

štamblj projektanta

štamblj revidenta

INVESTITOR: **Janicic Jelena**

OBJEKAT: **TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK**

LOKACIJA: **DUP BABIN DO BLOK BR 6 UP 6-10. up 1838/1 KO Budva**

1. VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

2.

## IDEJNO RESENJE

3. PROJEKTANT: **CDC Project doo Podgorica**

4. ODGOVORNO LICE: **Mladen Kadic, dipl.ing.arh. br. Lic.**

5. VODEĆI PROJEKATNT: **Mladen Kadic, dipl.ing.arh. br. Lic.**



štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

## SADRŽAJ :

### IDEJNO RESENJE ARHITEKTURE

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektne organizacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Spisak odgovornih projektanata
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Izjava da je teh. dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova teh. dokumentacije
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi

#### PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
  - Uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom
  - Zbirna rekapitulacija predmjera i predračuna svih radova
  - Prilog mjera zaštite na radu
  - Poseban prilog o preduzetim mjerama za zaštitu od požara, predviđene mjere za njegovo otklanjanje
  - Tehnički uslovi za izvođenje radova
-



## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. Situacioni plan                   | R 1 : 250 |
| 1A Siri situacioni plan              | R 1 : 250 |
| 2. Situacija sa podrumom             | R 1 : 250 |
| 2A Situacija sa krovom               | R 1 : 250 |
| 3A. Sira Situacija sa prizemljem     | R 1 : 250 |
| 3. Situacija sa prizemljem           | R 1 : 250 |
| 4. Osnova podruma                    | R 1 : 100 |
| 5. Osnova prizemlja                  | R 1 : 100 |
| 6. Osnova 1. sprata                  | R 1 : 100 |
| 7. Osnova 2. sprata                  | R 1 : 100 |
| 8. Osnova 3. sprata                  | R 1 : 100 |
| 9. Osnova povucene etaze             | R 1 : 100 |
| 10. Osnova krova                     | R 1 : 100 |
| 11. Presek A1                        | R 1 : 100 |
| 12. Presek A2                        | R 1 : 100 |
| 13. Fasade                           | R 1 : 100 |
| 14. Apartman za invalide             | R 1 : 100 |
| 15. 3D                               |           |
| 16. 3D Lokacija                      |           |
| 17 Elevator za lica sa invaliditetom |           |

---

## ***OPSTA DOKUMENTACIJA***

**1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG  
DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

## **UGOVOR O PROJEKTOVANJU**

Zaključen 15.08.2023 godine u Budvi između:

1. Janicic Jelena( u daljem tekstu **Naručilac**) i
2. “**CDC Project**” d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovica 32, PIB 03120503 kojeg zastupa Kadic Mladen (u daljem tekstu : **Projektant**).

### ***Osnov ugovora***

#### ***Član 1.***

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade Tehnicke dokumentacije objekta - TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK I uredjenja terena na lokalitetu UP 6-10. up 1838/1 KO Budva a u skladu sa Urbanističko Tehničkim Uslovima, br. 06-061-2803/3 od 16.11.2018 godine, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata opštine Budva i Projektnim zadatkom narucioca.

### ***Predmet ugovora***

#### ***Član 2.***

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejna rjesenja I Glavne projekte stambenog objekta I uredjenja terena , u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom I Pravilnicima koje uredjuju oblast projektovanja I izgradnju objekata, za ovu Urbanističku parcelu. Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Narucioca, I sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

### ***Prava i obaveze Projektanta***

#### ***Član 3.***

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke. Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupi kao povjerljivi savjetnik Narucioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

### ***Saradnja sa Naručiocem***

#### ***Član 4.***

Projektant se obavezuje da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

---

## ***Naknada za pružanje usluga***

### ***Član 5.***

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog Ugovora, na način I u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Osnovna cijena projektovanja Idejnog rjesenja I Glavnog projekta, je \_\_\_\_ **Eura**, bez uracunatog PDV

Način plaćanja je:

- 50% od predviđene cijene, kao avans za početak vršenja poslova, I to: \_\_\_\_\_, bez uracunatog PDV, najkasnije tri dana od dana potpisivanja Ugovora \_\_\_\_\_, bez uracunatog PDV, nakon usaglasavanja Idejnog rjesenja sa Investitorom a prije upućivanja Idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti, na dobijanje saglasnosti
- ostatak cijene se plaća u skladu sa konačno utvrđenim gabaritima objekta, koji će biti potvrđeni od strane Glavnog gradskog arhitekta, a nakon izrade Glavnog projekta I njegovog upućivanja nadležnim institucijama I javnim preduzecima, za dobijanje saglasnosti, potrebnih za kompletiranje tehnicke dokumentacije

## ***Obaveze Naručioca***

### ***Član 6.***

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpočinjanje projektovanja kao I da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

## ***Rokovi za izvršenje obveza***

### ***Član 7.***

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

- Izrada Idejnog projekta, I predaja istog Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 20 (dvadeset) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora I predaje UTUa, Geodetske podloge, I uplate ugovorene cijene Projektantu, nakon usaglasenog Idejnog rjesenja
- Zavrsetak Glavnog projekta, I predaje istog Revidentu, najkasnije u roku od 40 (cetrdeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

Projektant je dužan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 8 (osam) dana od prijema primjedbi

## ***Izmjene i dopune ugovora***

### ***Član 8.***

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pisanoj formi.

***Rješavanje sporova i jezik***

***Član 9.***

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

***Stupanje Ugovora na snagu***

***Član 10.***

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana

***Zaključne odredbe***

***Član 11.***

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

**NARUCILAC**



**PROJEKTANT**



**1.2. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA  
PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PRIVREDNO  
DRUŠTVO, PRAVNO LICE ZA IZRADU  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



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

Broj: 5 - 0783277 / 005

U Podgorici, dana 03.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 358095 podnijetoj dana 28.09.2022. u 11:38:58, preko

Ime i prezime: MARKO DELJA

JMBG ili br.pasoša:

Adresa:

donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj **5 - 0783277**, PIB **03120503**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 26.07.2022.

Registruje se - upisuje se: Statut od 28.09.2022.

**Izvršni direktor:**

Briše se: ANITA KADIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA:

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA:

Adresa:

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.09.2022 u 11:38:58 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.



Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20)



Sam. savjetnik I

Enis Huremović

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 30-01-23566-3  
PODGORICA, 01.02.2017. godine

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -  
PODGORICA**  
**PODGORICA**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 2 0 5 0 3**

(Matični broj)

**3 0 2**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 01.02.2017. 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**

*Stanislava Martinović*  
**Stanislava Martinović**

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Podgorica**  
BROJ: 30/31-16928-2  
PODGORICA, 1.2.2017.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

## **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -  
PODGORICA**

**PODGORICA**

PIB **03120503**

**302**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-16928-2.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **1.2.2017.. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**



**PORESKI INSPEKTOR I**

*Stanislava Martinović*

Stanislava Martinović

**1.3. DOKAZ O OSIGURANJU OD  
PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI  
PROJEKTANTA**





## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
 PIB:03120503

**Osiguranik:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
 PIB:03120503

Početak osiguranja: 13.8.2024      Prestanak osiguranja: 13.8.2025      Dospijeće: 13.08  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

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

| Redni broj   | Osigurava se  | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|--|---|---------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b> |   |                     |                                     |                        |
| 1  | Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR<br>Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR | 100.000,00          | 100.000,00                          | 1.223,88               |
| 1.1  | Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu  | 1.223,88            | 0,00                                | 489,55                 |
| 1.2  | Popust za jednokratno plaćanje premije  | 734,33              | 0,00                                | 73,43                  |
| 1.3  | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa  | 660,90              | 0,00                                | 99,14                  |
| Ukupno:  |   |                     |                                     | 561,76                 |
| PREMIJA OSIGURANJA   |   |                     |                                     | 561,76                 |
| Porez:   |   |                     |                                     | 50,56                  |
| <b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>   |   |                     |                                     | <b>612,32</b>          |

**NAPOMENA:**  
 -Teritorijalno pokriveno: Crna Gora.  
 -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.  
 Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Broj polise: 6-49250

Zamjena polise: 46171

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 06.08.2024

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
PIB:03120503

Osigurani: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
PIB:03120503

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.

Osiguravajuće pokrivenosti shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osigurani u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osigurani je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osigurani nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2024 do 13.08.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Baglasani/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještanja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.

Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospjeće 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, Osiguravac nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenosti.

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

*Mladen Ciprić*

Za Osiguravača



**1.4. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA,  
PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-707/2  
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine  
Podgorica, 14.05.2024. godine

„CDC PROJECT“ D.O.O.

PODGORICA  
Vasa Raičkovića 32

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

MINISTAR

Janko Odović







Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-707/2  
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine  
Podgorica, 14.05.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-647/2 od 18.10.2019.godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-647/4 od 06.12.2021.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-336/1 od 23.11.2021. godine, kojim je **Milici Mugoši, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milicom Mugošom, od 01.11.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) sporazum o preuzimanju zaposlenog Danka Kartala iz DOO „CDC PROJECT“ Podgorica, od 30.11.2021.godine;

- 4) rješenje broj UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim je **Mladenu Kadiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 5) ugovor o radu sa Mladenom Kadićem, od 01.10.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 005.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



**1.5. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA  
KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE U CJELINI**

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08, 40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

## RJEŠENJE

o određivanju **vodećeg projektanta**

Za **vodećeg projektanta** na izradi IDEJNOG RESENJA. TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK. DUP BABIN DO BLOK BR 6 UP 6-10. up 1838/1 KO Budva određuje se:

**Mladen Kadic, dipl.ing.arh.**

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.



\_\_\_\_\_  
Direktor  
*Mladen Kadic*  
Mladen Kadic, dipl.ing.arh.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

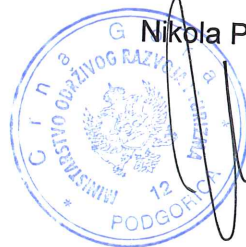
MLADEN KADIĆ

Nikole Ljubibratića 37  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KADIĆ MLADENA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KADIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-449/1 od 04.02.2018.godine, KADIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.2860/1986-AP-285 od 06.04.1987.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, registarski broj AP 058960161 od 03.10.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za rukovođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera, registarski broj AR 0589601094 od 03.10.2006.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-744/3 od 30.06.2017.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izvođenje radova na uređenju terena, br.01-744/4 od 30.06.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Montenegro projekt« br.22/18 od 08.02.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Novi Prvoborac« ad Herceg Novi, br.01/1-223 i 224 od 27.02.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za izgradnju i razvoj« doo Podgorica, br.1438 od 01.03.2004.godine;

- Lista referenci izdata od strane »Javno stambeno preduzeće« Podgorica, br.736 od 01.03.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Art beton co« doo Podgorica, br.1925 od 20.06.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-6 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA  
DOKUMENTACIJA IZRADJENA U SKLADU SA VAŽEĆIM  
PROPISIMA**

OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA: DUP BABIN DO BLOK BR 6 UP 6-10. up 1838/1 KO Budva


VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje - arhitektura

GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadic, dipl.ing.arh.

**IZJAVLJUJEM**


Da je ovaj projekat uradjen u skladu sa:

- Zakonom o uredjenju prostora I izgradnji objekata I podzakonitim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

  
\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

\_\_\_\_\_  
(mjesto I datum)



  
\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5114

Podgorica, 27.12.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN M. KADIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 180



## **1.7. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-2803/3  
Budva, 16.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Janičić Jelene iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Babin do (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta

#### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 6**

**Urbanistička parcela broj: 6-10** koju čini dio katastarske parcele 1838/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 1838/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

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

U listu nepokretnosti broj 104-956-21421/2018 za KO Budva, od 30.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 1838/1 KO Budva upisana je pomoćna zgrada. Na katastarskoj parceli 1838/1 KO Budva upisan je teret i ograničenje, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

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

- **Zona S2** -stanovanje srednje gustine spratnosti do P+3+Pk, u blokovima br. 5a, 6 i 7 i delovima blokova 5, 8, 9 i 10. Planirani indeks zauzetosti je 0,40 , dok je planirani indeks izgrađenosti 2.0.

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.3 strana)
- turistički objekti

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela.



Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima:

Objekte namenjene za smeštaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smeštaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmanski hoteli, turistička naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smeštaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta.

Specifičnosti koje se posebno ističu su:

- sve vrste hotela kao i moteli, pansioni i kampovi mogu imati minimalno 7 (sedam) smeštajnih jedinica, a nešto veći (preko 25) mogu imati i dependanse,
- svi hoteli, sem garni hotela moraju imati i restoran,
- hoteli sa 5 (pet) zvezdica koji koriste oznaku "Grand hotel" moraju imati najmanje 100 soba,
- turističko naselje ima najmanje 50 smeštajnih jedinica i sve prateće sadržaje koji omogućuju samostalno funkcionisanje,
- slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi:
  - hoteli sa 5 (pet) zvezdica – najmanje 100 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,
  - hoteli sa 4 (četiri) zvezdice- najmanje 80 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,
  - hoteli sa 3 (tri) zvezdice- najmanje 60 m<sup>2</sup> po jednom krevetu.

(tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.2.2. strana)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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



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

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – 6.2.

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

### Građevinska linija (GL)

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

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

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.3, strana)

### Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

### Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 4.0 metara i više.



- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svetlarnika je 6,0m<sup>2</sup>. Minimalna širina svetlarnika je 2,0 m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadzidičvanje i zatvaranje postojećih svetlarnika.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.4, strana)

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

Potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže može se graditi i u pojasu između građevinske i regulacione linije (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.3 strana )

#### **Kota prizemlja**

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.4 strana )

#### **Krovovi**

Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.

Potkrovlje: visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.

Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.5 strana )

#### **Visina vijenca iznosi:**

S2\_ Maksimalna visina vijenca iznosi 13,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivicekonstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.4. strana)

#### **Nivelacija urb.parcela**

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.5 strana )

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

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                           | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BGRP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|---------------------------|--|-----------------------|--|---------------------|-------------------|--------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 6-10 | 547,53   | 1.095,06              | 219,01                                     | 2                   | 0.4               | P+3+Pk             |

## 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) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

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

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

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



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

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

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

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.16 strana)

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

#### 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,80m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvoriti samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11, strana )

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

Na parcelama *jednoporodičnog stanovanja* prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika.



Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i poločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa *turističkim objektima* obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 8.2.4 strana)

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

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

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

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

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

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

## 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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



Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

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

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

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

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

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

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

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

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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu.** Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).**

Potrebna broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10 strana ):

| Funkcija                                    | Broj vozila  |
|---|--|
| STAMBENA IZGRADNJA                          | 1 vozilo za stan do 100 m <sup>2</sup> , 2 vozila za veći stan |
| APARTMANI                                   | 4 vozila za 5 apartmana  |
| HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima) | 1 vozilo za na 6 ležajeva                                      |
| POSLOVNI HOTELI (U GRADU)                   | 1 vozilo na 4 ležaja   |
| ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT          | 1 vozilo na 100 m <sup>2</sup> bruto površine                  |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI                       | 1 vozilo na 4 stolice  |
| TRGOVISNKI SADRŽAJI                         | 1 vozilo na 80 m <sup>2</sup> bruto površine                   |
| OSTALI SADRŽAJI                             | prema analizi planera - projektanta                            |

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

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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



## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

## 22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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



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

### 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

#### Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

#### Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

### 24. NAPOMENA

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

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

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

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

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu 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 Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 22. PRILOZI

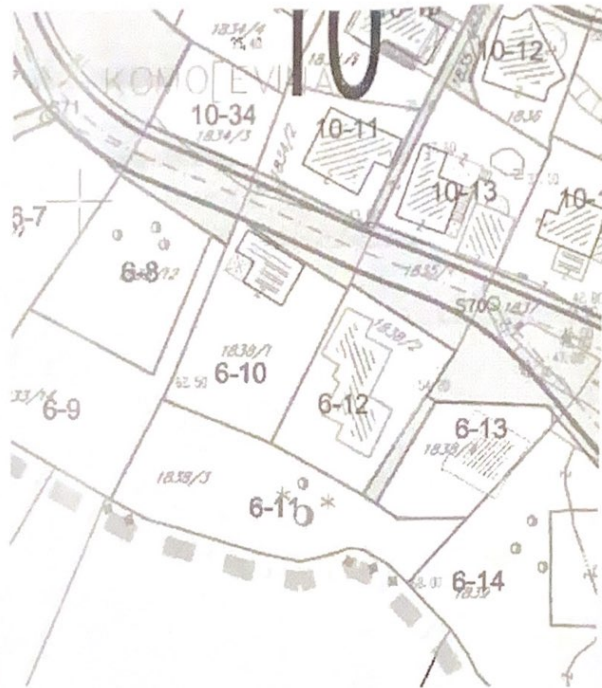
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I  
Mladen Ivanović dip.ing.arh.



### Dostavljeno:

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



**IZVOD IZ DUP-a Babin do**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta parcelacija-saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 16.11.2018.





**IZVOD IZ DUP-a Babin do**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta nivelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.11.2018.**





**IZVOD IZ DUP-a Babin do**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

**Budva 16.11.2018.**



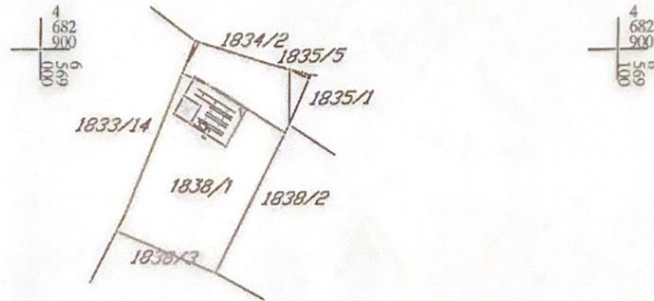
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 467-104-4652  
Datum: 29.10.2018.



Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 14  
Parcela: 1838/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_

Ovjerava  
Službeno lice: \_\_\_\_\_





**IZVOD IZ DUP-a Babin do**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)  
**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.11.2018.**



**IZVOD IZ DUP-a Babin do**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.11.2018.**



**IZVOD IZ DUP-a Babin do**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)**  
**Karta namjena**

mr Mladen V. Mirošević dipl. inž. arh.



