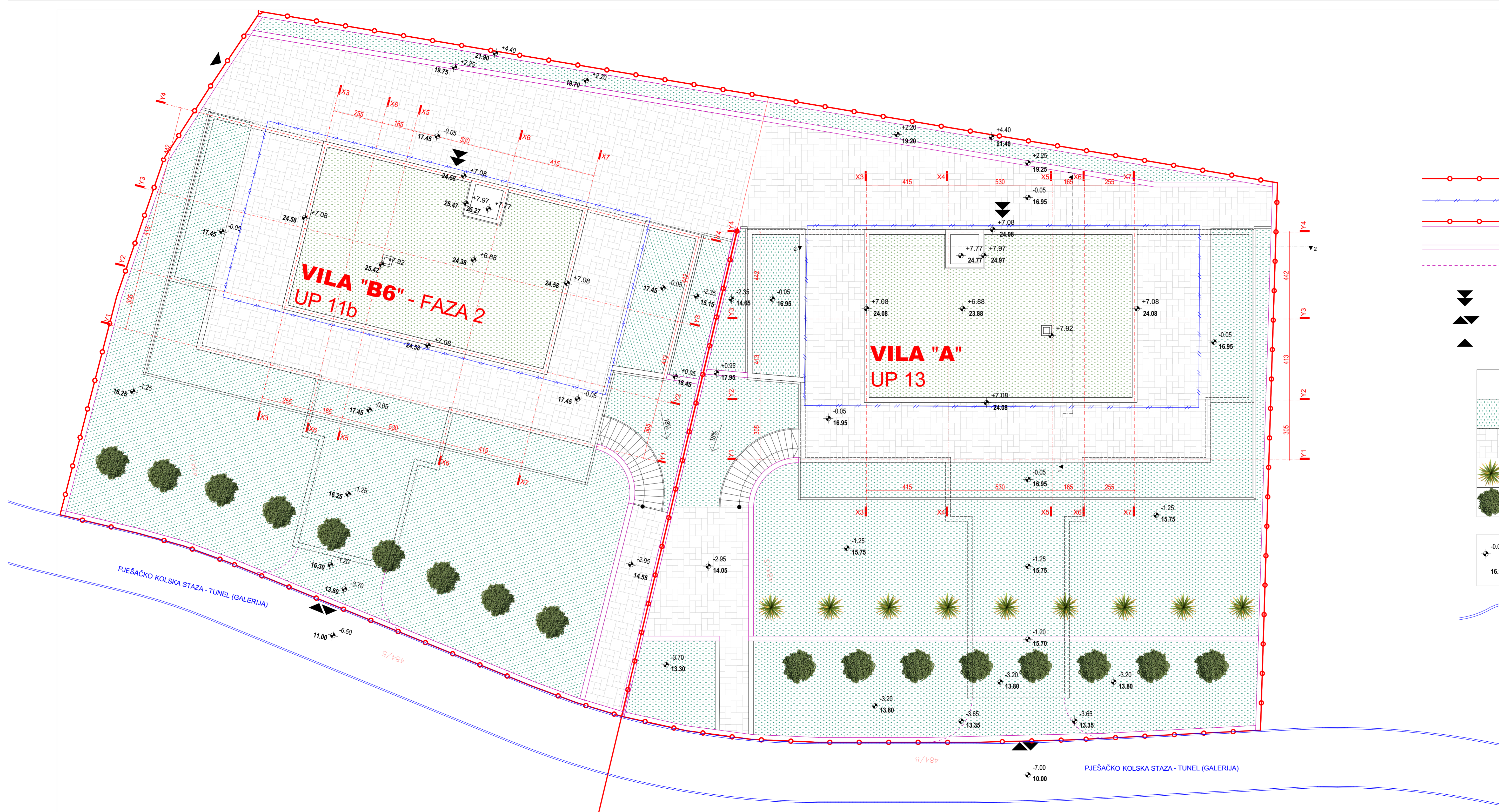
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ
- PJEŠAČKI ULAZ

