

|                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p><b>Sreten Đekić</b></p> <p>Elektronski potpis projektanta<br/>         DN: cn=Sreten Đekić, o=PoštaCG (03277933), ou=Angelini doo, email=angelini.doo@gmail.com, c=US<br/>         Date: 2020.06.12 11:06:47 +02'00'</p> | <p>Elektronski potpis revidenta</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

INVESTITORI

**ĐURIĆ IVANA  
 MIŠE DRAGANA  
 TRAJKOVIĆ OLIVERA  
 LJUBIŠA DRINKA**

OBJEKAT

**TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA

**Opština Budva,  
 Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“  
 k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23  
 i 1458/29, KO Sveti Stefan**

VRSTA TEHNIČKE  
 DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

**„ANGELINI“ doo, Podgorica  
 Licenca br. UPI 107/7-629/2**

ODGOVORNO LICE

**Sreten Đekić**

GLAVNI INŽENJER

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.  
 Licenca br. UPI 107/7-244/2**

## SADRŽAJ

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor o projektovanju
2. Podaci o projektantu
3. Licenca projektanta
4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
5. Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
6. Licenca glavnog i odgovornog inženjera
7. Urbanističko-tehnički uslovi
8. Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
9. Ostala dokumentacija

### PROJEKTNİ ZADATAK

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- |                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Geodetska situacija                               | R 1 : 200 |
| 2. Šira situacija                                    | R 1 : 500 |
| 3. Situacija (osnova garaže)                         | R 1 : 250 |
| 4. Situacija (peta fasada)                           | R 1 : 250 |
| 5. Osnova suterena (garaže)                          | R 1 : 100 |
| 6. Osnova prizemlja                                  | R 1 : 100 |
| 7. Osnova 1. sprata                                  | R 1 : 100 |
| 8. Osnova 2. sprata                                  | R 1 : 100 |
| 9. Osnova povučenog sprata                           | R 1 : 100 |
| 10. Izgled ravnog krova                              | R 1 : 100 |
| 11. Presjek 1-1                                      | R 1 : 100 |
| 12. Presjek 2-2                                      | R 1 : 100 |
| 13. Južna fasada                                     | R 1 : 100 |
| 14. Zapadna i istočna fasada                         | R 1 : 100 |
| 15. Sjeverna fasada                                  | R 1 : 100 |
| 16. Osnova lako prilagodljivog apartmana za invalide | R 1 : 50  |
| 17. 3D prikaz                                        |           |
| 18. 3D prikaz                                        |           |
| 19. 3D prikaz                                        |           |
| 20. 3D prikaz                                        |           |
| 21. 3D prikaz                                        |           |
| 22. Tehničke specifikacije auto-lifta                |           |



## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

**1. UGOVOR O PROJEKTOVANJU****UGOVOR**

**o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta  
na k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan,  
dio UP58, Urbanistički projekat "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica"**

Zaključen u Podgorici, dana 31.03.2020. godine između:

1. **Miše Dragane** iz Beorada, JMBG 2911947715011, **Ljubiša Drinke** iz Sv. Stefana, JMBG 1708939237026, **Đurić Ivane** sa Novog Zelanda JMBG 2402978715387 i **Trajković-Ljubiša Olivere** iz Beograda JMBG 0210949715323 (u daljem tekstu: **Naručioci**) sa jedne strane i
2. **ANGELINI D.O.O. Podgorica** - sa sjedištem u Podgorici, ulica Danila Kiša br. 1, PIB: 03277933, koje zastupa Izvršni direktor Sreten Djekić (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

**PREDMET UGOVORA****Član 1.**

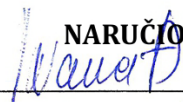
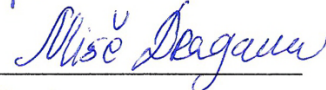
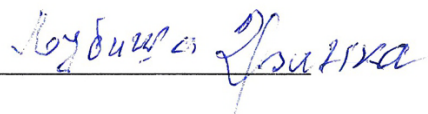
Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na k.p.br. 1456/50, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan, dio UP58, Urbanistički projekat "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica".

**Član 2.**

Uslovi izrade projektne dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

**Član 3.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**NARUČIOCI**  
  
  
  


**PROJEKTANT**  
  


## 2. PODACI O PROJEKTANTU



### IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0900841 / 001  
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.

#### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ANGELINI  
Telefon: +38267024777  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.  
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

**SRETEN ĐEKIĆ** 1001961210070 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**SRETEN ĐEKIĆ** 1001961210070 CRNA GORA

Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 07.10.2019 godine u 09:41h



**NAČELNICA**

**Dušanka Vujisić**

*Dušanka Vujisić*

### 3. LICENCA PROJEKTANTA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-629/2

Podgorica, 02.10.2019. godine

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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za



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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



## 4. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

**Broj polise:** **6-35217**

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Zamjena polise:    | 32208             |
| Vrsta osiguranja:  | Opšta odgovornost |
| Šifra osiguranja:  | 1301              |
| Poslovna jedinica: | Direkcija         |
| Saradnički broj:   | 505112            |
| Mjesto:            | Podgorica         |
| Datum:             | 09.10.2019        |

### POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** **ANGELINI DOO, 81000 Podgorica, Danila Kiša br.1**

PIB:03277933-

**Osiguranik:** **ANGELINI DOO, 81000 Podgorica, Danila Kiša br.1**

PIB:03277933-

Početak osiguranja: 9.10.2019

Prestanak osiguranja: 9.10.2020

Dospijeće: 09.10

Tarifa i tarifna grupa: XI

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 opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

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

| Redni broj                                                       | Osigurava se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Suma osiguranja (€)      | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                        |
| 1                                                                | Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika).<br><br>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 osiguranika od posebnog poslovnog interesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 734,33                   | 0,00                                | 110,15                 |
| 1.3                                                              | Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 624,18                   | 0,00                                | 62,42                  |
| Ukupno:                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                     | 561,76                 |
|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PREMIJA OSIGURANJA       |                                     | 561,76                 |
|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Porez:                   |                                     | 41,96                  |
|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Komerčijalni popust:     |                                     | 95,50                  |
|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>UKUPNO ZA UPLATU:</b> |                                     | <b>508,22</b>          |

**NAPOMENA:**

-Fransiza (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.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

Broj zap. 5, licencirani3.

Premija osiguranja 508,22 € obračunata za period od 09.10.2019 do 09.10.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>Broj polise:</b> | <b>6-35217</b>    |
| Zamjena polise:     | 32208             |
| Vrsta osiguranja:   | Opšta odgovornost |
| Šifra osiguranja:   | 1301              |
| Poslovna jedinica:  | Direkcija         |
| Saradnički broj:    | 505112            |
| Mjesto:             | Podgorica         |
| Datum:              | 09.10.2019        |

**Ugovarač osiguranja:** ANGELINI DOO, 81000 Podgorica, Danila Kiša br.1  
 PIB:03277933-

**Osiguranik:** ANGELINI DOO, 81000 Podgorica, Danila Kiša br.1  
 PIB:03277933-

Osiguravač zadržava pravo isprave računskih i drugih grešaka saradnika.  
 Saglasnim sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail angelinido@G-Mail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana od datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koj čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospijeće 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 stavljanja opomene Društva.  
 U slučaju iz prethodnog stava Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
 Polisa je punovažna sa stempiranim 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.

*Wladimir Božić*  
 Za Osiguravača



*Jovanka Gvozden*  
 Za Ugovarača



## 5. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetskih karakteristika zgrada („Sl. List Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

### RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije

|                                 |                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR                      | <b>ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA<br/>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA</b>                                                                                                                 |
| OBJEKAT                         | <b>TURISTIČKI OBJEKAT</b>                                                                                                                                                              |
| LOKACIJA                        | <b>Opština Budva,<br/>Dio UP58 UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“<br/>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22,<br/>1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan</b> |
| VRSTA TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE | <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                 |
| GLAVNI INŽENJER                 | <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.<br/>Licenca br. UPI 107/7-244/2</b>                                                                                                                  |

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „OLIVER - ING“ d.o.o, iz Budve i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008. god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

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

Podgorica, maj 2020. godine,

„ANGELINI“ d.o.o, Podgorica

---

Sreten Đekić, izvršni direktor

## 6. LICENCA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Vlahović Stefana, spec. sci. 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. 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. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. 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:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore« br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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  
Nataša Pavličević





## 7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-218/3

Budva, 12.03.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MIŠE DRAGANE iz Beograda na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja 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 Urbanističkog projekta Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele

#### 1. URBANISTIČKA PARCELA

Dio Urbanističke parcele broj: 58 koji čine iše

**katastarske parcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da urb.parcelu 58 čine djelovi kat.parcela 1458/4, 1456/1, 1456/9 i 1456/12 sve KO Sv. Stefan. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu UP-a došlo do promjene katastarskih podataka. Neophodno je uraditi Elaborat parcelacije po UP-u. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

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

U listu nepokretnosti broj 994, 995, 996 i 1127 za KO Sveti Stefan, od 28.02.2018.godine, na katastarskim parcelama 1458/22 (površine 507m<sup>2</sup>), 1458/23 (10m<sup>2</sup>), 1458/29 (40m<sup>2</sup>), 1456/50 (467m<sup>2</sup>), 1456/51 (12m<sup>2</sup>), 1456/54 (63m<sup>2</sup>) i 1456/86 (95m<sup>2</sup>) upisani su sukorisnici: Miše Dragana, Ljubiša Drinka, Đurić Ivana Trajković Ljubiša Olivera. Na kat.parcelama 1456/50, 1456/51 i 1456/54 Sveti Stefan nema upisanih objekata, tereta i ograničenja. Na kat.parcelama 1458/29 i 1456/86 KO Sveti Stefan nema upisanih objekata a upisan je teret: zabjelježba spora.

#### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA: turistički objekti - hoteli

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu.

Ovim Planom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

Dopušteni su:

- hoteli, apart hoteli, ekskluzivne vile,
- manji objekti u njihovom sklopu u sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma



Površine za turizam predviđanju objekata za odmor i rekreaciju na površinama za turistička naselja i površinama za hotele i renta vile. (poglavlje 6.1.1 str. 18)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Turizam se na području plana tretira u tri djela i to:

-u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila.

-objekte namijenjene 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 pravilniku 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, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje.

Specifičnosti koje se posebno ističu su:

sve vrste hotela, 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 koristi 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.

Za ostale kategorije hotela zahtijeva se komfor u unutrašnjim prostorima i širok izbor aktivnosti. Specijalizovani hoteli, kao što su hoteli za odmor, poslovni ili kongresni hoteli zahtijevaju značajne unutrašnje sadržaje i opremu koja omogućava specijalizovane aktivnosti. (tekstualni dio UP-a, poglavlje 4.2 strana 17)

U površinama za sport i rekreaciju u okviru zelenila dozvoljeni su manji objekti za sport, rekreaciju, manji ugostiteljski objekti za piće i hranu. (poglavlje 6.1.1 str. 18)

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po UP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

**Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče**

na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima data je kao idejno rješenje i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (poglavlje 6.6 strana 22)

### Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Objekat može biti postavljen 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 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (poglavlje 6.3. strana 21)

**Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (poglavlje 6.3. str. 21)

### Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0m, a za jednostrano uzidane objekte 4,0m prema slobodnom djelu parcele.

### Zadnja građevinska linija

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

**Minimalno rastojanje od susjednog objekta je 4,0m.**

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprogjektovanim objektima.



- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati 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 5,5 metara i više. (poglavlje 6.3. strana 21)

#### Kota prizemlja

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.00 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. (strana 22)

Objekti mogu imati samo jedan **podrum**, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. (strana 18 i 19)

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

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

- stambenu etažu do 3.0 do 3,20 metara;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. (strana 18)

#### Krovovi

Krovovi su predviđeni ravni kao neprohodne ili prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte. (strana 22)

#### 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. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (poglavlje 6.3. strana 21)

### 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

- BGRP – bruto razvijena građevinska površina je zbir površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena

garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP. (strana 19)

- Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. (strana 19)
- U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smatrati izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta. (strana 19)
- Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (strana 22)

|                                                                                                                                     | 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 IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR. ETAŽA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>URBANISTIČKA PARCELA 58</b>                                                                                                      | <b>9416</b>                                          | <b>10000</b>          | <b>3300</b>                                | <b>1,05</b>         | <b>0,35</b>       | <b>5</b>            |
| <b>Dio URBANISTIČKE PARCELE 58</b><br>Kat. prcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22,<br>1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan | <b>1194</b>                                          | <b>1253,7</b>         | <b>417,9</b>                               |                     |                   |                     |

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

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

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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 istraživ.

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



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

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

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

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

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

Ovaj vrijedan predio, autentičnog pejzaža, brežuljkastog terena sa stjenovitim liticama prema moru je prepoznatljiv prirodni i značajni turistički potencijal Budve. Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja kao i uređenjem slobodnih površina i partera, stvoriće se ukupna dobra slika kompleksa.

Arhitektura objekata mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent uz mogućnost korišćenja tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način tako da predstavlja atrakciju. U prilogu Urbanističkog projekta su predložena idejna rješenja objekata na urbanističkim parcelama.

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  $1\text{m}^2$  ugrađene kamene fasade.

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom: parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m. 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 više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.(strana 23)

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovanja 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.. 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.

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

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

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

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

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

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

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

## 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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



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 predvidjeti 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](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 slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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**

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

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

U okviru DUP-a / LSL-a / UP-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. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Predmetne katastarske parcele izlaze na postojeću kolsku saobraćajnicu, koja je u listu nepokretnosti 1008 za KO Sveti Stefan označena kao katastarska parcela 1456/65. Na kat.parceli 1456/65 upisani su nekategorisani putevi u svojini DOO Megapromet Budva (osnov sticanja razmena od 13.12.2007.godine).