*Mladen*  
**Budva 16.11.2018.**



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU



PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-20264/2023  
Datum: 17.11.2023.  
KO: BUDVA

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 MARENIĆ JELENA, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1939 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |                |               |             | Potes ili<br>ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon.<br>klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------------------|---------|----------------|---------------|-------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj<br>zgrade | Plan<br>Skica | Datum upisa |                                 |                                    |               |                         |        |
| 1838               | 1       |                | 13<br>13      |             | BABIN DO                        | Sume 2. klase<br>NASLJEDE          |               | 649                     | 0.71   |
| 1838               | 1       | 1              | 13<br>13      | 16/02/2022  | BABIN DO                        | Pomoćna zgrada<br>NASLJEDE         |               | 63                      | 0.00   |
|                    |         |                |               |             |                                 |                                    |               | 712                     | 0.71   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       | Prava        | Obim prava |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Sukorišćenje |            |
| 0                             | PAREZANOVIĆ LEONA                     | Sukorišćenje | 1/2        |
| 0                             | JANIČIĆ PETAR                         | Sukorišćenje | 1/2        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |                |   |                           | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |  |
|---|---------|----------------|---|---------------------------|--|--|
| Broj                                    | Podbroj | Broj<br>zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/<br>Sprat<br>Površina                      |  |
| 1838                                    | 1       | 1              | Pomoćna zgrada<br>NASLJEDE                    | 989                       | P<br>63  | Susvojina<br>PAREZANOVIĆ LEONA<br>1/2<br>Susvojina<br>JANIČIĆ PETAR<br>1/2 |
| 1838                                    | 1       | 1              | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Dvosoban stan | 1                         | P<br>50  | Susvojina<br>PAREZANOVIĆ LEONA<br>1/2<br>Susvojina<br>JANIČIĆ PETAR<br>1/2 |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |                |    |               |                  | Opis prava                   |
|-----------------------------------|---------|----------------|----|---------------|------------------|------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj<br>zgrade | PD | Redni<br>broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa |
|                                   |         |                |    |               |                  |                              |

Datum i vrijeme: 17.11.2023. 09:38:58

0320512

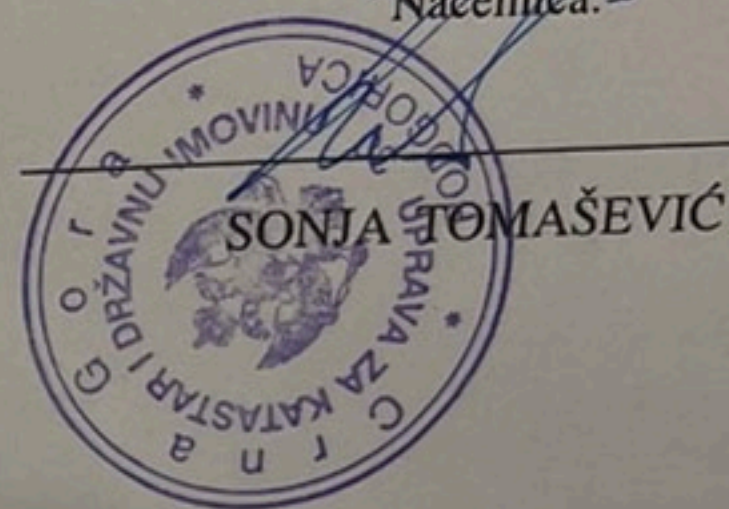


**Podaci o teretima i ograničenjima**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                 |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| 1838 | 1       | 1           |    | 0          | Pomoćna zgrada   | 09/02/2019                   | Nema dozvolu<br><input type="checkbox"/> F |

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

Načelnica: -





Crna Gora  
UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU  
PODPOREK BUDVA

| Primijene  | Org. jed     | Podj. | Vrijednost |
|------------|--------------|-------|------------|
| 27.10.2021 | 999-104-UP1- |       | 6408/2     |

O-n br. 704/21  
URP br. 63/2021

**Uprava za katastar i državnu imovinu PJ BUDVA**

U prilogu akta Vam po službenoj dužnosti dostavljam Rješenje o nasljeđivanju O-n br.704/2021 – URP 63/2021 od 25.10.2021.godine sa klauzulom pravosnažnosti od 25.10.2021.godine donijeto od strane ovog notara u postupku raspravljanja zaostavštine iza smrti ostavioca JANIČIĆ TRIPKA JELENE bivše iz Budve, sa zahtjevom za uknjižbu prava po istom.

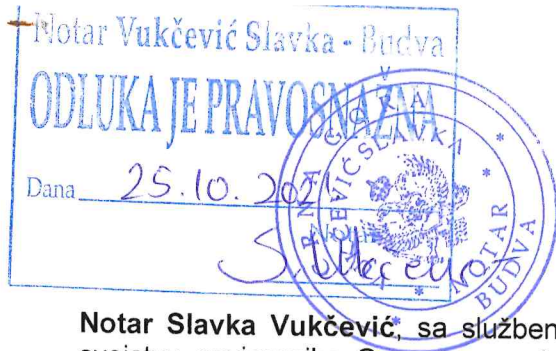
Prilog:

Rješenje O-n br. 704/21, URP br.63/2021 od 25.10.2021.godine

S poštovanjem,

**NOTAR  
SLAVKA VUKČEVIĆ**





O. br. 704/21  
URP br. 63/2021

**Notar Slavka Vukčević**, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 4, koja postupa u svojstvu povjerenika Osnovnog suda u Kotoru u ostavinskom postupku iza smrti **JANIČIĆ TRIPKA JELENE**, biv.iz Budve, vrijednost spora preko 53.000,00 dana 25.10.2021.godine, donijela je:

### RJEŠENJE

Na zaostavštini pok. **Janičić Tripka Jelene**, biv.iz Budve, državljanka Crne Gore, rođena dana JMBG : \_\_\_\_\_ preminula dana : \_\_\_\_\_ u Budvi, bez izjave poslednje volje – testamenta i ugovora o doživotnom izdržavanju, a koju čine:

- 1/1 nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj **1939 KO Budva**, bliže označene u "A" listu kao:
  - kat.parcela broj **1838/1**, na kojoj su upisani: broj zgrade **1**, pomoćna zgrada, površine **63m<sup>2</sup>** i šume **2.klase**, površine **63m<sup>2</sup>**;
- 1/1 nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti **1939 KO Budva**, bliže opisane u "V" listu na kat.parceli broj **1838/1**, broj zgrade **1**, pomoćna zgrada, prizemna zgrada, površine **63m<sup>2</sup>**, koju čini:
  - stambeni prostor, PD1, spratnosti P, površine **50m<sup>2</sup>**;
- 1/4 dijela nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj **276 KO Prijedor II**, bliže označene u "A" listu kao kat.parcela broj **885/21**, šume **3.klase** površine **63m<sup>2</sup>** ;
- 1/4 dijela nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj **969 KO Budva**, bliže označene u "A" listu kao kat.parcela broj **1838/3**, šume **3.klase** površine **693m<sup>2</sup>** ;
- 1/4 dijela nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj **2107 KO Budva**, bliže označene u "A" listu kao kat.parcela broj **1835/3**, javni putevi, površine **52m<sup>2</sup>**.

**OGLAŠAVAJU SE** za zakonske nasljednike, a pod teretom naknade eventualnih ostaviočevih dugova do visine vrijednosti naslijeđene imovine:

1. **JANIČIĆ PETAR**, sin ostavioca, JMBG **1401979232002**, sa prebivalištem u Budvi, Dalmatinska br.12, u obimu prava od **1/2 nepokretnosti** koje se vode na ime pokojnog ostavioca.
2. **PAREZANOVIĆ LEONA**, kćerka ostavioca, JMBG **2404983255028**, sa prebivalištem u Dalmatinska br.27, u obimu prava od **1/2 nepokretnosti** koje se vode na ime pokojnog ostavioca.

**NALAŽE SE** oglašenim zakonskim naslednicima da na ime naknade za rad notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku uplati iznos od **310,26€**.

### Obrazloženje

Postupajućem notaru je povjerenom od strane Osnovnog suda u Kotoru sprovođenje ostavinskog postupka iza smrti pok. **Janičić Tripka Jelene**, biv.iz Budve, državljanka Crne Gore, rođena

dana 23.07.1956. godine, JMBG 2307956237012, preminula dana 23.03.2020.godine, u Budvi, bez izjave posljednje volje - testamenta i ugovora o doživotnom izdržavanju.

Pok. ostavioca nasleđuju zakonski nasljednici I nasljednog reda sin ostavioca Janičić Petar i kćerka ostavioca Parezanović Leona.

Zaostavšinu ostavilje čini imovina bliže označena u izreci rješenja, što je na nesumnjiv način utvrđeno u toku postupka, a što je nesporno i među nasljednicima.

Na ročištu održanom dana 25.10.2021. godine, nasledni učesnici Janičić Petar sin ostavioca i Parezanović Leona kćerka ostavioca su izjavili da se prihvataju nasljednog dijela koji im po zakonu pripada na predmetnoj zostavštini.

Na osnovu izloženog a shodno čl.11. Zakona o nasljeđivanju, čl.93. i čl.133. Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore, notar je odlučio kao u izreci rješenja.

Vrijednost zaostavštine je procjenjena na iznos preko 53.000,00€, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade za rad notara, u skladu sa odredbama Tarife o naknadama za rad notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku (Sl.list br. 19/2013 od 19.04.2013.godine) na sledeći način: Član 7. stav 1. tačka 1. Tarife u iznosu od 256,41€, PDV 21% u iznosu od 53,85€, što ukupno za uplatu iznosi 310,26€.

U Budvi, dana 25.10.2021. godine

NOTAR  
SLAVKA VUKČEVIĆ



PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja rješenja učesnicima u postupku. Prigovor se podnosi notaru koji je donio rješenje u dovoljnom broju primjeraka za sud i učesnike u postupku.



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
Područna jedinica Budva  
Broj: 919-104-UPI-6407/21  
Budva, 14.02.2022. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu notara Vukčević Slavke iz Budve, na osnovu člana 84., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07. 32/11, 43/15 i 17/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. br. 56/14, 20/1540/16 i 37/17), **d o n o s i**

### **R J E Š E N J E**

1. DOZVOLJAVA SE promjena upisa u „B“ i „V“ listu na nepokretnostima upisanim na Janičić (Tripo) Jelenu, jmbg \_\_\_\_\_ i to na način što će se

- u l.n. br. **1939** KO Budva na nepokretnosti označenoj kao kat.parc.br. 1838/1, po kulturi šume 2.klase pov. 649 m2 i zgrada 1 pov. 63 m2 u osnovi, pomoćna zgrada P, pov. 63 m2 sa PD1-stambeni prostor, P, pov. 50 m2 - UPISATI pravo susvojinine u obimu prava od **po 1/2** idealnog dijela na **Janičić Petra**, jmbg \_\_\_\_\_ i **Parezanović Leonu**, Dalmatinska br. 27 Budva, jmbg \_\_\_\_\_
- u l.n. br. **969** KO Budva na nepokretnosti označenoj kao kat.parc. 1838/3, šume 3.klase pov. 693 m2 - UPISATI pravo susvojinine u obimu prava od **po 1/8** idealnog dijela na **Janičić Petra i Parezanović Leonu**,
- u l.n. br. **2107** KO Budva na nepokretnosti označenoj kao kat.parc. 1835/3, javni putevi pov. 52 m2 - UPISATI pravo susvojinine u obimu prava od **po 1/8** idealnog dijela na **Janičić Petra i Parezanović Leonu**,
- u l.n. br. **276** KO Prijevor II, na nepokretnosti označenoj kao kat.parc. 885/21, šume 3.klase pov. 4300 m2 - UPISATI pravo susvojinine u obimu prava od **po 1/8** idealnog dijela na **Janičić Petra i Parezanović Leonu**.

Osnov sticanja **nasleđe**.

2. Briše se upis Janičić (Tripo) Jelenu, jmbg 2307956237012 sa svih nepokretnosti iz tačke 1.

Promjena upisa vrši se na osnovu pravosnažnog Rješenja o nasljeđivanju Posl.br. O-n broj 704/21, URP br. 63/2021 od 25.10.2021. godine notara Vukčević Slavke iz Budve.

3. Prenosi se upisani teret za zgradu 1 na kat.parc.br. 1838/1, dok na ostalim nepokretnostima iz tačke 1. ne postoje upisani tereti i ograničenja.

4. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### **O B R A Z L O Ž E N J E**

Notar Vukčević Slavka iz Budve, obratila se ovom organu zahtjevom br.gornji od 27.10.2021. godine za uknjižbu po Rješenju o nasljeđivanju navedenog u dispozitivu i sprovođenje istog u kat.operatu KO Budva.

Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje o nasljeđivanju O-n broj 704/21, URP br. 63/2021 od 25.10.2021. godine kojim se za zakonske nasljednike na zaostavštini pok. Janičić Jelene oglašavaju Janičić Petar i Parezanović Leona.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan. S tim u vezi dozvoljena je promjena upisa shodno čl. 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da se promjena u kat.operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.


**PРАВNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Vukčević Slavka, Trg Sunca br. 4 Budva
- Janičić Petar, Dalmatinska br. 12 Budva,
- Parezanović Leona, Dalmatinska br. 27 Budva,
- Uprava prihoda i carina PJ Budva
- Opština Budva-Uprava lokalnih javnih prihoda
- u zbirku isprava
- a/a

Obradila,  
Ivana Zenović



Samostalni savjetnik I,   
Dina Đaković





"AZIMUT - GEO" D.O.O. - DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; RegistarSKI broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;  
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

Broj predmeta: 27/24  
Datum: 08.05.2024.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Organizaciona jedinica: Područna jedinica  
Mjesto: Budva

Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BUDVA

| Org. jed. | Broj        | Prilog | Vrijednost |
|-----------|-------------|--------|------------|
|           | 999-104-UP- | 0237/2 |            |

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U K.P. 1838/1, K.O. BUDVA

**Stranke: Parezanović Leona i Janičić Petar**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1838/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1939

KATASTARSKA OPŠTINA: BUDVA

OPŠTINA: BUDVA

"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

Odgovorno lice:

Korado Flojhar

M.P.

Broj predmeta: .....

Spisk prijava broj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

Datum ovjere: 03.06.24 .....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



### Sadržaj:

| Redni broj | Naziv dokumenta                           |
|------------|---|
| 1          | Naslovna strana                           |
| 2          | Izjava o prihvatanju poslova              |
| 3          | Izjava odgovornog lica                    |
| 4          | Skica parcele sa koordinatama             |
| 5          | Izjava ovlašćenog lica                    |
| 6          | Zapisnik o izvršenom uviđaju              |
| 7          | Skica održavanja katastra                 |
| 8          | Spisak prijava                            |
| 9          | Izvod iz UT uslova                        |
| 10         | Skica urbanističke parcele s koordinatama |





Broj predmeta: 27/24

Datum: 10.04.2024.

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Parezanović Leone, JMBG: 2404983255028, iz Budve i Janičić Petra, JMBG: 1401979232002, iz Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: Parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti

LN/PL: 1939

KO: Budva

Katastarska parcela: 1838/1

PD \_\_\_\_\_

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u katastarske parcele 1838, K.O. Budva

Naručioc radova:

Parezanović Leona


Janičić Petar

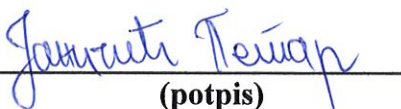
JMBG: 2404983255028

JMBG: 1401979232002

iz: Budve


iz: Budve

  
\_\_\_\_\_  
(potpis)

  
\_\_\_\_\_  
(potpis)

"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

OVLAŠĆENO LICE:  
Korado Flojhar

  
\_\_\_\_\_  
(potpis)





Broj predmeta: 27/24

Datum: 08.05.2024.

**IZJAVA  
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

**Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima  
List nepokretnosti 1939, katastarska parcela 1838/1, Br. objekta /  
po zahtjevu Parezanović Leone i Janičić Petra iz Budve**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:**

- Licencu br: 02-7892/6-18 od 08.02.2019. godine  
Izvođenje geodetskih radova na održavanju: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke**

**Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke: Korado Flojhar**

**Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:**

- Ovlašćenje br: 02-4697/2 od 31.07.2018. godine  
Izvođenje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova;

Geodetska organizacija "AZIMUT - GEO" d.o.o, sa sjedištem u Budvi, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- instrument iz svog vlasništva GPS prijemnik Leica ATX1230GG, za koji posjeduje i prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 065/22/01 od 22.11.2022, izdato od strane ovlaštene metrološke laboratorije "VEKOM GEO" d.o.o. Beograd.
- instrument iz svog vlasništva Totalna stanica Leica TS06power-5", za koji posjeduje i prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 065/22/02 od 22.11.2022, izdato od strane ovlaštene metrološke laboratorije "VEKOM GEO" d.o.o. Beograd.



"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

**Odgovorno lice  
Korado Flojhar, dipl.ing.geod.**

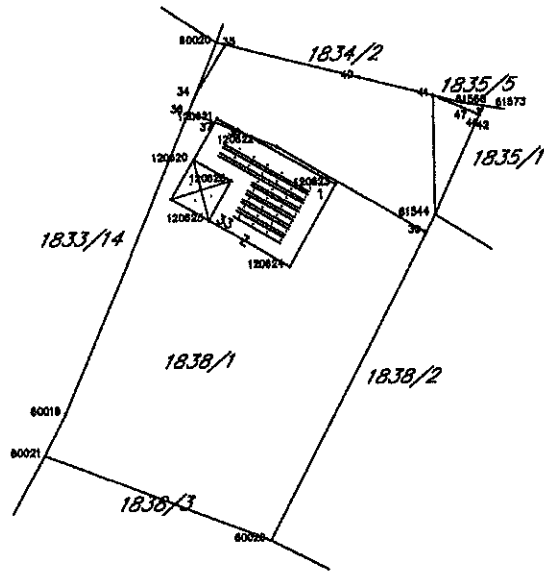
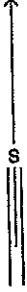
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-378/24  
Datum: 11.04.2024.



Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcela: 1838/1

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

*Punčić*

Ovjerava  
Službeno lice:



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA  
KO: BUDVA, R 1:1000

Po zahjebu broj: 917-104-DJ-378/24, od: 11.04.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.04.2024 12:31

|       |            |            |      |            |
|-------|------------|------------|------|------------|
| 34    | 6569025.18 | 4682897.54 | 0.00 | Odrzavanje |
| 35    | 6569027.49 | 4682901.33 | 0.00 | Odrzavanje |
| 36    | 6569024.62 | 4682896.18 | 0.00 | Odrzavanje |
| 39    | 6569042.72 | 4682886.53 | 0.00 | Odrzavanje |
| 40    | 6569037.72 | 4682898.55 | 0.00 | Odrzavanje |
| 41    | 6569043.32 | 4682897.03 | 0.00 | Odrzavanje |
| 42    | 6569046.80 | 4682895.46 | 0.00 | Odrzavanje |
| 46    | 6569046.85 | 4682895.57 | 0.00 | Odrzavanje |
| 47    | 6569046.95 | 4682895.80 | 0.00 | Odrzavanje |
| 60019 | 6569015.10 | 4682873.06 | 0.00 |            |
| 60020 | 6569026.81 | 4682901.51 | 0.00 |            |
| 60020 | 6569030.85 | 4682863.18 | 0.00 |            |
| 60021 | 6569013.50 | 4682869.84 | 0.00 |            |
| 61544 | 6569043.41 | 4682887.88 | 0.00 |            |
| 61568 | 6569045.54 | 4682896.43 | 0.00 |            |
| 61573 | 6569047.10 | 4682896.13 | 0.00 |            |

Parcela: 1838/1 (P=698)

Frontovi:

od do dužina(m)

35-40 10.60

40-41 5.80

41-61568 2.30

61568-61573 1.59

61573-47 0.36

47-46 0.25

46-42 0.12

42-61544 8.30

61544-39 1.52

39-60020 26.19

60020-60021 18.58

60021-60019 3.60

60019-36 25.00

36-34 1.47

34-60020 4.29

60020-35 0.70

Objekat: LN:-1, Parcela: 1838/1, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 63 m2

|        |            |            |      |
|--------|------------|------------|------|
| 120622 | 6569030.02 | 4682893.74 | 0.00 |
| 120623 | 6569035.87 | 4682890.35 | 0.00 |
| 120624 | 6569032.30 | 4682884.19 | 0.00 |

|        |            |            |      |
|--------|------------|------------|------|
| 120625 | 6569026.10 | 4682887.78 | 0.00 |
| 120626 | 6569027.84 | 4682890.79 | 0.00 |
| 120620 | 6569024.96 | 4682892.45 | 0.00 |
| 37     | 6569026.62 | 4682895.33 | 0.00 |
| 120621 | 6569026.79 | 4682895.62 | 0.00 |
| 38     | 6569029.00 | 4682894.33 | 0.00 |

Frontovi:

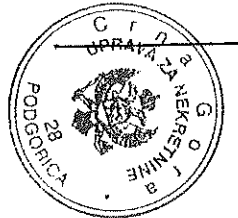
od do dužina(m)

120622-120623 6.76  
 120623-120624 7.12  
 120624-120625 7.16  
 120625-120626 3.48  
 120626-120620 3.32  
 120620-37 3.32  
 37-120621 0.34  
 120621-38 2.56  
 38-120622 1.18

Obradio:

*Puric*

Pregledao:





"AZIMUT - GEO" D.O.O. - DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; RegistarSKI broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;  
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

Broj predmeta: 27/24

Datum: 08.05.2024.