- OBJEKAT
- ZELENE POVRŠINE
  - KAMENE PLOČE
  - NISKO RASTINJE
  - VISOKO RASTINJE

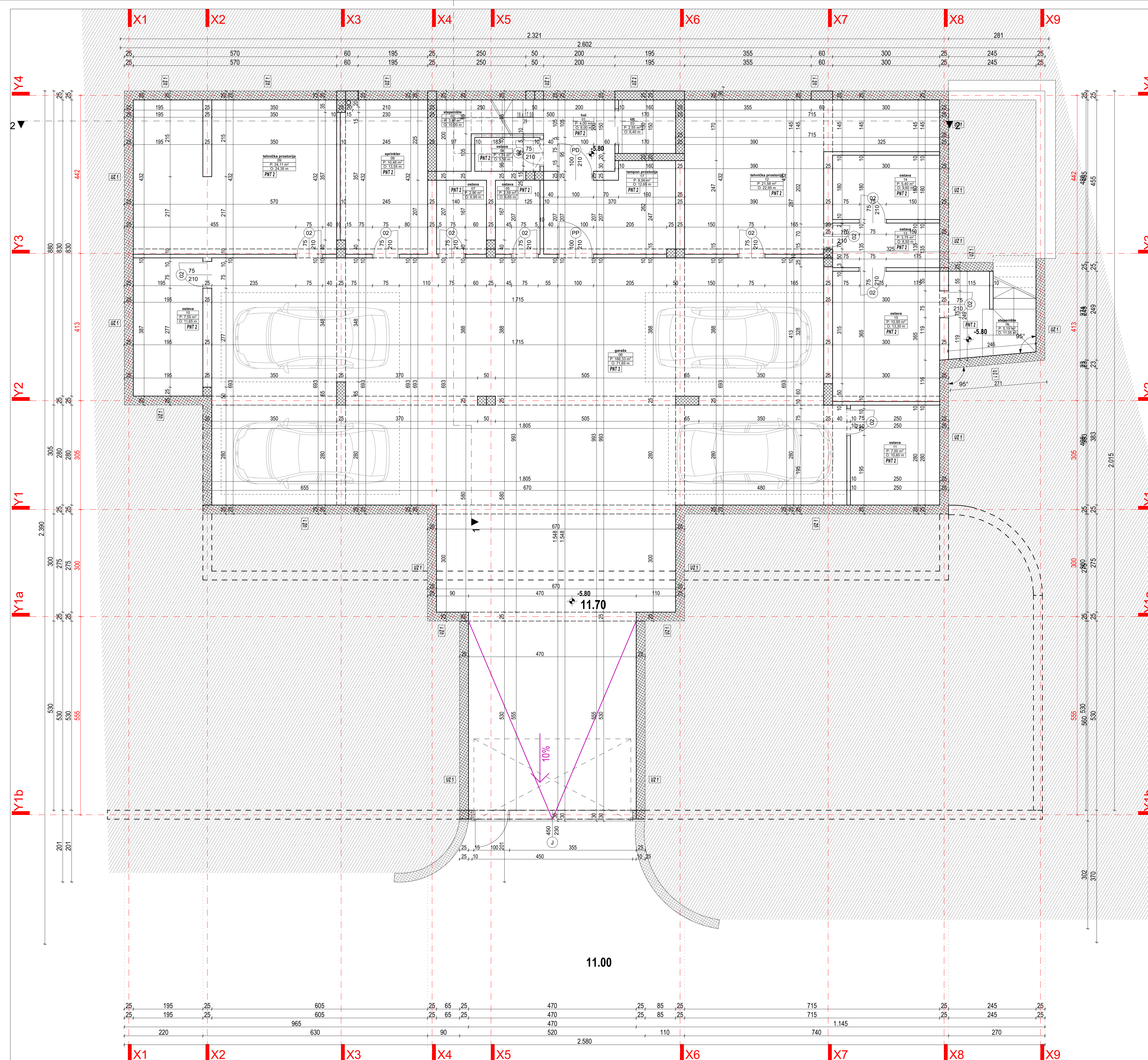
- 0.05 RELATIVNA VISINSKA KOTA
- 16.95 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

PJEŠAČKO KOLSKA STAZA - TUNEL (GALERIJA)

PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		INVESTITOR: <b>"ALLAMONT" d.o.o. Budva</b>	
Objekat Turistički objekat - vila 4* vila B6 - faza 2		Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant Mr. Željko Bogdanović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant Mr. Željko Bogdanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnik: Milica Anđić March		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Datum izrade i MP: mart 2018.		Naziv priloga: <b>SITUACIJA</b>	
		Br. priloga: <b>1</b>	
		Br. strane: <b>1</b>	
		Datum revizije i MP:	







**LEGENDA:**

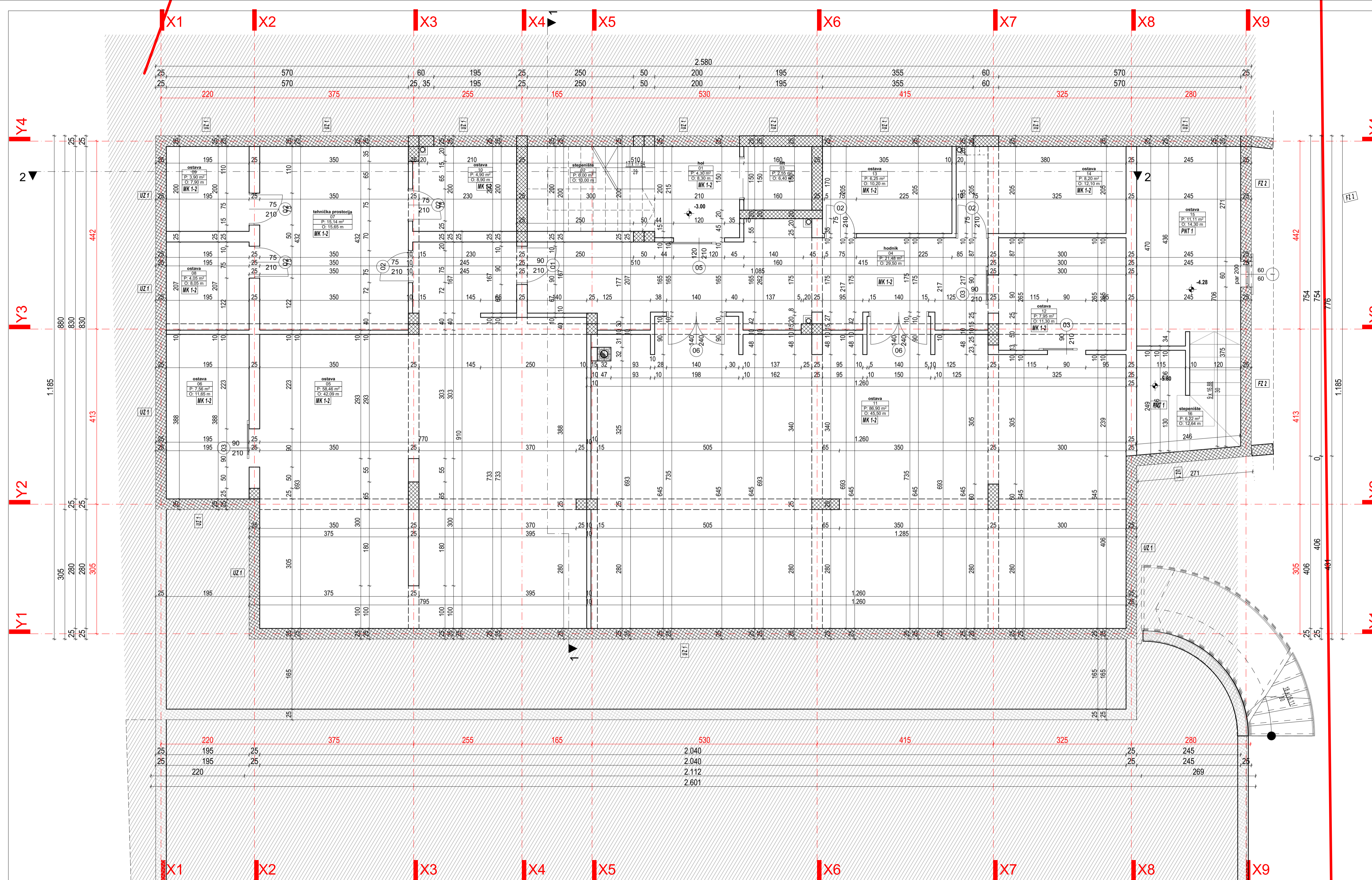
	PODRUM 2	P/m2	Obim/m <sup>3</sup>	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
01.	hol	4,00m2	8,00m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
02.	stepenište	3,87m2	10,00m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
03.	lift	2,55m2	6,40m	257cm	keramičke pločice	/	/
04.	ostava	1,74m2	5,56m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
05.	ostava	2,59m2	6,65m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
06.	garaža	166,33m2	71,65m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
07.	ostava	2,90m2	6,95m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
08.	sprinkler	10,48m2	13,55m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
09.	tehnička prostorija	24,11m2	24,35m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
10.	ostava	7,55m2	11,65m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
11.	ostava	7,00m2	10,60m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
12.	tehnička prostorija	21,58m2	22,95m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
13.	ostava	3,75m2	8,50m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
14.	ostava	5,40m2	9,60m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
15.	ostava	10,95m2	13,30m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
16.	stepenište	5,19m2	11,05m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
17.	tampon prostorija	8,56m2	12,65m	257cm	keramičke pločice	boja	boja
<b>ukupno:</b>		<b>288,55m2</b>					
<b>ukupna površina podruma 2 :</b>		<b>288,55m2</b>					

BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA		ZAPREMINA	
PODRUM 2 OBJEKAT	324,15m2	PODRUM 2	783,54m3
<b>ukupna BRGP:</b>	<b>324,15m2</b>	<b>ukupna zapremina :</b>	<b>783,54m3</b>

11.00

<b>PROJEKTANT:</b> "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		<b>INVESTITOR:</b> "ALLAMONT" d.o.o. Budva	
Objekat: Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2		Lokacija: UP 11b, Blok B, K.O. Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Voditelj projektanta	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP: 07.08.2018.	Naziv priloga: <b>OSNOVA PODRUMA 2</b>	Br. priloga: <b>3</b>	Br. strane:
	Datum revizije i MP:		





**LEGENDA:**

	PODRUM 1	P/m2	Obim/m <sup>3</sup>	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
01.	hol	4,30m2	8,30m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
02.	stepenište	6,00m2	10,00m	267cm	kamene ploče	boja	boja
03.	lift	2,55m2	6,40m	267cm	/	/	/
04.	hodnik	21,48m2	29,50m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
05.	ostava	58,46m2	42,09m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
06.	ostava	7,56m2	11,65m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
07.	tehnička prostorija	15,14m2	15,65m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
08.	ostava	4,05m2	8,05m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
09.	ostava	3,90m2	7,90m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
10.	ostava	4,90m2	8,90m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
11.	ostava	86,90m2	45,50m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
12.	ostava	7,95m2	11,30m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
13.	ostava	6,25m2	10,20m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
14.	ostava	8,20m2	12,10m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
15.	ostava	11,11m2	14,30m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
16.	stepenište	6,22m2	12,64m	267cm	keramičke pločice	boja	boja
<b>ukupno:</b>		<b>254,97m2</b>					