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.).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu (strana 21):

| Namjena                | Potreban broj PM, odnosno GM          |
|------------------------|---------------------------------------|
| EKSKLUZIVNE VILE       | 1,5 PM/vili 100m <sup>2</sup>         |
| UGOSTITELJSKI SADRŽAJI | 1 PM/4 stolice                        |
| TRGOVINSKI SADRŽAJI    | 1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine |
| HOTELSKI KAPACITETI    | 1 PM/ apartmanu                       |

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

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

**21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

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

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



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

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

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

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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) 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**

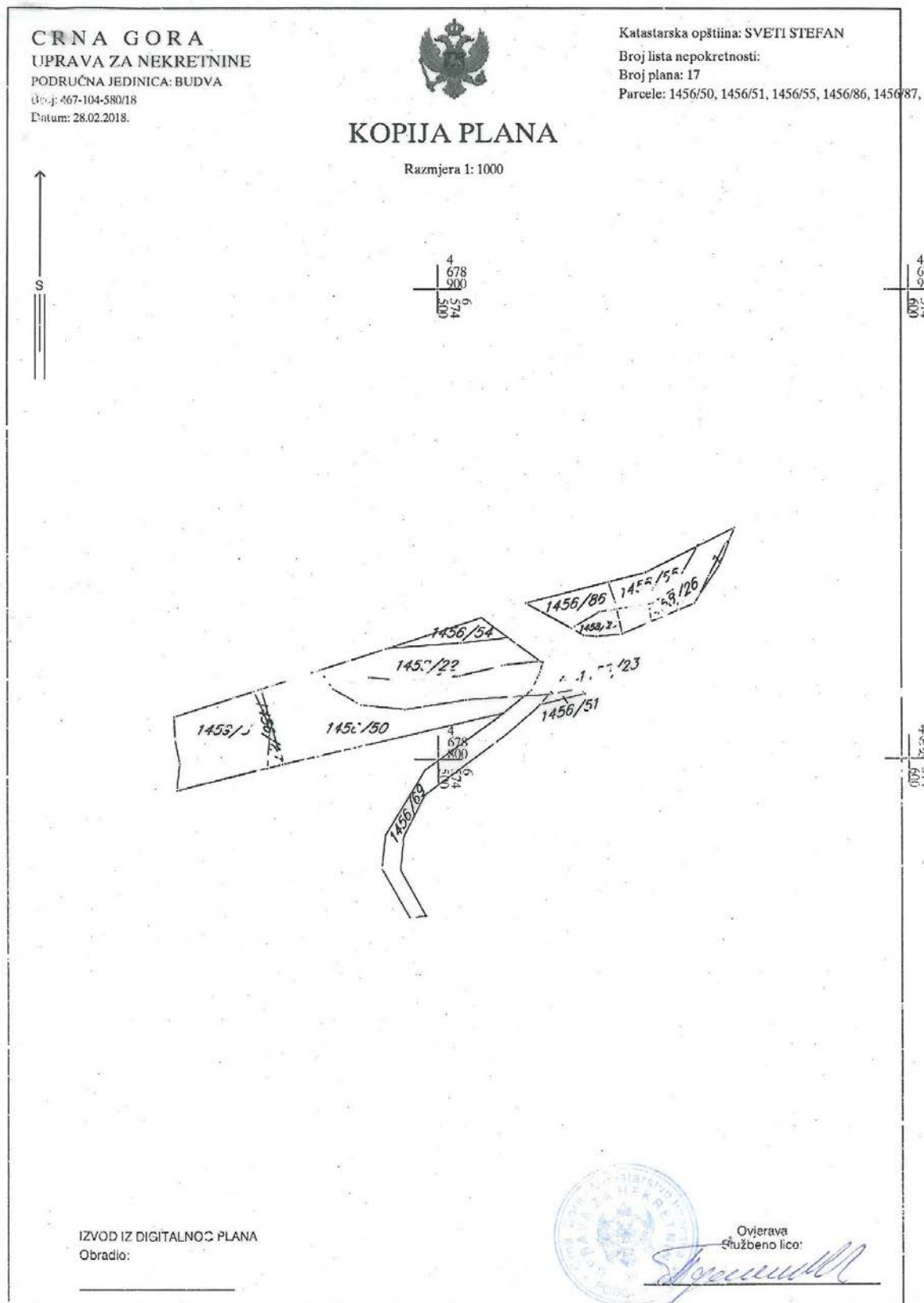
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela UP-a, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

**Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.**

**Dostavljeno:**

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





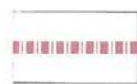
IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 21 ELEKTRO ENERGETSKA MREZA  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine





GRANICA ZAHVATA



GRANICA MORSKOG DOBRA



PLANIRANA 10kV MREŽA  
XHE49A 3x1x150/240mm<sup>2</sup>, 20kV



PLANIRANA MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA



POSTOJEĆA 10kV MREŽA

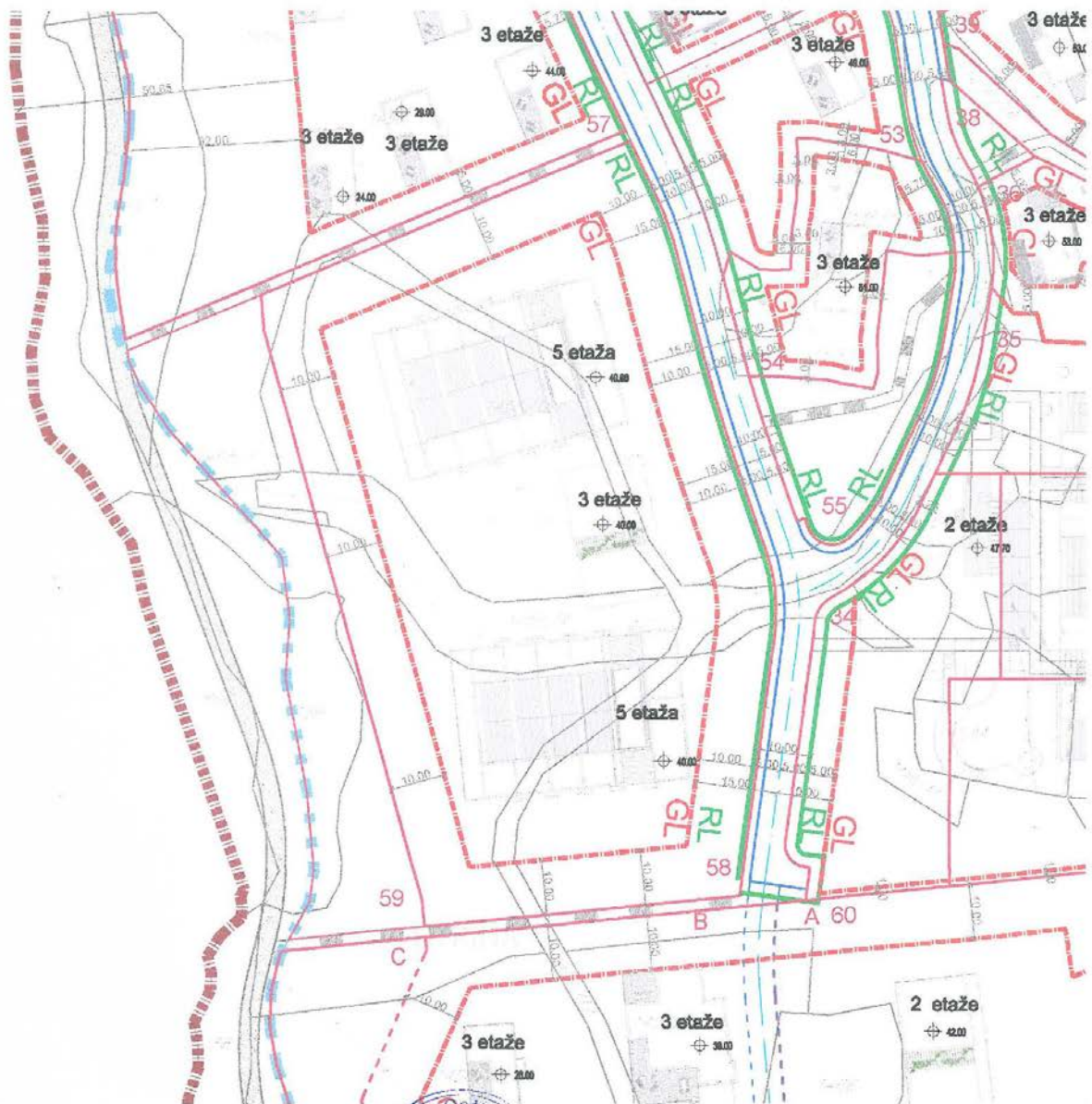
IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 25 EKOLOGIJA  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golić dipl.ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 13 PARCELACIJA I REGULACIJA  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golubović M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

*topografika*



Samostalni savjetnik, arh. Tamara

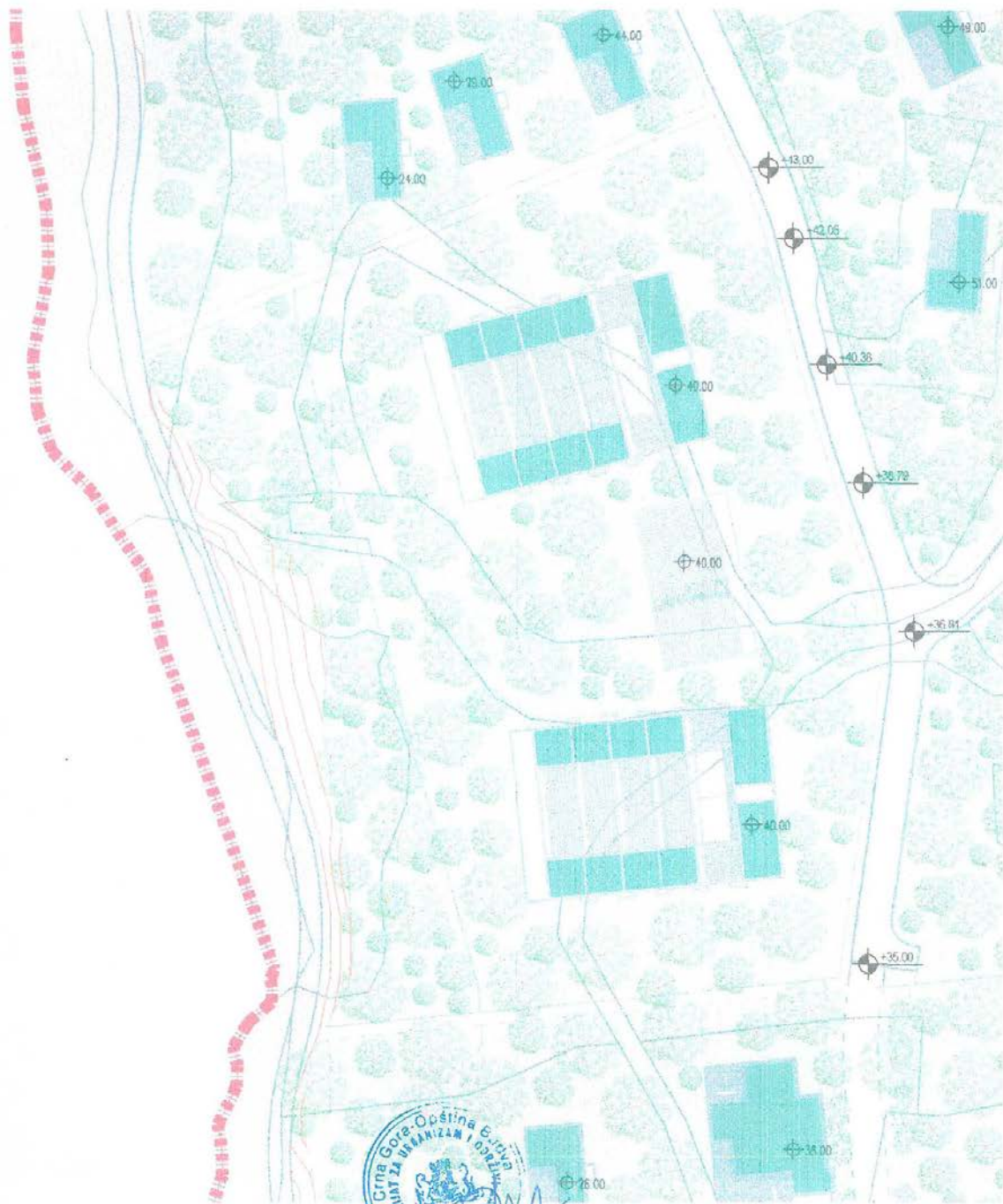
solis dpljng

M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

URBANISTOKO RJEŠENJE



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 12 NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis  M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

*topografika*

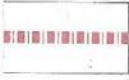
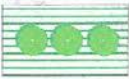
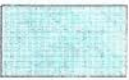