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Parezanović Leone i Janičić Petra iz Budve od 10.04.2024. godine

Podnijetom Upravi za nekretnine Crne Gore, područna jedinica:  
**BUDVA**

Geodetska organizacija: "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva  
sa sjedištem u Budvi, Žrtava fašizma 56, "Akademija znanja", D13,

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u katastarske parcele 1838/1, K.O. Budva, Opština Budva.

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

Ovlašćeno lice geodetske struke  
Korado Flojhar, dipl.ing.geod.



**GEODETSKA ORGANIZACIJA**  
**"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva**  
Žrtava fašizma 56, "Akademija znanja", D13

### ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi, od strane geodetske organizacije "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

na dan 08.05.2024. po predmetu broj 27/24  
za obavljene geodetske radove: parcelacija po DUP-u katastarske parcele 1838/1, K.O. Budva  
čiji su podnosioci prijave: Parezanović Leona i Janičić Petar

Prisutni:

Geodetska organizacija : "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

Stranke: Parezanović Leona i Janičić Petar

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Ovoj organizaciji obratili su se usmenim zahtjevom Parezanović Leona i Janičić Petar, radi parcelacije po DUP-u katastarske parcele 1838/1, upisane u LN broj 1939, K.O. Budva.

Postupajući po gornjem zahtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i tu preuzeli podatke premjera za pomenutu parcelu. Podaci o urbanističkoj parceli br. 6-10, prema DUP-u "Babin Do", Opština Budva, su preuzeti iz UT uslova br. 06-061-2803/3 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. U predmetnih UT uslovima nisu date koordinate granice urbanističke parcele pa su iste preuzete sa plana u Autocad formatu koji se nalazi na CD-u koji je priložen uz elaborat, a uz elaborat je priložena skica urbanističke parcele s koordinatama njene granice.

Upoređivanjem površine iz lista nepokretnosti i površine iz koordinata utvrđena je razlika između dvaju površina, koja je raspoređena na novonastalu katastarsku parcelu 1838/5. Sa dobijenim površinama katastarskih parcela stranka je saglasna.

Parcelacijom po DUP-u katastarske parcele 1838/1, K.O. Budva, nastale su 2 nove katastarske parcele i to:

- katastarska parcela 1838/1, ukupne površine 548m<sup>2</sup>
- katastarska parcela 1838/5, ukupne površine 164m<sup>2</sup>

Predmetna katastarska parcela 1838/1 svojom površinom i granicama u potpunosti odgovara urbanističkoj parceli UP 6-10, DUP "Babin do".

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stavljene su sljedeće primjedbe: nema primjedbi.

Stranke:

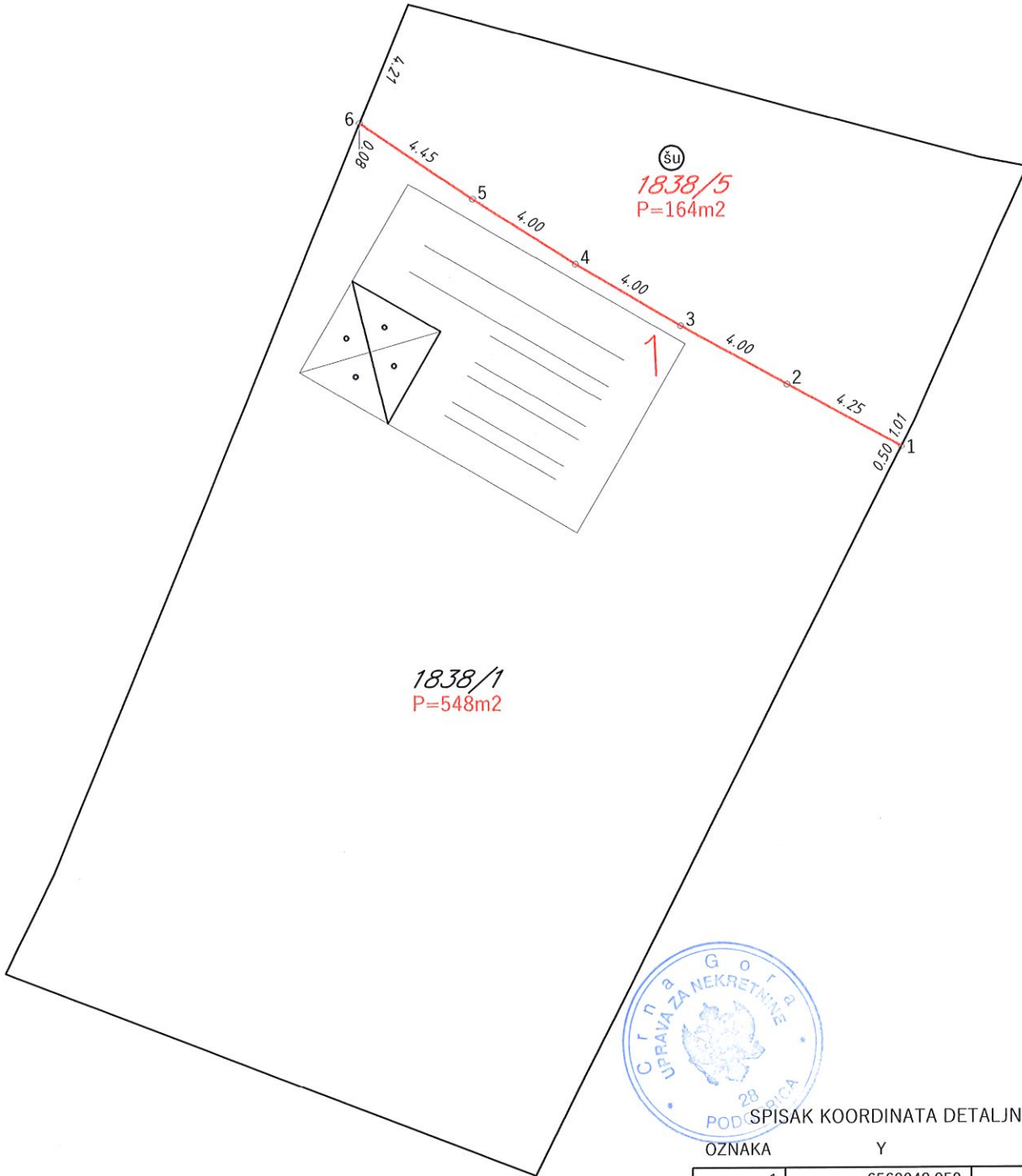
1. Januriti Parezanović
2. Stavljene su sljedeće primjedbe: nema primjedbi.
3. \_\_\_\_\_

Geodetska organizacija  
1. [Signature]



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:200



1838/1  
 P=548m<sup>2</sup>

ŠU  
 1838/5  
 P=164m<sup>2</sup>



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA

| OZNAKA | Y           | X           |
|--------|-------------|-------------|
| 1      | 6569042.950 | 4682886.979 |
| 2      | 6569039.221 | 4682889.017 |
| 3      | 6569035.717 | 4682890.947 |
| 4      | 6569032.273 | 4682892.981 |
| 5      | 6569028.893 | 4682895.119 |
| 6      | 6569025.211 | 4682897.615 |

VLASNIK K.P. 1838/1 i 1838/5:  
 PAREZANOVIĆ LEONA ... 1/2  
 JANIČIĆ PETAR ... 1/2

*Muselj*

Ovlašćena geodetska organizacija:

"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva (licenca broj 02-7892/6-18 od 08.02.2019. godine)

Snimio dana: 08.05.2024,

Korado Flojhar (ovlašćenje broj 02-4697/2 od 31.07.2018. godine)

Potpis



Naziv obrazca

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica: Budva

Katastarska opština: Budva

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI





| CRNA GORA                          |              |  | Opština             |        |               | Budva        |                       |                          |                            |           |
|------------------------------------|--------------|--|---------------------|--------|---------------|--------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-----------|
| Uprava za nekretnine               |              |  | Katastarska opština |        |               | Budva        |                       |                          |                            |           |
| STARO STANJE                       |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
| Redni broj                         | Broj LN (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB | Broj parcele        | Zgrada | Osnovna prava | Ostala prava | Način korišćenja      | Površina iz              | Površina iz                |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       | numeričke m <sup>2</sup> | koordinatna m <sup>2</sup> | Primjedba |
| 1                                  | 2            | 3  | 4                   | 5      | 6             | 7            | 8                     | 9                        | 10                         | 11        |
| <b>A LIST (podaci o parcelama)</b> |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
| 1                                  | 1939         | PAREZANOVIĆ LEONA                              | 1838/1              | 1      |               |              |                       | 63                       | 63                         | 63        |
|                                    |              | JANIČIĆ PETAR                                  |                     |        |               |              | 17200 (Šume 2. klase) | 649                      | 635                        |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |
|                                    |              |  |                     |        |               |              |                       | UKUPNO:                  | 712                        | 698       |
| <b>Pregledao i ovjerio:</b>        |              |  |                     |        |               |              |                       |                          |                            |           |



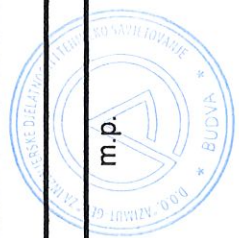
Obradio: Korado Fiojhar, dipl.ing.geod.  
 ovlaštenje br. 02-4697/2 od 31.07.2018.  
 "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

U Budvi, 08.05.2024.

| CRNA GORA                          |              | Opština  |              |        |             |            | Budva                       |                                       |                                 |
|------------------------------------|--------------|--|--------------|--------|-------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Uprava za nekretnine               |              | Katastarska opština                            |              |        |             |            | Budva                       |                                       |                                 |
| NOVO STANJE                        |              |  |              |        |             |            |                             |                                       |                                 |
| Redni broj                         | broj LN (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB | Broj parcele | Zgrada | Osnov prava | Obim prava | Nacin korišćenja            | Površina iz koordinata m <sup>2</sup> | Primjedba: površina iz numerike |
| 1                                  | 2            | 3  | 4            | 5      | 6           | 7          | 8                           | 9                                     | 10                              |
| <b>A LIST (podaci o parcelama)</b> |              |  |              |        |             |            |                             |                                       |                                 |
| 1                                  | 1939         | PAREZANOVIĆ LEONA                              | 1838/1       | 1      |             | 1/2        | 61000 (Pomoćna zgrada)      | 63                                    | 63                              |
|                                    |              | JANIČIĆ PETAR                                  |              |        |             | 1/2        | 80000 (Građevinska parcela) | 485                                   | 485                             |
| 2                                  | 1939         | PAREZANOVIĆ LEONA                              | 1838/5       |        |             | 1/2        | 17200 (Šume 2. klase)       | 150                                   | 164                             |
|                                    |              | JANIČIĆ PETAR                                  |              |        |             | 1/2        |                             |                                       |                                 |
|                                    |              |  |              |        |             |            |                             | UKUPNO:                               | 712                             |

**Pregledao i ovjerio:**

Obradio: Korado Fiojnar, dipl.ing.geod.  
ovlaštenje br. 02-4697/2 od 31.07.2018.  
"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva



m.p.

*[Handwritten signature]*

U Budvi, 08.05.2024.

Crna Gora  
Opština Budva  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 06-061-2803/3  
Budva, 16.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jančić Jelene iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Babin do (Službeni list CG-opštinski propisi br 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta

#### 1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 6

Urbanistička parcela broj: 6-10 koju čini dio katastarske parcele 1838/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 1838/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

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

U listu nepokretnosti broj 104-956-21421/2018 za KO Budva, od 30.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 1838/1 KO Budva upisana je pomoćna zgrada. Na katastarskoj parceli 1838/1 KO Budva upisan je teret i ograničenje, a kao vlasnik upisan je podnosioc zahtjeva.

#### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

- Zona S2 - stanovanje srednje gustine spratnosti do P+3+Pk, u blokovima br. 5a, 6 i 7 i delovima blokova 5, 8, 9 i 10. Planirani indeks zauzetosti je 0,40, dok je planirani indeks izgrađenosti 2.0.

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.3 strana)
- turistički objekti

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prežima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela



Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima:

Objekte namenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmanski hoteli, turistička naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta.

Specifičnosti koje se posebno ističu su:

- sve vrste hotela kao i moteli, pansioni i kampovi mogu imati minimalno 7 (sedam) smještajnih jedinica, a nešto veći (preko 25) mogu imati i depandanse,
- svi hoteli, sem garni hotela moraju imati i restoran,
- hoteli sa 5 (pet) zvjezdica koji koriste oznaku "Grand hotel" moraju imati najmanje 100 soba,
- turističko naselje ima najmanje 50 smještajnih jedinica i sve prateće sadržaje koji omogućuju samostalno funkcionisanje,
- slobodan, zeleni prostor koji se koriste za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi:
- hoteli sa 5 (pet) zvjezdica - najmanje 100 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,
- hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,
- hoteli sa 3 (tri) zvjezdice- najmanje 60 m<sup>2</sup> po jednom krevetu.

(tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.2.2. strana)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

##### 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – 6.2.

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

###### Građevinska linija (GL)

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

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

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima polupuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.3, strana)

###### Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

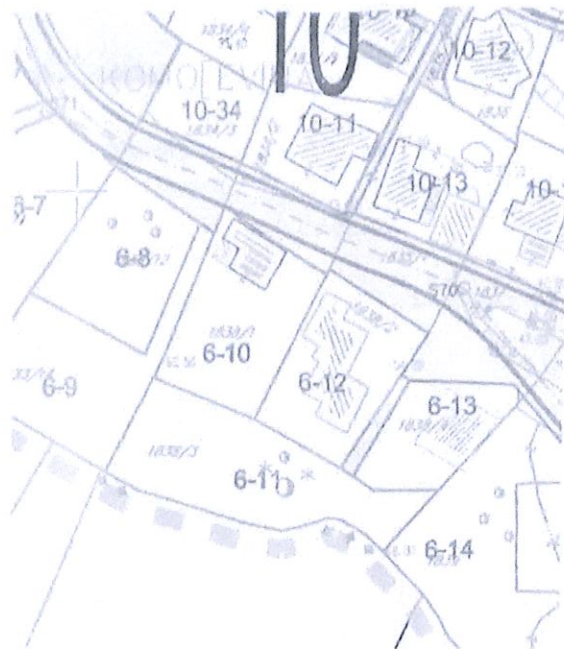
Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

###### Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 4,0 metara i više.



**IZVOD IZ DUP-a Babin do**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)  
**Karta parcelacija-saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh



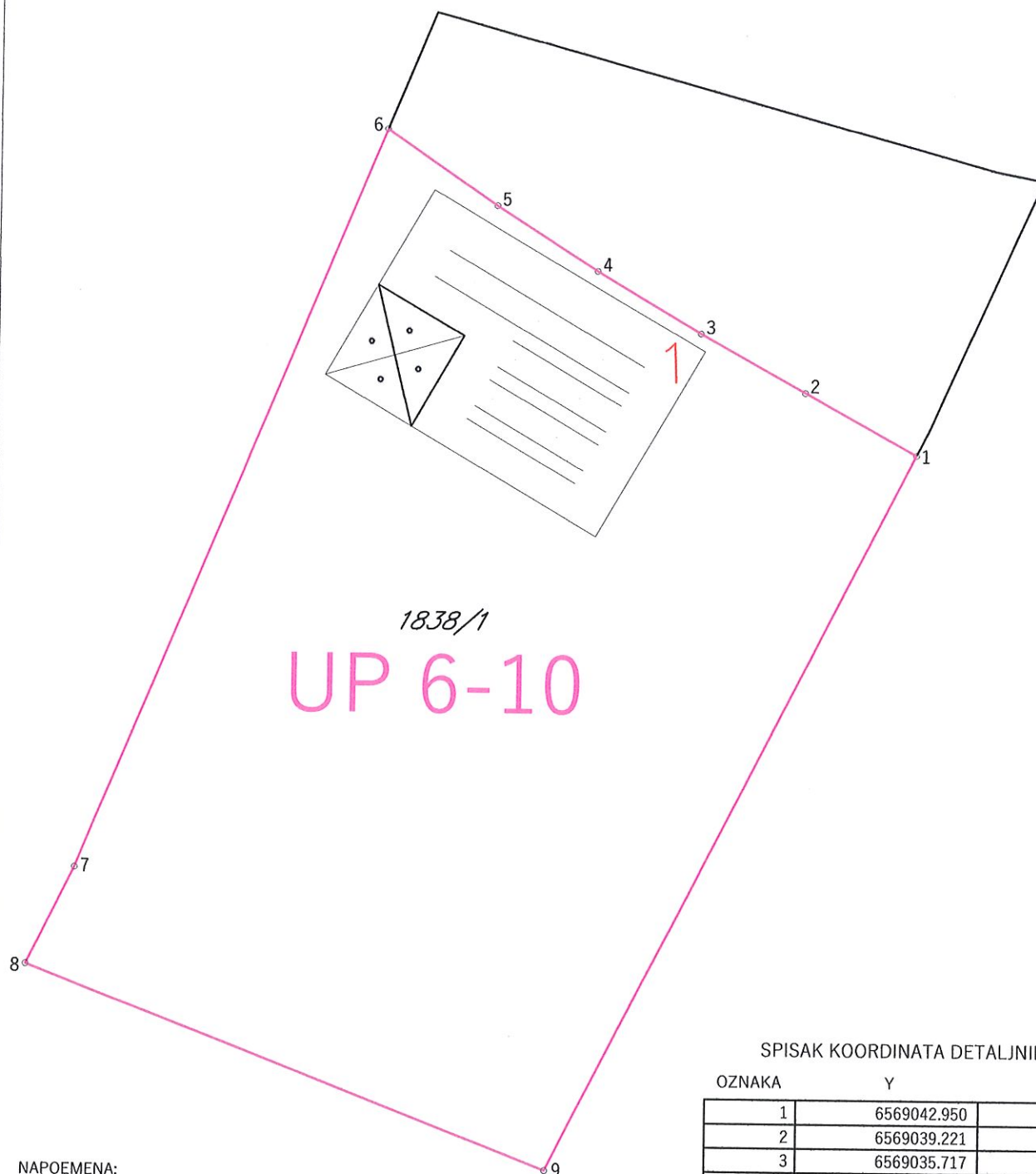
*Mladen Ivanović*

Budva 16.11.2018.



Izvod iz DUP-a "BABIN DO" sa koordinatama UP 6-10

R $\approx$ 1:200



1838/1  
UP 6-10

SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA

| OZNAKA | Y           | X           |
|--------|-------------|-------------|
| 1      | 6569042.950 | 4682886.979 |
| 2      | 6569039.221 | 4682889.017 |
| 3      | 6569035.717 | 4682890.947 |
| 4      | 6569032.273 | 4682892.981 |
| 5      | 6569028.893 | 4682895.119 |
| 6      | 6569025.211 | 4682897.615 |
| 7      | 6569015.100 | 4682873.060 |
| 8      | 6569013.500 | 4682869.840 |
| 9      | 6569030.850 | 4682863.180 |

NAPOEMENA:

Podaci o urbanističkoj parceli br. 6-10, prema DUP-u "Babin Do", Opština Budva, su preuzeti iz UT uslova br. 06-061-2803/3 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. U predmetnim UT uslovima nisu date koordinate granice urbanističke parcele, te na predmetnoj skici prilažemo koordinate tačaka urbanističke parcele br. 6-10, jer iste nismo mogli dobiti iz nadležnog sekretarijata, a parcelacija cijelog urbanističkog plana je data na CD-u koji je priložen uz elaborat.