ukupna površina podruma 1 : **254,97m2**

**BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA**

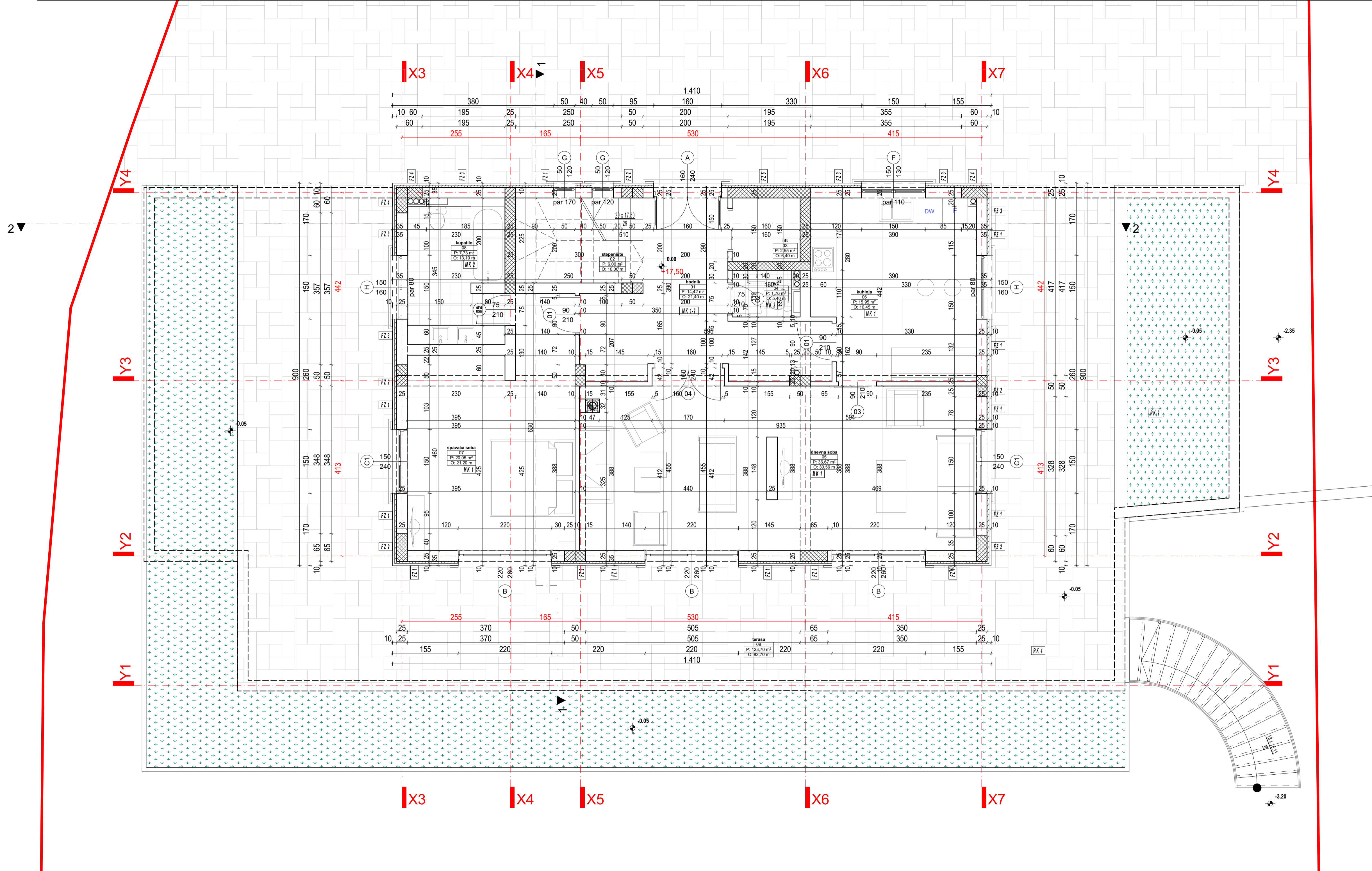
PODRUM 1 OBJEKAT	287,70m2
<b>ukupna BRGP:</b>	<b>287,70m2</b>

**ZAPREMINA**

PODRUM 1	693,52m3
<b>ukupna zapremina :</b>	<b>693,52m3</b>

PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>	INVESTITOR: <b>"ALLAMONT" d.o.o. Budva</b>
Objekat <b>Turistički objekat - vila 4*</b>	Lokacija <b>UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva</b>
Vodעי projektant <b>Mr Željko Bogdanović đ.i.a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant <b>Mr Željko Bogdanović đ.i.a.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>Milica Andrić M.arch</b>	Naziv priloga: <b>OSNOVA PODRUMA 1</b>
Datum izrade i MP: <b>eFE2018.</b>	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: <b>4</b>
	Br. strane: <b>1:50</b>





**LEGENDA:**

PRIZEMLJE	P/m2	Obim/m <sup>3</sup>	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
01. hol	14,42m <sup>2</sup>	21,40m	327cm	kamene ploče	boja	boja
02. stepenište	6,00m <sup>2</sup>	10,00m	327cm	kamene ploče	boja	boja
03. lift	2,55m <sup>2</sup>	6,40m	327cm	/	/	/
04. wc	1,76m <sup>2</sup>	5,40m	327cm	keramičke pločice	keramičke pločice	boja
05. dnevna soba	36,67m <sup>2</sup>	30,56m	327cm	kamene ploče	boja	boja
06. kuhinja	15,95m <sup>2</sup>	16,45m	327cm	kamene ploče	keramičke pločice	boja
07. spavaća soba	20,05m <sup>2</sup>	21,20m	327cm	kamene ploče	boja	boja
08. kupatilo	7,73m <sup>2</sup>	13,10m	327cm	keramičke pločice	keramičke pločice	boja
<b>ukupno:</b>	<b>105,13m<sup>2</sup></b>					
09. terasa	123,70m <sup>2</sup>	83,70m	/	kamene ploče	/	/
<b>ukupno:</b>	<b>123,70m<sup>2</sup></b>					
<b>ukupna površina prizemlja :</b>	<b>228,83m<sup>2</sup></b>					