Samostalni savjetnik, arh. Tamara

Goliš diploming

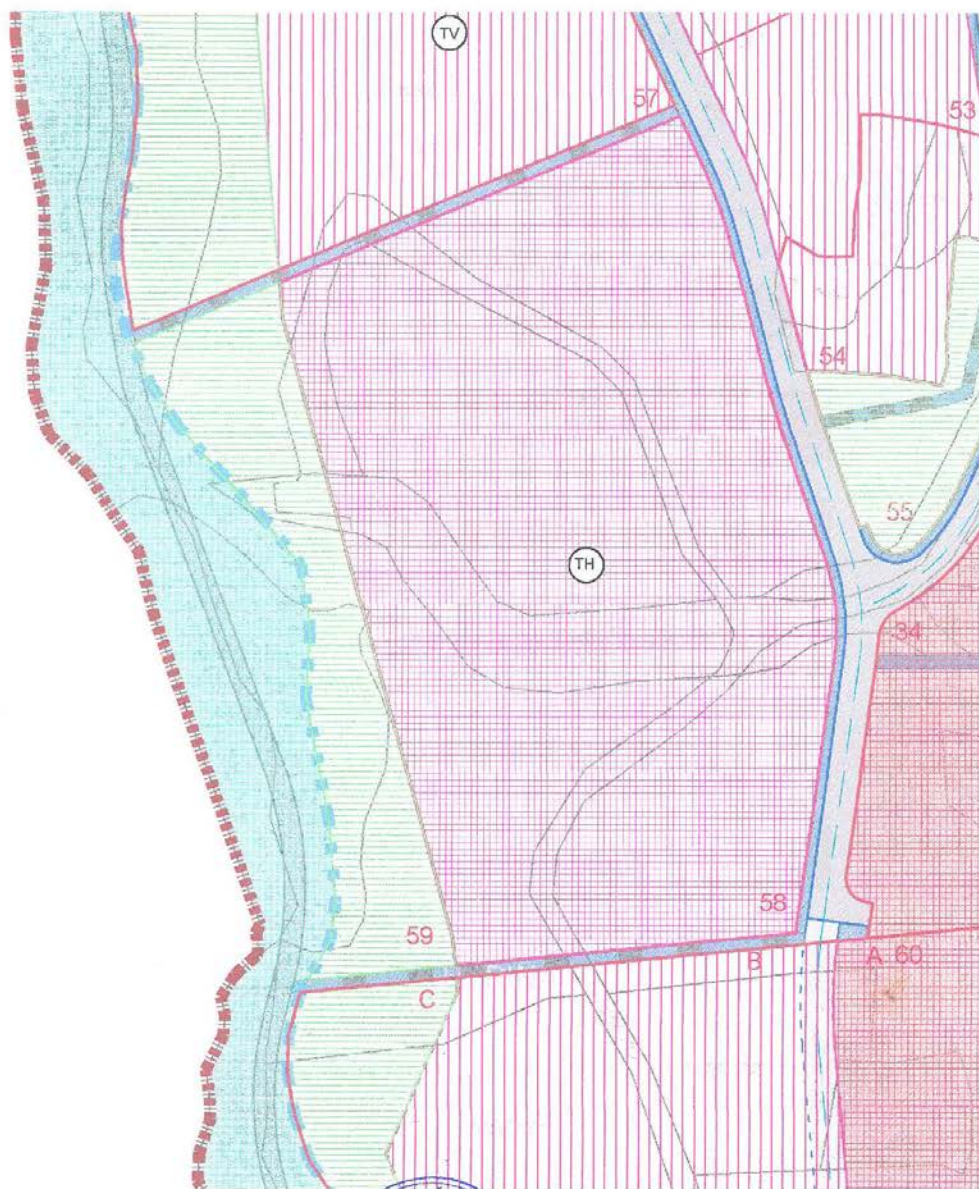
M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

|                                                                                     |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|    | GRANICA ZAHVATA                                                            |
|    | GRANICA MORSKOG DOBRA                                                      |
| I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA                                                 |                                                                            |
|    | LINEARNO ZELENILLO<br>(zelenilo uz saobraćajnice, na parkinzima, drvoređi) |
|    | SKVER                                                                      |
| II ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA                                           |                                                                            |
|    | ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE TURISTIČKIH OBJEKATA- VILE                      |
|    | ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE TURISTIČKIH OBJEKATA-HOTELI                     |
|  | ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE USLUŽNO-KOMERCIJALNE DELATNOSTI                 |
| III ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE                                              |                                                                            |
|  | ZAŠTITNO ZELENILLO                                                         |
|  | MORSKO DOBRO                                                               |
|  | SAOBRAĆAJNE POVRŠINE                                                       |
|  | PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE                                                      |
|  | LUNGO MARE                                                                 |



IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 12 NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)

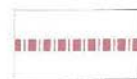


Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing.

M.P.

Budva, 12.03.2018.godine





GRANICA ZAHVATA



GRANICA MORSKOG DOBRA



TURIZAM-VILE



USLUŽNO-KOMERCIJALNE  
DELATNOSTI



TURIZAM-HOTELI



ZELENILLO



MORSKO DOBRO



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



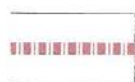
LUNGO MARE

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 22 TELEKOMUNIKACIJE  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golubović, M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



GRANICA ZAHVATA



GRANICA MORSKOG DOBRA



PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEC  
REDA (n-broj cijevi PVC Ø 110mm)



PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA  
(n-broj cijevi PVC Ø 110mm)

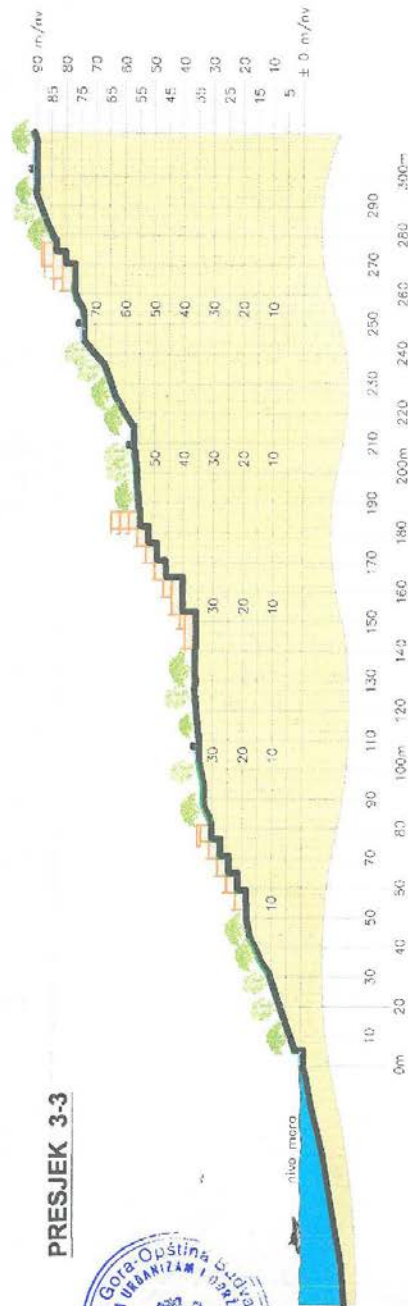


PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO



IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

*PRELUTERAK 3-3*



**PRESJEK 3-3**



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing. M.P.

Budva, 12.03.2018.godine



**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA  
BUDVA**

**Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL  
PROJEKT  
d.o.o. Budva**

PROJEKAT

**URBANISTIČKI  
PROJEKAT**

**"Ekskluzivni  
turistički  
kompleks  
Crvena  
glavica"**

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**PRESJECI**

RAZMJERA

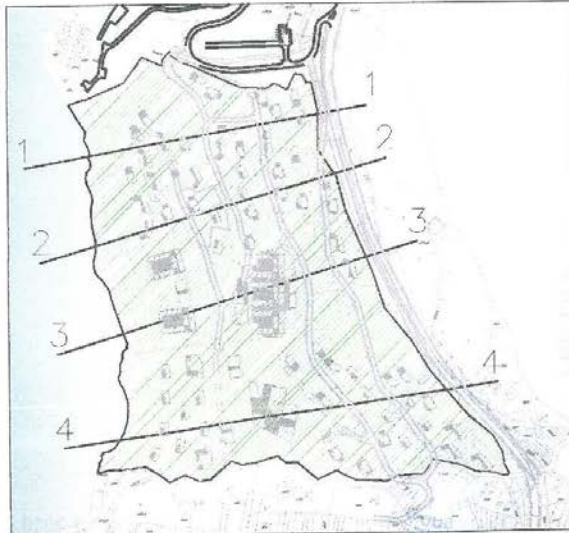
**1:2000**

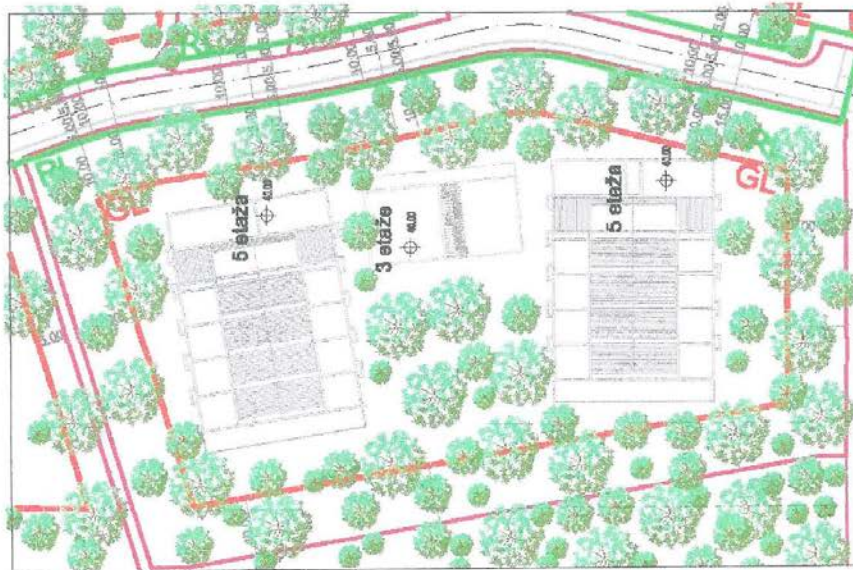
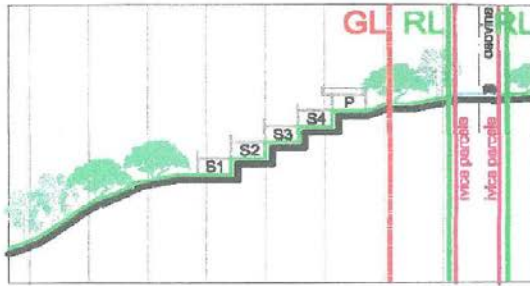
LIST BR.

**17**

DATUM

**2010.**



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI  
ZA APART-HOTELE I

## HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija nisu obavezujući. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.
- Max. koeficijent zauzetosti je 0.35 (35 %).
- Max. koeficijent izgrađenosti je 1.04 (104%).
- Max. broj spratova objekta je 5 etaža.
- Max. spratna visina je smestajnih kapaciteta 3,0 m (od poda do poda), dok spratna visina uslužnokomercijalnih djelatnosti iznosi 4m.
- Kota prizemlja data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu \_\_ Idejna rešenja kompleksa. Zbog karakteristika terena dozvoljeno je odstupanje od predložene kote prizemlja za +/- 3m.
- Kota krova data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta.



12.03.2018





Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing.

M.P.

Budva, 12.03.2018.godine

IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, List broj 18 SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing.

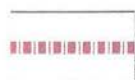
M.P.

Budva, 12.03.2018.godine









GRANICA ZAHVATA



GRANICA MORSKOG DOBRA



POSTOJEĆI PUT



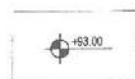
PLANIRANI PUT-IVICA KOLOVOZA



PUT ASFALTNI ZASTOR



PLANIRANI PUT



VISINSKA KOTA PLANIRANOG PUTA



The map displays a topographic representation of a mountainous area. A proposed road project is highlighted with a red line, showing its alignment through the terrain. Key features include:

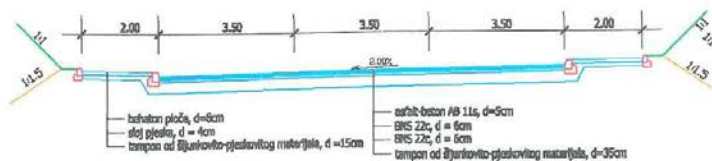
- Contour Lines:** Representing elevation changes across the landscape.
- River:** A blue line indicating a water body flowing through the region.
- Proposed Road:** A red line with various points labeled (A through Z) indicating specific locations along the route.
- Existing Roads:** Shown as black lines, some with dashed segments.
- Infrastructure:** Various structures and landmarks are marked, including buildings and utility lines.
- Annotations:** Numerous numerical and alphanumeric labels (e.g., 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1) and letters (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z) are scattered throughout the map, likely indicating specific locations or elevations.

M.P.

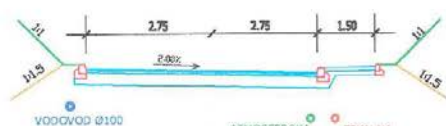
Budva, 12.03.2018.godine

## POPREČNI PROFILI SA LOCIRANIM HIDROTEHNIČKIM INSTALACIJAMA

Magistrala Mag.- Mag.



