



elektronski potpis projektanta Dejan Đorđević Digitally signed by Dejan Đorđević Date: 2021.06.06 18:18:14 +02'00'	elektronski potpis revidenta
INVESTITOR ¹ :	Mitrović Blažo, Budva
OBJEKAT ² :	POSLOVNI OBJEKAT Po + P (podrum, prizemlje)
LOKACIJA ³ :	UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ :	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵ :	„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlija, DSD Herceg Novi Kamenari bb, Herceg Novi
ODGOVORNO LICE ⁶ :	Dejan Đorđević d.i.a, direktor
GLAVNI INŽENJER ⁷ :	Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh. Br. lic. UPI 107/7-3594/2

1. Naziv/ime investitora;

2. Naziv projektovanog objekta;

3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;

4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);

5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;

6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;

7. Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J

Opšta dokumentacija:

- Ugovor o projektovanju „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi i Mitrović Blažo, Budva,
- Izvod iz CRPS-a „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi ,
- Polisa odgovornosti „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi ,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi za izradu projekata arhitekture objekata, unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena,
- Rješenje o imenovanju za vodećeg i odgovornog projektanta,
- Spisak odgovornih projektanata – Obrazac 2,
- Podaci o projektantima,
- Licenca inženjera za fazu arhitekture,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi za izradu projekata arhitekture objekata i uređenja terena,
- Izjava odgovornog projektanta za fazu arhitekture i uređenja terena,
- Urbanističko tehnički uslovi **br. 06-332/20-922/4** izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. List CG” br. 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalnih samouprava (“Sl. List CG” br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (“Sl. list CG”, 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (“Sl. list CG”, 56/18) i **DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijesno – II dio ŠIPKOV KRŠ** (“Sl. list CG op. prop.”, 01/14) rješavajući po zahtjevu Mitrović Blaža iz Budve, dana **31.12.2020. u Budvi.**
- Izjava vodećeg projektanta – Obrazac 4,



S V E S K A 0

Opšta dokumentacija



УГОВОР О ИЗРАДИ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Број:У 05/2021, дана: 15.05.2021. године, у Херцег Новом.

ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ:

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

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Извршилац се обавезује да за рачун Наручиоца у складу са важећим законским и подзаконским актима изради техничку документацију идејног решења за изградњу пословног објекта По+П (подртум, приземље) на локацији УП 28 у блоку „Б“ коју чини катастарска парцела к.п. 509 К.О. Свети Стефан, општина Будва, а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-332/20-922/4 издатих дана 31.12.2020.год. од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој општине Будва.

Члан 2.

Уговорене стране су сагласне да предметна техничка документација идејног решења за изградњу пословног објекта По+П (подртум, приземље) на локацији УП 28 у блоку „Б“ коју чини катастарска парцела к.п. 509 К.О. Свети Стефан, општина Будва, а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-332/20-922/4 издатих дана 31.12.2020.год. од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој општине Будва., треба да садржи следеће фазе:

1. Идејно решење:

а) архитектонско-грађевински део:

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

ОБАВЕЗЕ ИЗВРШИОЦА

Члан 3.

Извршилац је обавезан:

1. да формира тим од стручних и компетентних лица која ће израдити предметну техничку документацију идејног решења стамбеног објекта,
2. да састави предметну техничку документацију и да преда Наручиоцу идејно решење у 3 (три) истоветна примерка а уједно и у дигиталном заштићеном облику.

3. да предметну техничку документацију изради у складу са важећим прописима и правилима струке,
4. извршилац је обавезан да током израде предметне техничке документације омогући Наручиоцу увид у стање исте, укључујући давање свих потребних информација, тумачења и доказа,
5. да поступи по оправданим примедбама Наручиоца и отклони евентуалне недостатке у предметној техничкој документацији.

ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА

Члан 4.

Наручилац је обавезан:

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

ЦЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да се цена израде предметне техничке документације идејног решења обрачуна према дефинисаној понуди бр. П05/2021.
Уплата аванса: 50%.

Члан 6.

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

РОК

Члан 7.

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

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

Члан 8.

У случају накнадних захтева Наручиоца осим у случају захтева из члана 6. став 2.овог уговора у току израде пројектне документације, Извршилац задржава право примереног продужења рока. Примерено продужење рока не може бити дуже од 45 (четрдесетпет) дана.

Члан 9.

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

РАСКИД УГОВОРА

Члан 10.

Уговор се раскида споразумном вољом уговорних страна.

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Члан 13.

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

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 14.

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

Члан 15.

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

Члан 16.

Овај уговор ступа на снагу моментом потписивања обеју уговорних страна.

Члан 17.

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

Члан 18.

Извршилац задржава ауторско право над израђеном пројектном документацијом.

Члан 19.

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

ЗА НАРУЧИОЦА

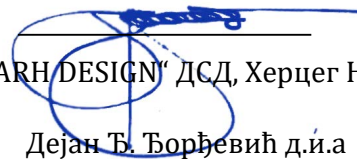
Блжо Митровић, Будва



ЗА ИЗВРШИОЦА

„ARH DESIGN“ ДСД, Херцег Нови

Дејан Ђ. Ђорђевић д.и.а





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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03049612

(Matični broj)

906

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić



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

Broj: 6 - 0012744 / 001

U Podgorici, dana 01.06.2015.godine

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

Ime i prezime: BORIS BODIROGA

JMBG ili br.pasoša: 0707982150171

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI, HERCEG NOVI

donosi

RJEŠENJE

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

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

Kamenari bb

PIB:03049612

Mjesto: Podgorica

Datum: 06.11.2020.

Faktura: **2629/2020**

Na osnovu ugovorenih osiguranja dospjele su za naplatu sledeće premije osiguranja:

Polisa	Šifra	Vrsta osiguranja	Opis	Premija EUR
6-38358	1301	Opšta odgovornost	Premija osiguranja za period: 05.11.2020 do 05.11.2021	624,18
Ukupno premija:				624,18
Porez:				50,56
Komercijalni popust (na ukupnu premiju):				62,42
Ukupno za uplatu:				612,32

Slovima: šeststotinadvanaest i 32/100 EUR

Pregled rokova dospelja i iznosa premija po ratama:

Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos
1	odmah	306,16						
2	06.05.2021	306,16						

- Molimo Vas da iznos uplatite na račun broj:

Crnogorska komercijalna banka a.d. Podgorica - 510-21779-81

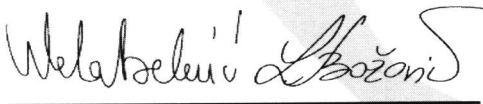
- Prilikom uplate obavezno upisati poziv na broj: **71-8-51572**

- Rok za eventualne reklamacije je 3 dana od dana prijema računa

- U slučaju kašnjenja zaračunava se zakonom predviđena kamata

- Porez obračunat po Zakonu o porezu na premije neživotnih osiguranja

- Oslobođeno plaćanja PDV-a po čl. 27, stav 1, tačka 1 Zakona o porezu na dodatu vrijednost



Za Osiguravača



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

Početak osiguranja: 5.11.2020 Prestanak osiguranja: 5.11.2021 Dospijeće: 05.11
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 624,18

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika).	100.000,00	100.000,00	1.223,88
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
Ukupno:				624,18
PREMIJA OSIGURANJA				624,18
Porez:				50,56
Komercijalni popust:				62,42
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

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

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

-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

Broj zap. 6 , licencirani 1.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 05.11.2020 do 05.11.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:	6-38358
Zamjena polise:	35419
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	06.11.2020

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

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

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

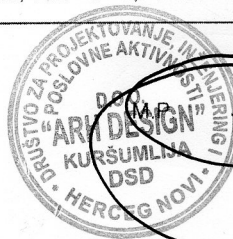
U slučaju iz prethodnog stava , Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata

Za Osiguravača



Za Ugovarača





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

»ARH DESIGN« DOO

HERCEG NOVI
Kamenari, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3595/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





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

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 064/17 od 06.10.2017.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 064/17,44/18, 63/18, 11/19), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), *Zakona o energetskej efikasnosti* („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetskih karakteristika zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT:	Poslovni objekat, Po+P, (podrum, prizemlje)
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE,
LOKACIJA:	UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva
INVESTITOR:	Mitrović Blažo, opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Đorđević Dejan, dipl.inž.arh.

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

U Herceg Novom,
JUN 2021. god.

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI
Ul.Bokeške brigade, br.32

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicevic



OBRAZAC 3

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

OBJEKAT
POSLOVNI OBJEKAT Po + P

LOKACIJA
UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURE

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

U H. Novom, jun 2021. god.

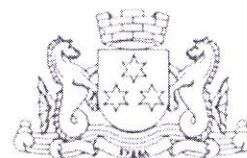


.....
(potpis odgovornog projektanta)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-922/4
Budva, 31.12.2020.godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MITROVIĆ BLAŽA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i **DUP Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijesno – II dio ŠIPKOV KRŠ** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu br. 28 u bloku B

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok: B

Urbanistička parcela broj: 28 koju čini katastarska parcela br. 509 KO Sveti Stefan.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 737 za KO Sveti Stefan, od 10.11.2020.godine, na katastarskoj parceli 509 upisana je njiva 1. klase površine 53m² i pomoćna zgrada površine 49m² spratnosti P. Na kat.parceli postoje podaci o teretima i ograničenjima – **zabilježba žalbe zaštitnika imovinsko pravnih interesa CG i morsko dobro.** Parcela je u državnoj svojini a kao sukorisnici upisani su Mitrović Blažo (obim prava 1/21) – podnosilac zahtjeva, Mitrović (Blažo) Branko (obim prava 1/15), Mitrović Danilo (obim prava 1/21), Mitrović (Krsta) Dejan (obim prava 1/6), Mitrović Dražen (obim prava 1/21), Mitrović (Krsto) Ivan (obim prava 3/14), Mitrović Marjan (obim prava 1/21), Mitrović (Blažo) Nikola (obim prava 3/15), Mitrović Slaven (obim prava 1/21) i Mitrović (Blažo) Veljko (obim prava 4/35).

Riješiti imovinsko pravne odnose sa vlasnikom zemljišta.

Uvjerenjem Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, broj 917-104-dj-1852/20 od 18.11.2020. godine, potvrđuje se da je, na osnovu skica iz 1976. godine, na kat. parcel br. 509 KO Sveti Stefan postojao objekat. U posjedovnom listu br. 188, stanje na karaju 1976. godine, upisana je kuća površine 50m² i njiva površine 58 m², a kao suvlasnici upisani su Mitrović Krsto (obim prava 1/3), Mitrović Stanko (obim prava 1/3) i Mitrović Blažo (obim prava 1/3).

Postojeći objekat se rekonstruiše u granicama postojećeg gabarita, odnosno ruši, a na njegovom mjestu gradi novi, u zavisnosti od projekta konstrukcije. Obzirom da se građevinske linije, date u grafičkim prilogima Regulacije i nivelacije, poklapaju sa linijama postojećeg objekta, i planirana spratnost iz tabele sa urbanističkim parametrima ostaje nepromijenjena (P), prilikom rekonstrukcije nije moguća dogradnja niti nadogradnja već samo rekonstrukcija u granicama postojećeg gabarita, ili izgradnja novog objekta po datim urbanističkim parametrima.

Ukoliko se objekat ruši, **vlasnik objekta** može shodno članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Komercijalni sadržaji u sklopu turističkog naselja

Ugostiteljski objekti predviđeni su kao prateći sadržaji u obalnoj zoni, a u okviru njih kafei, restorani i **objekat komercijalnih sadržaja.**

Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. (Službeni list RCG, broj 63 iz 2011g. i broj 47 iz 2012g). (tekstualni dio plana str.38)

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana – Poglavlje 4.4 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata (tekstualni dio DUP-a, knjiga 1, od str. 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 definiše granicu do koje je moguće planirati (graditi) nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) 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).

Zona za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže. Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana (tekstualni dio DUP-a, str.43)

Postavljanje novoplaniranih objekata u odnosu na susjedne objekte

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. (tekstualni dio DUP-a, str. 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.

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 nadzitka najviše 1,50 m.

Svijetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,60 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, etažno grijanje i sl. (tekstualni dio DUP-a, str. 42)

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

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. (tekstualni dio DUP-a, str. 42)

Relativna kota prizemlja: +36,50m (Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2)

Spratna visina mjereno između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija, iznosi za:

- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,50 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,50 m;
- za podzemnu etažu je najviše 3,0 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla 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. (tekstualni dio DUP-a, str. 42)

Krovovi

Krovovi su ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.

Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. (tekstualni dio DUP-a, str. 44)

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža (prizemljem, spratovima i potkrovljem) i podzemnih etaža (podrum i suteran). 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).

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.

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. (tekstualni dio DUP-a, str. 43)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 28	102	50	50	0.5	0.5	P

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele.

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U BGRP se ne uračunava površina: podrumске etaže ukoliko se u njoj nalazi garaža ili tehničke prostorije, površina krovnih terasa, površina bazena, kao ni površina terase koje se nalaze na koti terena, zidova i stubova u nivou konačno nivelisanog terena. Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. (tekstualni dio DUP-a, str. 43)

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzet je u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - paštrowska 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.

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. Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata (tekstualni dio DUP-a, str. 46)

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE 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. (tekstualni dio DUP-a, str. 45)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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. (tekstualni dio DUP-a, str. 46)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zona turističkog naselja sa vilama predstavlja specifičnu ambijentalnu cjelinu, kojoj, pored arhitekture objekata sa reminiscencijom na lokalnu mediteransku arhitekturu, i okolno okruženje maslinjaka daje poseban, specifičan karakter. Veći dio ovih vila planira se u zonama postojećih maslinjaka, pa je od velike važnosti njihovo detaljno usaglašavanje sa okolinom i očuvanje stabala maslina. (tekstualni dio DUP-a, str. 91)

Maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla. Na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje što važi za vrste koje podnose presađivanje.