Ovlašćena geodetska organizacija:

"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva (licenca broj 02-7892/6-18 od 08.02.2019. godine)

Snimio dana: 08.05.2024,

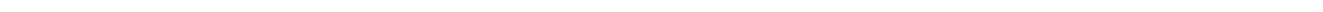
Korado Flojhar (ovlašćenje broj 02-4697/2 od 31.07.2018. godine)

Potpis

OVJERAVA:



# ***PROJEKTI ZADATAK***



## PROJEKTNI ZADATAK:

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova i izraditi idejnog arhitektonsko rešenja –OBJEKAT TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK

## PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

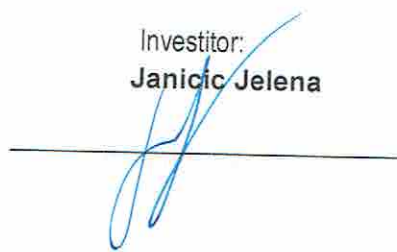
- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost – objekat Po+Pr+3+Pov. etaza,
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da se prilagodi nameni . Sadržajima treba da se zadovolje potrebe stanovanja.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent .
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

## *POSEBNI USLOVI:*

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehantičke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:  
**Janicic Jelena**

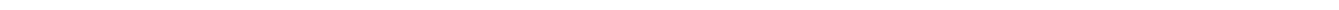




# ***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***



## **TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA**



## OPŠTI PODACI:

**TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK**, u vlasništvu Janicic Jelena, za koji su izdati UT uslovi BR 06-061-2803/3. 2018.god, DUP BABIN DO BLOK 6 UP 6-10. up 1838/1 KO Budva

Ukupna BRGPbrito površina objekata je 1237.00 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekata je 1083.16 m<sup>2</sup>.

## LOKACIJA

Objekat se nalazi na DUP BABIN DO BLOK BR 6 UP 6-10. Kp 1838/1 KO Budva  
Izgradnja objekata vršiče se u zoni na cca 45 m iznad mora.

## URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Projekat je urađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom, ambijentalnim okruženjem, podnebljem, kao i kolskim i pešačkim pristupom urbanističkoj parceli.

Predmetna urbanistička parcela (UP 6-10) ima pravougaoni izlomljeni oblik, ukupne površine od 500 m<sup>2</sup> i nalaze se na oko 45 m nadmorske visine. Prilaz parceli je obezbedjen sa puta sa uze, jugoistočne strane.

Položaj objekta je u svemu prema grafičkoj dokumentaciji – crteži br.2 (Situacija). Dimenzije objekta su – 15.42 x 13.90 m,

Kota poda prizemlja ( $\pm 0.00$ ) izdignuta je za 4.1 m od kote okolnog terena. Spratna visina spratova je 3.00m

Oblik i dimenzije objekata kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji .

Površinom, organizacijom, obradom i opremom objekata omogućen je kvalitetan nivo namene.

## KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je mesani sistem sa serklaznim stubovima i gredama . Medjuspratna konstrukcija je puna AB ploca debljine 16 cm.

Krovna konstrukcija, AB ravan krov nagib krova 2 %.

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

Podrum-garaža 01: Projektovana je garaža za ukupno 18 vozila (parkiranje u dva nivoa, nezavisni system), stepenište, protiv-požarni koridor, hodnik i lift.

Prizemlje: U prizemlju je predviđeno 1 jednosoban stan, 1 garsonjera i jednoiposoban stan. glavni ulaz u objekat, stepenište, hodnik i lift.

I sprat: Projektovan 2 jednosobna stana i 1 jednoiposoban stan, stepenište, hodnik i US. Svi stanovi imaju terase.

II sprat: Projektovan 2 jednosobna stana i 2 garsonjere, stepenište, hodnik i US.

III sprat: Projektovan 3 jednosobna stana, stepenište, hodnik i US. Svi stanovi imaju terase.

IV sprat - povucena etaža: Projektovan 1 jednosoban stan i 2 garsonjere, stepenište, hodnik i US. Svi stanovi imaju terase.

. Spratna visina garaža je 3.50m. Spratna visina gornjih etaža je 3,00m.

### Tehničke-tehnološke karakteristike objekta:

#### *Spoljna obrada:*

Fasada je ambijentalno uklopljena, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene lokalnim kamenom u duhu urbane mediteranske tradicije. Deo fasade oblozen je lomljenim kamenom iz lokalnih majdana u sivoj boji pribli definisanoj po RAL 7038. Pojedini delovi fasade od I do III sprata



predviđeni su za bojenje po RAL karti broj 9010. Fasada je obložena Demit-sisternom sa završnom obradom fasadnom bojom u nijansama bele boje RAL 9010.

Krov je neprohadan nagiba 5 stepeni, sa potrebnim padovima, oblozen TR krovnim sendvic panelima – RAL6009.

Spoljna stolarija je od eloksiranog aluminijuma, sa završnom Obradom u platinasto sivoj boji definisanoj po RAL karti brojem 7036.

Ograde na terasama predviđene su od lameliranog transparentnog stakla.

Podovi na svim terasama se popločani kamenim pločarna.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su pločama od prirodnog kamena (bunja) sive boje RAL 7036. Deo partera Kojim se pristupa garažama, kao i parking mesta vezana za pristupnu rampu kao završnu obradu imaju asfalt. Preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i niskim rastinjem.

Unutrašnji zidovi i plafani su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u belo boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m Visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji Dlikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim i dnevnim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili od drugog drveta

### Zidovi

Svi spoljni zidovi su od termo blokova d- 20 cm sa demit fasadom od 5 cm. Unutrasnji zidovi su od blokova d- 20 i d-12 cm.

Sve unutrasnje zidove malterisati, gletovati i u zavisnosti od namjene prostorije farbati disperzivnim bojama. U sanitarnim cvorovima zidove obložiti keramickim pločicama do visine plafona.

### Podovi

U stepenisnima podovi se oblažu ne klizecim podnim keramickim pločicama. U stanovima podovi se oblažu parketom, dok su u kupatilima podovi se oblažu keramickim pločicama.

### Plafoni

Plafone malterisati, gletovati i farbati belom bojom.

## IZOLACIJA

**Hydroizolacija:** na podovima i zidovima podruma objekta se postavlja hidro izolacija. Podovi i zidovi podruma se izoluju penetratom u tri sloja.

**Termoizolacija:** Pri projektovanju objekata primjenjen je kriterijum optimalne toplotne zaštite. Optimalna toplotna zaštita postiže se postavljanjem sloja termoizolacije. Zidove je dovoljno obložiti stiroprom min d=5cm.

**Zaštita od požara:** Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar min 60min.

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz idejnog resenja i parametara zadatih UT uslovima.

## URBANISTIČKI PARAMETRI

za UP DUP BABIN DO UP 6-10. up 1938/1 KO Budva

| <u>URBANISTICKI<br/>PARAMETRI</u>      | <u>Površina<br/>UP<br/>br.84.17<br/>delovi (k.p.<br/>77.5 i 77/6)</u> | <u>Površina pod<br/>objektom<br/>(zauzetost)</u> | <u>POVRŠINA<br/>BRUTO<br/>UKUPNO<br/>(BRGP)</u> | <u>Spratnost</u>      | <u>Indeks<br/>izgradnje.</u> | <u>Indeks<br/>zauzetosti</u> |
|--|---|--|---|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| PRIPADAJUCI<br>KAPACITETI PREMA<br>UTU | 547.53 m <sup>2</sup>   | 219.01 m <sup>2</sup>                            | 1095.06 m <sup>2</sup>                          | Po+Pr+3+Pov.<br>etaza | 2.00                         | 0.40                         |
| Idejno rešenje                         | 547.53 m <sup>2</sup>   | 219.00 m <sup>2</sup>                            | 1019.03 m <sup>2</sup>                          | Po+Pr+3+Pov.<br>etaza | 1.98                         | 0,40                         |

## OBRAČUN POVRŠINA:

|                    | NETO / m2       | BRUTO/m2        |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| Podrum –           | *195.26         | *217.97         |
| Prizemlje          | 174.05          | 199.91          |
| I Sprat            | 190.58          | 218.38          |
| II Sprat           | 191.33          | 219.00          |
| III Sprat          | 191.51          | 219.00          |
| IV Sprat Pov etaza | 140.43          | 162.74          |
| Ukupno:            | *195.26 +887.90 | *217.97+1019.03 |

(\* ) ne ulazi u obračun BRGP

**Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.**



Projektant:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.



4682  
925

Opština BUDVA  
KO Budva

1833/9

OPERATIVNI POLIGON

OZN. Y X H

|    |             |             |        |
|----|-------------|-------------|--------|
| A1 | 6569027.719 | 4682902.747 | 43.638 |
| A2 | 6569059.361 | 4682889.138 | 43.689 |

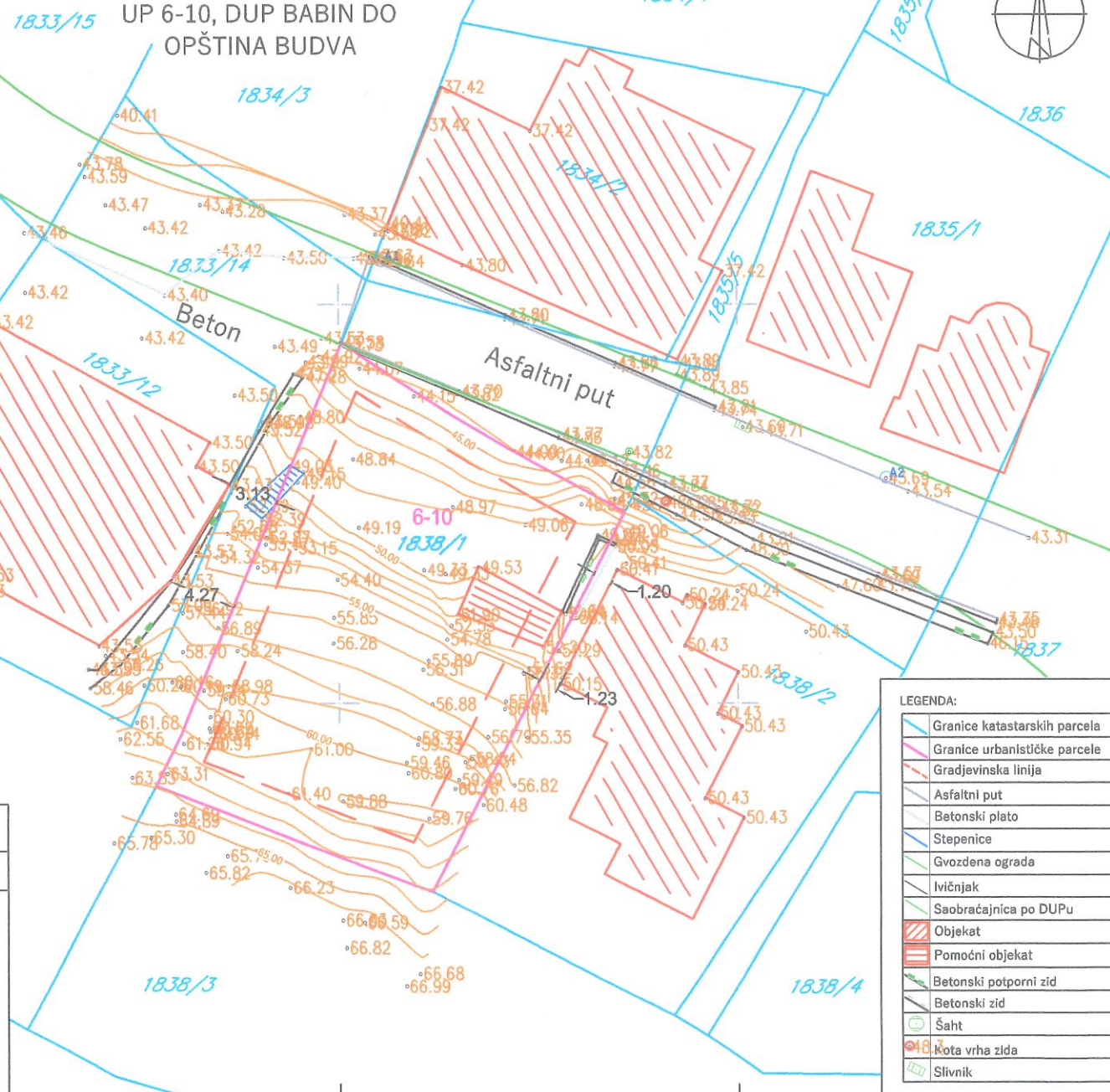
SITUACIONI PLAN  
LOKACIJA: K.P. 1838/1, K.O. BUDVA  
UP 6-10, DUP BABIN DO  
OPŠTINA BUDVA



4682  
900

4682  
875

|                         |                 |   |  |
|-------------------------|-----------------|---|--|
| Geodetska organizacija: |                 | D.O.O."AZIMUT - GEO"<br>Br.tel. 068-213-031 |  |
| Namjena:                | Situacioni plan |   |  |
| Opština:                | Budva           |   |  |
| Kat.Opština:            | Budva           |   |  |
| Br.parcele:             | 1838/1          |   |  |
| Razmjera:               | 1:350           |   |  |
| Ekvidist:               | 1m              |   |  |
| Datum:                  | 12.06.2023.     |   |  |

LEGENDA:

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Granice katastarskih parcela |
|  | Granice urbanističke parcele |
|  | Gradjevinska linija          |
|  | Asfaltni put                 |
|  | Betonski plato               |
|  | Stepenice                    |
|  | Gvozdena ograda              |
|  | Ivičnjak                     |
|  | Saobraćajnica po DUPu        |
|  | Objekat                      |
|  | Pomoćni objekat              |
|  | Betonski potporni zid        |
|  | Betonski zid                 |
|  | Šaht                         |
|  | Nota vrha zida               |
|  | Slivnik                      |

975  
6568

Jun 2023.

000  
6569

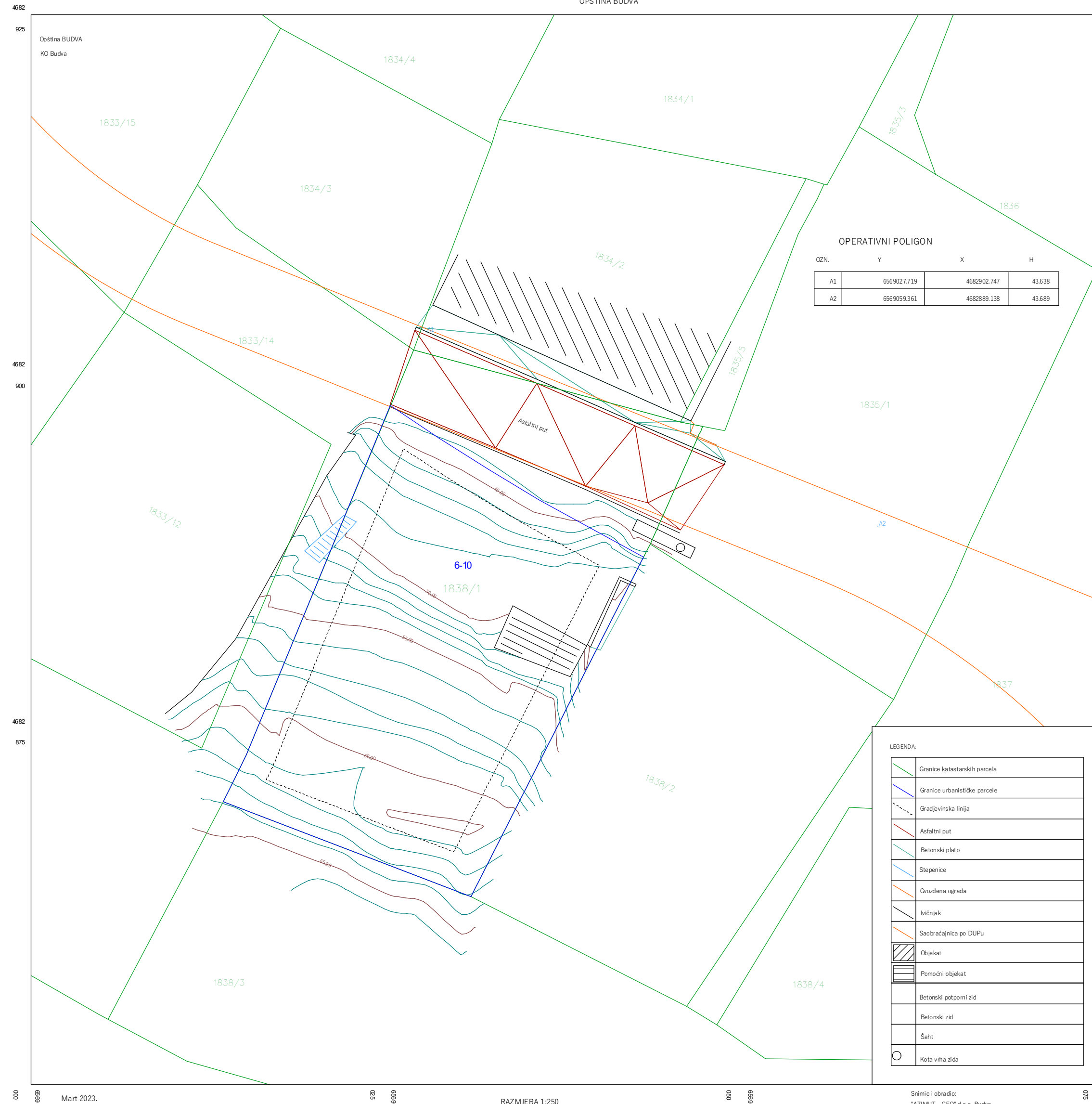
025  
6569

050  
6569

075  
6569



SITUACIONI PLAN  
 LOKACIJA: K.P. 1838/1, K.O. BUDVA  
 UP 6-10, DUP BABIN DO  
 OPŠTINA BUDVA

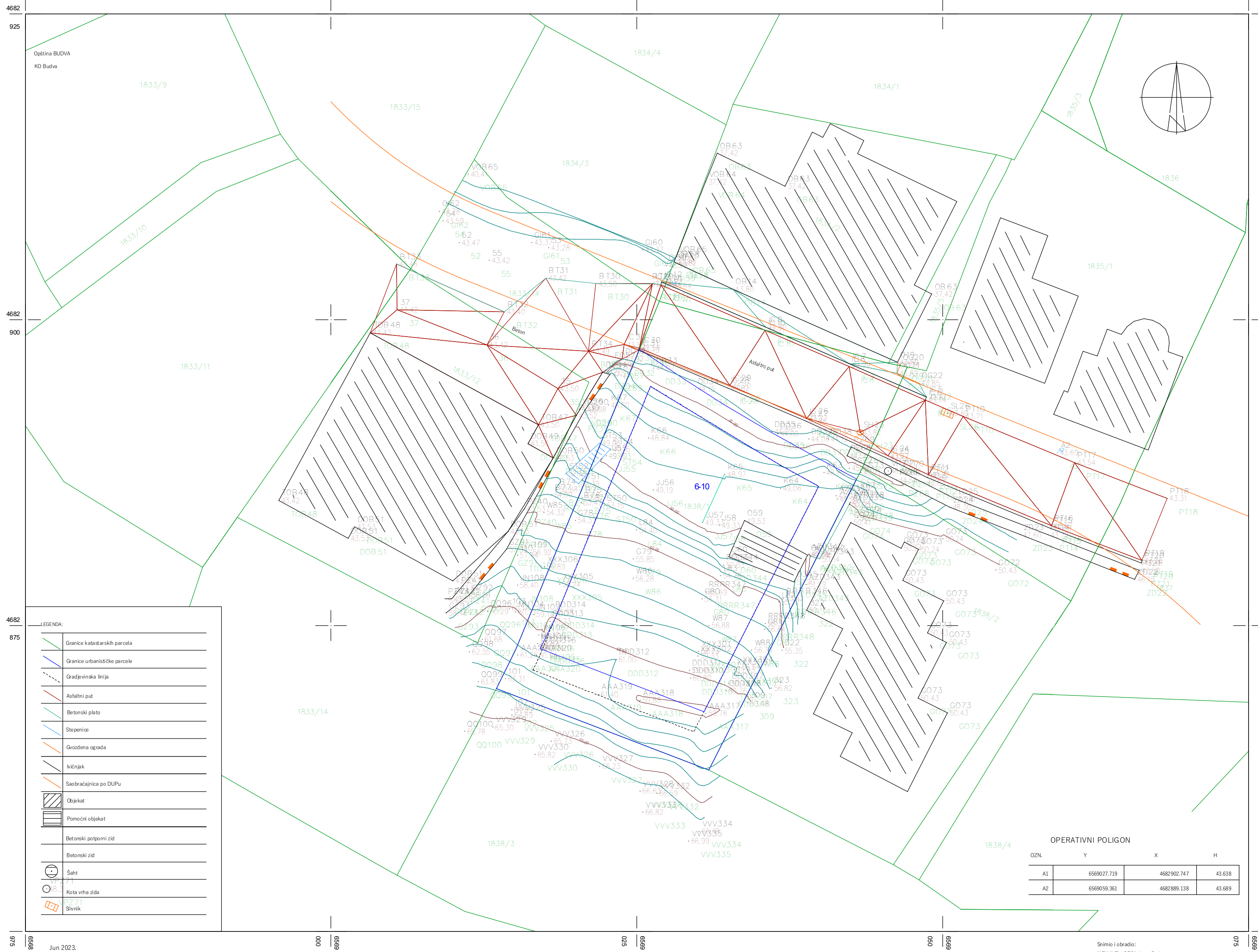


000 0990 Mart 2023. 520 0990 RAZMJERA 1:250 600 0990 610 0990 Srimio i obradio: "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva 610 0990