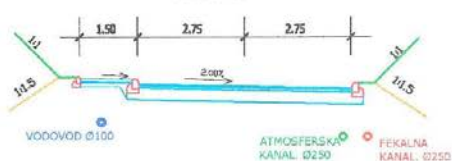
Ulica A-A



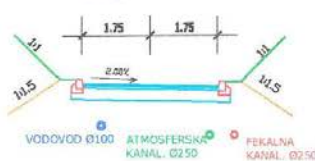
Ulica B-B



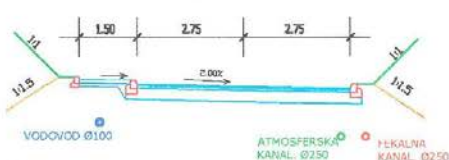
Ulica C-C



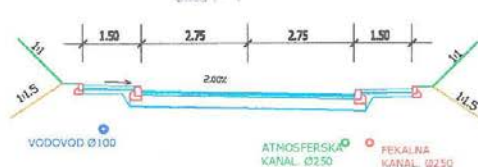
Ulica D-D



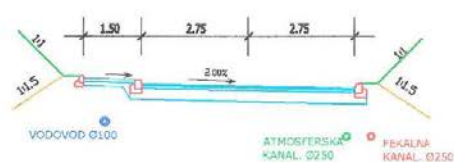
Ulica E-E



Ulica F-F



Ulica G-G



### LEGENDA:

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Ø250
- VODOVOD Ø100
- FEKALNA KANALIZACIJA Ø250



**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA  
BUDVA**

Opštinska  
agencija za  
planiranje  
prostora

OBRAĐIVAČ

**DEL  
PROJEKT**  
d.o.o. Budva

PROJEKT

**URBANISTIČKI  
PROJEKT**

"Ekskluzivni  
turistički  
kompleks  
Crvena  
glavica"

**PLANIRANO  
STANJE**

CRTEŽ

**SAOBRAĆAJ**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**20**

DATUM

**2010.**



IZVOD IZ UP-a EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA, Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/10

URBANISTIČKO RJEŠENJE



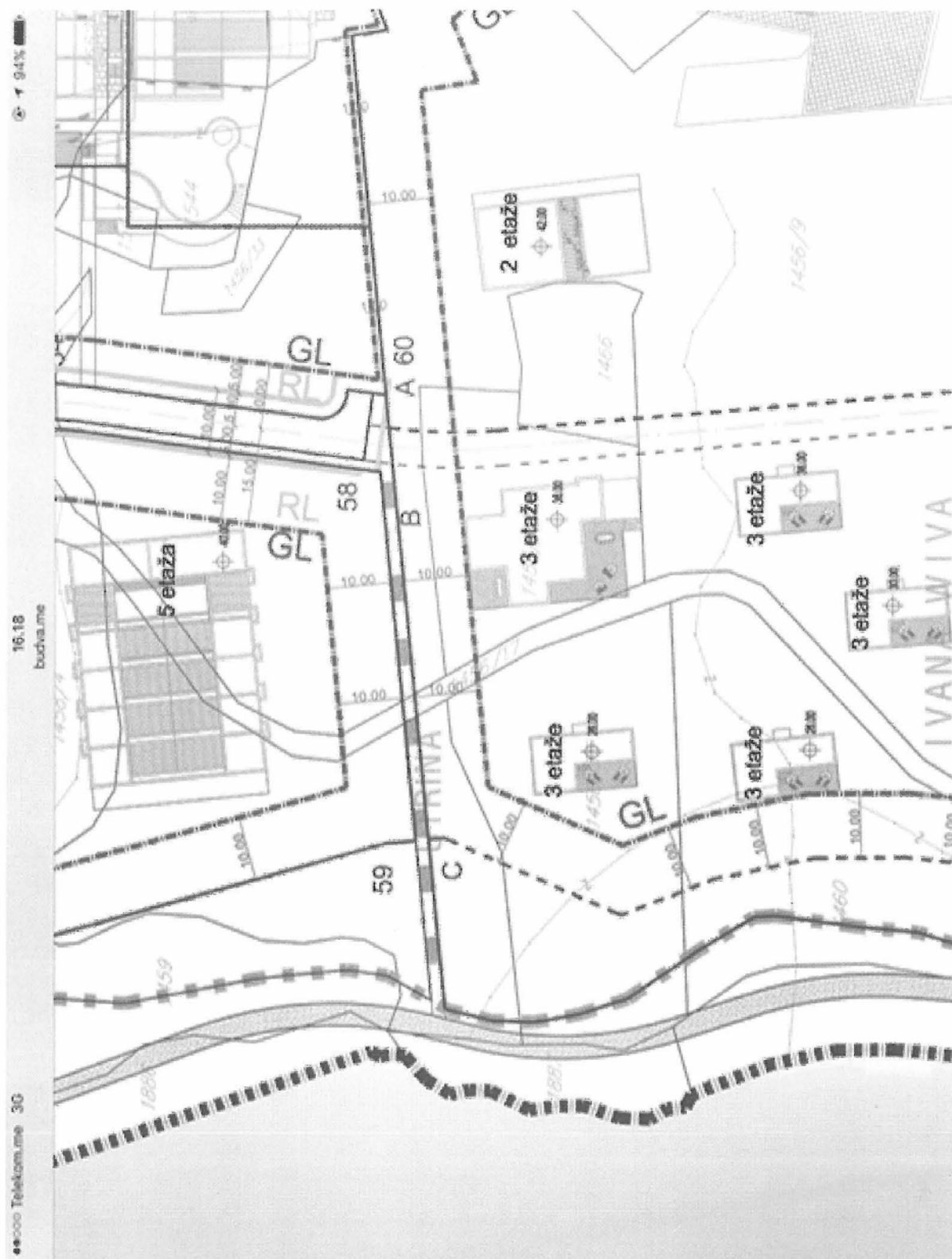
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing.

M.P.

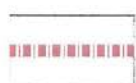
Budva, 12.03.2018.godine

---

|                                                                                     |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|    | GRANICA ZAHVATA                             |
|    | ZELENE POVRŠINE                             |
|    | POVRŠINE ZA SAGBRACAJ<br>(KOLSKI I PEŠAČKI) |
|  | VODENE POVRŠINE                             |
|  | LUNGO MARE                                  |
|  | MORSKO DOBRO                                |







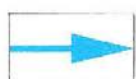
GRANICA ZAHVATA



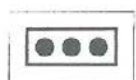
GRANICA MORSKOG DOBRA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



UTICAJ MORA



ODLAGANJE SMEĆA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI  
SA PREČIŠĆIVAČEM

Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za privredu  
Broj: 13-131-U-163/1  
Budva, 28.mart 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.11/10), Sekretarijat za privredu donosi:

R J E Š E N J E  
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju turističkog objekta na dijelu UP 58 koju čine kat.parcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, sve KO Sveti Stefan u zahvatu Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«, investitora **Miše Dragane iz Beograda**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja;

2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34 ) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanalizacija« Budva;

6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;

7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemoguću njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;

8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;

9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;

10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;

11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;

12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

## O b r a z l o ž e n j e:

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, obratila se Miše Dragana iz Beograda, sa zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekata na dijelu urbanističke parcele UP 58, u zahvatu Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 06-061-218/4 Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 58, u zahvatu Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«,

2. Urbanistički projekat, pribavio je Sekretarijat.

Iz Urbanističkog projekta »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica«, vidljivo je da se u UP 58 nalazi bujični potok (kat.parcela 1458), koji nije regulisan, pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U Urbanističkom projektu Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica, zaštititi voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maras



Dostavljeno:

1x Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



**ARHITEKTURA**

- Namjena prostora je ekskluzivni turizam, izgradnja koja podrazumeva arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektonsko-urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Poželjno je koristiti kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala.
- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standada za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. List RCG“, br 23/2005).
- Krovovi mogu biti ravni, neprohodne terase i prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte.
- Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru.
- U okviru urbanističkih parcela, naročito onih lociranih uz more, obavezno je projektovanje atraktivnih pješačkih staza koje vode ka moru.
- Garaže planirati ispod osnovnog volumena objekta. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGPobjekta.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Maksimalni dopušteni indeks zauzetosti podzemnih garaža iznosi 1.00 (100%).
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. U okviru zelenih površina predvidjeti sport, rekreaciju koju dopunjavaju atraktivni bazeni, fontane, prostor za odmor, uređene pješačke staze i ostali slični sadržaji.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da budu reporni elementi izgrađenog prostora, i da tako utiču na konturu i geometriju budućeg ambijenta.



12.03.2018



## HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

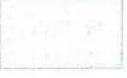
- Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od 700-3500m<sup>2</sup>.
- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.
- Max. koeficijent zauzetosti je 0.20 (20 %).
- Max. koeficijent izgrađenosti je 0.50 (50%).
- Max. broj spratova objekta je 3 etaže.
- Max. spratna visina je 3,0 m (od poda do poda).
- Kota prizemlja data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu 16 Idejna rešenja kompleksa. Zbog karakteristika terena dozvoljeno je odstupanje od predložene kote prizemlja za +/- 3m.
- Kota krova data je za svaki pojedinačni objekat u grafičkom prilogu 13 Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Objekti smješteni ispod magistrale **ne smiju** preći kotom sljemena ili najistaknutijom visinskom kotom objekta preći visinsku kotu magistrale. Najistaknutija visinska kota objekta mora biti najmanje dva metra ispod kote magistrale.
- Za veće urbanističke parcele koje sadrže više objekata obavezna je izrada studije izvodljivosti za datu urb.parcelu sa postavkom predviđenih objekata poštujući sve parametre iz urbanističkog projekta, koju će verifikovati Glavni urbanista i na osnovu koje će se projektovati pojedinačni objekti i spoljno uređenje urb.parcele.
- Vila predstavlja jednu smeštajnu jedinicu.
- Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta.

## ARHITEKTURA

- Namjena prostora je ekskluzivni turizam, izgradnja koja podrazumeva arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektonsko-urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Poželjno je koristiti kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala.
- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. List RCG“, br 23/2005).
- Krovovi su predviđeni ravni kao neprohodne ili prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte.
- Garaže planirati ispod osnovnog volumena objekta ili pored objekta. Garažni prostor **ne ulazi** u obračun BRGPobjekta i ne može se vršiti njegova prenamjena.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli **maksimalno sačuvati**.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da budu reporni elementi izgrađenog prostora, i da tako utiču na konturu i geometriju budućeg ambijenta.



12.03.2018

|                                                                                     |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|    | GRANICA ZAHVATA                    |
|    | GRANICA MORSKOG DOBRA              |
|    | TURIZAM-VILE                       |
|    | USLUŽNO-KOMERCIJALNE<br>DELATNOSTI |
|    | TURIZAM-HOTELI                     |
|  | ZELENILO                           |
|  | MORSKO DOBRO                       |
|  | SAOBRAĆAJNE POVRŠINE               |
|  | PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE              |
|  | LUNGO MARE                         |





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: [tenickasluzba@vodovodbudva.me](mailto:tenickasluzba@vodovodbudva.me)

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-218/4 od 12.03.2018. godine, naš broj 01-1625/1 od 14.03.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca MIŠE DRAGANA iz Beograda, izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI  
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA  
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE  
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU  
KANALIZACIONU MREŽU**

|               |              |        |            |
|---------------|--------------|--------|------------|
| OPŠTINA BUDVA |              |        |            |
| Budva         |              |        |            |
| Primljeno:    | 22-03-2018   |        |            |
| Org. jed.     | Broj         | Prilog | Vrijednost |
|               | 06-061-218/6 |        |            |

Za katastarske parcele broj: 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj dio 58, Urbanistički projekat Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Da bi se objekat priključio na javni vodovod i fekalnu kanalizaciju, neophodno je izraditi infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima, a vse prema važećoj zakonskoj proceduri.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže koristiti vodonepropusnu septičku jamu dostupnu za pražnjenje ili bioprečišćivač.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-218/3 od 12.03.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

**Podnosioc zahtjeva: Miše Dragana**

**Katastarske parcele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO S.Stefan**

**Urbanistička parcela: dio 58, Urbanistički projekat Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi \_\_ bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.



4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

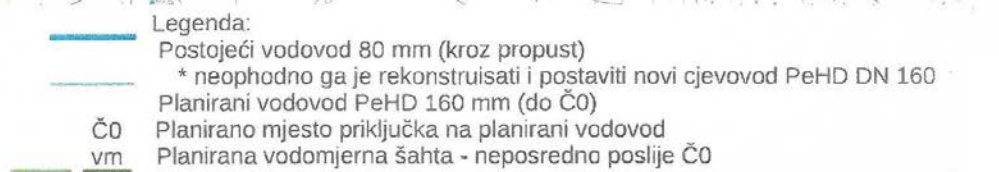
#### **Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
  - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
  - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
  - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
  - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
  - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
  - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)
5. Glavni projekat mora da sadrži:
  - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
  - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
  - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
  - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
  - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
  - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA,

*2. Karaman*SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,*Momir Tomović*  
Momir Tomović, dipl.ing.grad.





Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm - prema planiranom bioprečišivaču  
\* na terenu ne postoji fekalna kanalizaciona mreža iako je ucrtana na  
planskom dokumentu kao postojeća

RO0 Planirano mjesto priključka na planiranu fekanu kanalizacionu mrežu

Načrtovana: do izgradnje fek. kanalizacijske mreže predvidjeti korišćenje  
vodonepropusne septičke jame

Datum: 16.03.2018  
Obrada:

Obrada:



## 8. IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

|                                       |                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJEKAT                               | <b>TURISTIČKI OBJEKAT</b>                                                                                                                                                                   |
| LOKACIJA                              | <b>Opština Budva,<br/>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks<br/>Crvena glavica“<br/>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22,<br/>1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan</b> |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE | <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                      |
| GLAVNI INŽENJER                       | <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.<br/>Licenca br. UPI 107/7-244/2</b>                                                                                                                       |

### IZJAVLJUJEM

da je ovo idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim 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)

## 9. OSTALA DOKUMENTACIJA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-5315/2020

Datum: 12.05.2020.

KO: SVETI STEFAN



Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SAMARDŽIĆ ANA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1128 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                        |            |                         |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------|------------|-------------------------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja        | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> |
| 1458               | 26      |             | 12 6/15    | 22/04/2016  | SVETI STEFAN                 | Tekuće vode<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 144                     |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                        |            | 144                     |
|                    |         |             |            |             |                              |                                        |            | 0.00                    |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                                       |              |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                                 | Prava        | Obim prava |
| 2911947715011                 | MIŠE STEVAN DRAGANA<br>BUL.AVNOJA 187.BEOGRAD BEOGRAD                                 | Sukorišćenje | 36/144     |
| 1708939237026                 | LJUBIŠA PETKO DRINKA<br>UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva                  | Sukorišćenje | 12/24      |
| 2402978715387<br>0LL296852    | ĐURIĆ IVANA<br>- NOVI ZEELAND 0LL296852                                               | Sukorišćenje | 35/144     |
| 0210949715323                 | TRAJKOVIĆ-LJUBIŠA STEVAN OLIVERA<br>BULEVAR ARSENILJA ČARNOJEVIĆA 2 N.BEOGRAD Beograd | Sukorišćenje | 1/144      |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.



Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:31:48



2429115



1 / 1





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BUDVABroj: 104-956-5314/2020  
Datum: 12.05.2020.  
KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SAMARDŽIĆ ANA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1127 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                          |            |                         |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------|------------|-------------------------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja          | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> |
| 1456               | 50      |             | 15 6/10.   | 22/04/2016  | SVETI STEFAN                 | Sume 2. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 467                     |
| 1456               | 51      |             | 15 6/10.   | 22/04/2016  | SVETI STEFAN                 | Sume 2. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 12                      |
| 1456               | 54      |             | 15 6/10.   | 22/04/2016  | SVETI STEFAN                 | Sume 2. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 63                      |
| 1456               | 55      |             | 15 6/15    | 22/04/2016  | SVETI STEFAN                 | Sume 2. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 102                     |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                          |            | 644                     |
|                    |         |             |            |             |                              |                                          |            | 0.64                    |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                                     |              |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                               | Prava        | Obim prava |
| 2911947715011                 | MIŠE STEVAN DRAGANA<br>BULAVNOJA 187,BEOGRAD Beograd                                | Sukorišćenje | 36/144     |
| 1708939237026                 | LJUBIŠA PETKO DRINKA<br>UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva                | Sukorišćenje | 12/24      |
| 2402978715387<br>0LL296852    | DURIĆ IVANA<br>- NOVI ZELAND 0LL296852                                              | Sukorišćenje | 35/144     |
| 0210949715323                 | TRAJKOVIĆ LJUBIŠA STEVAN OLIVERA<br>BULEVAR ARSENJA ČARNOJEVIĆA 2 N.BEOGRAD Beograd | Sukorišćenje | 1/144      |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:31:30



2429116



1 / 1



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-5313/2020  
Datum: 12.05.2020.  
KO: SVETI STEFAN

36000000322



104-956-5313/2020

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 SAMARDŽIĆ ANA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 997 - PREPIS

| Podaci o parcelama |             |            |             |                              |                                                     |            |                         |        |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj       | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja                     | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1459               | 3           | 15 6/10.   | 22/04/2016  | SVETI STEFAN                 | Prirodno neplodno zemljište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 309                     | 0.00   |
| Ukupno             |             |            |             |                              |                                                     |            | 309                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                                  |              |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                            | Prava        | Obim prava |
| 2911947715011                 | MIŠE STEVAN DRAGANA BUL.AVNOJA 187.BEOGRAD Beograd                               | Sukorišćenje | 36/144     |
| 1708939237026                 | LJUBIŠA PETKO DRINKA UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva                | Sukorišćenje | 12/24      |
| 2402978715387 0LL296852       | ĐURIĆ IVANA - NOVI ZELAND 0LL296852                                              | Sukorišćenje | 35/144     |
| 0210949715323                 | TRAJKOVIĆ-LJUBIŠA STEVAN OLIVERA BULEVAR ARSENJA ČARNOJEVIĆA 2 N.BEOGRAD Beograd | Sukorišćenje | 1/144      |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:30:48



2429117



1 / 1



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-5312/2020  
Datum: 12.05.2020.  
KO: SVETI STEFAN



Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SAMARDŽIĆ ANA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 996 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1458               | 29      |             | 12 6/15    | 23/02/2018  | SVETI STEFAN                 | Tekuće vode NASLJEDE            |            | 40                      | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 40                      | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                               |              |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                         | Prava        | Obim prava |
| 2911947715011                 | MIŠE STEVAN DRAGANA<br>BUL.AVNOJA 187,BEOGRAD BEOGRAD Beograd                 | Sukorišćenje | 36/144     |
| 1708939237026                 | LJUBIŠA PETKO DRINKA<br>UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva          | Sukorišćenje | 12/24      |
| 2402978715387<br>01.1.296852  | ĐURIĆ IVANA<br>- NOVI ZELAND 0LL296852                                        | Sukorišćenje | 35/144     |
| 6036000013732<br>0            | LJUBIŠA-TRAJKOVIĆ OLIVERA<br>BUL.ARSENIJA 6ARNOJEVIĆA BR.28.BEOGRAD BEOGRAD 0 | Sukorišćenje | 1/144      |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:30:29



2429118



1 / 1





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-5311/2020  
Datum: 12.05.2020.  
KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SAMARDŽIĆ ANA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 995 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1456               | 86      |             | 15<br>6/15 | 23/02/2018  | SVETI STEFAN                 | Sume 2. klase<br>NASLJEDE          |            | 95                      | 0.10   |
| 1456               | 87      |             | 15<br>6/15 | 23/02/2018  | SVETI STEFAN                 | Sume 2. klase<br>NASLJEDE          |            | 24                      | 0.02   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 119                     | 0.12   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                             |              |            |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                       | Prava        | Obim prava |
| 2911947715011                 | MIŠE STEVAN DRAGANA<br>BULAVNOJA 187,BEOGRAD BEOGRAD Beograd                | Sukorišćenje | 36/144     |
| 1708939237026                 | LJUBIŠA PETKO DRINKA<br>UL.SLOBODE 20/A.SV.STEFAN SVETI STEFAN Budva        | Sukorišćenje | 12/24      |
| 2402978715387<br>0LL296852    | ĐURIĆ IVANA<br>- NOVI ZELAND 0LL296852                                      | Sukorišćenje | 35/144     |
| 6036000013732<br>0            | LJUBIŠA-TRAJKOVIĆ OLIVERA<br>BULARSENJA 6ARNOJEVIĆA BR.28.BEOGRAD BEOGRAD 0 | Susvojina    | 1/144      |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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.



Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:30:10



2429119



1 / 1

36000000322



104-956-5310/2020



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BUDVABroj: 104-956-5310/2020  
Datum: 12.05.2020.  
KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SAMARDŽIĆ ANA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 994 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |             |             |                              |                                    |            |                         |
|--------------------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica  | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> |
| 1458               | 22      |             | 12<br>6/10. | 01/12/2017  | SVETI STEFAN                 | Tekuše vode<br>NASLJEDE            |            | 507                     |
| 1458               | 23      |             | 12<br>6/10. | 01/12/2017  | SVETI STEFAN                 | Tekuše vode<br>NASLJEDE            |            | 10                      |
| Ukupno             |         |             |             |             |                              |                                    |            | 517                     |
|                    |         |             |             |             |                              |                                    |            | 0.00                    |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                                      |           |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                                | Prava     | Obim prava |
| 2911947715011                 | MIŠE STEVAN DRAGANA<br>BUL AVNOJA 187, BEOGRAD BEOGRAD Beograd                       | Susvojina | 36/144     |
| 1708939237026                 | IJUBIŠA PETKO DRINKA<br>UL. SLOBODE 20/A, SV. STEFAN SVETI STEFAN Budva              | Susvojina | 12/24      |
| 2402978715387<br>0LL296852    | ĐURIĆ IVANA<br>- NOVI ZELAND 0LL296852                                               | Susvojina | 35/144     |
| 0210949715323                 | TRAJKOVIĆ LJUBIŠA STEVAN OLIVERA<br>BULEVAR ARSENJA ČARNOJEVIĆA 2 N. BEOGRAD Beograd | Susvojina | 1/144      |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 12.05.2020. 08:29:30



2429120



1 / 1

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-6145/2020

Datum: 02.06.2020.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SAMARDŽIĆ ANA, , za potrebe SUDSKOG POSTUPKA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1008 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1456               | 65      |             | 8/10       |             | SVETI STEFAN                 | Nekategorisani putevi RAZMJENA  |            | 425                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 425                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                            |  |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|--|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                      |  | Prava      |
| 0000000147874                 | „MEGAPROMET„DOO BUDVA<br>TRŽNI CENTAR BB-BUDVA BUDVA Budva |  | Svojina    |
|                               |                                                            |  | Obim prava |
|                               |                                                            |  | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja      | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1456                              | 65      |             |    | 5          | Nekategorisani putevi | Zabilježba spora<br>KORIŠĆENJA DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1456                              | 65      |             |    | 6          | Nekategorisani putevi | Pravo založak<br>ZAKLJUČAK O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA-OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-6496 OD 15.11.2017.G ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U IZNOSU OD 39.000,00 E U KORIST OPŠTINE BUDVA „SVOJINA „MEGAPROMET„DOO BUDVA DIELU 1/1.                                                                                                                                 |
| 1456                              | 65      |             |    | 7          | Nekategorisani putevi | Hipoteka<br>PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-6850 OD 07.11.2018. GOD. U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 19.500,00 E.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1456                              | 65      |             |    | 8          | Nekategorisani putevi | Zabilježba poreskog potraživanja<br>PRAVO ZALOŽAKA- HIPOTEKA-NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.21-213-U-6507 OD 23.10.2018.G U KORIST OPŠTINE BUDVA E U IZNOSU OD 19.500,00 E PORESKI OBAVEZNIK D.O.O. „MEGAPROMET „DOO BUDVA 1/1.                                                                                      |
| 1456                              | 65      |             |    | 9          | Nekategorisani putevi | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>PRIVREMENA MJERA OBEZBJEDENJA -ZABRANA RASOPLAGANJA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIH NA IME OKRIVLJENOG D.O.O. „MEGAPROMET„BUDVA, ODREĐENA RJEŠENIEM VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS BR.71/19 OD 03.10.2019.G.U PREDMETU OKRIVLJENIH A PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUŽILASTVA PODGORICA KTLS.BR.3/15 OD 19.09.2019.G.SVOJINA D.O.O.„MEGAPROMET„ BUDVA U DIELU 1/1. |
| 1456                              | 65      |             |    | 10         | Nekategorisani putevi | Zabilježba spora<br>ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORAZ 25.05.2020.G.BR.P. 597/20 PO TUŽBI LJUBISA DRINKA ĐURIĆ IVANE,MI SE DRAGANE I LJUBISA TRAJKOVIĆ OLIVERE PROTIV TUŽENOG „MEGAPROMET„DOO BUDVA RADI UTVRĐENJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI                                                                                                                          |

Datum i vrijeme: 02.06.2020. 10:34:36



2502940







CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja      | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|---------|-------------|----|------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1456 | 65      |             |    | 11         | Nekategorisani putevi | 29/05/2020<br>7:45           | PROLAZA U KORIST PARCELA 1456/50,1456/51, 1456/54,1456/87,1458/22,1458/23 I 1459/3 KO SV. STEFAN- (POVLASNO DOBRO)-KAT.PARC.1456/65- SVOJINA „MEGAPROMET„DOO BUDVA(POSUŽNO DOBRO)<br><br>Zabilježba spora<br>ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 25.05.2020.G.BR.P. 598/20 PO TUŽBI LJUBIŠA DRINKE „MIŠE DRAGANE I LJUBIŠA TRAJKOVIĆ OLIVERE PROTIV TUŽENOG „MEGAPROMET„DOO BUDVA RADI UTVRĐENJA PRAVA SVOJINE NA KAT.PARCELAMA 1456/65 I 1456/69 -SVOJINA „MEGAPROMET„DOO BUDVA. |

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.



Napomena:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 02.06.2020. 10:34:37



2502939



2 / 2

Budva, 29.04.2020. godine

„MEGAPROMET“ D.O.O. iz Budve

TC Budva

### OBAVJEŠTENJE

Poštovani,

Kao fizička lica vodimo se dobrosusjedskim odnosima kako bi na taj način dostigli nivo dobrih poslovnih običaja koji bi trebali biti svojstveni i privrednim subjektima u njihovom poslovanju, te kako u ostvarenju svojih interesa ne bi povrijedili interese trećih lica, a naročito ne Vaše Firme kao susjeda u konkretnom slučaju. Molimo Vas da ovo Obavještenje shvatite isključivo u tom kontekstu.

Naime, mi smo uknjiženi vlasnici na katastarskim parcelama 1458/22, 1458/23, 1458/29, 1456/50, 1456/51, 1456/54 i 1456/86, sve upisane u Listovima nepokretnosti br. 994, 995, 996, i 1127 K.O. Sveti Stefan.

Navedene nepokretnosti sa nepokretnostima na kojima je Vaša Firma upisana sa pravom korišćenja zajedno čine Urbanističku parcelu 58 iz Urbanističkog projekta Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica („Službeni list CG“ – opštinski propisi br.11/10), - iz tog razloga Vas smatramo susjedima.

U cilju valorizacije naše privatne imovine otpočeli smo sa razvijanjem investicije na ovoj lokaciji, tj. njenom dijelu koji odgovara našem pripadajućem dijelu predmetne Urbanističke parcele. Nakon što smo ranije uredili imovinsko-pravne odnose na našem zemljištu, inicirali smo izradu Idejnog rješenja objekta koji bi se mogao graditi na ovoj urbanističkoj parceli, odnosno njenom dijelu. Pošto je Idejno rješenje izrađeno, isto Vam dostavljamo u prilog ovog Obavještenja radi upoznavanja.

Koristimo ovu priliku, da Vas kao sukorisnike na Urbanističkoj parceli 58 iz Urbanističkog projekta Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica, pozovemo da pisano iskažete svoje eventualne predloge u cilju valorizacije predmetne imovine.

Molimo Vas da nam pisani odgovor, shodno Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima, dostavite najkasnije u roku od 10 (deset) dana računajući od dana prijema ovog Obavještenja.