Teren oko objekata, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja. Prilikom intervencija, treba koristiti autohtone vrste kao što su hrast crnika (*Quercus ilex*), čempres (*Cupressus sempervirens*), crni bor (*Pinus pinea*), hrast medunac (*Quercus pubescens*), itd. (tekstualni dio DUP-a, str. 88,89)

U toku izrade projektna dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala. Izvršiti pejzažnu taksaciju, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege. Sačuvati i uklopiti svo zdravo i funkcionalno drveće. Voditi računa da se strme padine ne ogole zbog moguće erozije zemljišta.

U okviru urbanističke parcele obezbjediti minimum 40% zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. Obodom, granicom parcele prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zona zelenila i drvoredi. Parternim uređenjem naglasiti glavne ulaze u objekte. Pravilnim rasporedom visoke vegetacije sačuvati značajne vizure ka moru.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih površina (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje). Na objektima na kojima je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima koristiti.

Krovno ozelenjavanje ne ulazi u ukupni obračun zelenih površina na parceli ili na nivou obračuna u okviru urbanističkog bloka.

Planirati vertikalno zelenilo uz zidove kako bi se eventualno prikrijele velike površine zidova na značajnim mjestima. Vertikalno zelenilo ne ulazi u ukupni obračun zelenih površina. Ovaj vid ozelenjavanja posebno se preporučuje za ozelenjavanje velikog broja podzida koje su zbog nagiba terena neizbježne na ovoj lokaciji.

Sva stabla maslina koja su data u Grafičkom prilogu Plan oblika moraju biti sačuvana, a ona koja se iz nekog razloga moraju premjestiti, neophodno je presaditi na parceli, ili na susjednim parcelama, uz obaveznu konsultaciju stručnih službi. Pejzažno uređenje i izbor vrsta u zonama ambijentalnih cjelina 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 cjelina vila minimalno unositi egzote, prednost treba da imaju autohtone vrste drveća, žbunja, perena. Prije svih radova neophodna je izrada Taksacije, identifikacije i valorizacije florističkog fonda, kroz koji će se odrediti sva vredna vegetacija bitna za očuvanje. Pejzažno uređenje, a prije svega izbor vrsta i njihov raspored mora da bude u potpunosti podređen prirodnom pejzažu ovog prostora. Uređenje zelenih površina u okviru turističkih naselja, u smislu ozelenjavanja, uključuje obaveznu izradu Glavnog projekta pejzažne arhitekture u sklopu projekta uređenja terena, kao i obaveznu izradu Taksacije postojećeg biljnog fonda, koji podrazumeva identifikaciju i valorizaciju postojećeg biljnog fonda, i njene implementacije u planirano rješenje. (tekstualni dio DUP-a, str. 91-93)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

Pomoćni objekat je cisterna 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. (tekstualni dio DUP-a, str 42)

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe

vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili garažama (GM) u sklopu ili van objekta, a prema važećim normativima i propisima. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjeđiti 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. (tekstualni dio DUP-a, str. 45)

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1stan
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 ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m ² bruto površine

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi

računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalazi u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

26. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-

tehničkih uslova i dostupni su na sajtu
www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

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

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

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

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

27. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
Preklop grafičkog priloga saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i elektronske komunikacione infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik II, arh. Maja Tišma dipl.inž.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-1783/20
Datum: 12.11.2020.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

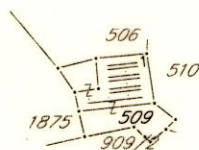
Parcela: 509

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
681
000
6
574
000



4
680
900
6
574
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-12287/2020

Datum: 10.11.2020.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 737 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
509			9 9		ŠLJEPICE	Njiva 1. klase NASLJEDE		53	0.81
509		1	9 9	.	ŠLJEPICE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		49	0.00
Ukupno								102	0.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107997230018	MITROVIĆ BLAŽO OBALA BR.18 BUDVA	Sukorišćenje	1/21
2901950232018	MITROVIĆ BLAŽO BRANKO OBALA 8 Pržno Pržno	Sukorišćenje	1/15
0903996210022	MITROVIĆ DANILO PRVE BOKELJSKE BRIGADE BR.17 HERCEG NOVI	Sukorišćenje	1/21
2910960240026	MITROVIĆ KRSTA DEJAN UL.I BOKELJSKE BRIGADE BR.17. H.NOVI Herceg Novi	Sukorišćenje	1/6
0000002010666	DRŽAVNA SVOJINA RCG PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0611995210028	MITROVIĆ DRAŽEN OBALA BR.18 BUDVA	Sukorišćenje	1/21
0109955240016	MITROVIĆ KRSTO IVAN UL.STEFANA MITROVIĆA BR.6. SVETI STEFAN Sveti Stefan	Sukorišćenje	3/14
1102002230023	MITROVIĆ MARIJAN OBALA BR.18 BUDVA	Sukorišćenje	1/21
1312955232017	MITROVIĆ BLAŽO NIKOLA OBALA 18 PRŽNO Pržno Pržno	Sukorišćenje	3/15
2603001230011	MITROVIĆ SLAVEN STEFANA MITROVIĆA BR.8 BUDVA	Sukorišćenje	1/21
0511953234003	MITROVIĆ BLAŽA VELJKO PRŽNO BB-BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	4/35

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
509	1	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 49	Susvojina MITROVIĆ BLAŽO 1/21 0107997230018 OBALA BR.18 BUDVA Susvojina MITROVIĆ BLAŽO BRANKO 1/15 2901950232018 OBALA 8 Pržno Pržno Susvojina MITROVIĆ DANILO 1/21 0903996210022 PRVE BOKELJSKE BRIGADE BR.17 Susvojina MITROVIĆ KRSTA DEJAN 1/6 2910960240026 UL.I BOKELJSKE BRIGADE BR.17. H. Susvojina MITROVIĆ DRAŽEN 1/21 0611995210028 OBALA BR.18 BUDVA Susvojina MITROVIĆ KRSTO IVAN 3/14 0109955240016 UL.STEFANA MITROVIĆA BR.6. Susvojina MITROVIĆ MARJAN 1/21 1102002230023 OBALA BR.18 BUDVA Susvojina MITROVIĆ BLAŽO NIKOLA 3/15 1312955232017 OBALA 18 PRZNO Pržno Pržno Susvojina MITROVIĆ SLAVEN 1/21 2603001230011 STEFANA MITROVIĆA BR.8 BUDVA Susvojina MITROVIĆ BLAŽA VELJKO 4/35 0511953234003 PRŽNO BB-BUDVA BUDVA Budva

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
509			1	Njiva 1. klase	25/03/2002	Morsko dobro
509			2	Njiva 1. klase	27/05/2016 9:9	Zabilježba žalbe ZASTITINIK A IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJ. 954-104-U-1085/16 OD 21.04.2016.
509	1		1	Pomoćna zgrada	27/05/2016 9:9	Zabilježba žalbe ZASTITINIK A IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJ. 954-104-U-1085/16 OD 21.04.2016.
509	1		2	Pomoćna zgrada	25/03/2002	Morsko dobro

G O
E K D

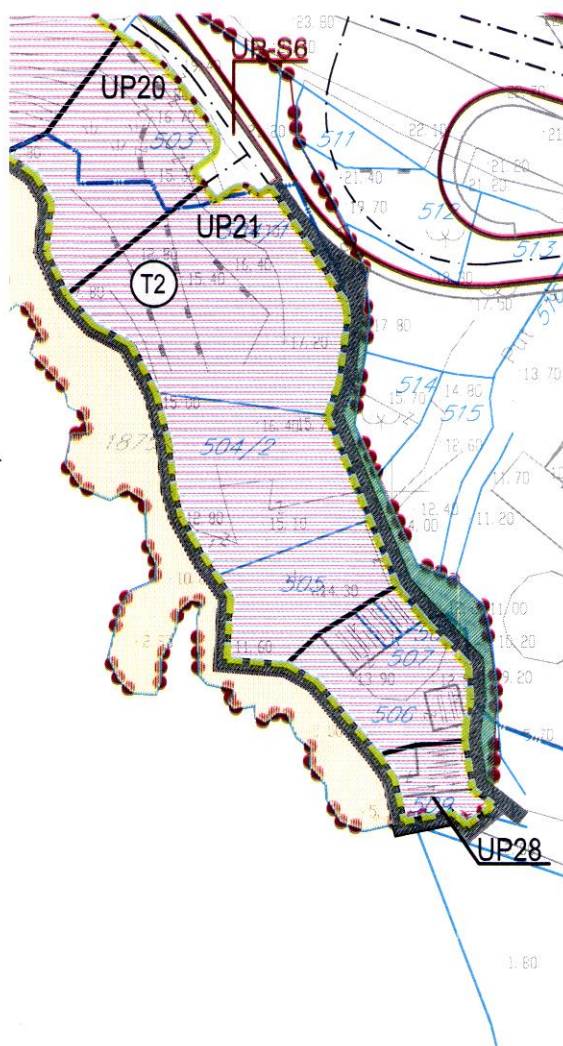
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

[Signature]
SONJA TOMAŠEVIĆ

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 07- Plan namjene površina,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14



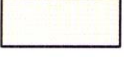
Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva,30.12.2020.godine

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP12	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UP-S1	OZNAKA PARCELE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

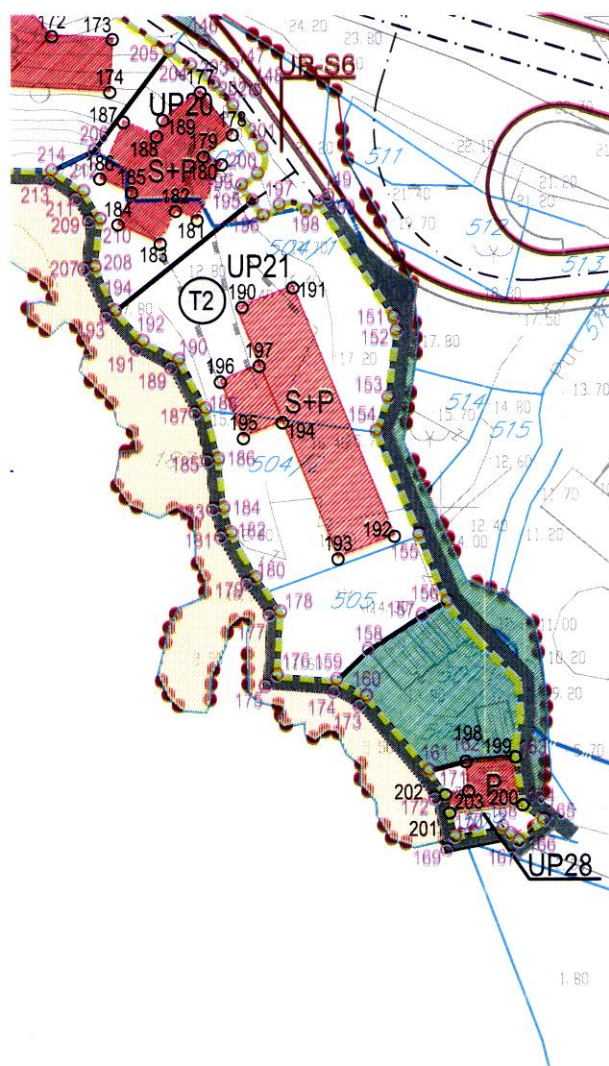
NAMJENA POVRŠINA

	TURIZAM
	ZELENILO
	STJENOVITA OBALA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKI SAOBRAĆAJ
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	MOST

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 08- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14



Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 30.12.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 08- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

Koordinate granica UP28

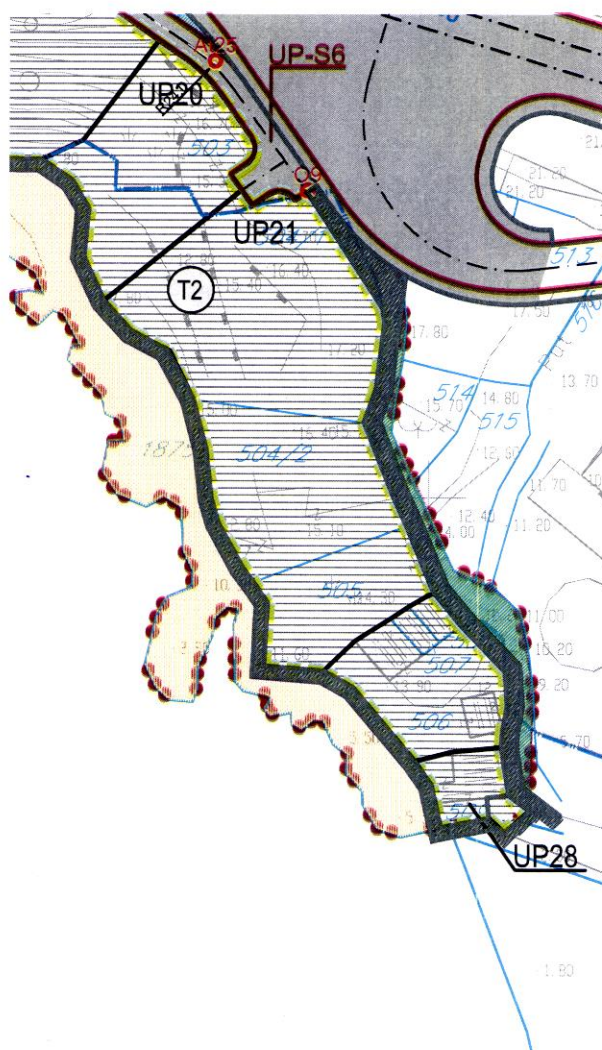
161 6573998.41 4680965.23
162 6574003.25 4680966.49
163 6574009.72 4680967.08
164 6574010.72 4680960.74
165 6574013.41 4680958.65
166 6574010.20 4680955.79
167 6574009.16 4680956.73
168 6574008.11 4680957.69
170 6574001.84 4680956.46
171 6574000.55 4680962.14