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b><br>Podgorica             | INVESTITOR:<br><b>Jančić Jelena</b><br>Budva                                |
| OBJEKAT:<br><b>Turističko-apartmanski blok</b>             | LOKACIJA:<br><b>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10, deo KP 1838/1 KO Budva</b> |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Maden Kadić, dipl. ing. arh.</b>    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                     |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Maden Kadić, dipl. ing. arh.</b> | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                           |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br><b>SITUACIONI PLAN</b>   |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                      | BR. STRANE:<br><b>01</b>  |
| AVG, 2023. godine  | DATUM REVIZIJE I M. P.:   |



SITUACIONI PLAN  
 LOKACIJA: K.P. 1838/1, K.O. BUDVA  
 UP 6-10, DUP BABIN DO  
 OPŠTINA BUDVA



LEGENDA:

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Granice katastarskih parcela |
|  | Granice urbanističke parcele |
|  | Gradjevinska linija          |
|  | Asfaltni put                 |
|  | Betonski plato               |
|  | Stepenica                    |
|  | Gvozdena ograda              |
|  | Ivčnjak                      |
|  | Saobraćajnica po DUPu        |
|  | Objekat                      |
|  | Pomoćni objekat              |
|  | Betonski potporni zid        |
|  | Betonski zid                 |
|  | Šaht                         |
|  | Kota vrha zida               |
|  | PZ 71                        |
|  | Slivnik                      |

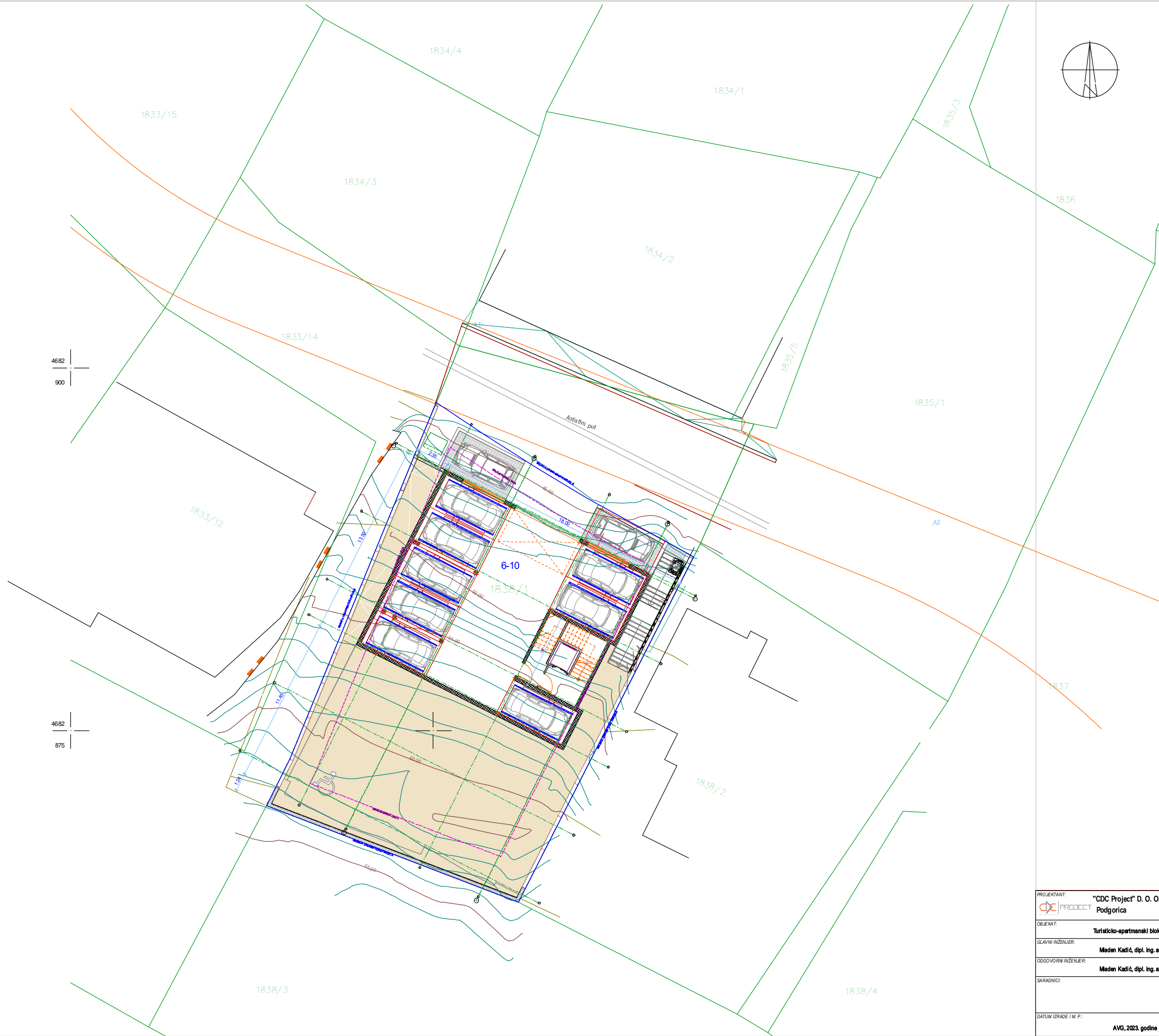
OPERATIVNI POLIGON

| OZN. | Y           | X           | H      |
|------|-------------|-------------|--------|
| A1   | 6569027.719 | 4682902.747 | 43.638 |
| A2   | 6569059.361 | 4682889.138 | 43.689 |

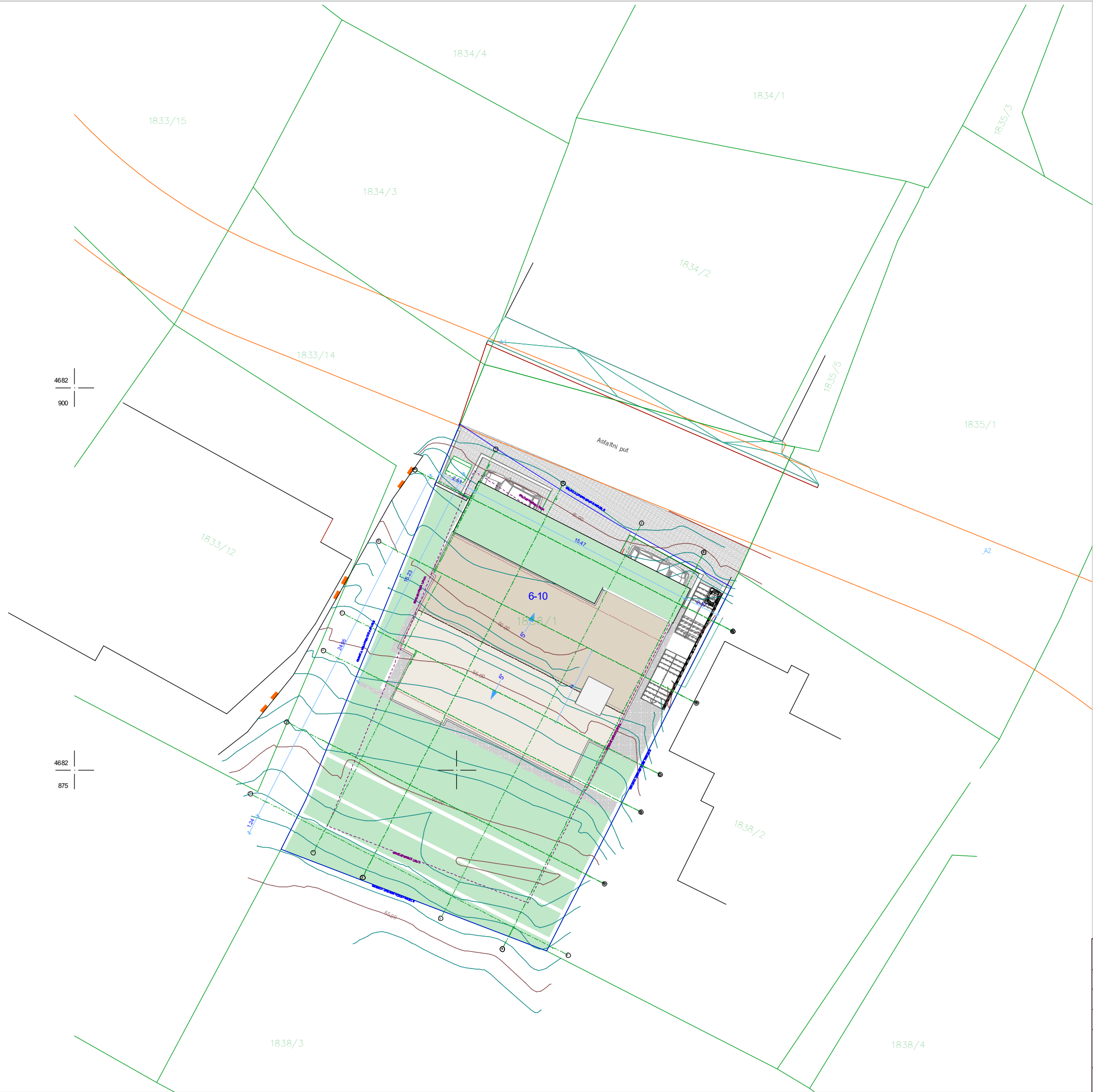
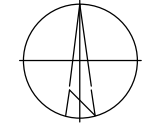
Srijetlo i obradio:  
 "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva  
 Izdati br.: 048/2021


RAZMJERA 1:250

|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br><b>"CDC Project" D. O. O.</b><br>Podgorica   | INVESTITOR:<br><b>Janjic Jelena Budva</b>                                     |
| OBJEKAT:<br><b>Turisticko-apartmanski blok</b>              | LOKACIJA:<br><b>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10, dio K.P. 1838/1 KO Budva</b> |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                       |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b> | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                             |
| SARADNICI:  | PRILOG:<br><b>SIRI SITUACIONI PLAN</b>  |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                       | BR. PRILOGA:<br><b>01A</b>  |
| DATUM REVIZIJE I M. P.:                                     | BR. STRANE:<br><b>01A</b>   |
| <b>AVG, 2023. godine</b>                                    |   |

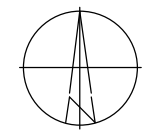


|  |  |   |
|--|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b>                          | <b>"CDC Project" D. O. O.</b><br>Podgorica   | INVESTITOR:<br><b>Janić Jelena</b><br>Budva |
| OBJEKT:<br><b>Turističko-apartmanski blok</b>              | LOKACIJA:<br><b>DUPBABIŃO BLOK br 6, UP 6-10,</b><br><b>deo KP 1838/1 KO Budva</b> |   |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Maden Kadić, dipl. ing. arh.</b>    | VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                            |   |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Maden Kadić, dipl. ing. arh.</b> | DIJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                  | RAZMJERA:<br><b>1:250</b>                   |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br><b>SITUACIJA</b><br><b>SA PODRUMOM</b>                                  | BR. STRANE:<br><b>02</b>                    |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                      | DATUM REVIZIJE I M. P.:  |   |
| <b>AVG, 2023. godine</b>                                   |  |   |





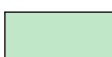
|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT:<br> "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica | INVESTITOR:<br>Janjica Jelena<br>Budva                                   |
| OBJEKT:<br>Turisticko-apartmanski blok   | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br. 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh.   | VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE                         |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh.  | DO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                                |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>SITUACIJA<br>SA KROVOM  |
| DATUM IZRADE I M. P.:  | BR. PRILOGA:<br>BR. STRANE:<br>02A                                       |
| AVG, 2023. godine  | DATUM REVIZIJE I M. P.:  |




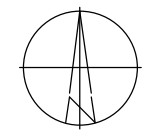


1836

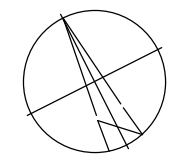
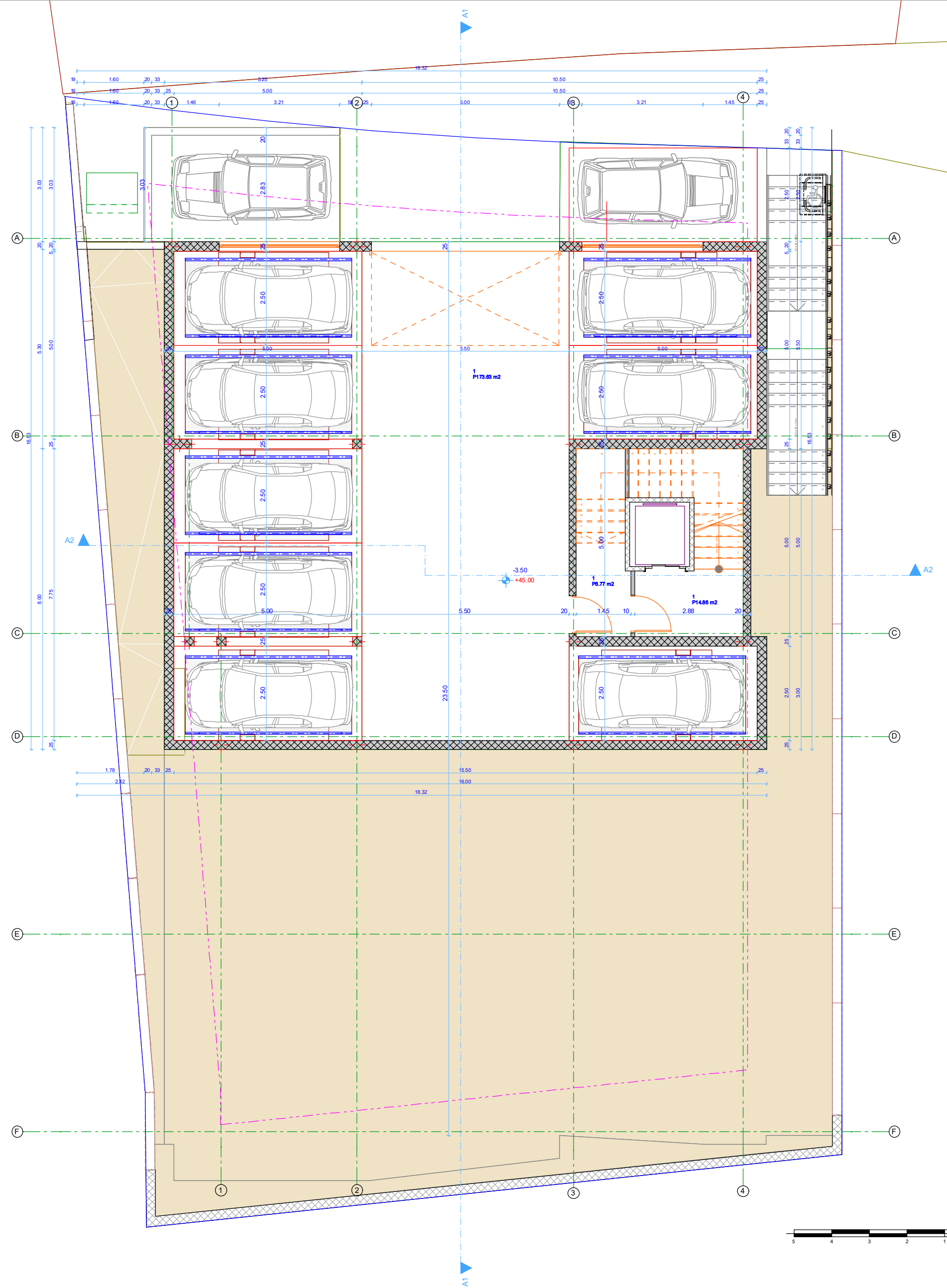
1837

-  Beton (unakrsni slog)
-  Beton (uzduzni slog)
-  Trava

|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT:<br> "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica | INVESTITOR:<br>Janicic Jelena<br>Budva                     |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok  | LOKACIJA:<br>BLOK br 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh.   | VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE           |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh.  | DO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                  |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>SITUACIJA<br>SA PRIZEMLJEM<br>uredjenje terena  |
| DATUM IZRADE I M. P.:  | BR. PRILOGA:<br>BR. STRANE:                                |
| AVG, 2023. godine  | 03   |