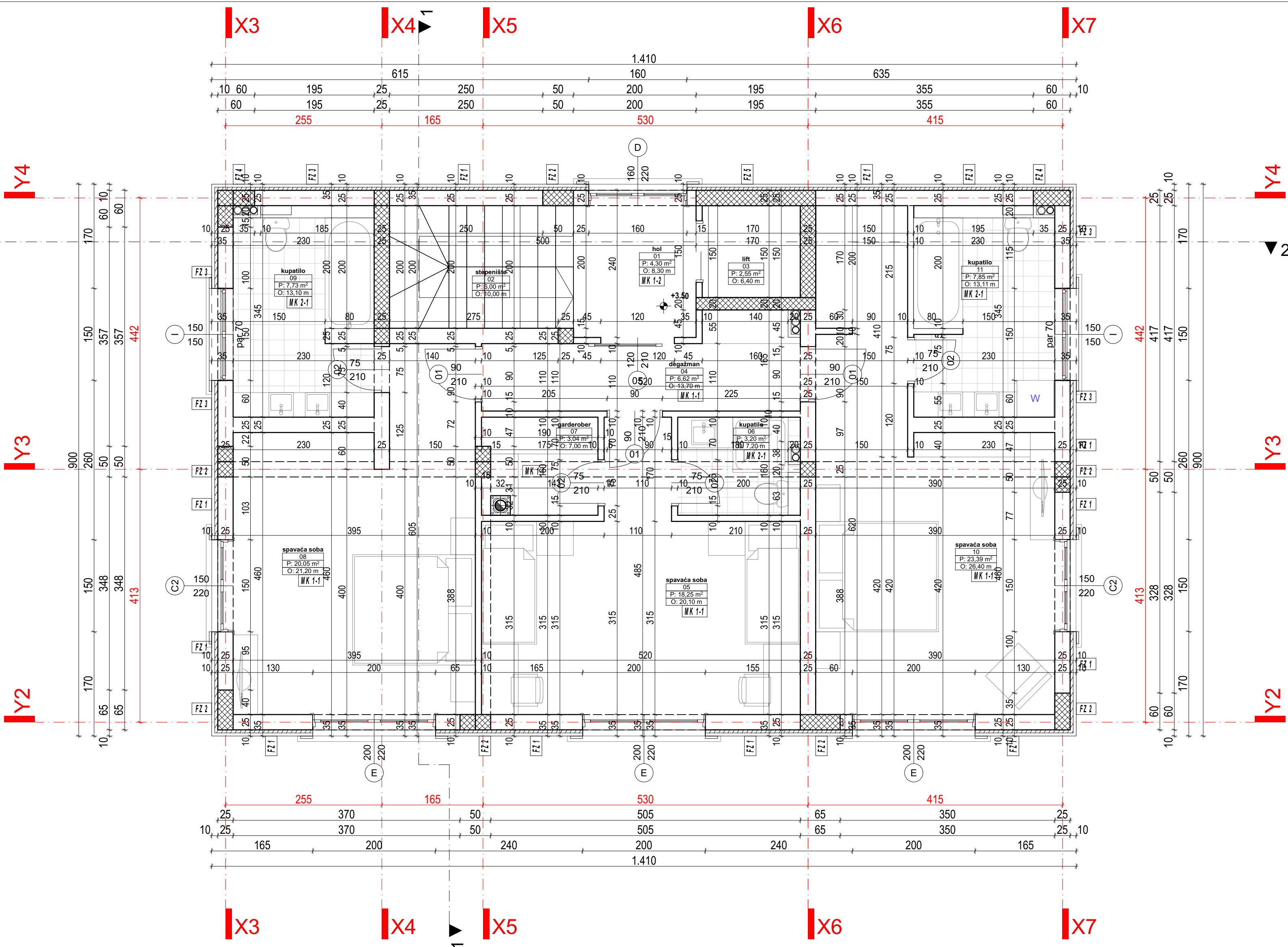
**BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA**

PRIZEMLJE OBJEKAT	126,90m <sup>2</sup>
<b>ukupna BRGP prizemlja :</b>	<b>126,90m<sup>2</sup></b>

**ZAPREMINA**

PRIZEMLJE	343,77m <sup>3</sup>
<b>ukupna zapremina :</b>	<b>343,77m<sup>3</sup></b>

PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: "ALLAMONT" d.o.o. Budva
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2	Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva
Vodeni projektant Mr Željko Bogdanović đ.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović đ.i.a.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
Datum izrade i MP: 02E2018.	Br. priloga: 5
	Br. strane: 5
	Datum revizije i MP:



**LEGENDA:**

SPRAT	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
01. hol	4,30m2	8,30m	297cm	kamene ploče	boja	boja
02. stepenište	6,00m2	10,00m	/	kamene ploče	boja	boja
03. lift	2,55m2	6,40m	297cm	/	/	/
04. degazman	6,62m2	13,70m	297cm	kamene ploče	boja	boja
05. spavaća soba	18,25m2	20,10m	297cm	kamene ploče	boja	boja
06. kupatilo	3,20m2	7,20m	297cm	keramičke pločice	keramičke pločice	boja
07. garderobier	3,04m2	7,00m	297cm	kamene ploče	boja	boja
08. spavaća soba	20,05m2	21,20m	297cm	kamene ploče	boja	boja
09. kupatilo	7,73m2	13,10m	297cm	keramičke pločice	keramičke pločice	boja
10. spavaća soba	23,39m2	26,40m	297cm	kamene ploče	boja	boja
11. kupatilo	7,85m2	13,11m	297cm	keramičke pločice	keramičke pločice	boja