Koordinate GL-a

198 6574003.25 4680966.49
199 6574009.72 4680967.08
200 6574010.72 4680960.74
201 6574001.11 4680959.69
202 6574000.55 4680962.14
203 6574003.58 4680962.60



IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVO II ZA DIO KAMENOVO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 09- Plan saobraćajne infrastrukture,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

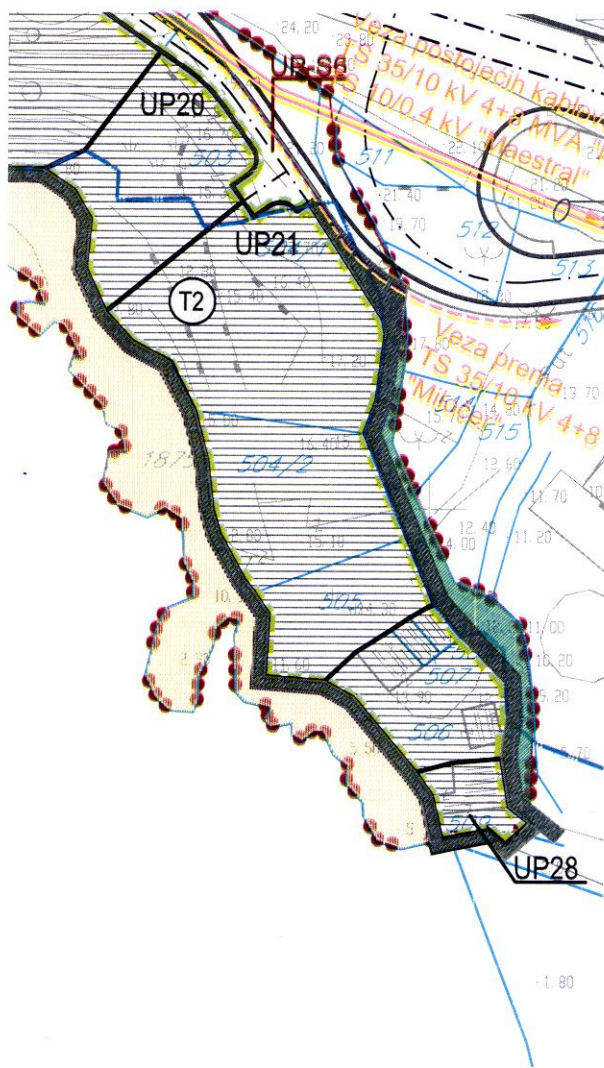


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 30.12.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 10- Plan elektroenergetske infrastrukture,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

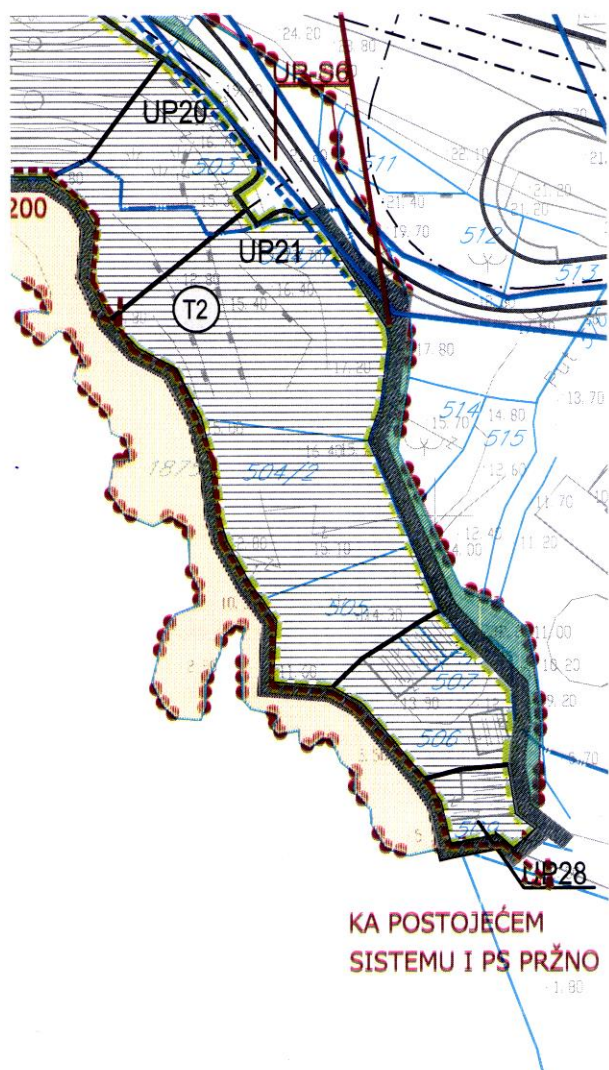


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

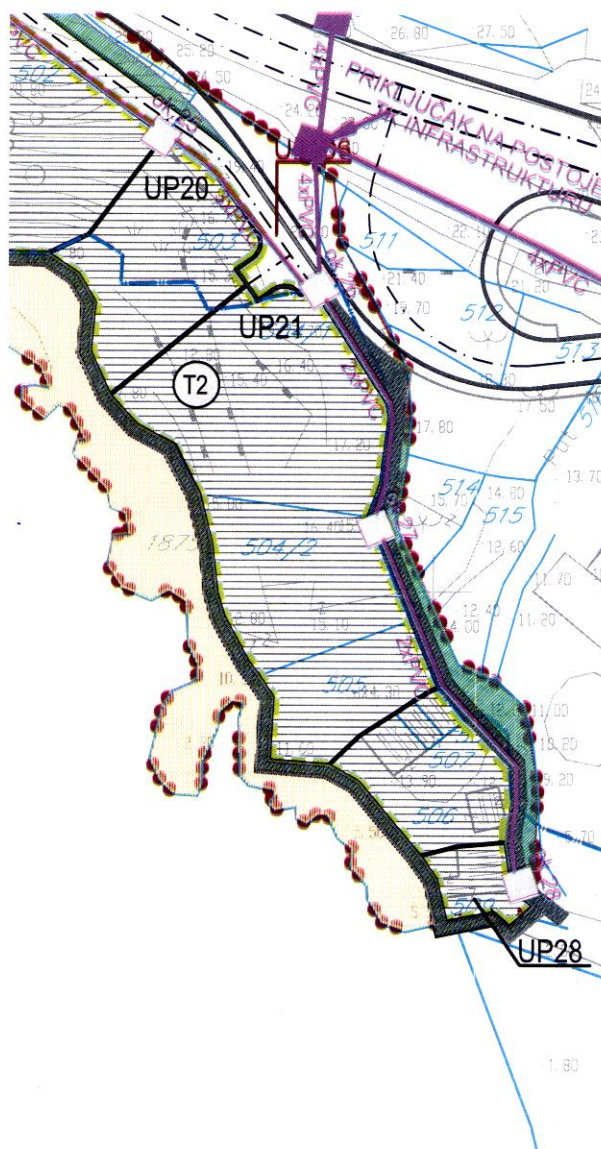


Budva, 30.12.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOV II ZA DIO KAMENOV VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 11- Plan hidrotehničke infrastrukture,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14



IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 12- Plan elektronskih komunikacija,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

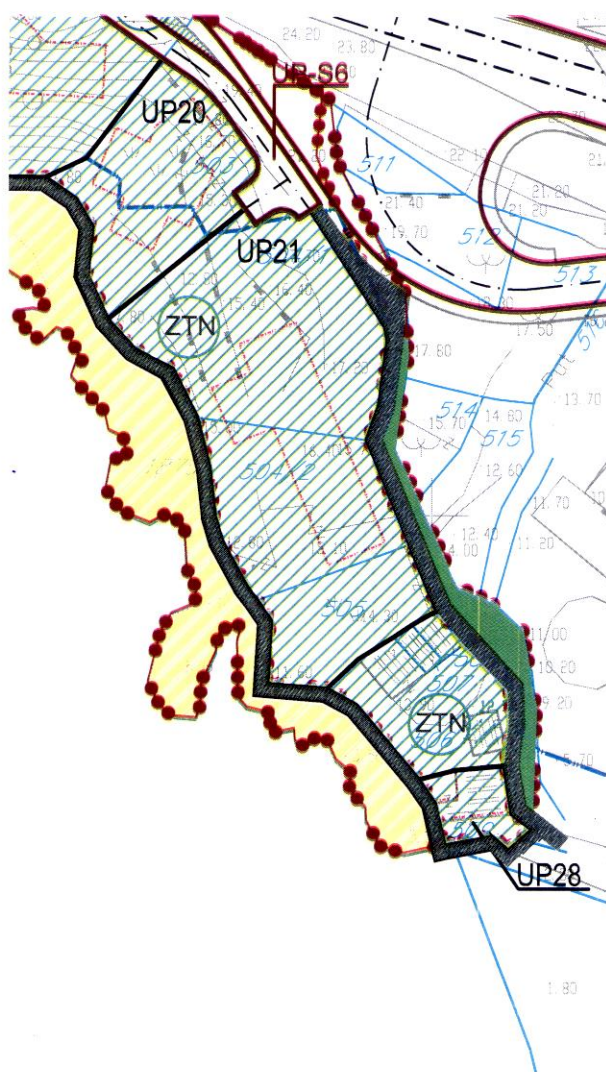


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva,30.12.2020.godine



IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
karta 13- Plan pejzažne arhitekture,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14



Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 30.12.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
Tekstualni dio,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

DUP Sipkov krs_predlog plana (P zahvata 62.571m2)										
broj urb.parcele	površina urb. parcele (m2)	namjena površina	maks. P pod objektom (m2)	maks. spratnost objekta	max.BGP (m2)	broj objekata	broj smj. jedinica	broj ležaja	broj zaposl.	indeksi
Urbanistički blok A	19144	TURISTICKO NASELJE 4*	3843		10258	20	65	152	88	0.2; 0.53
UP 1	8341		2175		6272	7	34	80		0.26; 0.75
a	5841	HOTEL 4*								
a1		hotelski objekat	1291	S+P+2	4528	1	28	56		
a2		ambijentalna vila	84	P+Pk	144	1	1	4		
b	2500	vila 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	160	S+P	320	1	1	4		
UP 2	355	ambijentalna vila	84	P+Pk	144	1	1	4		0.23; 0.4
UP 3	525	ambijentalna vila	84	P+Pk	144	1	1	4		0.16; 0.27
UP 4	419	ambijentalna vila	84	P+Pk	144	1	1	4		0.2; 0.34
UP 5	671	ambijentalna vila	168		288	2	2	8		0.25; 0.43
5a		vila	84	P+Pk	144	1	1	4		
5b		vila	84	P+Pk	144	1	1	4		
UP 6	324	ugostiteljstvo - sank kafe	18	P	18	1	/	/		0.05; 0.05
UP 7	436	ambijentalna vila	68	P+Pk	116	1	1	4		0.16; 0.27
UP 8	355	ambijentalna vila	68	P+Pk	116	1	1	4		0.19; 0.32
UP 9	369	ambijentalna vila	68	P+Pk	116	1	1	4		0.18; 0.31



IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,

Tekstualni dio,

Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

UP 10	1576	APART HOTEL 4*	790	S+P+2	2568	1	16	32	0.5; 1.62
UP 22	230	ambijentalna vila	68	P+Pk	116	1	1	4	0.29; 0.5
UP 23	392	ambijentalna vila	68	P+Pk	116	1	1	4	0.17; 0.29
UP 24	356	ugostiteljstvo - kafe	100	P	100	1	/	/	0.28; 0.28
UP TS1	25	trafo stanica							
Urb anisticki blok B	29813	TURISTICKO NASELJE 4* T2	6488		10540	29	49	147	0.22; 0.35
UP 11	6953		2603		5560	7	30	69	0.37; 0.8
a	3501	HOTEL 4*							
a1		hotelski objekat	1697	S+P+2	3830	1	24	48	
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	
UP 12	981	ugostiteljstvo - kafe	100	S+P	150	1	/	/	0.1; 0.15
UP 13	896	vila 4*	186	S+P	290	1	1	4	0.2; 0.3
UP 14	3269	vile 4*	760		1128	4	4	16	0.23; 0.34
14a		vila	190	S+P	282	1	1	4	
14b		vila	190	S+P	282	1	1	4	
14c		vila	190	S+P	282	1	1	4	
14d		vila	190	S+P	282	1	1	4	
UP 15	1341	vile 4*	198	S+P	378	1	1	4	0.15; 0.28
UP 15a	1346	vile 4*	198	S+P	378	1	1	4	0.15; 0.28
UP 16	275	ugostiteljstvo - kafe, restoran	60	S+P	100	1	/	/	0.21; 0.36



IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
Tekstualni dio,
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

UP 25	674	vila 4*	156	S+P	240	1	1	4	0.23; 0.35
UP 17	594	vila 5*	140	S+P	200	1	1	4	0.23; 0.34
UP 18	978	vila 5*	170	S+P	300	1	1	4	0.26; 0.3
UP 19	882	vila 5*	228	S+P	352	1	1	4	0.26; 0.4
UP 20	476	vila 5*	189	S+P	285	1	1	4	0.4; 0.6
UP 21	1432	vila 5*	295	S+P	519	1	1	6	0.2; 0.36
UP 26	891	vila 5*	190	S+P	280	1	1	4	0.21; 0.31
UP 27	930	vila 5*	205	S+P	330	1	1	4	0.22; 0.35
UP 28	102	komercijalni sadržaji	50	P	50	1	1	/	0.5; 0.5
UP TS2	25	trafo stanica							



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 30.12.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
UTU Smjernice za izgradnju, obikovanje i materijalizaciju - Sveska 2
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