S poštovanjem,

**PODNOŠIOCI**

Miše Dragana

Ljubiša Drinka

Đurić Ivana  
pun. Trajković Olivere



73



**GEO REPER d.o.o. Danilovgrad**

tel/fax. 020/810-110, 067/9092506, e-mail: limit@t-com.me

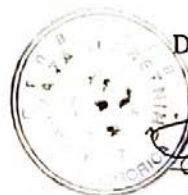
|                                                |      |        |                   |
|------------------------------------------------|------|--------|-------------------|
| UPRAVA ZA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI |      |        |                   |
| Područje posredovanja                          |      |        |                   |
| 19 12 2011                                     |      |        |                   |
| Broj posredovanja                              | Broj | Prilog | Opis posredovanja |
| 953-104-                                       |      |        | 1690              |

**ELABORAT  
PREPARCELACIJE PO DUP-u**

**Preparcelacija po dup-u**  
**na kat. parcelama 1456/50, 1456/55, 1458/3 i 1458/26**  
**K.o. Sveti Stefan – Opština Budva**

Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

\_\_\_\_\_



Dana, 21.12.2011  
(ovjera elaborata)

*[Handwritten signature]*

*S. prijavio 65/11*

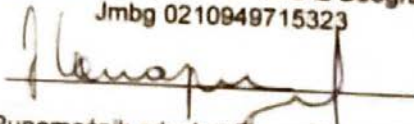
## OVLAŠĆENJE

Ovim ovlašćujemo GEO REPER d.o.o. iz Danilovgrada da izvrši parcelaciju po DUP-u za **urbanističku parcelu broj 58**, u zahvatu Urbanističkog projekta „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“, Opština Budva, a na katastarskim parcelama broj 1456/50, 1456/55, 1458/3 i 1458/26 KO Sveti Stefan upisanim kod Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Budva.

U Podgorici, 14.12.2011.g

Za suvlasnike kat.parcela:

1. Ljubiša Petko Drinka iz Beograda  
Jmbg 1708939237026
2. Ljubiša Georgina iz Beograda  
Jmbg 0701921715178
3. Miše Dragana iz Beograda  
Jmbg 2911947715001
4. Ljubiša – Trajković Olivera iz Beograda  
Jmbg 0210949715323

  
Punomoćnik advokat Zoran Samardžić

ADVOKAT  
Zoran G. Samardžić  
Kotor: 082 - 323 - 176  
Budva: 069 - 046 - 024

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009) prilažemo

### ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

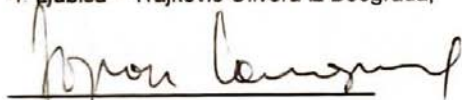
Ovlašćeno društvo "Geo Reper" d.o.o. iz Danilovgrada izvršilo je parcelaciju po DUP-u za urbanističku parcelu br. 58 na kat. parcelama 1456/50, 1456/55, 1458/3 i 1458/26, decembra 2011 godine, po zahtjevu vlasnika iz lista 995, 996 i 56, K.O. Sveti Stefan, sve upisano kod Uprave za nekretnine PJ Budva.

Na osnovu podataka "Geo Reper" d.o.o. će uraditi elaborat prema pravilniku za potrebe knjiženja u katastru, predložiti vlasniku i sa njim potpisati saglasnost o urađenom elaboratu.

Za suvlasnike kat. parcela

Dana, 14. decembar 2011 godine

1. Ljubiša Petko Drinka iz Beograda
2. Ljubiša Georgina iz Beograda,
3. Miše Dragana iz Beograda,
4. Ljubiša – Trajković Olivera iz Beograda,



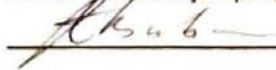
Punomećnik advokat Zoran Samardžić iz Kotora

**ADVOKAT**  
**Zoran G. Samardžić**  
Kotor: 082 - 323 - 176  
Budva: 069 - 046 - 024

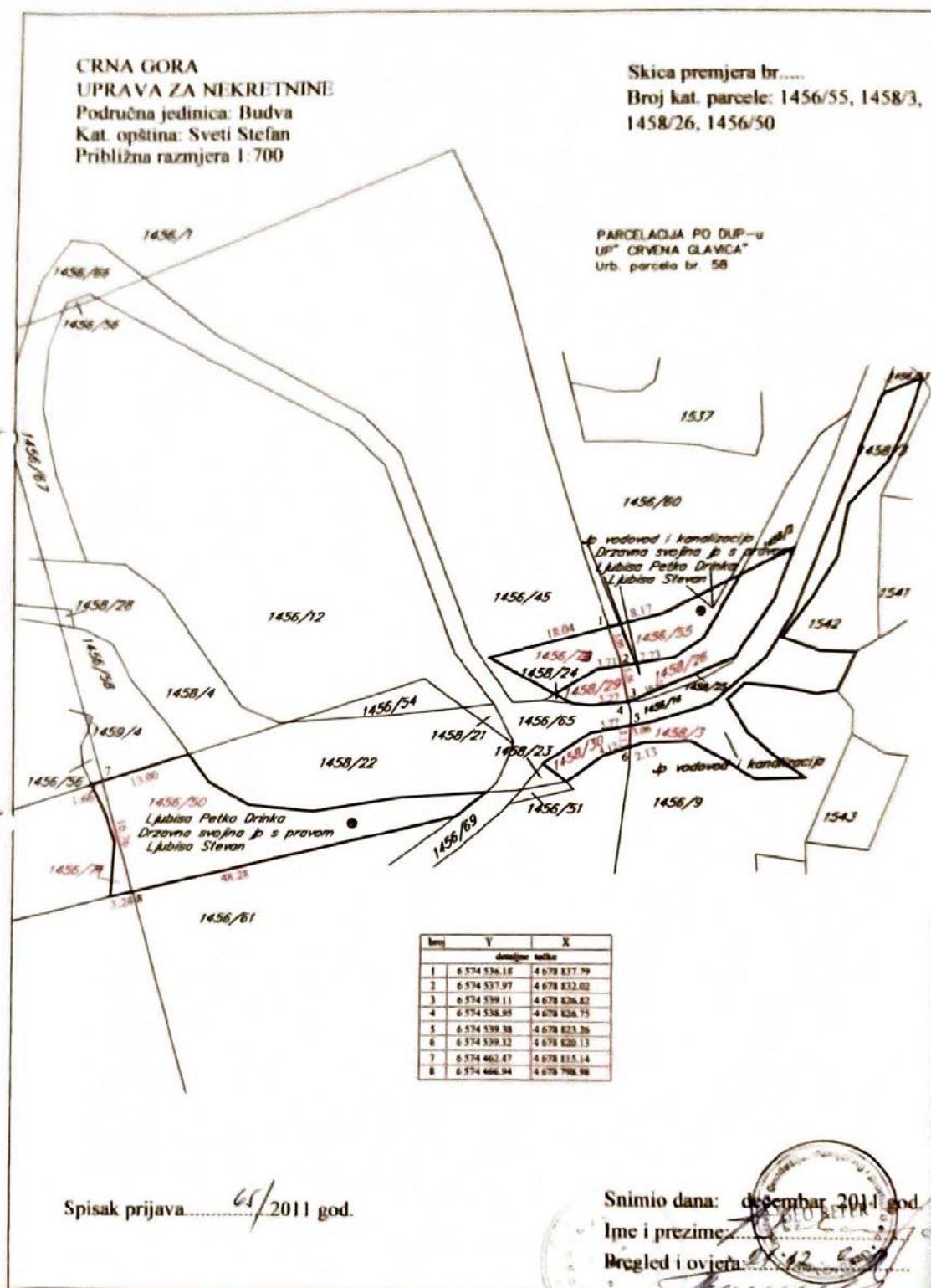
„Geo Reper“ doo Danilovgrad

Direktor

Aleksandra Bujanja dipl.ing.geod.







Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica.....Budva

Broj.....

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

Spisak prijava br.....

657/11

## SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

GEO REPER d.o.o Danilovgrad



**Obredila:** Aleksandra Bujanja dipl.ing.geod.





| CRNA GORA<br>Uprava za nekretnine |              | Opština Budva<br>K o. Sveti Stefan           |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                |         |                    |           |             |    |                  |    |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------------------|----------------------|--------|---------------|-------|------------------|---------|-------------|------|-------|--------------|-------------------------|--------------|-----------|--------------|--------------------------------|--------------------------------|---------|--------------------|-----------|-------------|----|------------------|----|
| NOVO STANJE                       |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                |         |                    |           |             |    |                  |    |
| List nekretnosti                  | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |               |       | Sifra prava      |         |             |      |       |              | Sifra načina korišćenja |              | Površina  |              | Površ zgrade ili dijela zgrade | Tereti ograničenja             | Titular | Br. spiska prijave |           |             |    |                  |    |
|                                   |              |                                              | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz (kč br.) | Sprat | Broj dijela zgr. | Sobnost | God. izgrad | Plan | Skica | Na zemljištu | Na zgradi               | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu |                                |                                |         |                    | Na zgradi | pos. dijela | ha | a m <sup>2</sup> |    |
| 22                                | 23           | 24                                           | 25                   | 26     | 27            | 28    | 29               | 30      | 31          | 32   | 33    | 34           | 35                      | 36           | 37        | 38           | 39                             | 40                             | 41      | 42                 | 43        | 44          | 45 | 46               | 47 |
| 995                               |              | DOSADAŠNJI 1456/55<br>DOSADAŠNJI 1456/75     |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                | šuma 2. klase<br>šuma 2. klase | 01      | 02                 |           |             |    |                  |    |
|                                   |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                | 01      | 97                 |           |             |    |                  |    |
| 996                               |              | DOSADAŠNJI 1458/26<br>DOSADAŠNJI 1458/29     |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                | tekuće vode<br>tekuće vode     | 01      | 44                 |           |             |    |                  |    |
|                                   |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                | 01      | 84                 |           |             |    |                  |    |
| 56                                |              | DOSADAŠNJI 1458/3<br>DOSADAŠNJI 1458/30      |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                | tekuće vode<br>tekuće vode     | 03      | 16                 |           |             |    |                  |    |
|                                   |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                | 03      | 62                 |           |             |    |                  |    |
| 995                               |              | DOSADAŠNJI 1456/50<br>DOSADAŠNJI 1456/74     |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                | šuma 2. klase<br>šuma 2. klase | 04      | 67                 |           |             |    |                  |    |
|                                   |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                | 04      | 24                 |           |             |    |                  |    |
|                                   |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                | 04      | 91                 |           |             |    |                  |    |
| IZNOS 1:                          |              |                                              |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |                         |              |           |              |                                |                                |         | 12                 |           | 34          |    |                  |    |

Obradila: Aleksandra Bujanja dipl. ing. geod.



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

# **O V L A Š Ć E N J E**

*Kajim se potvrđuje da je*

**BUBANJA Momira ALEKSANDRA**

*Dipl.ing.geodezije, rođena dana 28.11.1986.godine u Podgorici-Crna Gora,  
dana 06.07.2011.godine.*

*položila stručni ispit i stekla ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u obimu:*

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



Broj: 02-3485/3

Podgorica, 07.07.2011.godine





**Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 02-6161/2  
Datum: 22.12.2008.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
("Službeni list RCG", broj 29/2007),

**UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje**

## **R J E Š E N J E**

**O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZVOĐENJE RADOVA  
(LICENCA ZA IZVOĐENJE RADOVA)**

**DOO "GEO REPER" DANILOVGRAD**  
*Društvo za geodeziju, inženjering i promet*

Registrarski broj 5-0489120/001  
dana 22.12.2008. godine

ispunilo uslove za izvođenje geodetskih radova u oblastima:

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima



**DIREKTOR,  
Milo Orlandić**



**P U N O M O Ć**

Kojom ja **Olivera Ljubisa Trajkovic**, državljanka Novog Zelanda, rođena 02.10.1949. godine u Beogradu, Srbija, JMBG: 0210949715323, kao Davalac punomoćja (u daljem tekstu: Davalac punomoćja)

**OPUNOMOĆUJEM**

svoju kćerku **Ivanu Djuric**, državljanku Novog Zelanda, rođena 24.02.1978. godine u Beogradu, Srbija, pasoš br.: LL296852, izdat dana 25.05.2015. godine od strane nadležne institucije u Novom Zelandu, organ: DIA WLG, sa datumom važenja do dana 25.05.2020. godine kao Punomoćnik (u daljem tekstu: Punomoćnik) da može za nepokretnosti na kat.parcelama: **1456/50, 51 54 i 55; 1456/86 i 87; 1458/22, 23, 26, 29; 1459/3**; ukupne površine 1773 m<sup>2</sup>, koje su upisane na moje ime u Upravi za nekretnine u Crnoj Gori LN **994, 995, 996, 997, 1127 i 1128, KO Sveti Stefan**, da obavi sledeće radnje:

- da zaključi kupoprodajni ugovor, potpiše i preuzme novac od kupca po svom izboru
- da obavi sve radnje koje su u moju korist za navedene nepokretnosti

*Ova punomoć se izdaje u pismenom obliku, slobodnom voljom davaoca i bez zablude, što se potvrđuje ovjerom svojeručnog potpisa.*

*Davalac punomoćja priznaje sve radnje označene u punomoćju, a radnje koje prekoračuju ovo ovlašćenje davalac punomoćja neće priznati.*

*Punomoćje se ne može prenijeti na treće lice.*

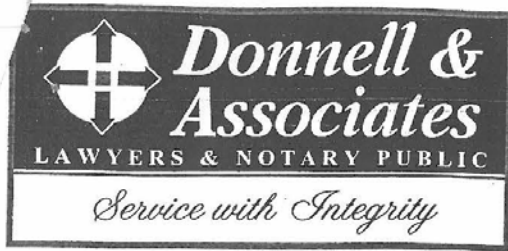


(svojeručni potpis davaoca punomoćja)



*Olivera Ljubisa Trajkovic*

|                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Witness to the above signatures<br>after satisfactory proof of identity<br>sighted by me: |
|       |
| Roger Gordon Donnell<br>Notary Public<br>Auckland, New Zealand<br>12 MARCH 2018           |
| My commission is not limited as to time                                                   |



Your Reference:

Our Reference:

## PRINCIPAL

Roger Donnell

B.A., LL.B(Hons), MJUR,  
BTH, FCLAB, FAMINZ.