ukupno: **102,98m2**  
**ukupna površina sprata : 102,98m2**

**BRUTO RAZVJENA GRAD. POVRŠINA**

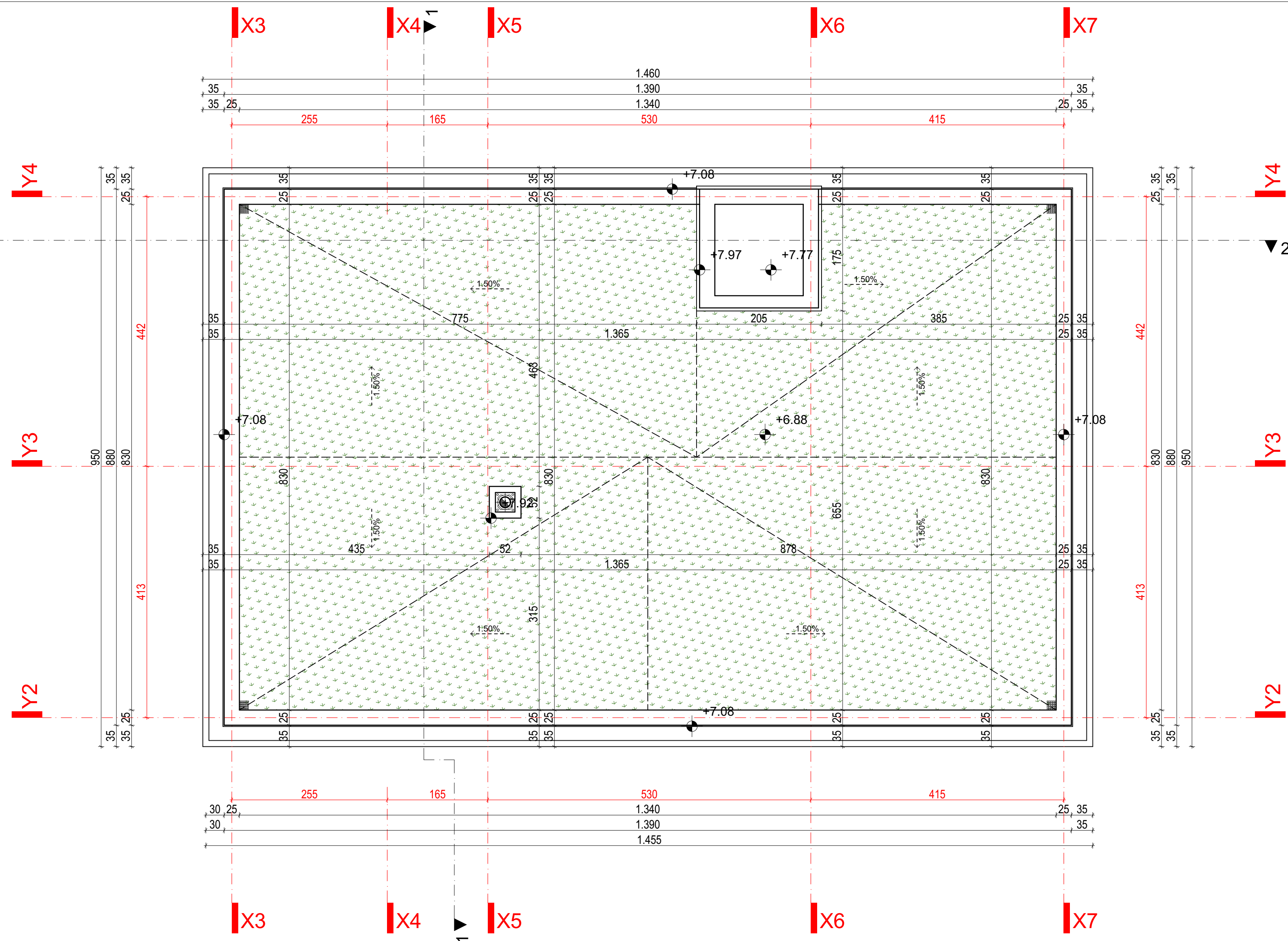
SPRAT OBJEKAT	126,90m2
<b>ukupna BRGP:</b>	<b>126,90m2</b>

**ZAPREMINA**

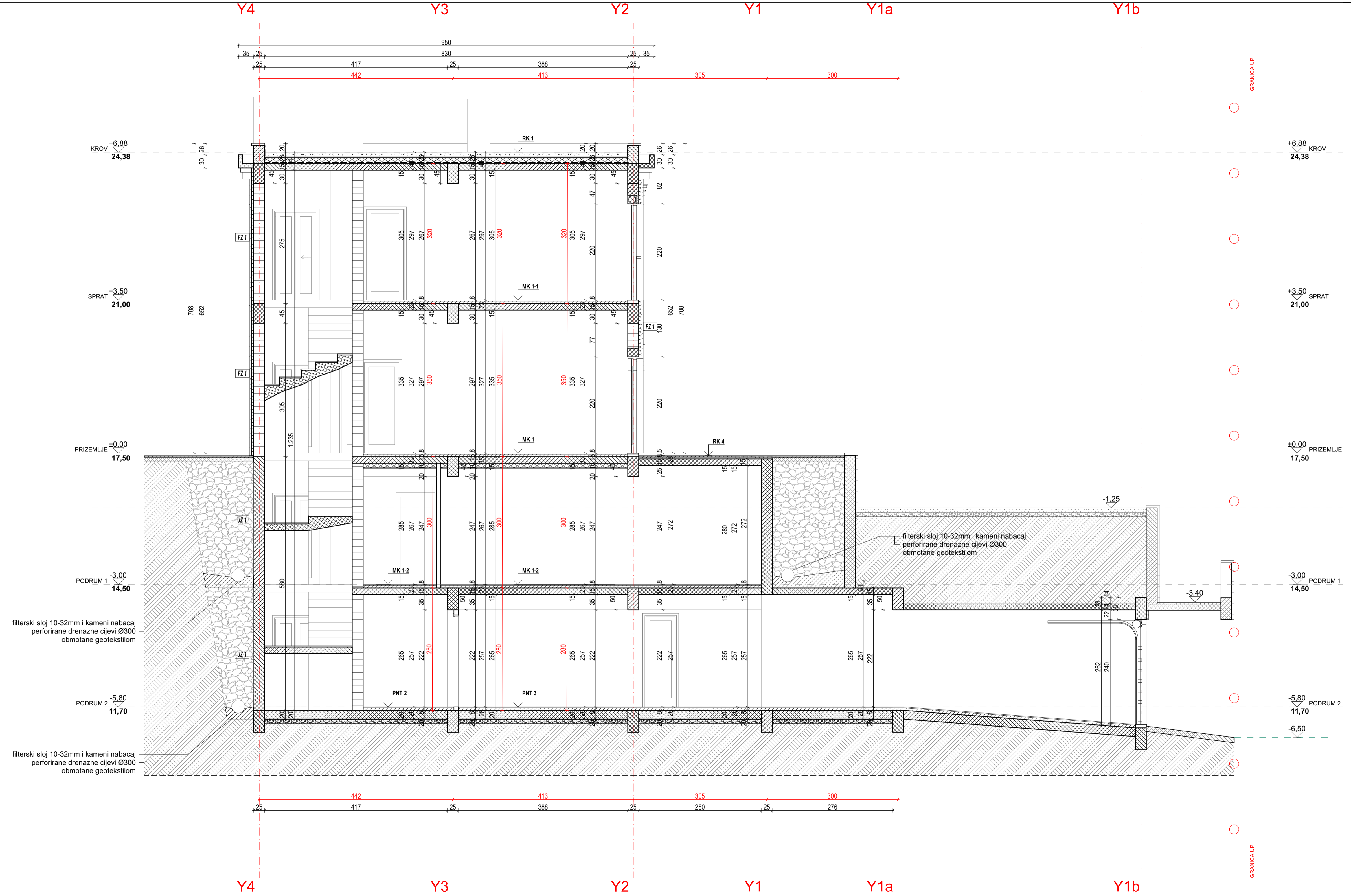
SPRAT	305,85m3
<b>ukupna zapremina :</b>	<b>305,85m3</b>

PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>	INVESTITOR: <b>"ALLAMONT" d.o.o. Budva</b>
Objekat <b>Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2</b>	Lokacija <b>UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva</b>
Vodeći projektant <b>Mr Željko Bogdanović d.i.a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant <b>Mr Željko Bogdanović d.i.a.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>Milica Andrić M.arch</b>	Naziv priloga: <b>OSNOVA SPRATA 1</b>
Datum izrade i MP: <b>€F2018.</b>	Br. priloga: <b>6</b>
	Br. strane: <b>6</b>
	Datum revizije i MP:



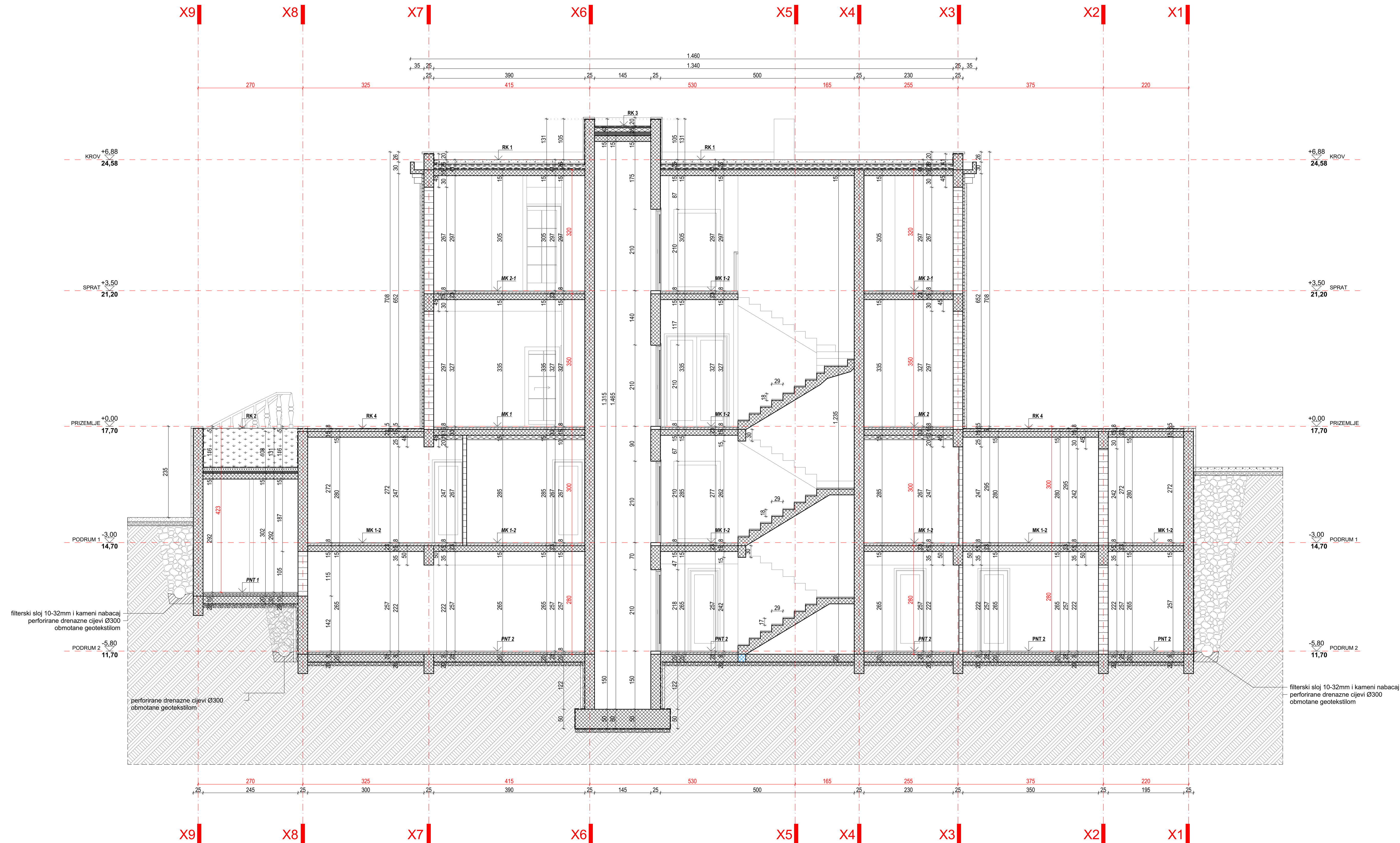


PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		INVESTITOR: <b>"ALLAMONT" d.o.o. Budva</b>	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2		Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: <b>OSNOVA KROVA</b>	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i MP: €E2018.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "ALLAMONT" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2		Lokacija UP 11b, Blok B, K.O. Sveti Stefan, DUP Šipkov Krs, Opština Budva	
Vodeni projektant Mr Zeljko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant Mr Zeljko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik: Milica Andrić March	Naziv priloga: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 8	Br. strane: 8
Datum izrade i MP: 09/2018.		Datum revizije i MP:	





PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "ALLAMONT" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2		Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Sipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Diо tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 9
Datum izrade i MP: 6/EZ018.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "ALLAMONT" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2		Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krs, Opština Budva	
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10 Br. strane: 10
Datum izrade i MP: €€2018.		Datum revizije i MP:	



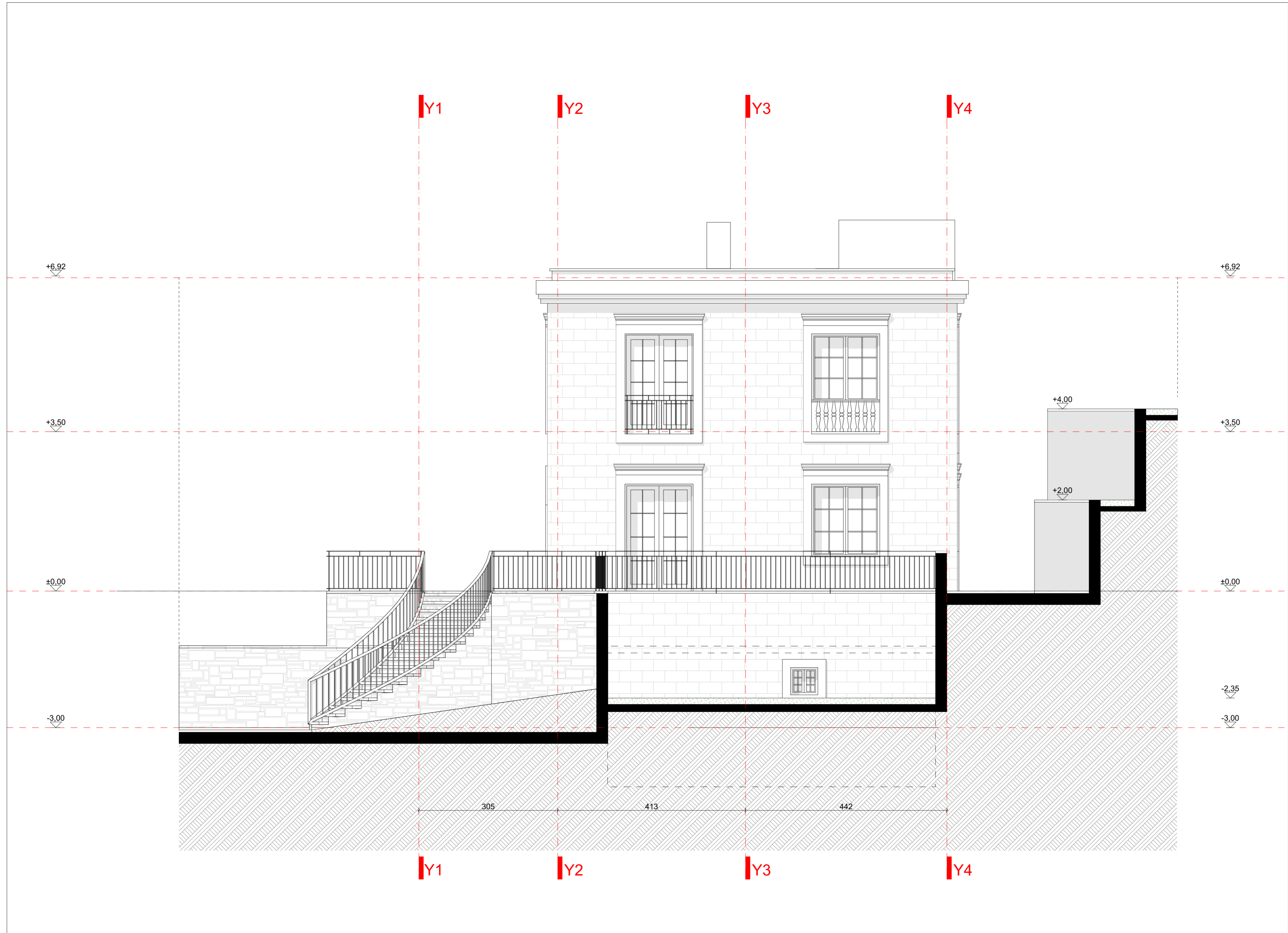


PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "ALLAMONT" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2		Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i MP: ©F2018.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: "ALLAMONT" d.o.o. Budva
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2	Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva
Vodeći projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnik: Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: ISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP: 09.02.2018.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: 12
	Br. strane: 1:50





PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "ALLAMONT" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B6 - FAZA 2		Lokacija UP 11b, Blok B, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 13
Datum izrade i MP: ©FE2018.		Datum revizije i MP:	