OPŠTI PODACI:

Lokacija:	UP 28, Urbanistički blok B, DUP Šipkov Krš, Opština Budva, Crna Gora
Maksimalni broj objekata na parceli:	1
Tip objekta:	komercijalni sadržaj
Oznaka objekta:	K 05
Površina Urbanističke parcele:	102 m²
Maksimalna površina pod objektom:	50 m²
Maksimalna dozvoljena spratnost:	P



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva30.12.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO - KAMENOVNO II ZA DIO KAMENOVNO VRIJESNO - II DIO ŠIPKOV KRŠ,
UTU Smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju - Sveska 2
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14

OPŠTI PODACI:

Lokacija:	UP 28 , Urbanistički blok B, DUP Šipkov Krš, Opština Budva, Crna Gora
Maksimalni broj objekata na parceli:	1
Tip objekta:	komercijalni sadržaj
Oznaka objekta:	K 05
Površina Urbanističke parcele:	102 m ²
Maksimalna površina pod objektom:	50 m ²
Maksimalna dozvoljena spratnost:	P
Kota (relativna) prizemlja:	Odgovara koti postojećeg objekta
Ukupna BGP objekta bez podruma:	50 m ²



Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva 30.12.2020. godine



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

strana 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
INVESTITOR ¹ :	Mitrović Blažo, Budva
OBJEKAT ² :	POSLOVNI OBJEKAT Po + P (podrum, prizemlje)
LOKACIJA ³ :	UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ :	IDEJNO RJEŠENJE-ARHITEKTURA
PROJEKTANT ⁵ :	„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlja, DSD Herceg Novi Kamenari bb, Herceg Novi
ODGOVORNO LICE ⁶ :	Dejan Đorđević d.i.a, direktor
GLAVNI INŽENJER ⁷ :	Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh. Br. lic. UPI 107/7-3594/2

1. Naziv/ime investitora;

2. Naziv projektovanog objekta;

3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;

4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);

5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;

6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;

7. Ime i prezime glavnog inženjera.

S V E S K A I

ARHITEKTURA

SADRŽAJ

❖ Tekstualna dokumentacija:

- Projektni zadatak,
- Tehnički opis,

❖ Numerička dokumentacija:

- Aproksimativni Predmjer i predračun radova – REKAPITULACIJA

❖ Arhitektura – grafički prilozi:

- Situaciono rešenje , R=1:100,
- Parterno rešenje, R=1:100
- Osnova temeljne ploče, R=1:100,
- Osnova podruma, R=1:100,
- Osnova prizemlja, R=1:100,
- Osnova ravnog krova, R=1:100,
- Presjek 1-1, R=1:100,
- Presjek 2-2, R=1:100,
- Južna fasada, R= 1:100,
- Istočna fasada, R=1:100,
- Zapadna fasada, R=1:100,
- Severna fasada, R=1:100.

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po + P, UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

Tekstualna dokumentacija

INVESTITOR:	Mitrović Blažo, Budva
-------------	-----------------------

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi
-------------	---

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po + P, UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

IDEJNO REŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P

.....

ARHITEKTURA

- projektni zadatak

INVESTITOR:	Mitrović Blažo, Budva
-------------	-----------------------

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi
-------------	---

PROJEKTNII ZADATAK

a) Za arhitektonsko-gradjevinski deo idejnog rješenja:

Projektovati IDEJNO RJEŠENJE za poslovni objekat na parceli UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan u zahvatu DUPa „Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijeno – II dio ŠIPKOV KRŠ“ (“Sl. list CG op. prop.”, 01/14), a sve prema važećim urbanističko tehničkim uslovima br. 06-332/20-922/4, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, rješavajući po zahtjevu Mitrović Blaža iz Budve, dana 31.12.2020. u Budvi, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Objekat projektovati u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima. Namena novoprojektovanog objekta je komercijalna, a sratnost je Po + P. Objekat projektovati kao slobodnostojeći, u odgovarajućem konstruktivnom sistemu u skladu sa konfiguracijom terena i karaktereistikama objekta.

- U podrumu isprojektovati tehničke prostorije: magacin, toalet, prostorije za osoblje;

- U prizemlju isprojektovati celovit poslovni prostor sa delom za pult i vertikalnom komunikacijom do podruma.

Prizemlje otvoriti velikim staklenim portalima kako bi se naglasila lepota lokacije i ispred obejka predvideti terasu sa koje će se pristupati objektu.

b) Instalacije:

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

INVESTITOR

Mitrović Blažo
Budva

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po + P, UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

IDEJNO REŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P

.....

ARHITEKTURA

- tehnički opis

INVESTITOR:	Mitrović Blažo, Budva
-------------	-----------------------

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlja, DSD Herceg Novi
-------------	--

IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (Po + P)
UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan,
Opština Budva, Republika Crna Gora

Jun 2021

Investitor:	- Mitrović Blažo, Budva
Projekat:	- Idejno rješenje poslovnog objekta, Po + P

OBAVEZUJUĆI PROPISI:

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

ZAKONI:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br 044/18),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br 060/18),
- Zakon o zaštiti i spasavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br. 79/04),
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10 i 48/15),
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list CG", br. 34/14),
- Zakon o zaštiti i spasavanju ("Službeni list RCG" 13/07, 05/08, 86/09, 32/11),
- Zakon o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007),
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08),
- Zakon o vodama ("Sl. List RCG" br. 27/07),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list RCG" br. 75/06),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 80/05, 40/10, 27/13 i 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG", br. 54/16),
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15)
- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. list CG", br. 40/13),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br. 33/14),

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG", br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG", br. 59/15),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG", br. 52/14),
- Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94 I 26/07) i ("Sl. list CG", br. 28/11),
- Detaljni urbanistički plan "Bijela - centar" (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 35/09)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list CG", br. 63/11, 47/12)
- Zakon o turizmu I ugostiteljstvu ("Sl. list CG", br. 08/18, 04/18, 13/18)

Projektna dokumentacija obuhvata sledeće delove:

- ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Postojeće stanje

Predmetna parcela UP 28 se nalazi u zahvatu DUPa „Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijesno – II dio ŠIPKOV KRŠ“ ("Sl. list CG op. prop.", 01/14). U listu nepokretnosti broj 737 za KO Sveti Stefan, od 10.11.2020. godine, na katastarskoj parceli 509 upisana je njiva 1. klase površine 53m² i pomoćna zgrada površine 49m², spratnosti P.

Uvidom u podatke Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, broj 917-104-dj-1852/20 od 18.11.2020. godine, potvrđuje se da je na k.p. 509 KO Sveti Stefan postojao objekat – kuća površine 50m² i njiva površine 58m².

Na osnovu gore navedenih podataka, na predmetnoj parceli je moguća rekonstrukcija postojećeg objekta u granicama postojećeg gabarita, odnosno njegovo rušenje i gradnja novog objekta po datim urbanističkim parametrima.

Parcela je nepravilnog oblika, površine 102m² i nalazi se na stenovitoj podlozi, u blizini plaže. Minimalna kota terena na predmetnoj parceli je 5.357 mnv, a maksimalna kota terena je 8.801 mnv, što čini visinsku razliku od 3.444 m.

Zona gradnje je definisana građevinskom linijom koja je data koordinatnim tačkama i na južnoj strani parcele je od granice udaljena oko 3m.

Parcela nema kolski pristup, samo pešački.

Svaka od situacija definisana je za svaki deo projektne dokumentacije posebno, a u svemu prema datim uslovima za projektovanje. **Idejno rešenje je u svemu urađeno prema urbanističko - tehničkim**

uslovima br. 06-332/20-922/4 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalnih samouprava ("Sl. List CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Sl. list CG", 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Sl. list CG", 56/18) i DUP Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijesno - II dio ŠIPKOV KRŠ ("Sl. list CG op. prop.", 01/14) rješavajući po zahtjevu Mitrović Blaža iz Budve, dana 31.12.2020. u Budvi.

Projektovano stanje

Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima. Objekat je slobodnostojeći, spratnosti Po + P, projektovan u skeletnom armirano-betonskom sistemu sa ravnim krovom skrivenim atikom. U podrumu objekta su predviđene tehničke prostorije, a u prizemlju poslovni prostor. Na prednjem delu parcele se predviđa terasa na čeličnoj potkonstrukciji. Ostali deo partera je predviđen za ozelenjavanje autohtonim vrstama.

Lokacija

UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva, Republika Crna Gora

korisnik: Mitrović Blažo, Budva

granice: Definisane situacijom u idejnom rešenju;

pristup: Postojeći pešački pristup;

Prirodni uslovi

II klimatska zona

Infrastruktura

Položaj infrastrukturnih vodova i priključaka se daje u posebnim elaboratima kojima se u glavnom projektu obrađuju instalacije, u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća kojima se glavni projekti instalacija podnose na saglasnost.

OBJEKT

Fizičke karakteristike

Konstruktivni sistem objekta je skeletni i čine ga armirano - betonski stubovi i grede koje leže na armirano betonskoj temeljnoj ploči. Deo objekta ima podrum, pa se njegova temeljna ploča nalazi na većoj dubini nego temeljna ploča ostatka objekta. Međuspratne tavanice su takođe armirano betonske. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova d = 12cm.

Krov objekta je ravan, skriven iza zidane atike. Odvodnjavanje se vrši rigolama iz kojih se voda sprovodi vertikalnim olucima u prostor oko objekta.

Fasadni zidovi za završnu oblogu delimično imaju fasadni kamen, a delimično DEMIT fasadu. Unutrašnji noseći i pregradni zidovi su finalno obrađeni punom disperzijom i delimično dekorativnim kamenom.

- apsolutna kota
poda prizemlja:

±0.00/+6.90 mnv

- oblik i nagib
krova

Ravan krov

- spratnost

Po + P

- visina objekta

+ 4.40m/+11.30 mnv

- spoljne
komunikacije

- pešački pristup: sa postojeće saobraćajnice

Unutrašnja
organizacija

Objekat je u zoni **Komercijalnih sadržaja u sklopu turističkog naselja**, te je namena objekta komercijalna. U podrumu objekta se nalaze tehničke prostorije i mokri čvor, dok je u prizemlju celovit poslovni prostor.

Vertikalna komunikacija između etaža je dvokrako stepenište sa čeličnom konstrukcijom u severoistočnom delu objekta.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele	102.00 m²
Indeks zauzetosti	0.50
Indeks izgrađenosti	0.50
Površina pod objektima	50.00 m²
Maksimalna spratnost	P

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	48.82 m²/0.49
Ostvarena zauzetost parcele	48.82 m²/0.49
Spratnost objekta	Po + P

OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA	
Magacin	22.10 m²
Toaleti	6.40 m²
Vertikalna komunikacija	4.00 m²
UKUPNO	32.50 m²

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA	
Poslovni prostor	27.40 m²
Pult	8.20 m²
Vertikalna komunikacija	3.80 m²
UKUPNO	39.40 m²
Terasa	36.60 m²
UKUPNO sa terasom	76.00 m²

Prirodno osvetljavanje prostora je preko staklenih portala na fasadama, a u svemu prema crtežima iz grafičkog dela idejnog rješenja. Veštačko osvetljenje je rešeno odgovarajućim svetiljkama i instalacijama. Prirodno provetravanje se vrši kroz vrata i prozore, a veštačko ventilacionim kanalima.

Građevinski
elementi

Skeletni sistem od AB stubova, greda i tavanica.

Temelji

AB temeljna ploča.

Krovna
konstrukcija

Ravan krov pokriven šljunkom.

Sekundarni
Elementi

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

Podrum objekta se termoizolaciono izoluje pločama stiropora Austrotherm EPS A120 ili sličnih u potrebnoj debljini sa spoljne strane betonskih zidova, a ispod sloja hidroizolacije. Pod podruma se izoluje slojem termoizolacije od termoizolacionih ploča stirodura Austrotherm XPS TOP 30 ili sličnih u potrebnoj debljini, koje se postavljaju preko AB temeljne ploče.

Fasadni zidovi objekta, kao i krov objekta se izoluje slojem termoizolacije od termoizolacionih ploča stiropora Austrotherm EPS A120 ili sličnih u potrebnoj debljini, koje se postavljaju na fasadni zid. Krovna ploča se izoluje slojem stirodura Austrotherm XPS TOP 30 ili sličnih, odgovarajuće debljine, prema proračunu građevinske fizike.

Pomenute ploče stirodura moraju imati sledeće karakteristike:

- Sadržaj ćelija: vazduh,
- Klasifikacija proizvoda prema normi: EN 13164,
- Boja proizvoda: ružičasta,
- Površinska struktura: glatka,
- Zatvorenost ćelijske strukture: $\geq 95\%$,
- Obrada ivica: ravne ivice/ivice sa stepenastim rezom
- Dimenzije ploče: 1250mm x 600mm/1265mm x 615mm
- Neto površina ploče: 0.75m²,
- Koeficijent toplotne provodljivosti (λ): 0,032 W/mK
- Pritisna čvrstoća (10% stišljivosti): ≥ 300 kPa (30t/m²)
- Dozvoljena prisna opteretivost (2% stišljivosti): 130 kPa (13 t/m²)

- Ponašanje pri gorenju: klasa "E" (normalno zapaljiv materijal, po EN 13501-1)

Izvođenje termoizolacionog sloja vrši se tako što se preko opekarskih blokova postavlja termoizolacioni sloj od stiropora, debljine $d=5\text{cm}$ (ili odgovarajuće) sa završnim ("zaribanim") slojem od dekorativnog akrilnog maltera – **DEMIT fasada**, na jednom delu objekta.

Drugi deo fasade se izvodi tako što se preko sloja stiropora postavlja sloj cementnog maltera na koji se lepi fasadni kamen.