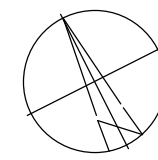
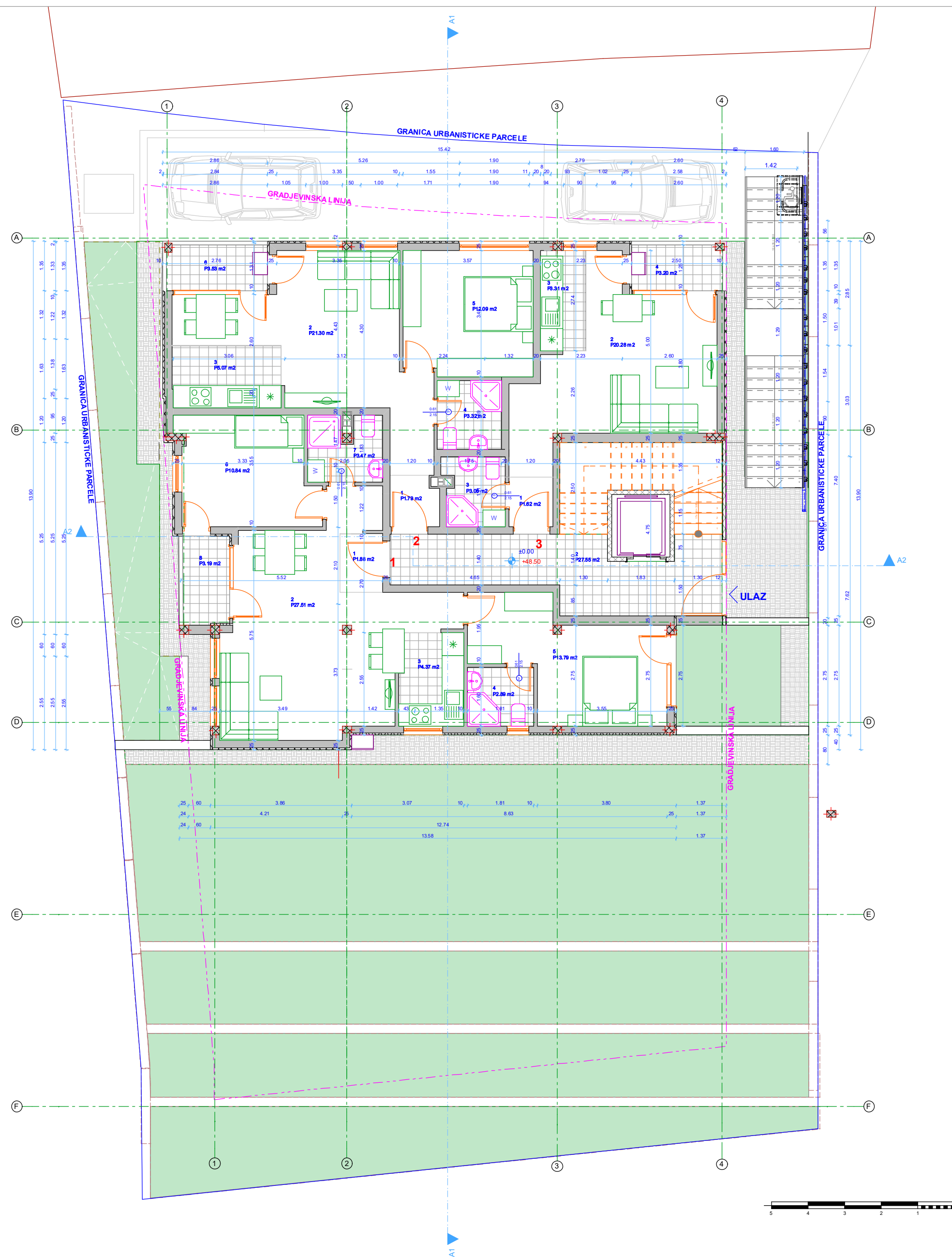
|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT:<br><b>"CDC Project" D. O. O.</b><br>Podgorica  | INVESTITOR:<br><b>Janićić Jelena</b><br>Budva  |
| OBJEKAT:<br><b>Turističko-apartmanski blok</b>             | LOKACIJA:<br><b>ČUP BASHI DO BLOK br 6, UP 6-10.</b><br><b>desi KP 1838/1 KO Budva</b> |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Maden Kadić, dipl. ing. arh.</b>    | VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Maden Kadić, dipl. ing. arh.</b> | DIJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                      |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br><b>SIRA SITUACIJA</b><br><b>SA PRIZEMLJEM</b>                               |
| DATUM IZRADE I M. P.:<br><b>AVG, 2023. godine</b>          | BR. PRILOGA:<br><b>03A</b>   |
|  | BR. STRANE:<br><b>03A</b>  |
|  | DATUM REVIZIJE I M. P.:  |



| Opis                      | Stan | Prostorje | Površina                    |
|---------------------------|------|-----------|-----------------------------|
| <b>PODSTUP</b>            |      |           |                             |
| GARAZE                    |      |           |                             |
| 1                         |      |           | 173.63 m <sup>2</sup>       |
| <b>GARAZE ukupno</b>      |      |           | <b>173.63 m<sup>2</sup></b> |
| PREGLEDNICE               |      |           |                             |
| 1                         |      |           | 6.77 m <sup>2</sup>         |
| <b>PREGLEDNICE ukupno</b> |      |           | <b>6.77 m<sup>2</sup></b>   |
| STEPENICE                 |      |           |                             |
| 1                         |      |           | 14.88 m <sup>2</sup>        |
| <b>STEPENICE ukupno</b>   |      |           | <b>14.88 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>PODRUM NETO</b>        |      |           | <b>195.28 m<sup>2</sup></b> |
| <b>PODRUM BRUTO</b>       |      |           | <b>217.97 m<sup>2</sup></b> |

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br>"CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica   | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva                                   |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE                         |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              |
| SARADNICI:   | RAZMJERA:<br>1:100  |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | BR. STRANE:<br>04   |
| AVG, 2023. godine                                    | DATUM REVIZIJE I M. P.:   |





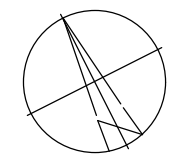
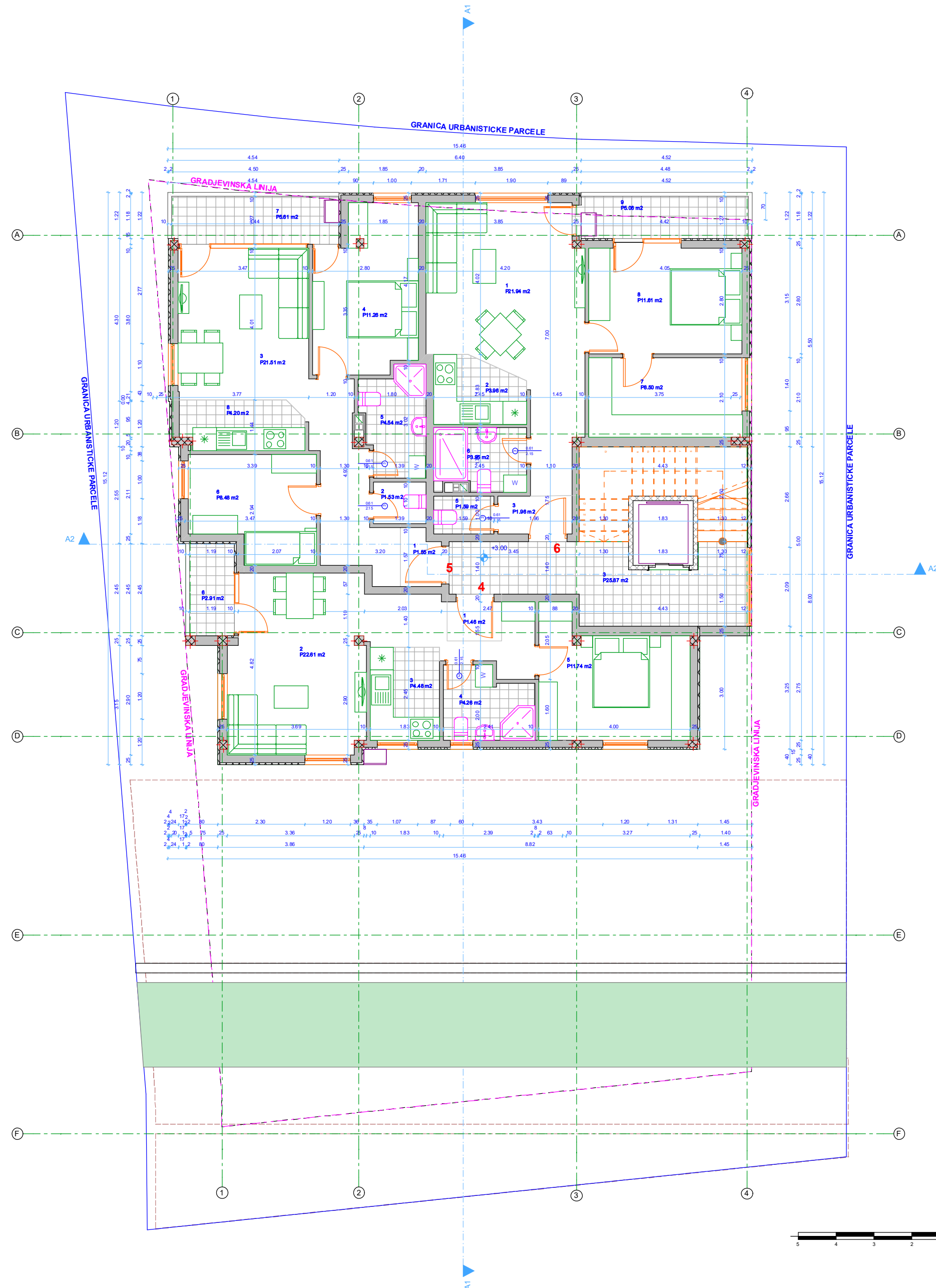
| Sprat             | APARTMAN | Površina              |
|-------------------|----------|-----------------------|
| Prizemlje         |          |                       |
| APARTMAN 1        |          |                       |
| 1                 |          | 1.88 m <sup>2</sup>   |
| 2                 |          | 27.51 m <sup>2</sup>  |
| 3                 |          | 4.37 m <sup>2</sup>   |
| 4                 |          | 2.89 m <sup>2</sup>   |
| 5                 |          | 13.78 m <sup>2</sup>  |
| 6                 |          | 10.84 m <sup>2</sup>  |
| 7                 |          | 3.47 m <sup>2</sup>   |
| 8                 |          | 3.19 m <sup>2</sup>   |
| APARTMAN 1 ukupno |          | 67.95 m <sup>2</sup>  |
| APARTMAN 2        |          |                       |
| 1                 |          | 1.79 m <sup>2</sup>   |
| 2                 |          | 21.30 m <sup>2</sup>  |
| 3                 |          | 5.07 m <sup>2</sup>   |
| 4                 |          | 3.32 m <sup>2</sup>   |
| 5                 |          | 12.09 m <sup>2</sup>  |
| 6                 |          | 3.53 m <sup>2</sup>   |
| APARTMAN 2 ukupno |          | 47.09 m <sup>2</sup>  |
| APARTMAN 3        |          |                       |
| 1                 |          | 1.62 m <sup>2</sup>   |
| 2                 |          | 20.28 m <sup>2</sup>  |
| 3                 |          | 3.05 m <sup>2</sup>   |
| 4                 |          | 3.31 m <sup>2</sup>   |
| 5                 |          | 3.20 m <sup>2</sup>   |
| APARTMAN 3 ukupno |          | 31.46 m <sup>2</sup>  |
| STEPENISTE        |          |                       |
| 1                 |          | 27.05 m <sup>2</sup>  |
| 2                 |          | 27.85 m <sup>2</sup>  |
| STEPENISTE ukupno |          | 54.90 m <sup>2</sup>  |
| PRIZEMJE NETO     |          | 174.09 m <sup>2</sup> |
| PRIZEMJE BRUTO    |          | 199.91 m <sup>2</sup> |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| OBJEKAT NADZEMNI DEO NETO  | 887.80 m <sup>2</sup>  |
| OBJEKAT NADZEMNI DEO BRUTO | 919.03 m <sup>2</sup>  |
| OBJEKAT NETO UKUPNO        | 1085.18 m <sup>2</sup> |
| OBJEKAT BRUTO UKUPNO       | 1237.00 m <sup>2</sup> |

BROJ APARTMANA - 18  
BROJ PARKING MESTA - 18

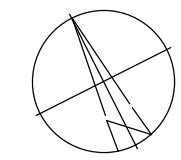
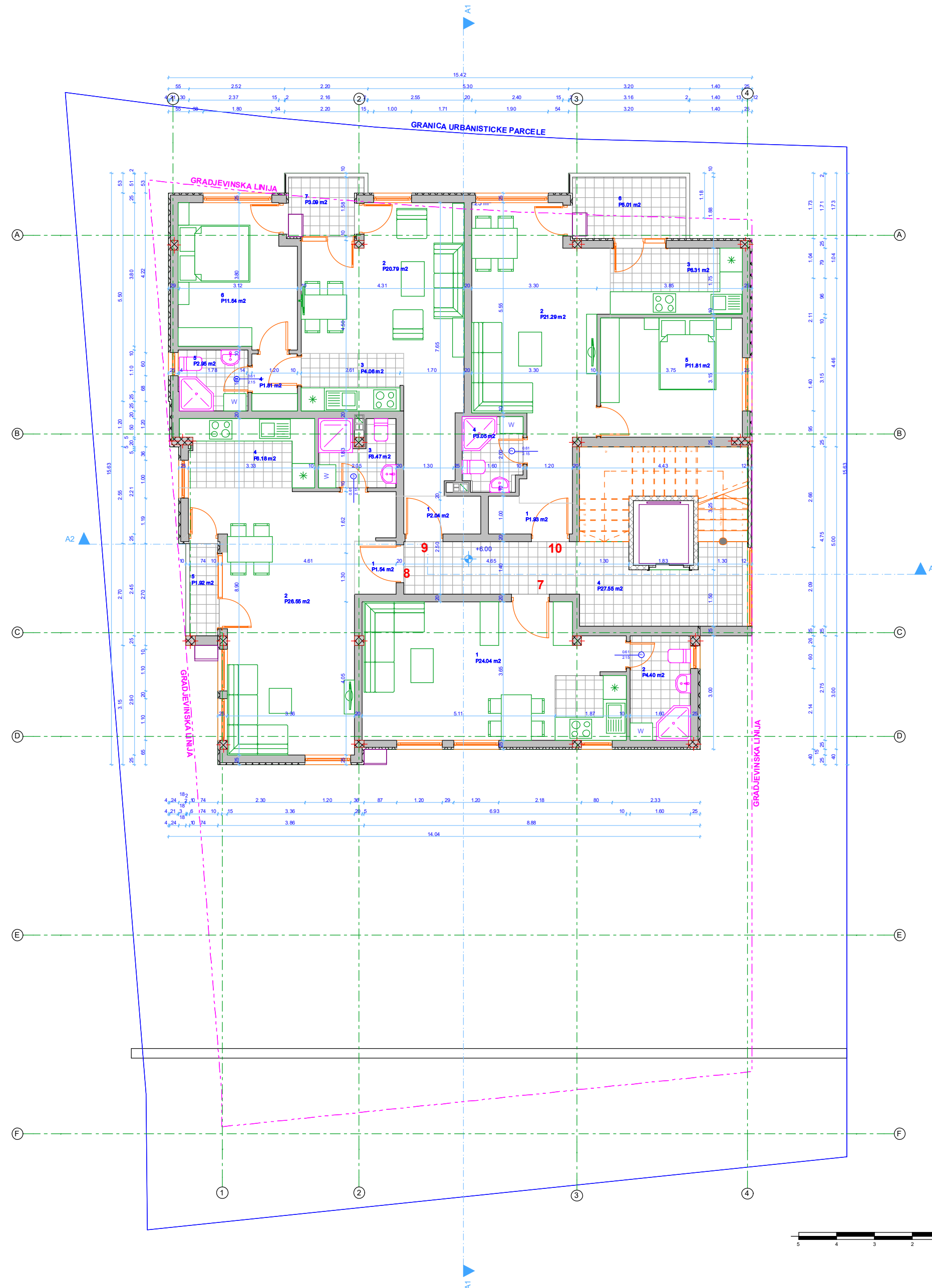
- Beton (unakrsni slog)
- Beton (uzduzni slog)
- Trava (217.6 m<sup>2</sup> - 0.397%)

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br>"CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica   | INVESTITOR:<br>Jančić Jelena<br>Budva                                   |
| OBJEKAT:<br>Turističko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE                         |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              |
| SARADNICI:   | RAZMJERA:<br>1:100  |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | BR. STRANE:<br>05   |
| AVG, 2023. godine                                    | BR. PRELOGA:  |



| Sprat    | APARTMAN                 | Površina                    |
|----------|--------------------------|-----------------------------|
| 1. SPRAT |                          |                             |
|          | APARTMAN 4               |                             |
|          | 1                        | 1.48 m <sup>2</sup>         |
|          | 2                        | 22.81 m <sup>2</sup>        |
|          | 3                        | 4.48 m <sup>2</sup>         |
|          | 4                        | 4.20 m <sup>2</sup>         |
|          | 5                        | 11.74 m <sup>2</sup>        |
|          | 6                        | 2.91 m <sup>2</sup>         |
|          | 7                        | 1.74 m <sup>2</sup>         |
|          | 8                        | 4.20 m <sup>2</sup>         |
|          | <b>APARTMAN 4 ukupno</b> | <b>47.46 m<sup>2</sup></b>  |
|          | APARTMAN 5               |                             |
|          | 1                        | 1.55 m <sup>2</sup>         |
|          | 2                        | 1.33 m <sup>2</sup>         |
|          | 3                        | 21.51 m <sup>2</sup>        |
|          | 4                        | 11.28 m <sup>2</sup>        |
|          | 5                        | 4.54 m <sup>2</sup>         |
|          | 6                        | 8.48 m <sup>2</sup>         |
|          | 7                        | 5.61 m <sup>2</sup>         |
|          | 8                        | 4.20 m <sup>2</sup>         |
|          | <b>APARTMAN 5 ukupno</b> | <b>58.67 m<sup>2</sup></b>  |
|          | APARTMAN 6               |                             |
|          | 1                        | 21.84 m <sup>2</sup>        |
|          | 2                        | 3.95 m <sup>2</sup>         |
|          | 3                        | 1.98 m <sup>2</sup>         |
|          | 4                        | 1.59 m <sup>2</sup>         |
|          | 5                        | 3.95 m <sup>2</sup>         |
|          | 6                        | 8.50 m <sup>2</sup>         |
|          | 7                        | 11.91 m <sup>2</sup>        |
|          | 8                        | 5.08 m <sup>2</sup>         |
|          | <b>APARTMAN 6 ukupno</b> | <b>58.67 m<sup>2</sup></b>  |
|          | STEPENISTE               |                             |
|          | 1                        | 29.87 m <sup>2</sup>        |
|          | <b>STEPENISTE ukupno</b> | <b>29.87 m<sup>2</sup></b>  |
|          | <b>1. SPRAT NETO</b>     | <b>305.58 m<sup>2</sup></b> |
|          | <b>1. SPRAT BRUTO</b>    | <b>218.39 m<sup>2</sup></b> |