Notary Public, Arbitrator

## CONTACTING US:

## STREET ADDRESS

Level 1, Unit 20  
18 Link Drive  
Wairau Park  
Auckland 0627

## POSTAL ADDRESS

P.O.Box 334050  
Sunnynook  
Auckland 0743

## DX ADDRESS

DX BP63504  
Wairau Park

## TELEPHONE

09 443 0172

## FACSIMILE

09 443 0516

## EMAIL

info@dalaw.co.nz  
rdonnell@dalaw.co.nz

## WEBSITE

www.dalaw.co.nz

**CERTIFICATE OF NOTARY PUBLIC WHERE DOCUMENT OR  
DOCUMENT(S) PRESENTED IS / ARE IN A LANGUAGE NOT  
UNDERSTOOD BY THE NOTARY PUBLIC**

As the attached POWER OF ATTORNEY

has/have not been drafted by me and is/~~are~~ in a language with which I am not familiar and  
which I cannot read or understand, I give no imprimatur as to the contents thereof. This  
material service therefore extends only to the identification of OLIVERA LUBISA  
TRATKOVIC

and the witnessing of ~~his/her/their~~ signature(s).

DATED at Auckland, New Zealand this 12TH day of MARCH  
two thousand and EIGHTEEN (2018)

  
ROGER GORDON DONNELL  
Notary Public  
Auckland  
New Zealand



## PROJEKTNII ZADATAK

### 1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja turističkog objekta na dijelu UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan u Opštini Budva, formulisan je na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-061-218/3 od 12.03.2018. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetnog planskog dokumenta.

### 2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj. izgradnji turističkog objekta na dijelu UP 58 na k.p.br. 1456/50, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan u Opštini Budva, a u svrhu ocjene oblikovanja i materijalizacije predmetnog objekta. Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji, dijelu UP 58. Cilj izrade Idejnog rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnom dijelu urbanističke parcele. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja treba da sadrži numerički, grafički i tekstualni dio tehničke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rješenje se izrađuje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje turističkog objekta sadržane su u smjernicama planskog dokumenta, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“, kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekata je 5 etaža.
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka turista. Sadržajima treba da se zadovolje potrebe turističkog objekta.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka moru.
- 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 namjeni objekta i uslovima terena.

Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

- Krov da bude ravan.
- U okviru urbanisticke parcele projektovati mesto za parkiranje vozila.

### 5. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od



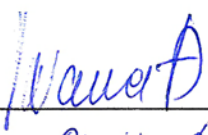
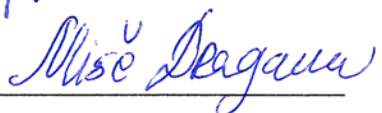
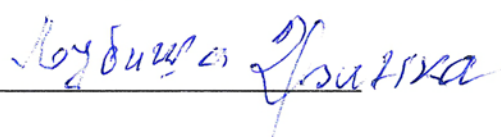
31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

## 6. SPECIFIČNI ZAHTEVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka obali – je zahtjev koji se smatra posebnosti lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orijentisati vizure u objektu,
- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehaničke i seizmičke uslove i dr),
- Uslove javnih komunalnih preduzeća,
- Važeće normative za projektovanje.

Investitori

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1. Tehnički opis

IDEJNOG RJEŠENJA TURISTIČKOG OBJEKTA – TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK

#### A) OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA:

Idejno rješenje turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele br 58, a na k.p. 1456/50, 1458/22, 1458/23, 1456/54, 1456/51, 1456/86, 1458/29 KO Sveti Stefan.

#### B) OPIS LOKACIJE:

Za predmetnu lokaciju, odnosno dio urbanističke parcele 58, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je izdao urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na dijelu UP 58, br: 06 – 061- 218/3 od 12.03.2018. godine, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("službeni list CG" br 64/17, 44/18, 68/18, 11/19).

Član 237 glasi: „Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele”.

#### C) URBANISTIČKO-PLANSKI OSNOV KONCEPTA

Urbanistički projekat "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica" ("Službeni list CG – opštinski propisi br: 10/11), omogućava izgradnju na dijelu urbanističke parcele, na str 20, poglavlje 6.3 Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju navodi:

*„Pri podjeli urbanističkih parcela sve novoformirane parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenje od susjednih objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici).“*

Urbanistički projekat „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ („Službeni list CG – opštinski propisi br: 10/11), je predmetnu lokaciju planirao za razvoj turističkih sadržaja u namjeni apart – hotel.

Pretežna namjena navedena u UTU za predmetni lokalitet je: hoteli, apart hoteli, ekskluzivne vile.

Kako je u međuvremenu usvojen novi Zakon o turizmu koji je razrađen kroz Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18), te istim specifična namjena apart – hotel nije predviđena, već najpribližnija klasifikacija datoj u planskom dokumentu za komplementarni tip ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka je turistički apartmanski blok.

Urbanistička parcela br 58 se nalazi u dijelu lokacije Crvene glavice najbližem obali. Urbanistička parcela ima specifične pogodnosti neposredne lokacije uz obalu, kao i lokacije uz postojeći nekategorisani asfaltni put. Planskim dokumentom lokacija je predviđena za priključak na saobraćajnicu preko planom projektovane kolske saobraćajnice na sjevero-istočnom dijelu parcele. Urbanistički projekat na ovom dijelu lokacije Crvene glavice planira prekid saobraćajne komunikacije sa ostatkom lokacije i susjednim lokalitetima za koje postoji uknjiženi nekategorisani asfaltni put.

Projektovanjem pristupa objektu sa postojeće saobraćajnice uz ostvarivanja prava službenosti prolaza preko k.p. 1456/65 KO Sveti Stefan, a koji čini dio postojećeg puta, ostvaren je nesmetani kolski pristup objektu.

**D) PROJEKTANTSKI KONCEPT**

Urbanistički projekat na str 22, poglavlje 6.6 navodi:

**„Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima data je kao idejno rješenje i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: - građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna bruto razvijena površina objekta.“**

Lokacija je svojom geometrijom i konfiguracijom terena postavila izazovan zadatak u projektovanju. Forma i oblik objekta su koncipirani tako da prate morfološki oblik terena, te da se sa što manje vizuelnog nadmetanja sa okolinom probaju volumetrijski uklopiti u specifičnu lokaciju.

Smjernice iz urbanističkog projekta za morfološko oblikovanje kao i za materijalizaciju objekata u savremenom maniru su ispoštovane.

**E) OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA SA PREGLEDOM KAPACITETA**

| TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA za UP "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica" |                                                  |                                                      |                   |                                                                  |                         |                                                |      |      |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|------|------|---------------------|
| UP                                                                                      | BROJ KATSTARSKE PARCELE                          | POVRŠINA URB.PARC. m <sup>2</sup> (P <sub>UP</sub> ) | PLANIRANA NAMJENA | MAX. POVRŠ. POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup> (P <sub>obj</sub> x KZ) | PLANIRANI BROJ OBJEKATA | max BRGP m <sup>2</sup> (P <sub>up</sub> x KI) | KZ   | KI   | PLANIRANA SPRATNOST |
| 58                                                                                      | DIO1458/4, DIO1456/1, 1456/12, DIO1456/9, 1458/4 | 9.416,02                                             | APART-HOTEL       | 3.300,00                                                         | 3                       | 10.000,00                                      | 0,35 | 1,06 | 5                   |

**Izvod iz Urbanističkog projekta – parcelacija, regulacija i nivelacija – list br. 13**

**PREGLED KAPACITETA NA DIJELOVIMA URBANISTIČKE PARCELE UP 58**

| PARAMETRI                   | Zona 1                | Na projektom dijelu           | Zona 2                |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| POVRŠINA PARCELE            | 5306.00m <sup>2</sup> | 1194.00m <sup>2</sup>         | 2617.00m <sup>2</sup> |
| BGRP                        | 5624.36m <sup>2</sup> | <b>1230,67 m<sup>2</sup></b>  | 2774.02m <sup>2</sup> |
| BGP /površina pod objektom/ | 1857.00m <sup>2</sup> | <b>401,27 m<sup>2</sup></b>   | 915.95m <sup>2</sup>  |
| INDEKS ZAUZETOSTI           | <b>Iz= 0.35</b>       | Iz= 401,27/1194= <b>0,33</b>  | <b>Iz=0.35</b>        |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI         | <b>Ii=1.06</b>        | Ii= 1230,67/1194= <b>1,03</b> | <b>Ii=1.06</b>        |

Tekstualni dio UP-a, str 22, poglavlje 2:

**"Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba mogu se javiti i više suterenskih etaža, ali krov ne može biti višoj od kote postojećeg magistralnog puta, odnosno ne može biti iznad relativne kote magistrale".**

Str 22, poglavlje 3: **"Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža".**

Projektovani objekat je slobodnostojeći u gabaritima koji su proizašli poštujući pravila regulacije iz UTU-a, sa kolskim i pješačkim prilazima sa postojeće saobraćajnice. Planirana spratnost je G+3+PS.

Objekat je projektovan tako da je prilagođen uslovima terena. Pružanje objekta je u pravcu sjeveroistok – jugozapad.

U daljem tekstu je dat tabelarni prikaz planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara.



|                                                                                                                               | 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 IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR. ETAŽA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 58                                                                                                       | 9416                                                 | 10000                 | 3300                                       | 1,05                | 0,35              | 5                   |
| Dio URBANISTIČKE PARCELE 58<br>Kat. procele 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22,<br>1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan | 1194                                                 | 1253,7                | 417,9                                      |                     |                   |                     |

**PREGLED OSTVARENIH PARAMETARA**

| PARAMETRI                   | OSTVARENO PROJEKTOM          |
|-----------------------------|------------------------------|
| POVRŠINA PARCELE            | 1194.00m <sup>2</sup>        |
| SPRATNOST                   | Su+P+2+Ps                    |
| BGRP                        | <b>1230,67 m<sup>2</sup></b> |
| BGP /površina pod objektom/ | <b>401,27 m<sup>2</sup></b>  |
| INDEKS ZAUZETOSTI           | <b>Iz= 401,27/1194= 0,33</b> |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI         | <b>Ii= 1230,67/1194=1,03</b> |
| STACIONIRANJE VOZILA        | Ukupno <b>12 PM</b>          |
| ZELENE POVRŠINE             | <b>42.00%</b>                |

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći sa pješačkim i kolskim prilazima sa postojeće saobraćajnice. Glavni ulaz u turistički objekat je sa sjeveroistočne strane na koti povučenog sprata (12,80/29,80).

Na lokaciji je predviđeno parkiranje putničkih vozila ispred objekta. Položaj objekta na parceli definisan je građevinskim linijama prema Urbanističko-tehničkim uslovima.

Slobodan prostor oko objekta urediće se prema situacionom planu. Za relativnu kotu ±0,00 (kotu garaže) usvojena je apsolutna kota 17,00. SAOBRAĆAJ: Predmetnom objektu se pristupa sa mjesta buduće planirane saobraćajnice kolskim putem uz pravo službenosti prolaza do objekta. Prilazni plato u nivou etaže recepcije je prostor planiran za parkiranje 4 automobila. Sa pristupnog platoa pristupa se auto-liftom garaži koja je smještena na nižem nivou.

**F) OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA**

Objekat ima garažu, 3 sprata i povučeni sprat (G+3+Ps).

Prostorni koncept objekta formiran je saglasno lokaciji i karakteru okruženja.

Objekat je prilagođen uslovima terena. U smislu oblikovanja, vođeno je računa o jačanju mediteranskog karaktera sa tradicionalnim formama, pa je tako kompozicija objekta nastala kombinacijom jednostavnih prizmatičnih formi čijim se prožimanjem i supstrakcijom formira jednostavna, ali ipak specifična kompozicija terasaste gradnje. Modifikacija forme je izvedena smicanjem nivoa stvarajući usaglašenu morfološku liniju sa terenom. Tradicionalni motiv primorske gradnje je interpretiran u jednostavnosti primarnog korpusa kao i izboru tradicionalnih materijala lokalnog kolorita. Predviđeni materijali u obradi fasade su– ventilirajuća fasada dijelom u obradi KAVALA kamena a dijelom u obradi drveta i slagani kamen, stolarija je u kombinaciji aluminijum u antracit sivoj boji i drvo.

Osnovni koncept objekta formiran je na bazi sadržaja potrebnih za turistički objekat, a sa ciljem ispunjenja svih funkcionalnih potreba.

Namjena objekta po etažama je sljedeća:

**Suteren (garaža) v.kota ±0,00 (aps. kota +17,00)**

U suterenskom nivou je projektovana garaža, ulaz u garažu je na koti povučenog sprata(+12,80/+29,80) a rešen je auto liftom. Kapacitet garaže je 8 vozila. Osim parking prostora, u garaži se nalazi zajednički prostor u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža i predprostor koji služi za odimljavanje. Nije planiran izlazak iz garaže van objekta.

**Prizemlje v.kota +3,20 (aps. kota 20,20)**

Prizemlje sadrži **5** smještajnih jedinica. Pristup je iz hola u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža. Smještajne jedinice su sledeće strukture: apartmani.

Apartmani **A8, A9, A10 i A11** sadrže predprostor, dvokrevetnu sobu sa čajnom kuhinjom, kupatilo i terasu. Sve smještajne jedinice su projektovane prema visokim standardima i imaju jednostranu orijentaciju.

Apartman **A12** sadrži predprostor, dnevni boravak, dvije spavaće sobe, dva kupatila i terasu sa direktnim pogledom na more.

**I Sprat v.kota +6,40 (aps. kota 23,40)**

I sprat sadrži **4** smještajne jedinice. Pristup je iz hola u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža. Smještajne jedinice su sledeće strukture: apartmani.

Apartmani **A4, A5 i A6** sadrže predprostor, dvokrevetnu sobu sa čajnom kuhinjom, kupatilo i terasu. Sve smještajne jedinice su projektovane prema visokim standardima i imaju jednostranu orijentaciju.

Apartman **A7** sadrži predprostor, dnevni boravak, dvije spavaće sobe, dva kupatila i terasu sa direktnim pogledom na more.