Pomenute ploče stiropora moraju imati sledeće karakteristike:

- Sadržaj ćelija: vazduh
- Klasifikacija proizvoda prema normi: EN 13163
- Kategorizacija po EN 13163: EPS 150
- Kategorizacija po SRPS G.C7.202: II
- Boja trake na pakovanju: 2 x crna
- Obrada ivice: ravne ivice / ivice sa stepenastim rezom
- Dimenzije ploče: $1000\text{mm} \times 500\text{mm}$
- Neto površina ploče: $0,50\text{m}^2 / 0,4777\text{m}^2$
- Pritisna čvrstoća (10% stišljivosti): min. 150 kPa (15 t/m²)
- Dozvoljena prisna opteretivost (2% stišljivosti): 40 kPa (4 t/m²)
- Koeficijent toplotne provodljivosti (λ): 0,034 W/mK
- Klasa gorivosti: B1 (ÖNORM B 3800 Teil 1) / E (EN 13501-1)

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

Svi podovi u objektu oblažu se protivkliznim kvalitetnim pločicama granitne keramike.

Svi spoljašnji zidovi su projektovani od opekarskih blokova tipa "Termo Blok 25", dimenzije $250 \times 380 \times 238\text{mm}$, debljine $d=25\text{cm}$, dok se unutrašnje pregrade između soba izvedu od opekarskog bloka $d=12\text{cm}$. U delu sanitarnih čvorova je formiran obložni zid od vlagootpornih gips-kartonskih ploča koji sakriva instalaciju vodovoda i kanalizacije.

Fasadna stolarija je projektovana od kvalitetnih aluminijumskih profila sa odgovarajućim ojačanjima. Zastakljivanje se vrši niskoemisionim staklom minimalne debljine $4+16+4\text{mm}$ sa argonom kao ispunom između stakala, sa svim potrebnim elementima za propisno zaptivanje. Sve pozicije fasadne stolarije uključuju i tipsku prozorsku klupicu sa unutrašnje strane i okapnicu sa spoljašnje kao i podprozorski profil. Spoljašnja okapnica može biti limena plastificirana u zavisnosti od izvedenog položaja prozora i debljine zida. Unutrašnja klupica je od drveta.

Unutrašnja stolarija je drvena, tačnije medijapan $d=6\text{ mm}$ na drvenoj

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

Odvođenje atmosferske vode sa objekta predviđeno je rigolama u koje se voda sa krova sliva pod odgovarajućim nagibom, odakle se vertikalnim olucima spušta u slobodan prostor oko objekta, u svemu prema grafičkom prilogu osnove krova.

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

Uređenje terena	Terasu objekta obložiti dekingom, a zelene površine zasaditi autohtonim vrstama, u svemu prema projektu uređenja terena.
-----------------	--

jun, 2021. god.

Projektant: arh. Dejan Đorđević d.i.a

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po + P, UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

IDEJNO REŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P

.....

ARHITEKTURA

GRAFIČKI DEO

INVESTITOR:	Mitrović Blažo, Budva
-------------	------------------------------

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi
-------------	--

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po + P, UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509,
K.O. Sveti Stefan, Opština Budva, Republika Crna Gora

IDEJNO REŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P

.....

ARHITEKTURA

- aproksimativni predmjer i predračun
građevinskih i građevinsko zanatskih radova

INVESTITOR:

Mitrović Blažo, Budva

PROJEKTANT:

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



Privednodruštvo za projektovanje, inženjering i poslvne aktivnosti
"ARH DESIGN"DOO Kuršumlja, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (68) 48 33 55, email: arhdesign.bg@gmail.com, www.arhdesign.rs

ZBIRNA REKAPITULACIJA

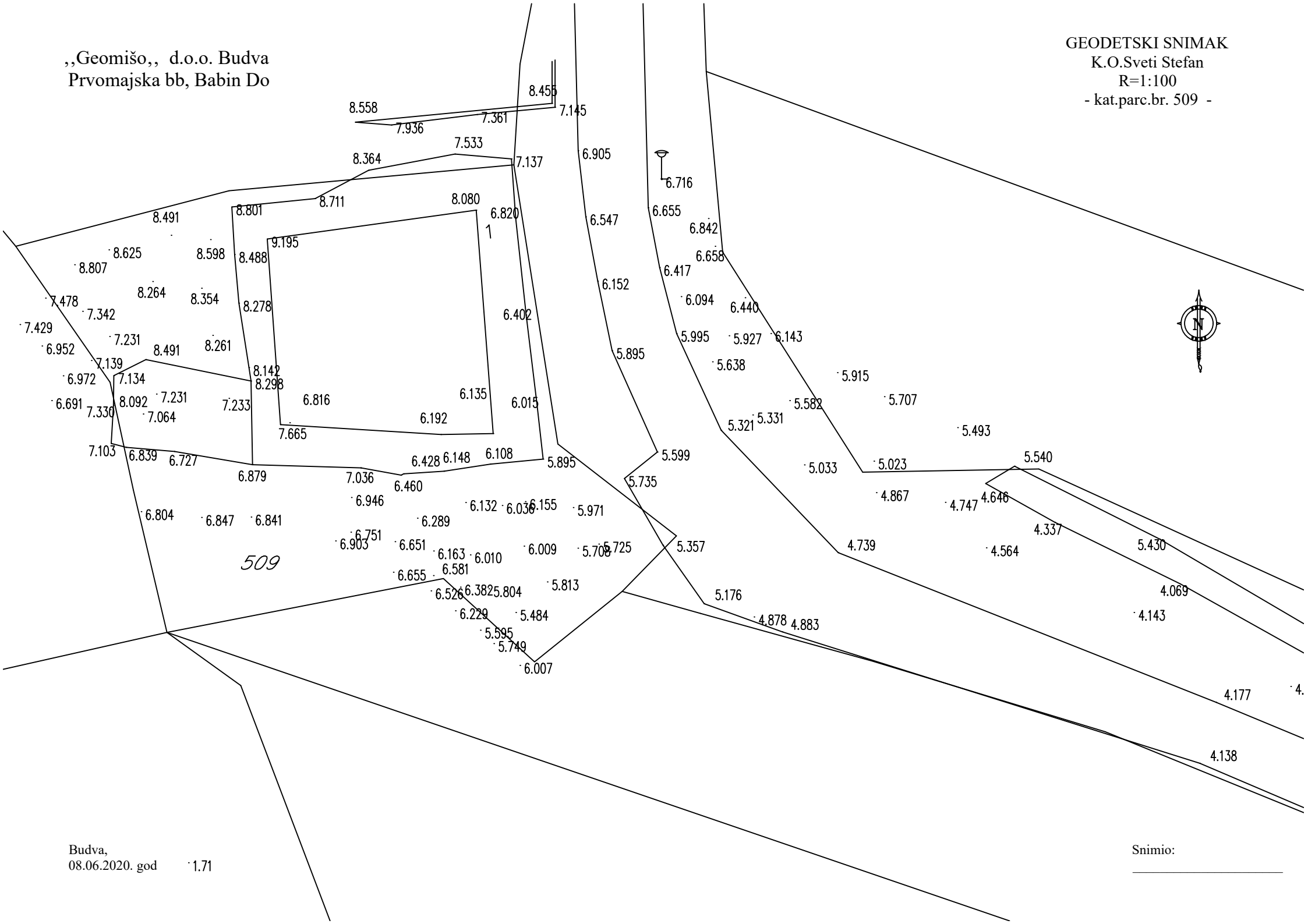
RED.BR.	VRSTA RADOVA	IZNOS (e)
1.	IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA Po + P	24.500,00
2.	UREĐENJE TERENA	5.000,00
	UKUPNO	29.500,00

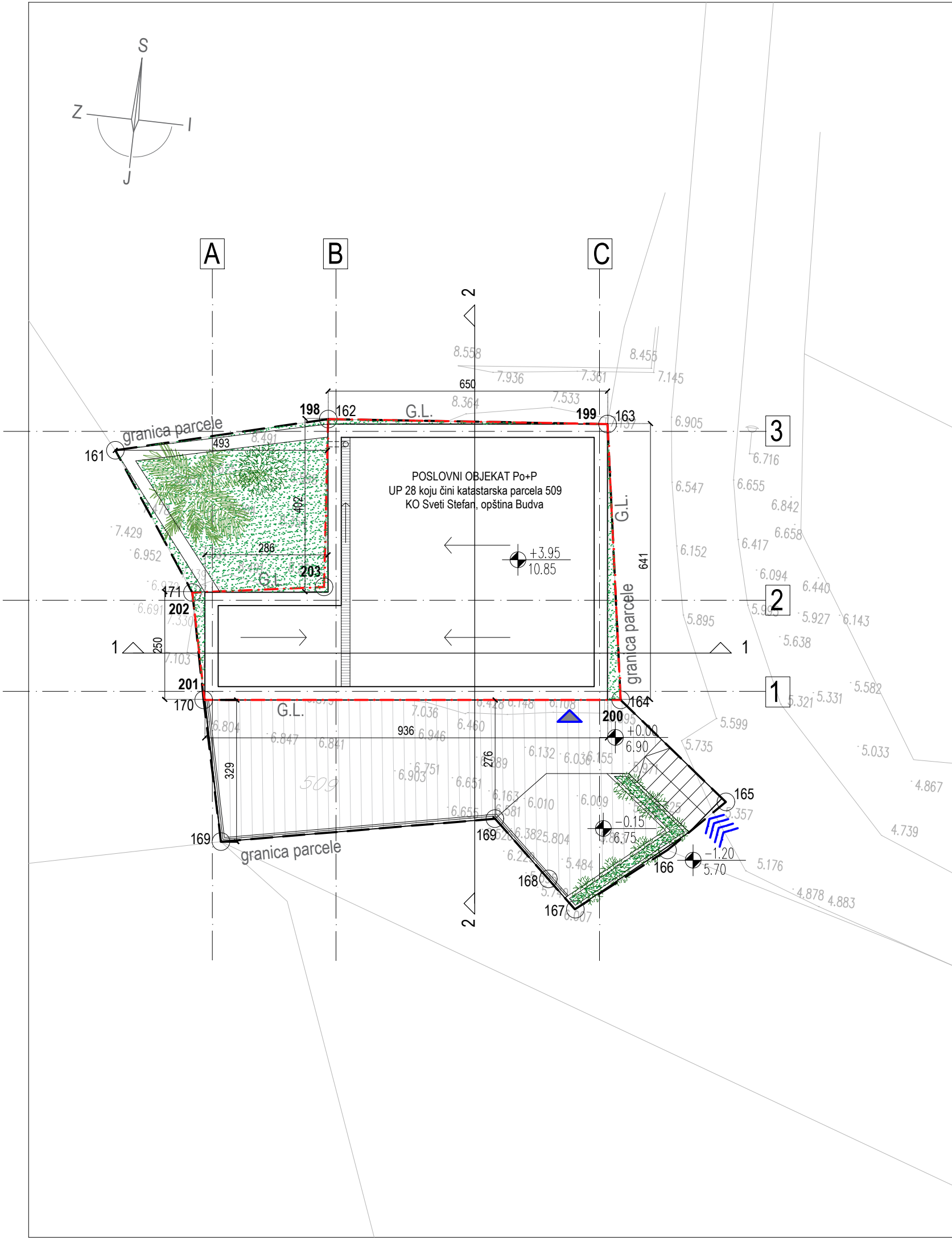
Sastavio: arh Dejan Đ. Đorđević dipl.ing.



Budva,
08.06.2020. god 1.71

Snimio:





UP 28							
tačka	x			y			
161	6573998.41			4680965.23			
162	6574003.25			4680966.49			
163	6574009.72			4680967.08			
164	6574010.72			4680960.74			
165	6574013.41			4680958.65			
166	6574010.20			4680955.79			
167	6574009.16			4680956.73			
168	6574008.11			4680957.69			
170	6574001.84			4680956.46			
171	6574000.55			4680962.14			
KOORDINATE GL-a							
tačka	x			y			
198	6574003.25			4680966.49			
199	6574009.72			4680967.08			
200	6574010.72			4680960.74			
201	6574001.11			4680959.69			
202	6574000.55			4680962.14			
203	6574003.58			4680962.60			
br. UP	površina UP m²	površina pod objektima	Indeks zauzetosti	max BRGP objekta (m²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
zadato UT uslovima							
28	102.00	50.00	0.50	50.00	0.50	P	komercijalni sadržaj - poslovni objekat
ostvareno							
28	102.00	48.82	0.49	48.82	0.49	Po+P	komercijalni sadržaj - poslovni objekat

Legenda

— — —

granica parcele

— . —

građevinska linija = zona gradnje

»»»

pešački prilaz

▶

ulaz u objekat

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

objekat:

Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)

glavni i odgovorni inženjer:

Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik:

Miljana Miletić, mast. inž. arh

projektant saradnik:

Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik:

Milena Ristić, mast. inž. arh

datum izrade i M.P

jun 2021. godine

INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva

lokacija:

UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva

vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

prilog:

SITUACIONO RJEŠENJE

razmjera:

1:100

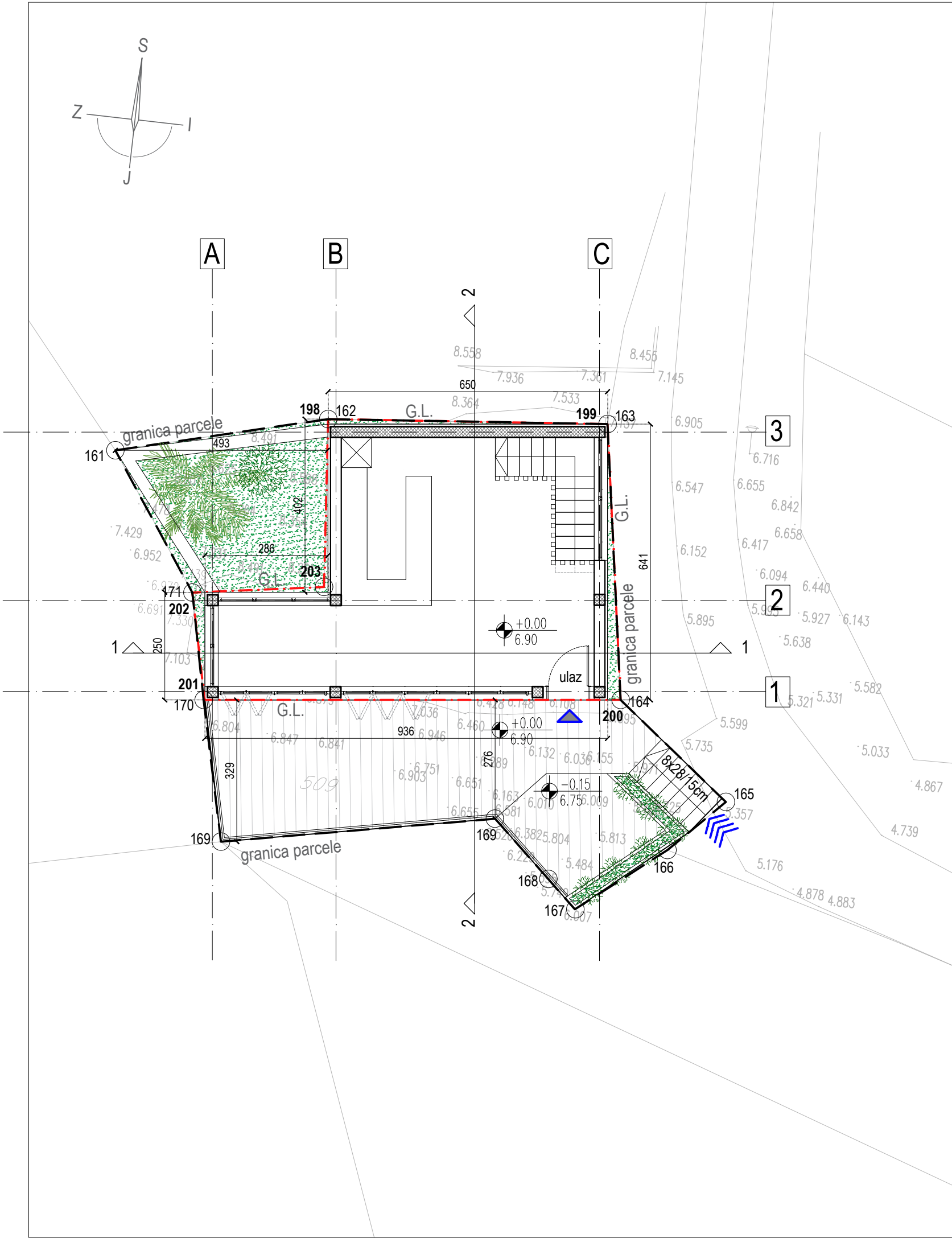
br. priloga:

01

br. strane:

1

datum revizije i M.P



UP 28							
tačka	x			y			
161	6573998.41			4680965.23			
162	6574003.25			4680966.49			
163	6574009.72			4680967.08			
164	6574010.72			4680960.74			
165	6574013.41			4680958.65			
166	6574010.20			4680955.79			
167	6574009.16			4680956.73			
168	6574008.11			4680957.69			
170	6574001.84			4680956.46			
171	6574000.55			4680962.14			
KOORDINATE GL-a							
tačka	x			y			
198	6574003.25			4680966.49			
199	6574009.72			4680967.08			
200	6574010.72			4680960.74			
201	6574001.11			4680959.69			
202	6574000.55			4680962.14			
203	6574003.58			4680962.60			
br. UP	površina UP m²	površina pod objektima	Indeks zauzetosti	max BRGP objekta (m²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
zadato UT uslovima							
28	102.00	50.00	0.50	50.00	0.50	P	komercijalni sadržaj - ugostiteljski objekat
ostvareno							
28	102.00	48.82	0.49	48.82	0.49	Po+P	komercijalni sadržaj - ugostiteljski objekat

Legenda

— — —

granica parcele

— . —

građevinska linija = zona gradnje

»»»

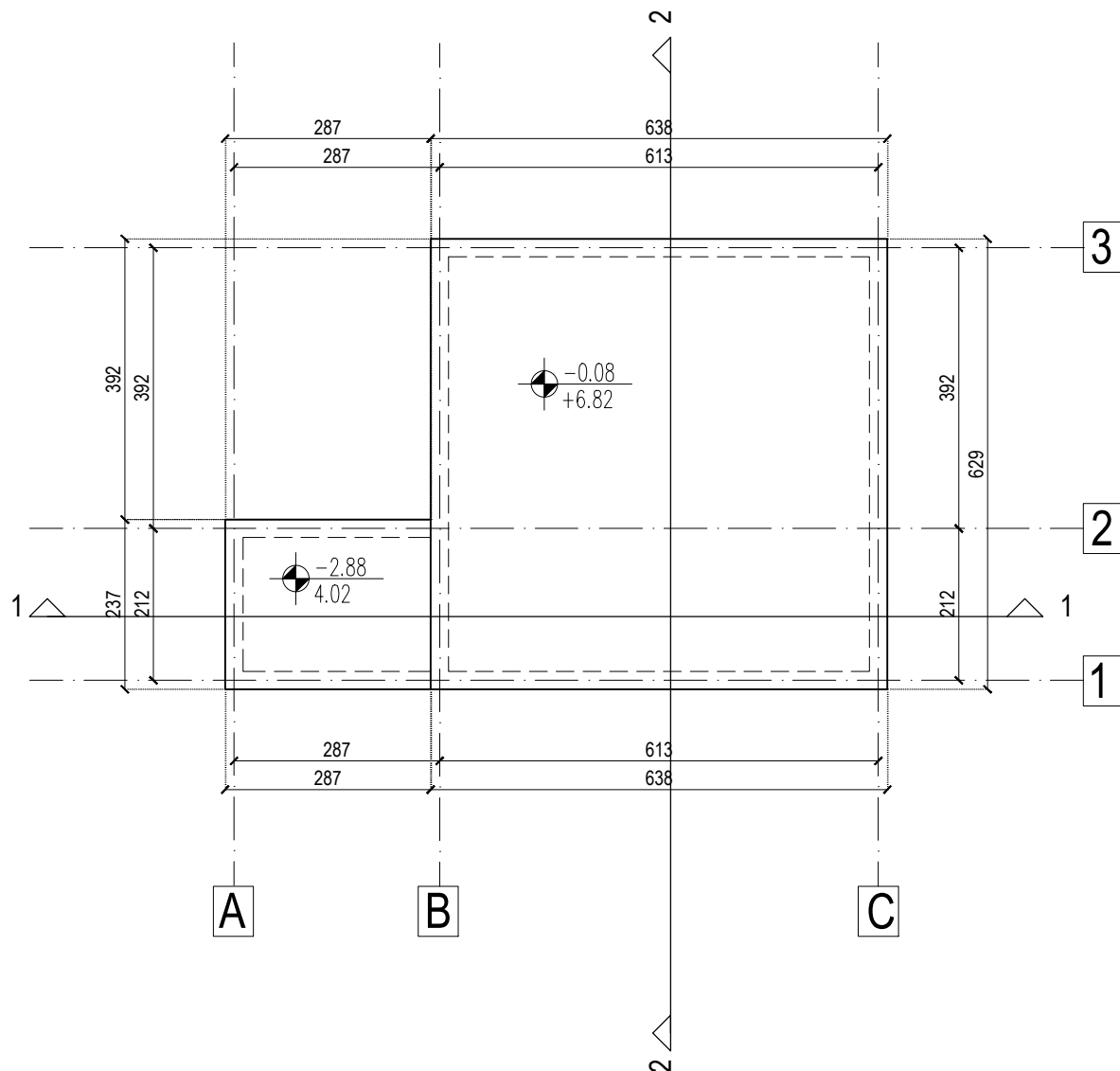
pešački prilaz

Legenda

▶

ulaz u objekat

ARH DESIGN PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva				
objekat: Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)			lokacija: UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva				
glavni i odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		potpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
projektant saradnik: Miljana Miletić, mast. inž. arh		potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:100		
projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh		potpis:					
projektant saradnik: Milena Ristić, mast. inž. arh		potpis:	prilog: PARTERNO REŠENJE		br. priloga: 02	br. strane: 1	
datum izrade i M.P jun 2021. godine			datum revizije i M.P				



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

INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva

objekat:

Poslovni objekat Po + P
(podrum, prizemlje)

lokacija:

UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509
K.O. Sveti Stefan, Opština Budva

glavni i odgovorni inženjer:

Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

vrsta tehničke
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

projektant saradnik:

Miljana Miletić, mast. inž. arh

potpis:

dio tehničke
dokumentacije:

ARHITEKTURA

razmjera:
1:100

projektant saradnik:

Ana Kurkić, mast. inž. arh

potpis:

prilog:

OSNOVA TEMELJNE PLOČE

br. priloga:

03

br. strane:

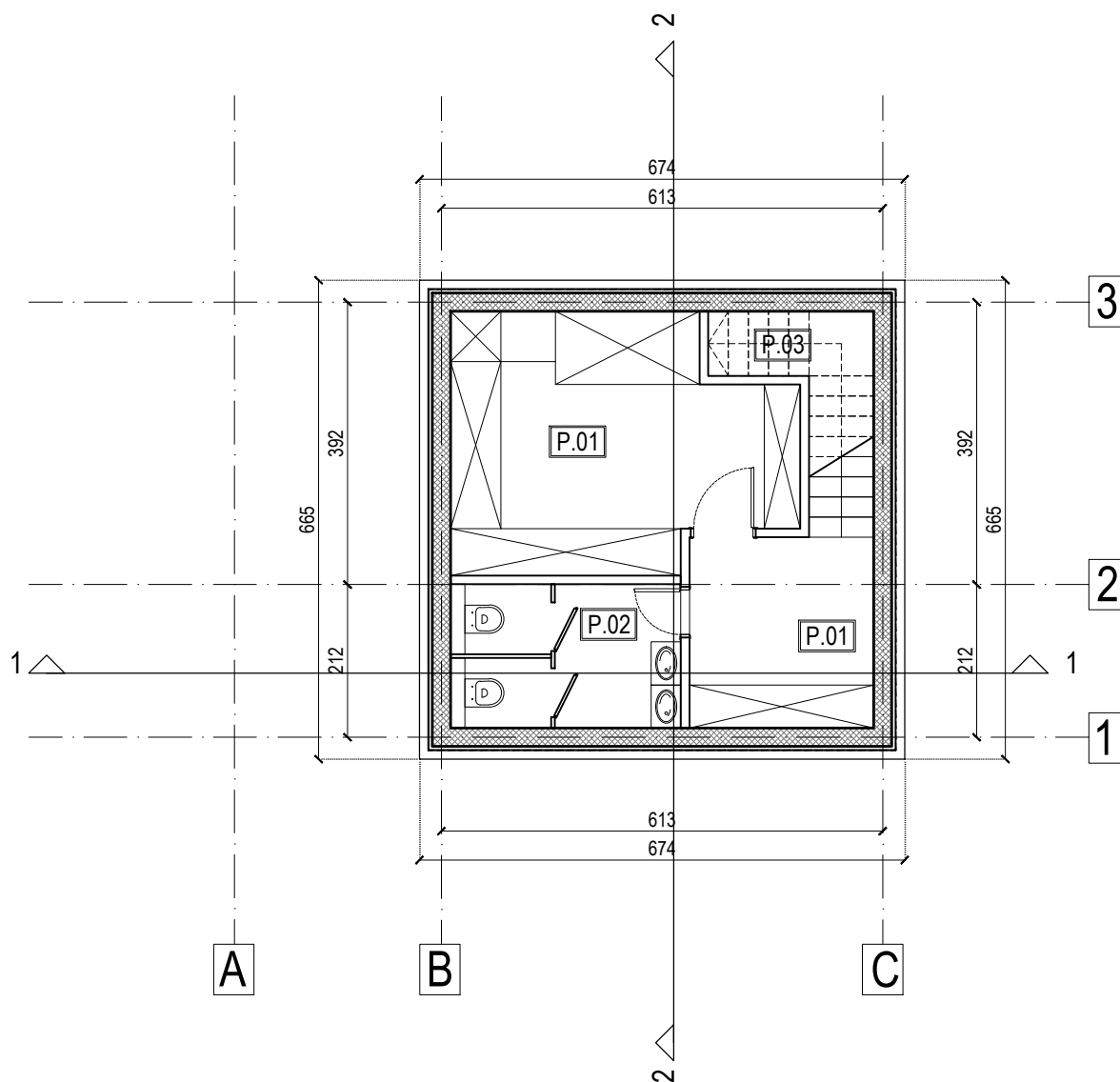
1

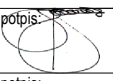
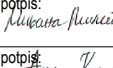
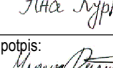
datum izrade i M.P