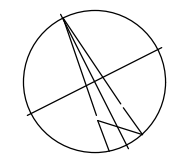
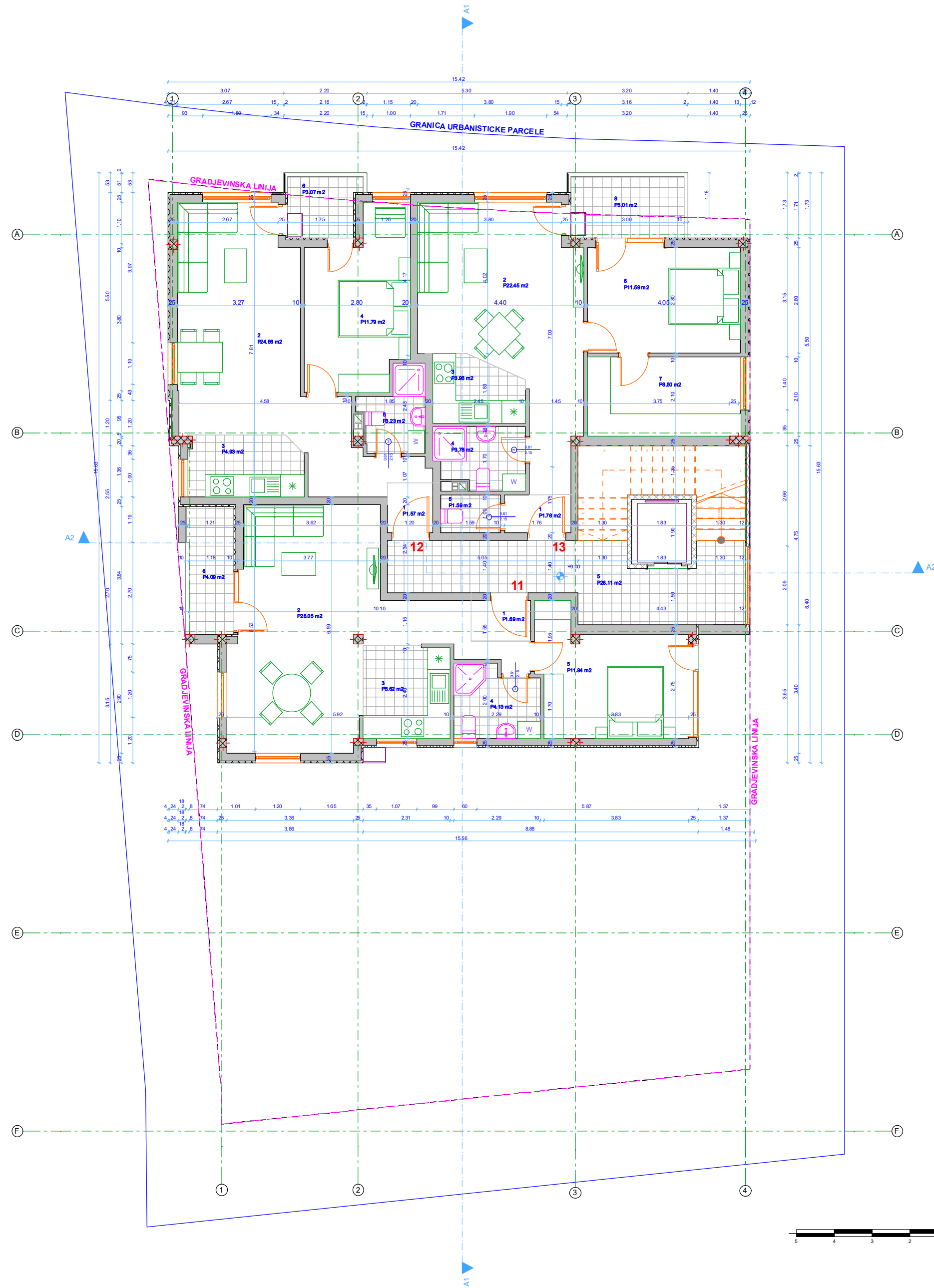
|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br>"CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica   | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva                                   |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE                         |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              |
| SARADNICI:   | RAZMJERA:<br>1:100  |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | BR. STRANE:<br>06   |
| AVG, 2023. godine                                    | DATUM REVIZIJE I M. P.:   |



| Sprat                    | APARTMAN | Površina                   |
|--------------------------|----------|----------------------------|
| <b>2. SPRAT</b>          |          |                            |
| STAN 10                  |          |                            |
| 1                        |          | 1.93 m <sup>2</sup>        |
| 2                        |          | 21.29 m <sup>2</sup>       |
| 3                        |          | 9.31 m <sup>2</sup>        |
| 4                        |          | 3.05 m <sup>2</sup>        |
| 5                        |          | 11.81 m <sup>2</sup>       |
| 6                        |          | 5.01 m <sup>2</sup>        |
| <b>STAN 10 ukupno</b>    |          | <b>49.39 m<sup>2</sup></b> |
| STAN 7                   |          |                            |
| 1                        |          | 24.04 m <sup>2</sup>       |
| 2                        |          | 4.40 m <sup>2</sup>        |
| <b>STAN 7 ukupno</b>     |          | <b>28.44 m<sup>2</sup></b> |
| STAN 8                   |          |                            |
| 1                        |          | 1.54 m <sup>2</sup>        |
| 2                        |          | 26.55 m <sup>2</sup>       |
| 3                        |          | 3.47 m <sup>2</sup>        |
| 4                        |          | 6.18 m <sup>2</sup>        |
| 5                        |          | 1.92 m <sup>2</sup>        |
| <b>STAN 8 ukupno</b>     |          | <b>39.66 m<sup>2</sup></b> |
| STAN 9                   |          |                            |
| 1                        |          | 2.04 m <sup>2</sup>        |
| 2                        |          | 20.79 m <sup>2</sup>       |
| 3                        |          | 4.06 m <sup>2</sup>        |
| 4                        |          | 1.81 m <sup>2</sup>        |
| 5                        |          | 2.90 m <sup>2</sup>        |
| 6                        |          | 11.54 m <sup>2</sup>       |
| 7                        |          | 3.08 m <sup>2</sup>        |
| <b>STAN 9 ukupno</b>     |          | <b>48.29 m<sup>2</sup></b> |
| <b>STEPENISTE</b>        |          | <b>27.55 m<sup>2</sup></b> |
| <b>STEPENISTE ukupno</b> |          | <b>27.55 m<sup>2</sup></b> |
| <b>2. SPRAT NETO</b>     |          | <b>91.33 m<sup>2</sup></b> |
| <b>2. SPRAT BRUTO</b>    |          | <b>219.0 m<sup>2</sup></b> |

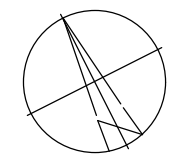
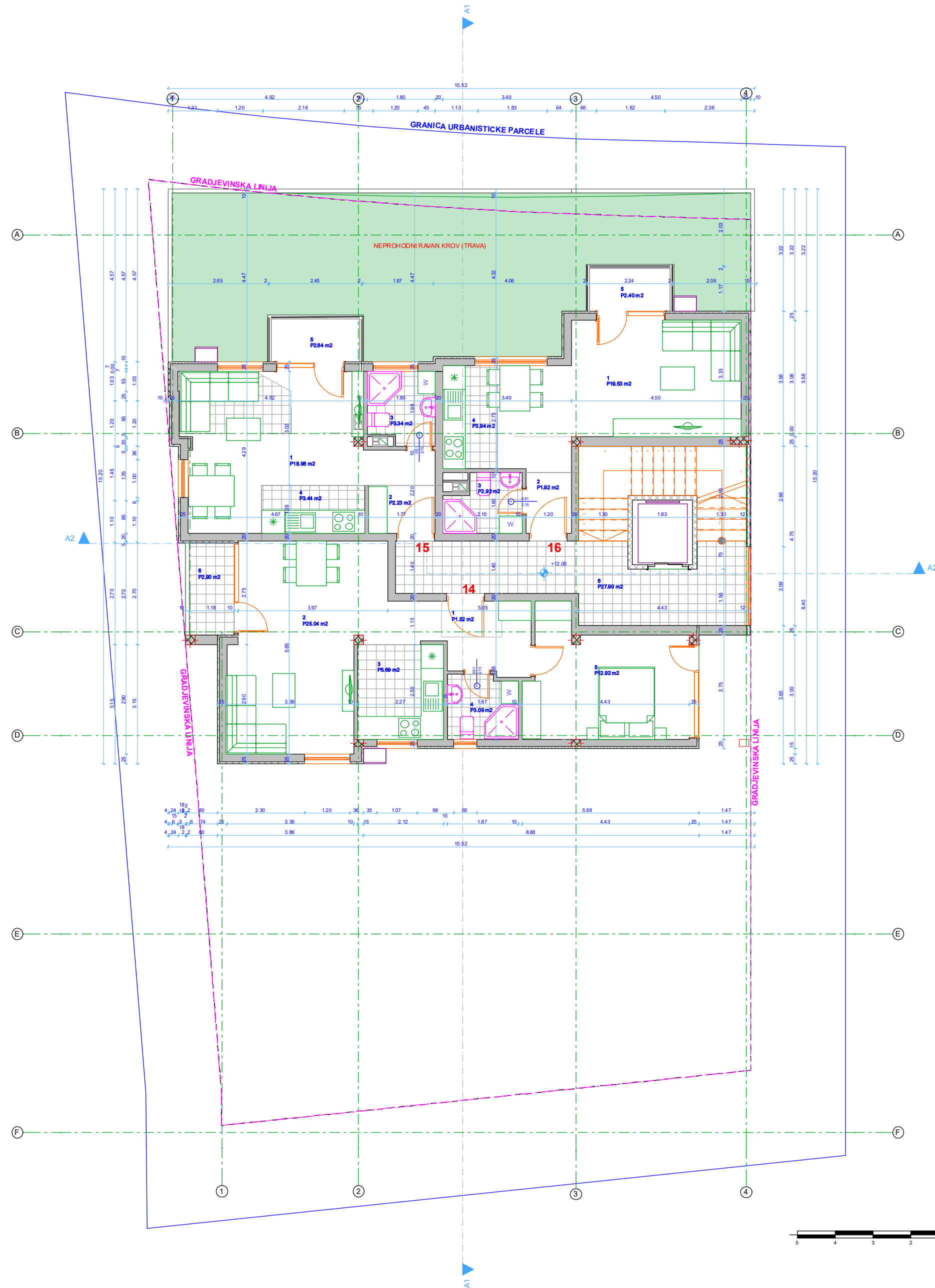
|                       |                                     |                               |  |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:           | "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica | INVESTITOR:                   | Janjic Jelena<br>Budva                                     |
| OBJEKAT:              | Turisticko-apartmanski blok         | LOKACIJA:                     | DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:      | Mladen Kadić, dipl. ing. arh.       | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | DEJNO RJEŠENJE   |
| ODGOVORNI INŽENJER:   | Mladen Kadić, dipl. ing. arh.       | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:   | ARHITEKTURA  |
| SARADNICI:            |                                     | RAZMJERA:                     | 1:100  |
| DATUM IZRADE I M. P.: | AVG, 2023. godine                   | BR. STRANE:                   | 07   |





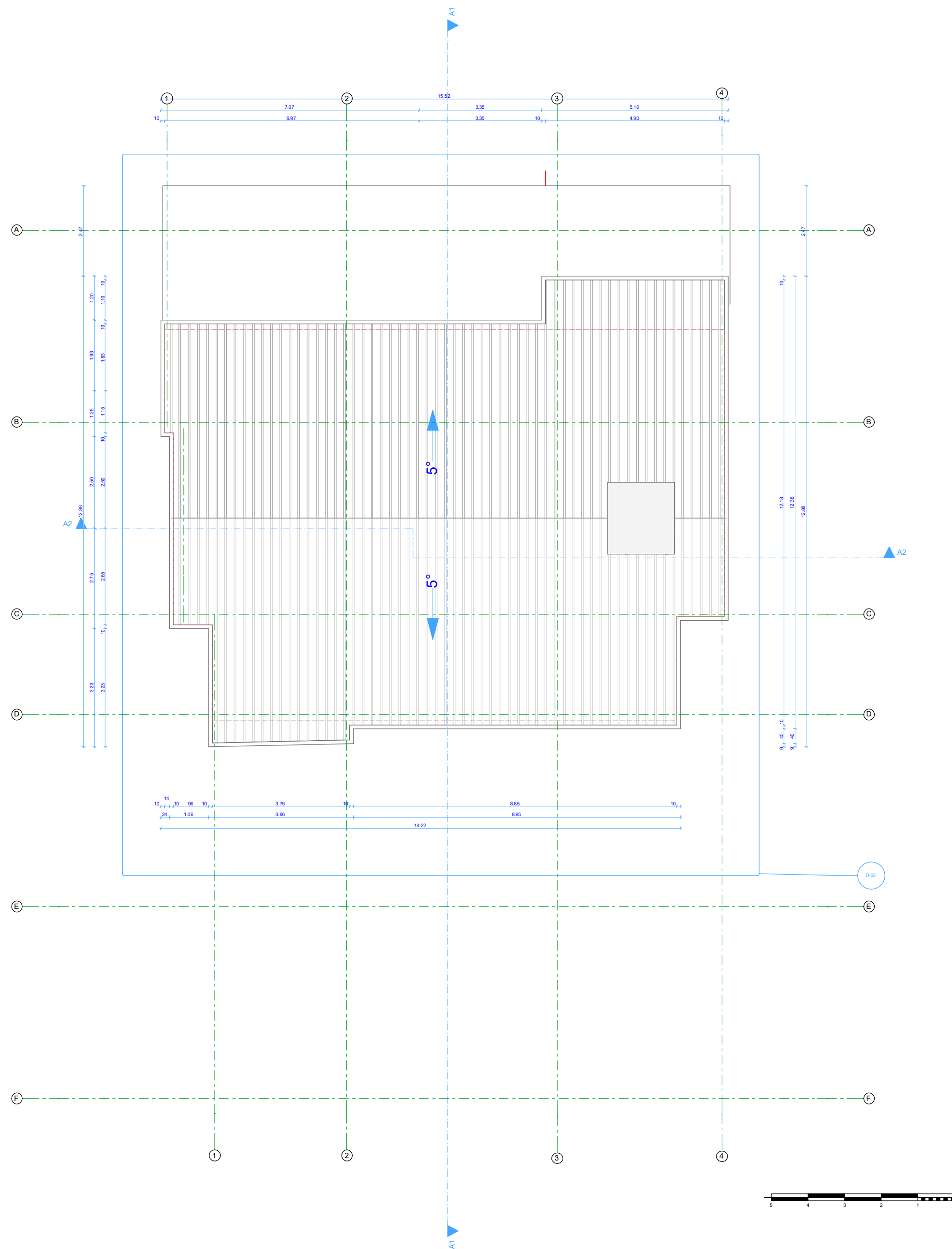
| Sprat    | APARTMAN                  | Površina                    |
|----------|---------------------------|-----------------------------|
| 3. SPRAT |                           |                             |
|          | APARTMAN 11               |                             |
|          | 1                         | 1.69 m <sup>2</sup>         |
|          | 2                         | 28.05 m <sup>2</sup>        |
|          | 3                         | 5.02 m <sup>2</sup>         |
|          | 4                         | 4.13 m <sup>2</sup>         |
|          | 5                         | 4.02 m <sup>2</sup>         |
|          | 6                         | 11.04 m <sup>2</sup>        |
|          | <b>APARTMAN 11 ukupno</b> | <b>55.95 m<sup>2</sup></b>  |
|          | APARTMAN 12               |                             |
|          | 1                         | 1.97 m <sup>2</sup>         |
|          | 2                         | 24.85 m <sup>2</sup>        |
|          | 3                         | 4.93 m <sup>2</sup>         |
|          | 4                         | 11.79 m <sup>2</sup>        |
|          | 5                         | 3.23 m <sup>2</sup>         |
|          | 6                         | 3.07 m <sup>2</sup>         |
|          | <b>APARTMAN 12 ukupno</b> | <b>49.84 m<sup>2</sup></b>  |
|          | APARTMAN 13               |                             |
|          | 1                         | 1.76 m <sup>2</sup>         |
|          | 2                         | 22.45 m <sup>2</sup>        |
|          | 3                         | 3.96 m <sup>2</sup>         |
|          | 4                         | 3.78 m <sup>2</sup>         |
|          | 5                         | 1.59 m <sup>2</sup>         |
|          | 6                         | 11.59 m <sup>2</sup>        |
|          | 7                         | 8.50 m <sup>2</sup>         |
|          | 8                         | 5.11 m <sup>2</sup>         |
|          | <b>APARTMAN 13 ukupno</b> | <b>55.63 m<sup>2</sup></b>  |
|          | STEPENOSTE                | 28.11 m <sup>2</sup>        |
|          | <b>STEPENOSTE ukupno</b>  | <b>28.11 m<sup>2</sup></b>  |
|          | <b>3. SPRAT NETO</b>      | <b>191.51 m<sup>2</sup></b> |
|          | <b>3. SPRAT BRUTO</b>     | <b>210.00 m<sup>2</sup></b> |

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br>"CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica   | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva                                   |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE                         |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              |
| SARADNICI:   | RAZMJERA:<br>1:100  |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | BR. STRANE:<br>08   |
| AVG, 2023. godine                                    | DATUM REVIZIJE I M. P.:   |



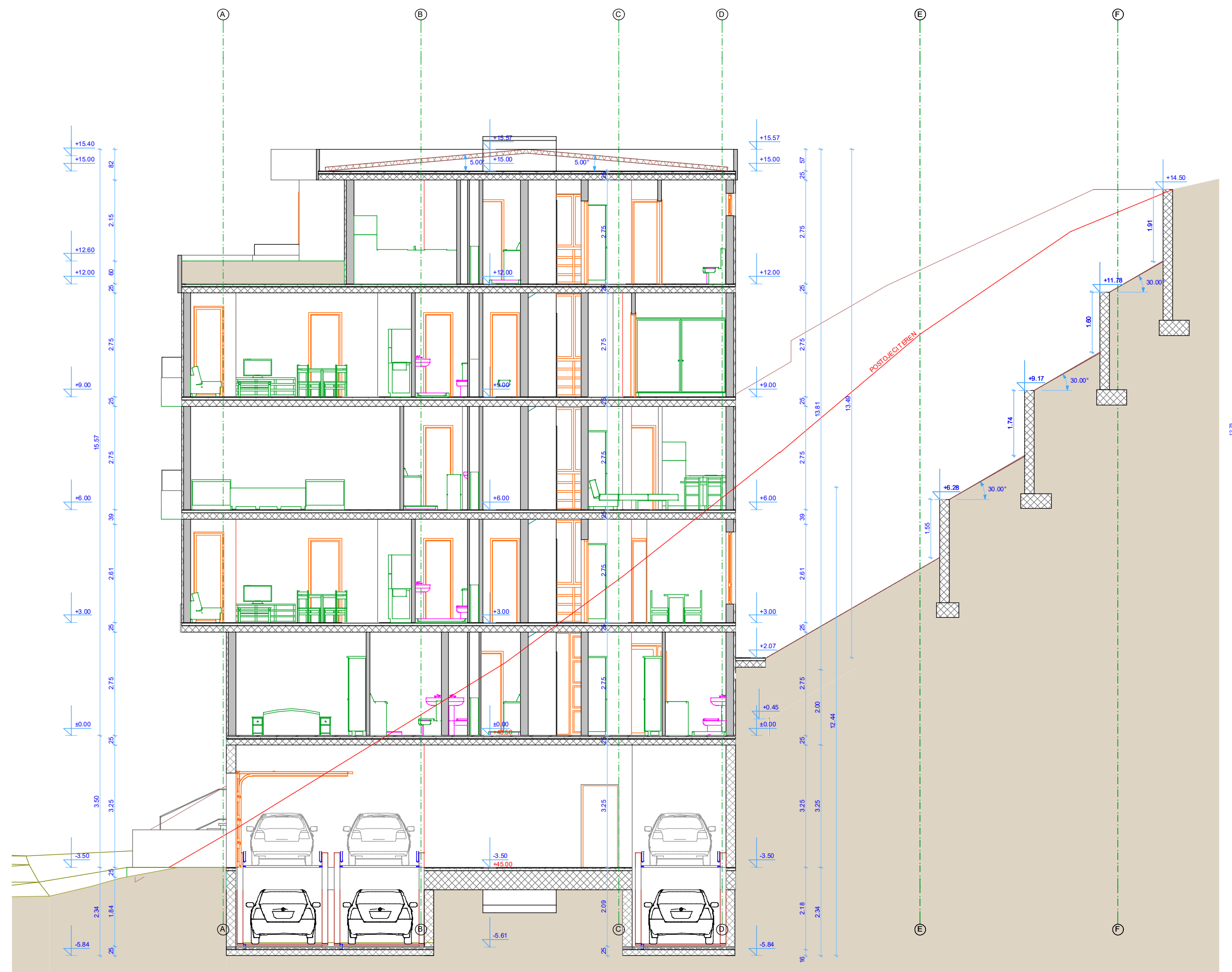
| Spol                        | APARTMAN | Površina                    |
|-----------------------------|----------|-----------------------------|
| POTKROVLJE - POVUCENA ETAZA |          |                             |
| APARTMAN 14                 |          |                             |
| 1                           |          | 1.82 m <sup>2</sup>         |
| 2                           |          | 25.04 m <sup>2</sup>        |
| 3                           |          | 2.09 m <sup>2</sup>         |
| 4                           |          | 3.09 m <sup>2</sup>         |
| 5                           |          | 12.02 m <sup>2</sup>        |
| 6                           |          | 2.09 m <sup>2</sup>         |
| APARTMAN 14 ukupno          |          | <b>51.15 m<sup>2</sup></b>  |
| APARTMAN 15                 |          |                             |
| 1                           |          | 18.88 m <sup>2</sup>        |
| 2                           |          | 2.23 m <sup>2</sup>         |
| 3                           |          | 3.34 m <sup>2</sup>         |
| 4                           |          | 3.44 m <sup>2</sup>         |
| 5                           |          | 2.64 m <sup>2</sup>         |
| APARTMAN 15 ukupno          |          | <b>30.54 m<sup>2</sup></b>  |
| APARTMAN 16                 |          |                             |
| 1                           |          | 18.53 m <sup>2</sup>        |
| 2                           |          | 1.92 m <sup>2</sup>         |
| 3                           |          | 2.93 m <sup>2</sup>         |
| 4                           |          | 3.84 m <sup>2</sup>         |
| 5                           |          | 2.40 m <sup>2</sup>         |
| APARTMAN 16 ukupno          |          | <b>30.78 m<sup>2</sup></b>  |
| STEPENISTE                  |          |                             |
| 1                           |          | 27.00 m <sup>2</sup>        |
| 2                           |          | 27.00 m <sup>2</sup>        |
| STEPENISTE ukupno           |          | <b>54.00 m<sup>2</sup></b>  |
| POVUCENA ETAZANETO          |          | <b>140.43 m<sup>2</sup></b> |
| POSUŠENA ETAZA BRUTO        |          | <b>58.74 m<sup>2</sup></b>  |

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br>"CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica   | INVESTITOR:<br>Janjčić Jelena<br>Budva                                  |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE                         |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              |
| SARADNICI:   | RAZMJERA:<br>1:100  |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | BR. STRANE:<br>09   |
| AVG, 2023. godine                                    | BR. PRELOGA:  |



|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br><b>"CDC Project" D. O. O.</b><br>Podgorica   | INVESTITOR:<br><b>Janić Jelena</b><br>Budva   |
| OBJEKAT:<br><b>Turisticko-apartmanski blok</b>              | LOKACIJA:<br><b>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10,</b><br><b>deo KP 1838/1 KO Budva</b> |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>DEJNO REŠENJE</b>                                 |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b> | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                     |
| SARADNICI:  | RAZMERA:<br><b>1:100</b>  |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                       | BR. STRANE:<br><b>10</b>  |
| <b>AVG, 2023. godine</b>                                    | DATUM REVIZIJE I M. P.:   |

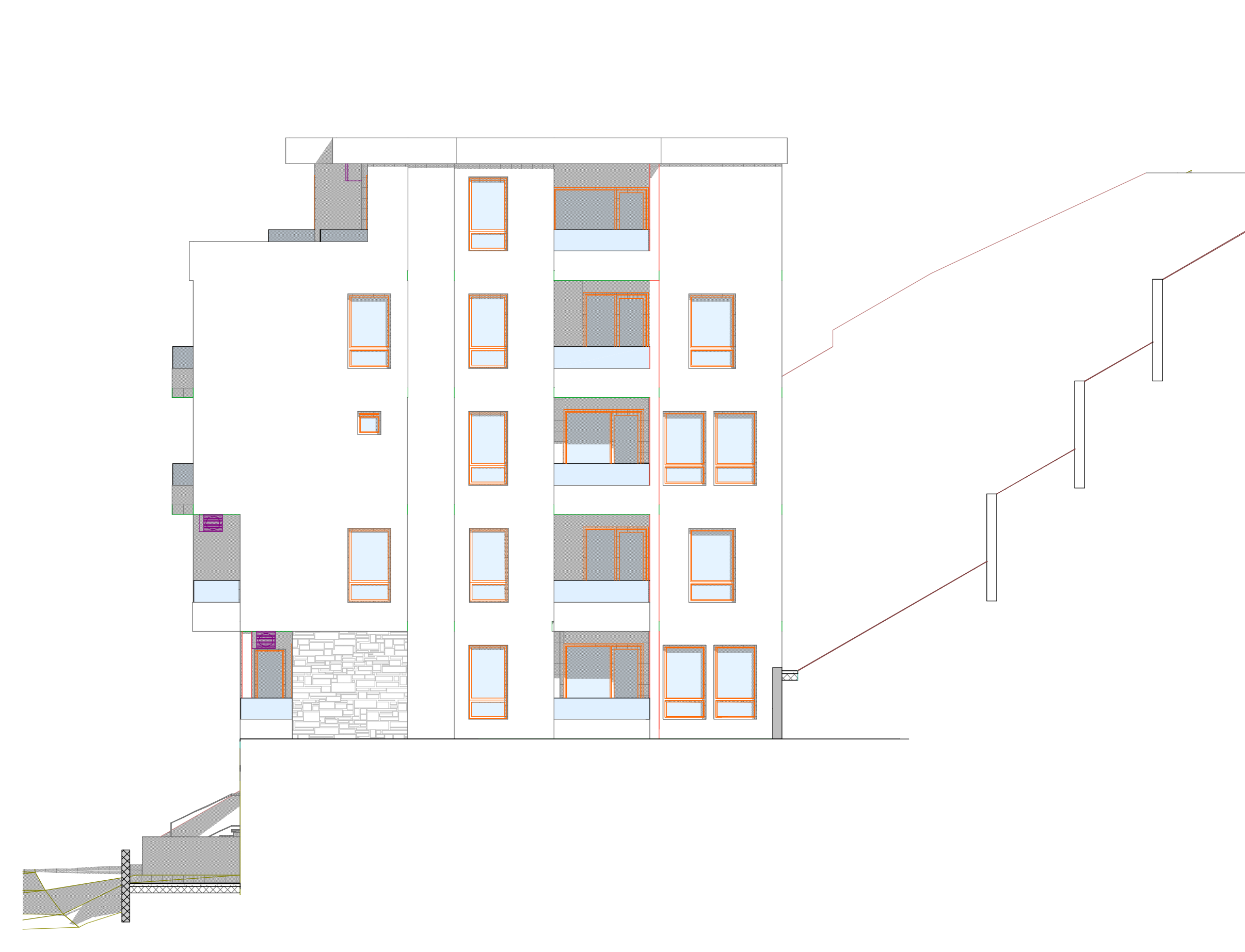







|  |                                     |   |
|--|-------------------------------------|---|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b><br>Podgorica       | "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva                                   |
| OBJEKAT:<br>Turistiko-apartanski blok                |                                     | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10.<br>deo KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.    |                                     | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE                        |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl. ing. arh. |                                     | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>PRESEK A1-A1             | BR. PRILOGA:<br>BR. STRANE:<br>11                                       |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | DATUM REVIZIJE I M. P.:             |   |
|  | AVG, 2023. godine                   |   |



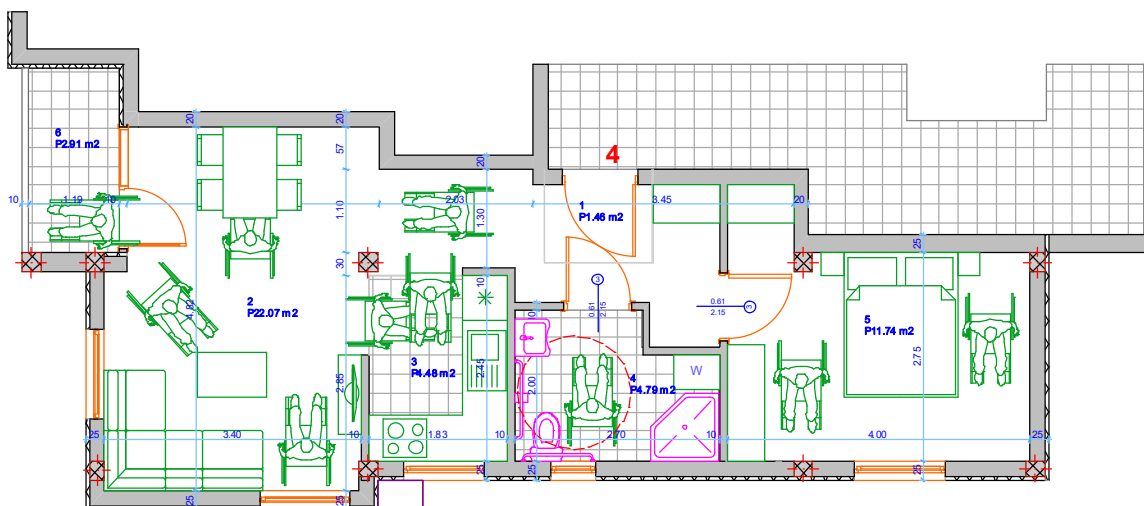
|                                   |                                     |  |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b> | "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica | INVESTITOR:<br>Janicic Jelena<br>Budva                               |
| OBJEKAT:                          | Turističko-apartmanski blok         | LOKACIJA: DUP BABIN DO BLOK br 6, UP 6-10.<br>dio KP 1838/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:                  | Maden Kadić, dipl. ing. arh.        | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE                      |
| ODGOVORNI INŽENJER:               | Maden Kadić, dipl. ing. arh.        | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                           |
| SARADNICI:                        |                                     | RAZMJERA:<br>1:100   |
| DATUM IZRADE I M. P.:             | AVG, 2023. godine                   | BR. STRANE:<br>12  |



-  Bavalit - RAL 9010
-  Kamena obloga na fasadi- 73.19 m2


|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br> "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica | INVESTITOR:   |
| OBJEKAT:<br>Turističko-apartmanski blok  | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6. UP 6-10.<br>dvo KP 1838/1 KO Buova |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Maden Kadic, dipl. ing. arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE                        |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Maden Kadic, dipl. ing. arh.  | DO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                               |
| SARADNICI:   | RAZMERA:<br>1:100   |
| DATUM IZRADJE I M. P.:   | PRILOG:<br>FASADE   |
| AVG. 2023. godine  | BR. PRILOGA:<br>13  |
|  | DATUM REVIZIJE I M. P.:   |





| Sprat    | APARTMAN                 | Površina                   |
|----------|--------------------------|----------------------------|
| 1. Sprat |                          |                            |
|          | APARTMAN 4               |                            |
|          | 1                        | 1.46 m <sup>2</sup>        |
|          | 2                        | 22.07 m <sup>2</sup>       |
|          | 3                        | 4.48 m <sup>2</sup>        |
|          | 4                        | 4.79 m <sup>2</sup>        |
|          | 5                        | 11.74 m <sup>2</sup>       |
|          | 6                        | 2.91 m <sup>2</sup>        |
|          | <b>APARTMAN 4 ukupno</b> | <b>47.45 m<sup>2</sup></b> |



|   |  |
|---|--|
| PROJEKTANT:<br> <b>"CDC Project" D. O. O.</b><br>Podgorica | INVESTITOR:<br><b>Janicic Jelena</b><br>Budva  |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok   | LOKACIJA:<br><b>BLOK br 6, UP 6-10.</b><br>deo KP 1838/1 KO Budva                                      |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>   | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>  |
| SARADNICI:  | PRILOG:<br><b>APARTMAN 5</b><br><b>- ALTERNATIVNI</b><br><b>AP. ZA LICA SA</b><br><b>INVALIDITETOM</b> |
| DATUM IZRADE I M. P.:<br><b>AVG, 2023. godine</b>   | BR. PRILOGA:<br><b>BR. STRANE:</b><br><b>14</b>  |



|  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b>                    | "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica                                     | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP-BABIN DO BLOK br 6, LP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |                                       |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE                        |                                       |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh. | ODI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              | RAZMJERA:                             |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>3D -1  | BR. STRANE:<br>1                      |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | DATUM REVIJNE I M. P.:  |                                       |
|  | AVG, 2023. godine   |                                       |




|  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b>                    | "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica                                     | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva |
| OBJEKAT:<br>Turisticko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP-BABIN DO BLOK br 6, LP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |                                       |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE                        |                                       |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh. | ODI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              | RAZMJERA:                             |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>3D-2   | BR. STRANE:<br>2                      |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | DATUM REVIJNE I M. P.:  |                                       |
|  | AVG, 2023. godine   |                                       |





|  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b>                    | "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica                                     | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva |
| OBJEKAT:<br>Turističko-apartmanski blok              | LOKACIJA:<br>DUP BABIN DO BLOK br 6, LP 6-10,<br>deo KP 1838/1 KO Budva |                                       |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE                        |                                       |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh. | ODI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA                              | RAZMJERA:                             |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>3D-3   | BR. STRANE:<br>3                      |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | DATUM REVIJJE I M. P.:  |                                       |
|  | AVG, 2023. godine   |                                       |



|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br> <b>"CDC Project" D. O. O.</b><br>Podgorica | INVESTITOR:<br><b>Jančić Jelena</b><br>Budva            |
| OBJEKAT:  | LOKALITA:   |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>  | VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>   | VIDI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>      |
| SARADNICI:  | PRILOG:<br><b>3D -4</b>                                 |
| DATUM IZRADE I M. P.:   | BR. STRANE:<br><b>4</b>                                 |
| <b>AVG, 2023. godine</b>  | DATUM REVIZIJE I M. P.:                                 |



|  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b>                    | "CDC Project" D. O. O.<br>Podgorica | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva            |
| OBJEKAT:   |                                     | LOKALITA:  |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh.    |                                     | VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadic, dipl. ing. arh. |                                     | VIDI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA      |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>3D-5                     | BR. STRANICE:<br>5                               |
| DATUM IZRADE I M. P.:                                | AVG, 2023. godine                   | DATUM REVIZIJE I M. P.:                          |






|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>CDC PROJECT</b><br>Podgorica      | INVESTITOR:<br>Janjic Jelena<br>Budva            |                   |
| OBJEKAT:  | LOKACIJA:  |                   |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>IDEJNO RJEŠENJE |                   |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>ARHITEKTURA       | PRIMJER:          |
| SARADNICI:  | PRILOG:<br>3D-6                                  | BR. STRANIC:<br>6 |
| DATUM IZRADE I. M. P.:                              | DATUM REVIZIJE I. M. P.:                         |                   |
|   | AVG 2023. godine                                 |                   |






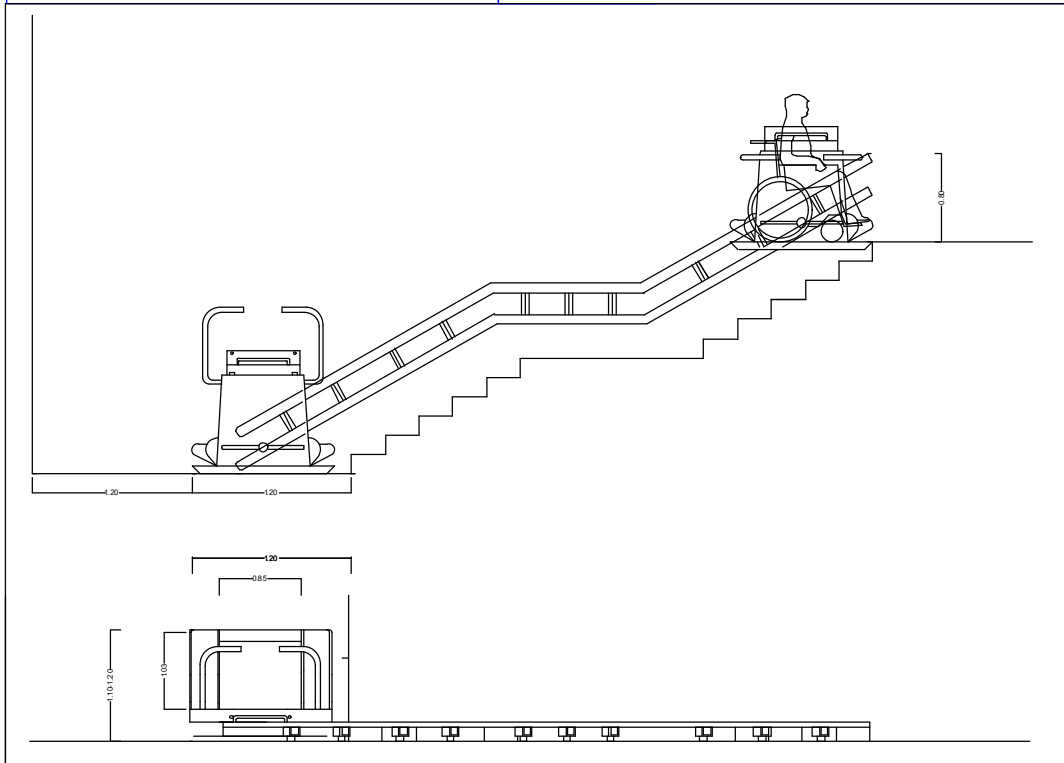
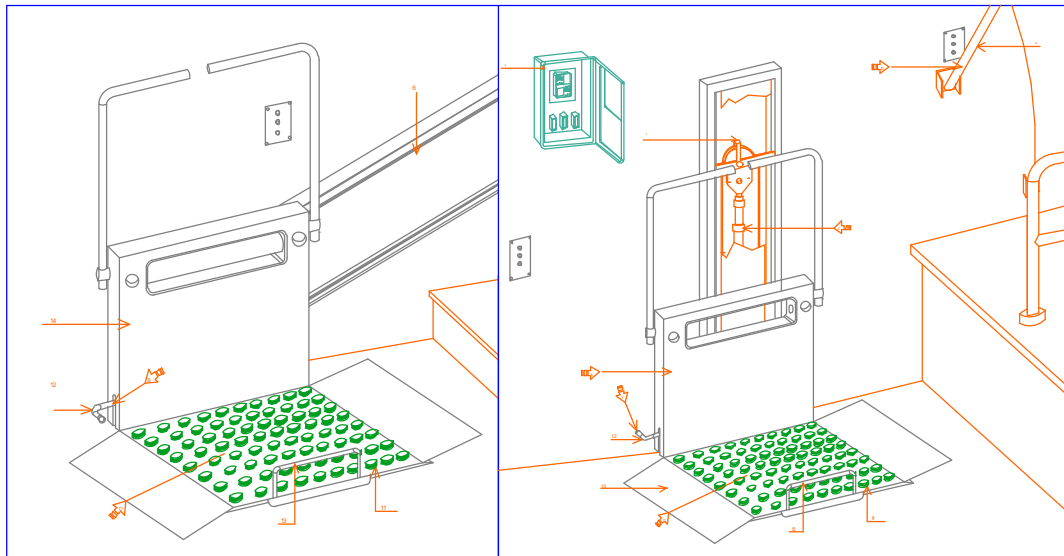
|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT:<br> <b>CDC Project</b><br>Podgorica | INVESTITOR:<br>Janić Jelen<br>Budva                        |
| OBJEKAT:<br>Aptmani  | LOKACIJA:<br>BULEV BVAR, LIPKA-10<br>GeoKP 18/301 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Maden Kadžić, dipl. ing. arh.  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE            |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Maden Kadžić, dipl. ing. arh.   | DODATNA DOKUMENTACIJA:<br>ARHITEKTURA                      |
| SADRŽAJ:   | PRILOG:<br>3D PRIKAZ<br>LOKACIJA                           |
| DATUM IZDAJE I M. P.:  | BR. STRANE:<br>1   |
| AVG, 2023. godine  |  |






|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br> <b>CDC Project</b><br>Podgorica | INVESTITOR:<br>Janić Jeleno<br>Budva                          |
| OBJEKAT:<br>Aptmani  | LOKACIJA:<br>BULEV BVAR, I BIFAR-10<br>GeoKP 18/30/1 KO Budva |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh.   | VRSTATAHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>DEJNO RJEŠENJE                |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Maden Kadić, dipl. ing. arh.  | DODATNA DOKUMENTACIJA:<br>ARHITEKTURA                         |
| SARADNICI:   | PRILOG:<br>3D PRIKAZ<br>LOKACIJA                              |
| DATUM IZRADE I M. P.:  | BR. STRANE:<br>2  |
| AVG, 2023. godine  |   |





|   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| PROJEKTANT:<br> <b>"CDC Project" D. O. O.</b><br>Podgorica | INVESTITOR:<br><b>Janicic Jelena</b><br>Budva                   |                           |
| OBJEKAT:  | LOKACIJA:   |                           |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>         |                           |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>Mladen Kadić, dipl. ing. arh.</b>   | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>               | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| SARADNICI:  | PRILOG:<br><b>KOSI ELEVATOR<br/>ZALICA SA<br/>INVALIDITETOM</b> | BR. PRILOGA:<br><b>17</b> |
| DATUM IZRADE I M. P.:   | DATUM REVIZIJE I M. P.:   |                           |
| <b>AVG, 2023. godine</b>  |   |                           |