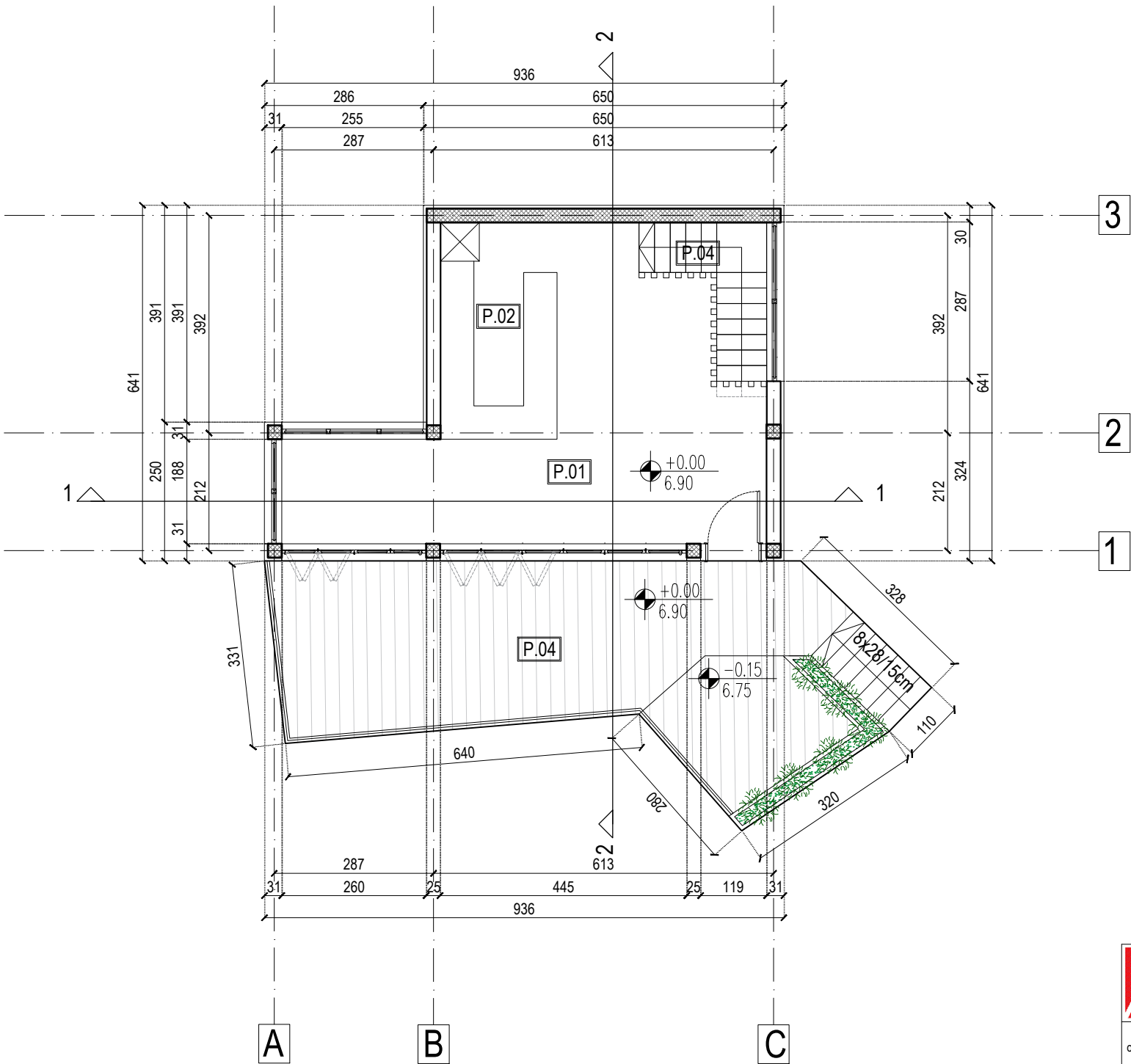
jun 2021. godine

datum revizije i M.P

OSNOVA PODRUMA			NETO POVRŠINA PODRUMA	32.50 m ²
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	41.60 m ²
1	MAGACIN	22.10	* površina podruma ne ulazi u BRGP	
2	TOALETI	6.40	NETO POVRŠINA OBJEKTA	71.90 m ²
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	4.00	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	90.42 m ²
	UKUPNO	32.50	* površine izražene bez terase i podruma	



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva					
objekat:		Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)		lokacija: UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva					
glavni i odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh 		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
projektant saradnik:		Miljana Miletić, mast. inž. arh 		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:100			
projektant saradnik:		Ana Kurkić, mast. inž. arh 		prilog: OSNOVA PODRUMA		br. priloga: 04		br. strane: 1	
datum izrade i M.P. jun 2021. godine				datum revizije i M.P.					



OSNOVA PRIZEMLJA

RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
1	POSLOVNI PROSTOR	27.40
2	PULT	8.20
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	3.80
	UKUPNO	39.40
4	TERASA	36.60
	UKUPNO SA TERASOM	76.00

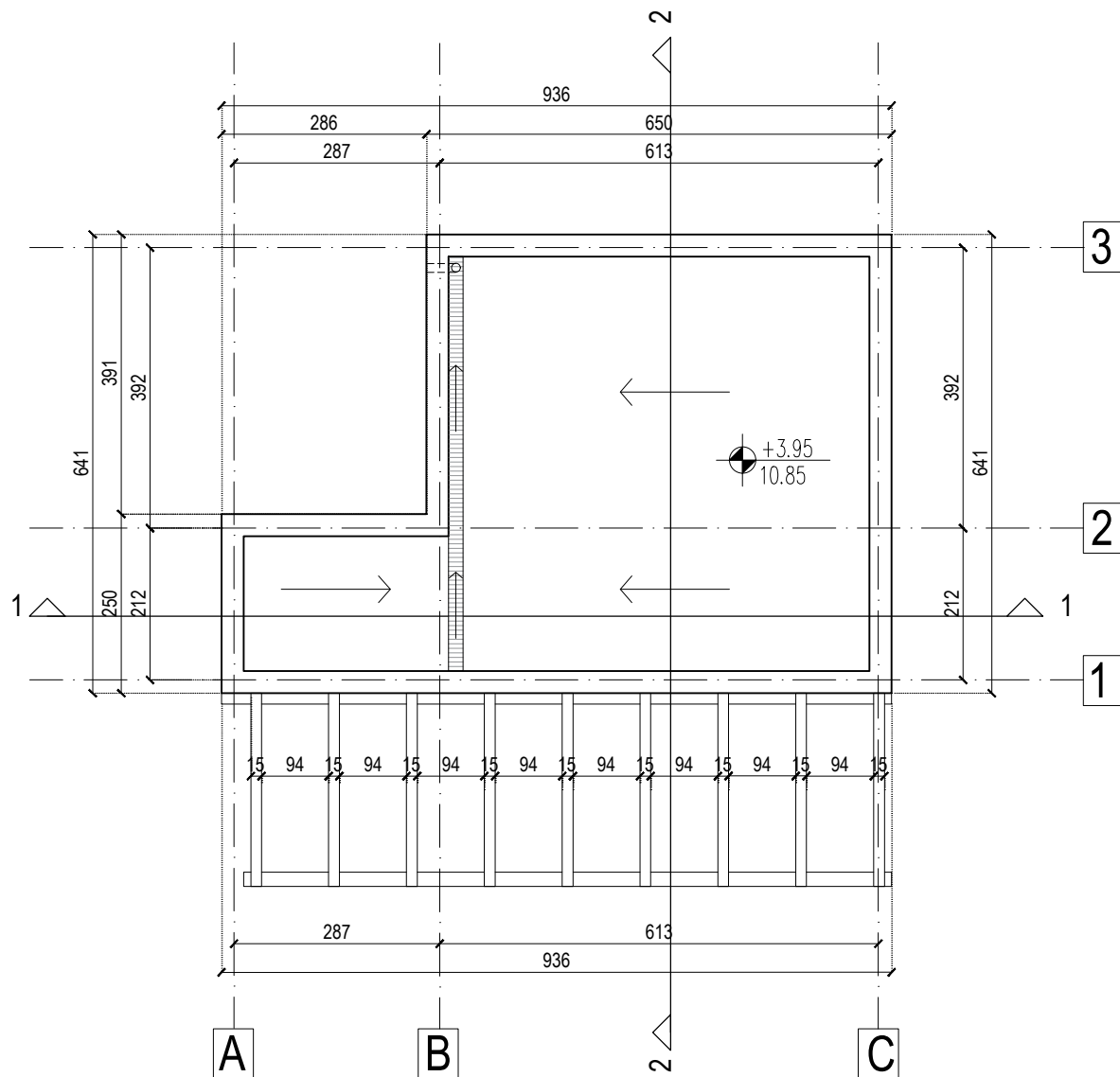
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	39.40 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	48.82 m²

* površina terase ne ulazi u BRGP kada se nalazi na koti terena

NETO POVRŠINA OBJEKTA	72.10 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	90.42 m²

* površine izražene bez suterena

 PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva		
objekat: Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)		lokacija: UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva		
glavni i odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
datum izrade i M.P. jun 2021. godine		br. priloga: 05		
		br. strane: 1		
		datum revizije i M.P.		



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

INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva

objekat:

Poslovni objekat Po + P
(podrum, prizemlje)

lokacija:

UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509
K.O. Sveti Stefan, Opština Budva

glavni i odgovorni inženjer:

Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

vrsta tehničke
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

projektant saradnik:

Miljana Miletić, mast. inž. arh

potpis:

dio tehničke
dokumentacije:

ARHITEKTURA

razmjera:
1:100

projektant saradnik:

Ana Kurkić, mast. inž. arh

potpis:

prilog:

OSNOVA RAVNOG KROVA

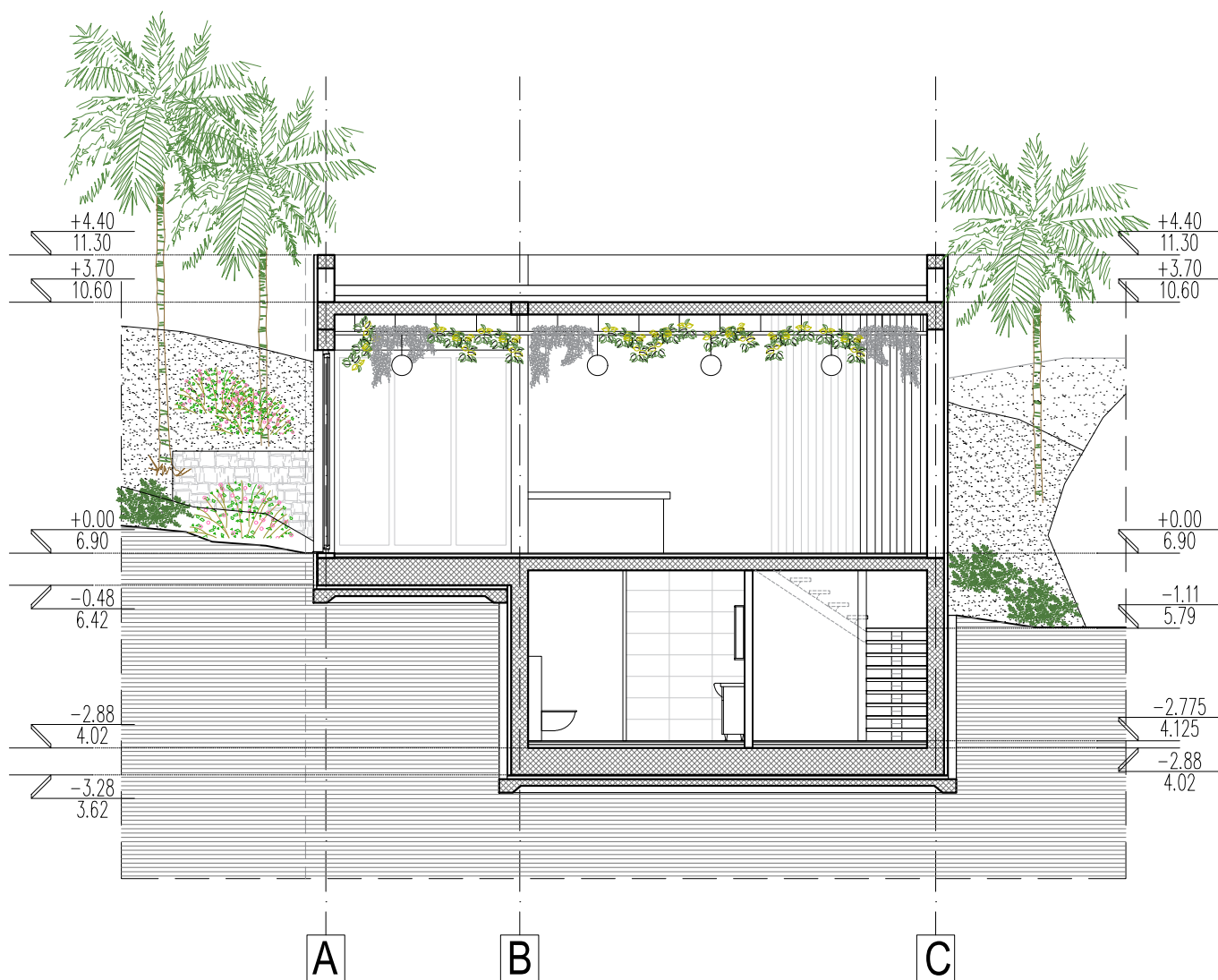
br. priloga:
06

br. strane:
1

datum izrade i M.P

jun 2021. godine

datum revizije i M.P



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva					
objekat:		Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)		lokacija: UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva					
glavni i odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
projektant saradnik:		Miljana Miletić, mast. inž. arh		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:100			
projektant saradnik:		Ana Kurkić, mast. inž. arh							
projektant saradnik:		Milena Ristić, mast. inž. arh		prilog: PRESEK 1-1		br. priloga: 07		br. strane: 1	
datum izrade i M.P				datum revizije i M.P					
jun 2021. godine									



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

INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva

objekat:

Poslovni objekat Po + P
(podrum, prizemlje)

lokacija:

UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509
K.O. Sveti Stefan, Opština Budva

glavni i odgovorni inženjer:

Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

vrsta tehničke
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

projektant saradnik:

Miljana Miletić, mast. inž. arh

potpis:

dio tehničke
dokumentacije:

ARHITEKTURA

razmjera:
1:100

projektant saradnik:

Ana Kurkić, mast. inž. arh

potpis:

projektant saradnik:

Milena Ristić, mast. inž. arh

potpis:

prilog:

PRESEK 2-2

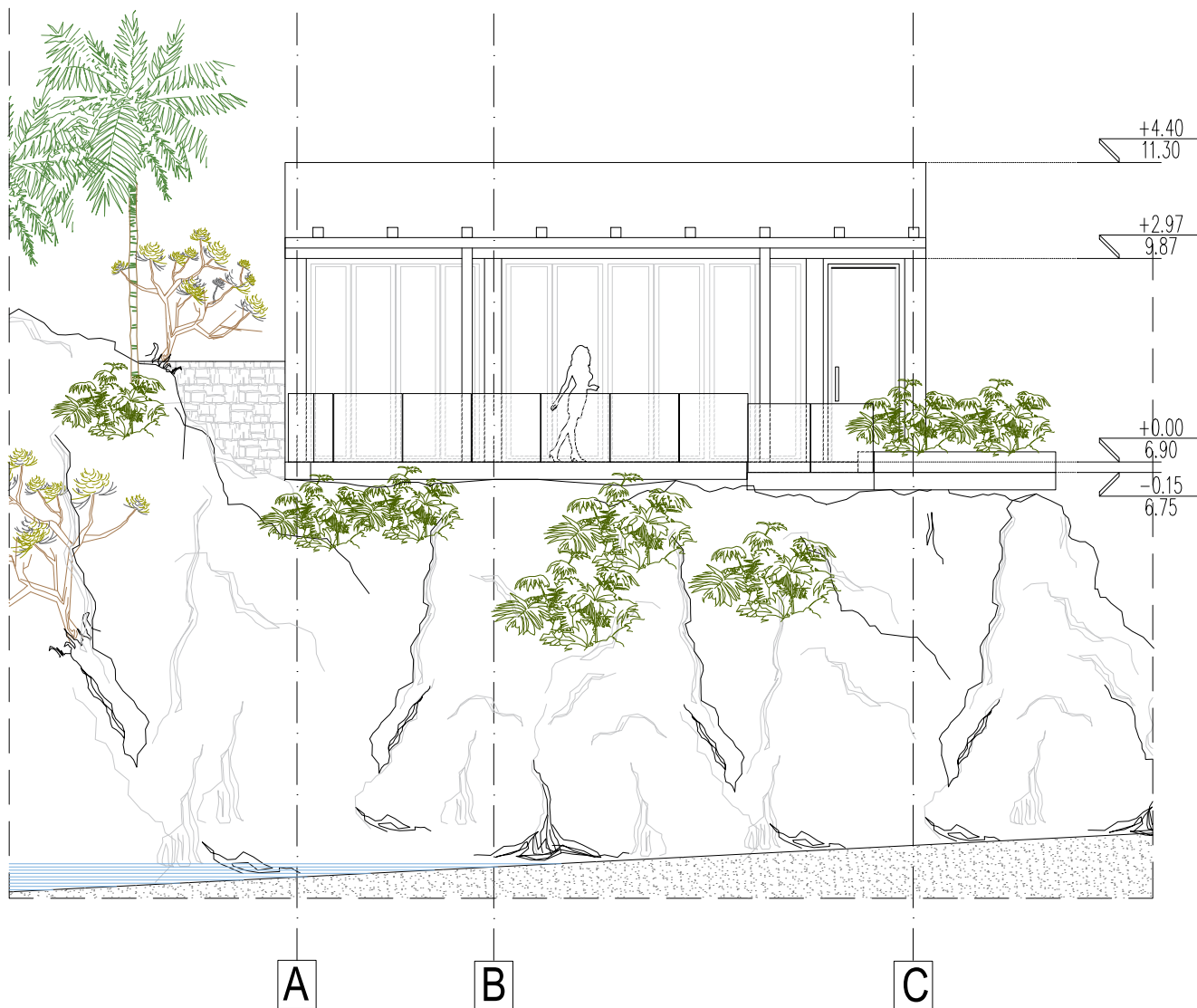
br. priloga:
08

br. strane:
1

datum izrade i M.P

jun 2021. godine

datum revizije i M.P



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

INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva

objekat:

Poslovni objekat Po + P
(podrum, prizemlje)

lokacija:

UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509
K.O. Sveti Stefan, Opština Budva

glavni i odgovorni inženjer:

Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

vrsta tehničke
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

projektant saradnik:

Miljana Miletić, mast. inž. arh

potpis:

dio tehničke
dokumentacije:

ARHITEKTURA

razmjera:
1:100

projektant saradnik:

Ana Kurkić, mast. inž. arh

potpis:

prilog:

JUŽNA FASADA

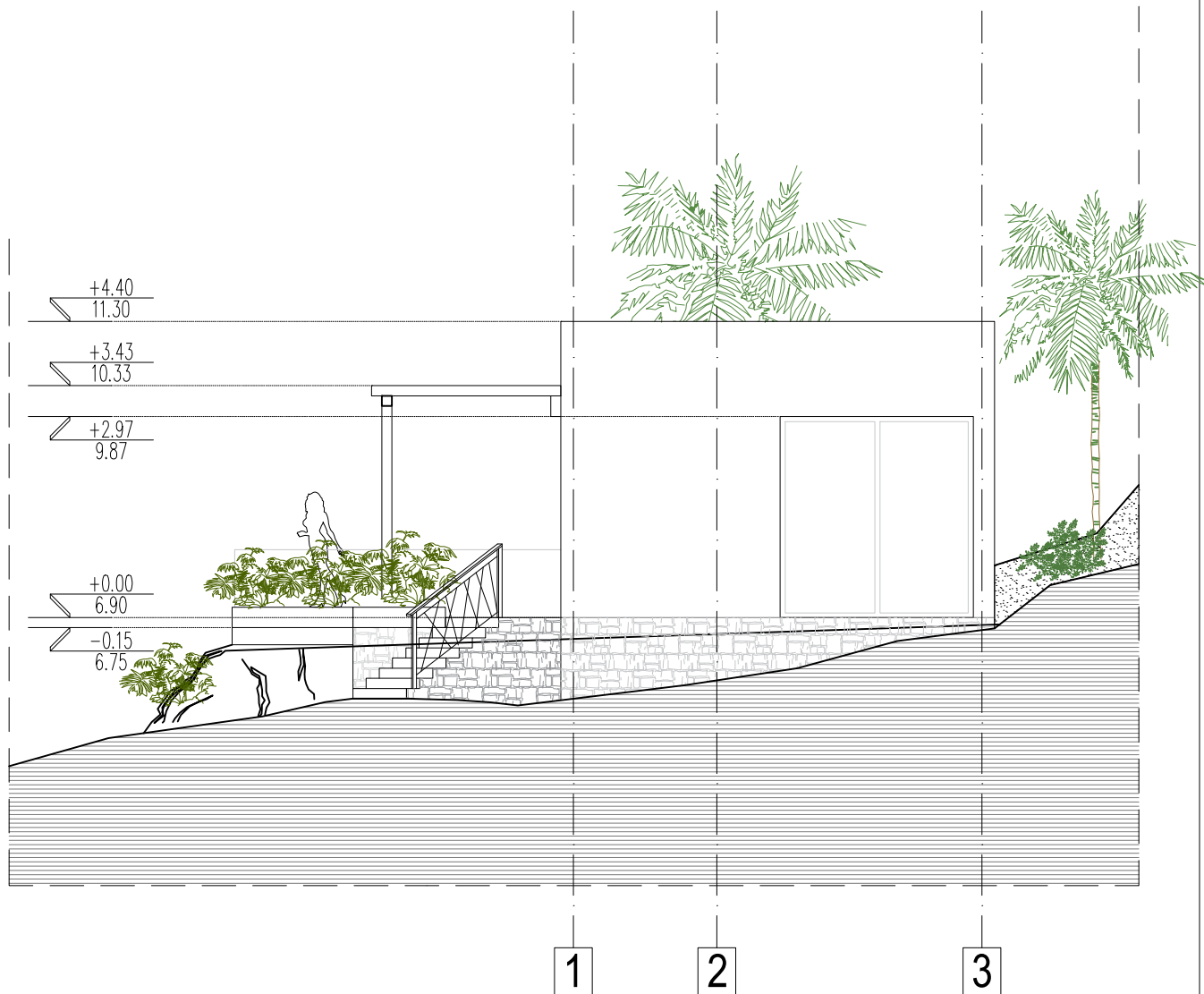
br. priloga:
09

br. strane:
1

datum izrade i M.P

jun 2021. godine

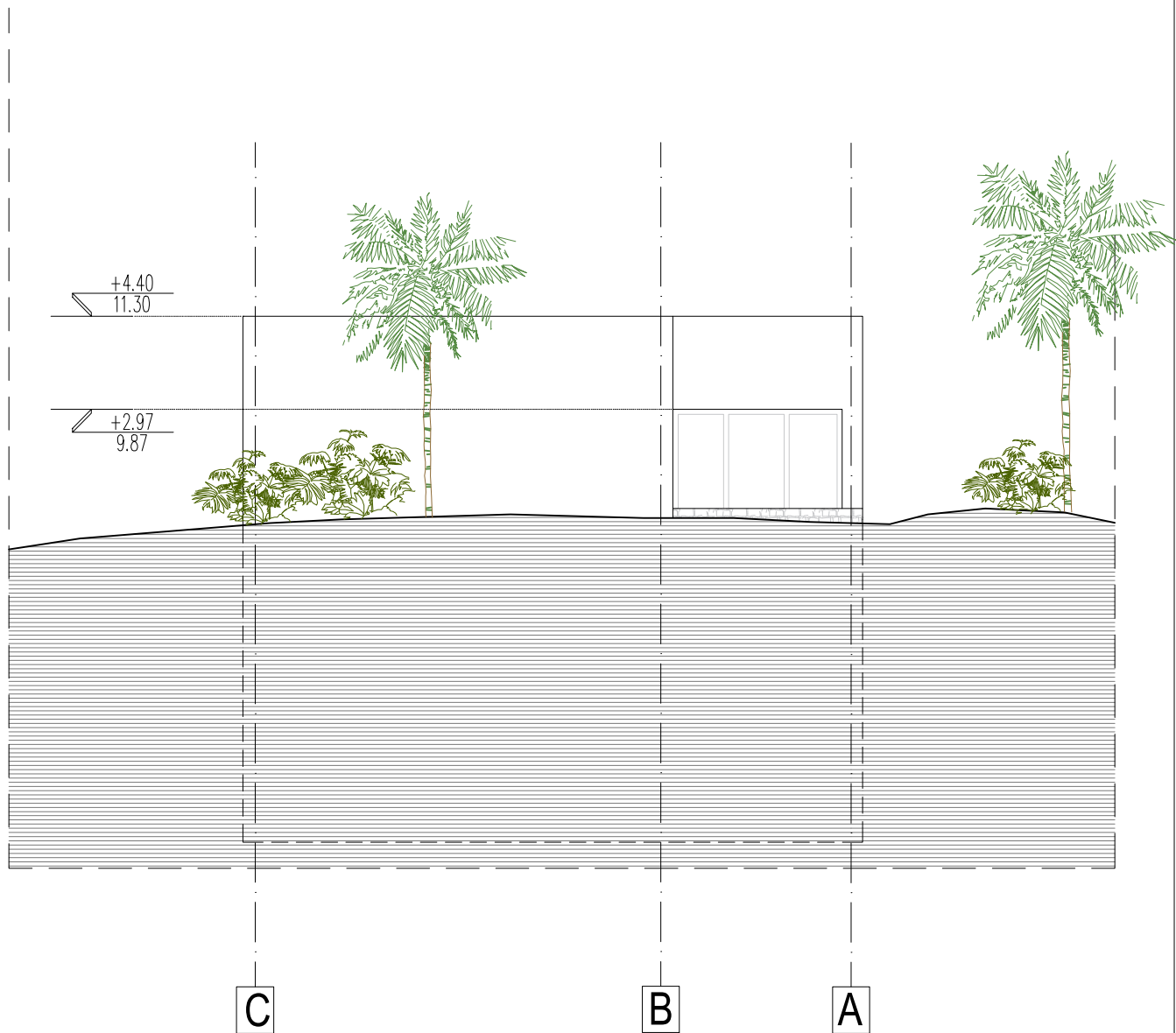
datum revizije i M.P

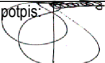
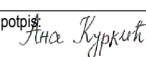
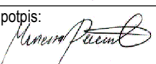


		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva	
objekat:		Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)		lokacija: UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva	
glavni i odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
projektant saradnik:		Miljana Miletić, mast. inž. arh		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik:		Ana Kurkić, mast. inž. arh		razmjera: 1:100	
projektant saradnik:		Milena Ristić, mast. inž. arh		prilog: ISTOČNA FASADA	
datum izrade i M.P		jun 2021. godine		br. priloga: 10	
				br. strane: 1	
				datum revizije i M.P	



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva	
objekat:		Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)		lokacija: UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva	
glavni i odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
projektant saradnik:		Miljana Miletić, mast. inž. arh		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik:		Ana Kurkić, mast. inž. arh		razmjera: 1:100	
projektant saradnik:		Milena Ristić, mast. inž. arh		prilog: ZAPADNA FASADA	
datum izrade i M.P.		jun 2021. godine		br. priloga: 11	
				br. strane: 1	
				datum revizije i M.P.	



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Mitrović Blažo, Budva	
objekat:		Poslovni objekat Po + P (podrum, prizemlje)		lokacija: UP 28 koju čini katastarska parcela br. 509 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva	
glavni i odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh 		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
projektant saradnik:		Miljana Miletić, mast. inž. arh 		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik:		Ana Kurkić, mast. inž. arh 		razmjera: 1:100	
projektant saradnik:		Milena Ristić, mast. inž. arh 		prilog: SEVERNA FASADA	
datum izrade i M.P.		jun 2021. godine		br. priloga: 12	
				br. strane: 1	
				datum revizije i M.P.	