**II Sprat v.kota +9,60 (aps. kota 26,60)**

II sprat sadrži **3** smještajne jedinice. Pristup je iz hola u okviru kog se nalaze vertikalne komunikacije projektovane u vidu putničkog lifta i stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža. Smještajne jedinice su sledeće strukture: apartmani.

Apartmani **A1 i A2** sadrže predprostor, dvokrevetnu sobu sa čajnom kuhinjom, kupatilo i terasu. Sve smještajne jedinice su projektovane prema visokim standardima i imaju jednostranu orijentaciju.

Apartman **A7** sadrži predprostor, dnevni boravak, dvije spavaće sobe, dva kupatila i terasu sa direktnim pogledom na more.

**Povučeni sprat v.kota +12,80 (aps. kota 29,80)**

Povučeni sprat je namjenjen javnim sadržajima. Na ovoj etaži je glavni ulaz u objekat kao i ulaz u garažu koja se nalazi na koti ±0,00/17,00, preko auto lifta. Prilaz objektu je riješen sa postojeće saobraćajnice. Visinska razlika od 30 cm između pristupnog trotoara i kote ulazne etaže objekta (povučenog sprata) je savladana pristupnim stepeništem.

Sa glavnog ulaza direktno se pristupa prostoru hola u okviru koga se nalaze vertikalne komunikacije u vidu putničkog lifta i stepeništa. Iz hola se pristupa lobi baru i toaletu sa svlačionicama koji je lako dostupan gostima. Iz lobi bara je izlaz na ravnu krovnu terasu sa bazenom.

**PREGLED POVRŠINA I STRUKTURE SMJEŠTAJNIH JEDINICA PO SPRATOVIMA**

U daljem tekstu je dat tabelarni prikaz dobijenih površina smještajnih jedinica.

| <b>I SPRAT</b> |                                       |                        |
|----------------|---------------------------------------|------------------------|
| <b>Br.</b>     | <b>Struktura smještajnih jedinica</b> | <b>P/m<sup>2</sup></b> |
| <b>A8</b>      | Apartman                              | 39,38                  |
| <b>A9</b>      | Apartman                              | 37,73                  |
| <b>A10</b>     | Apartman                              | 35,50                  |
| <b>A11</b>     | Apartman                              | 35,50                  |
| <b>A12</b>     | Apartman                              | 113,27                 |

| <b>II SPRAT</b> |                                       |                        | <b>III SPRAT</b> |                                       |                        |
|-----------------|---------------------------------------|------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------------|
| <b>Br.</b>      | <b>Struktura smještajnih jedinica</b> | <b>P/m<sup>2</sup></b> | <b>Br.</b>       | <b>Struktura smještajnih jedinica</b> | <b>P/m<sup>2</sup></b> |
| <b>A4</b>       | Apartman                              | 39,38                  | <b>A1</b>        | Apartman                              | 39,38                  |
| <b>A5</b>       | Apartman                              | 39,38                  | <b>A2</b>        | Apartman                              | 39,38                  |
| <b>A6</b>       | Apartman                              | 35,50                  | <b>A3</b>        | Apartman                              | 125,87                 |
| <b>A7</b>       | Apartman                              | 124,32                 |                  |                                       |                        |

Ukupan broj smještajnih jedinica u objektu je **12**.

**PRIKAZ OSTVARENIH NETO POVRŠINA**

| <b>ETAŽA</b>                             | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA (m<sup>2</sup>)</b> |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Suteren                                  | <b>311,81</b>                               |
| Prizemlje                                | 342,49                                      |
| I Sprat                                  | 312,87                                      |
| II Sprat                                 | 272,15                                      |
| Povučeni sprat                           | 114,25                                      |
| <b>NETO podzemno</b>                     | <b>311,81</b>                               |
| <b>NETO nadzemno</b>                     | <b>1041,76</b>                              |
| <b>UKUPNO NETO (nadzemno + podzemno)</b> | <b>1353,57</b>                              |

**PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO POVRŠINA**

| <b>ETAŽA</b>                              | <b>BRGP (m<sup>2</sup>)</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| Suteren                                   | <b>350,54</b>               |
| Prizemlje                                 | 401,27                      |
| I Sprat                                   | 365,80                      |
| II Sprat                                  | 319,40                      |
| Povučeni sprat                            | 144,20                      |
| <b>BRGP podzemno(garaža)</b>              | <b>350,54</b>               |
| <b>BRGP nadzemno</b>                      | <b>1230,67</b>              |
| <b>UKUPNO BRUTO (nadzemno + podzemno)</b> | <b>1581,21</b>              |



## MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje planiranog objekta je uskladjeno sa podnebljem u kojem se objekat nalazi, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja visokog turizma.

Predviđena materijalizacija na objektu predstavlja kombinaciju ventilirajuće fasade (dijelom u obradi KAVALA kamena, a dijelom u obradi drveta) i lisnatog kamena, krov je ravan.



### Izbor ton karte fasadnih obloga:

Kamen kao oblažući materijal na pretežnom dijelu fasade je biran u skladu sa mikro okruženjem, te je izbor boja za spoljne materijale formiran u tonalitetima smeđe boje uz primjesu crvenih tonova. Kamen je biran tonski u skladu sa bojom postojećih kamenih struktura na lokaciji. Kombinacija smeđe – crvenih tonova i bež tonova je dominantno prisutna u neposrednom okruženju, te kao takva bila inspiracija za koloristički izbor spoljnog izgleda objekta.

Svi limeni opšavi, oluci su radjeni od aluminijskog lima antracit boje d=0.8mm.

Vanjska stolarija je aluminijska antracit boje sa odgovarajućim aluminijskim roletnama na električni pogon u antracit boji. Stolarija je zastakljena trostrukim staklom. Svi profili stolarije moraju imati kvalitetan termo prekid.

Ograde terasa su uradjene od kaljenog stakla.

Dominantan izbor materijala i boja za formiranje spoljnje envelope objekta je bio uslovljen okruženjem, kao i smjernicama iz planskog dokumenta.

Ravni krov ulazog foajea je neprohodan, premazi hidroizolacije sa PVC membranom, sa zaštitom od prirodnog šljunka.

## PARTERNO UREĐENJE

Parterno uređenje predviđa obloge od prirodnog lokalnog kamena u više tonova. Ulazna partija kolskog prilaza je prekrivena oblogom od lokalnog sivog kamena, sa obradom rubova otvora za rastinje. Kamen smeđe crvenih tonova je projektovan na stepeništu, dok je bež ton kamena predviđen za parterno uređenje najnižeg dijela parcele.

Slobodne zelene površine na lokaciji su uređene niskim rastinjem lokalne vegetacije. Pješačka staza kroz zeleni dio parcele je projektovana od lokalnog kamena srednje crvenog tona. Visoko zelenilo je planirano na dijelu namijenjenom parkiranju na pozicijama svakog drugog parking mjesta. Pozicija visokog rastinja ne ugrožava vizure ka moru, ali realizuje komfor prirodnog hlada.

Denivelacija na parceli je bočno sa zapadne strane riješena kaskadnim potpornim zidovima obloženim prirodnim kamenom u slogu tradicionalne međe, smeđe crvenih tonova. Prostor u okviru međa je ozelenjen i opremljen rasvetom potpornih zidova, kao i načnom rasvjetom fasade.

**Napomena:**

U prilogu idejnog rješenja nalazi se dopis investitora upućen vlasniku preostalog dijela urbanističke parcele 58, kojim ga obavještava o namjerama. Uz dopis dostavljeno je i ovo Idejno rješenje na upoznavanje i sugestije. Priloženom povratnicom potvrđuje se prijem istog od strane preostalog vlasnika urbanističke parcele 58. Kako isti nije dostavio svoje komentare smatra se da nema primjedbi i sugestija na idejno rješenje sa kojim je upoznat.

Član 237 Zakona ne predviđa saglasnost imalaca preostalog dijela urbanističke parcele, ali ovim dokazom investitor potvrđuje svoje neskrivene namjere, te svoje neposredne susjede upoznaje sa namjerama i sadržajem idejnog rješenja, što smatra korektnim susjedskim odnosom. Takođe imalac ostatka urbanističke parcele se nije sudski protivio uspostavljanju službenosti prolaza postojećim asfaltnim putem u njegovom formalnom posjedu na k.p. 1456/65 KO Sveti Stefan.

**PROPISI:**

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19)
2. Nacrt pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stanova i stambenih zgrada (108-974/1 od 24.03.2016.)
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list Crne Gore“, br. 060/18 od 07.09.2018.)
4. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
5. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
6. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list Crne Gore“, br. 9/2012 od 10.02.2012.)
7. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Crne Gore“, br. 075/15 od 25.12.2015.)
8. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl. list Crne Gore“, br. 060/18 od 07.09.2018.)
9. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018.)

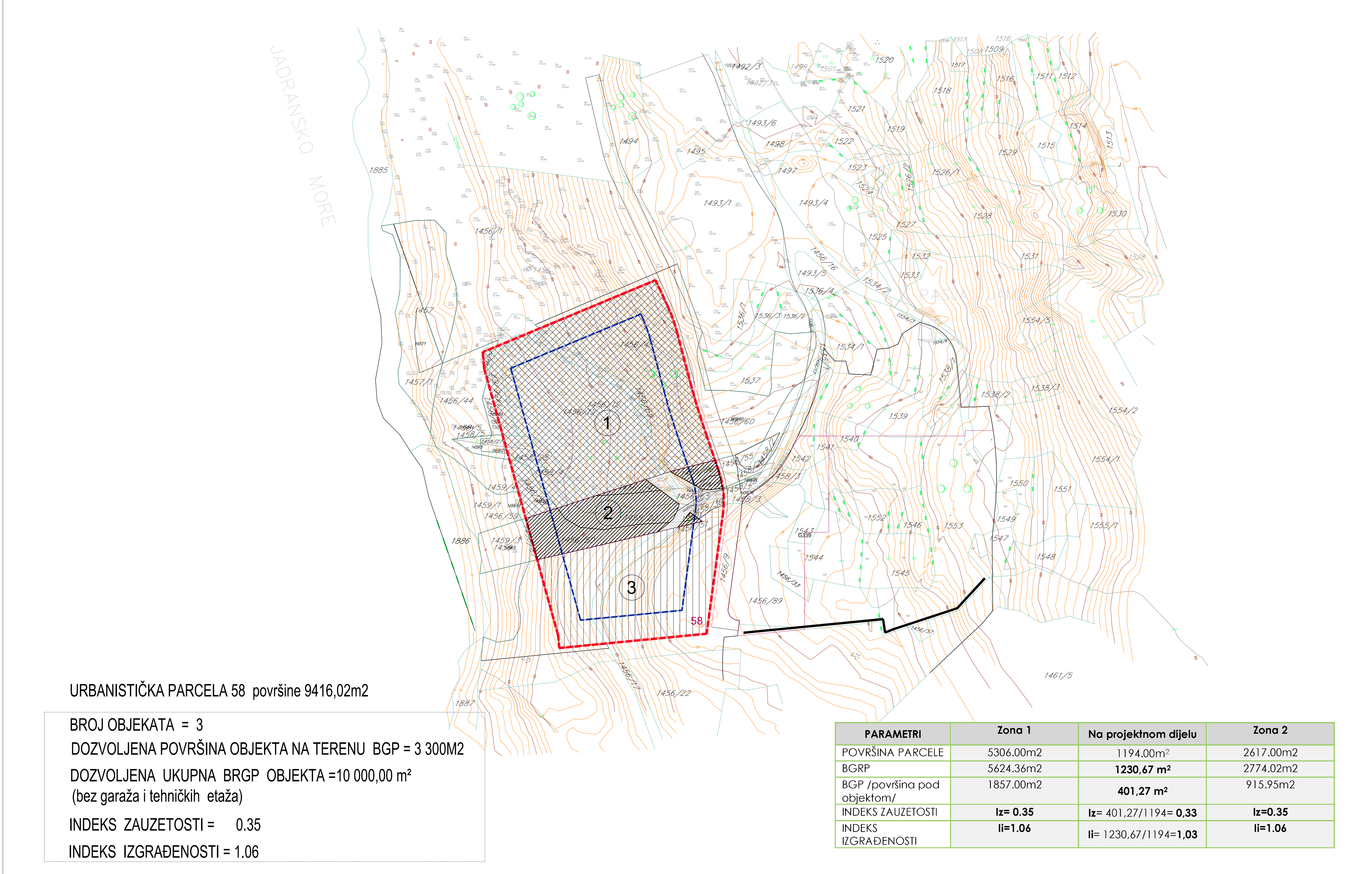
Projektant

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





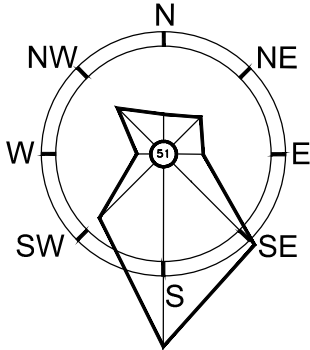




URBANISTIČKA PARCELA 58 površine 9416,02m2

BROJ OBJEKATA = 3  
DOZVOLJENA POVRŠINA OBJEKTA NA TERENU BGP = 3 300M2  
DOZVOLJENA UKUPNA BRGP OBJEKTA =10 000,00 m<sup>2</sup>  
(bez garaža i tehničkih etaža)  
INDEKS ZAUZETOSTI = 0.35  
INDEKS IZGRAĐENOSTI = 1.06

| PARAMETRI                   | Zona 1    | Na projektnom dijelu   | Zona 2    |
|-----------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| POVRŠINA PARCELE            | 5306.00m2 | 1194.00m <sup>2</sup>  | 2617.00m2 |
| BGRP                        | 5624.36m2 | 1230,67 m <sup>2</sup> | 2774.02m2 |
| BGP /površina pod objektom/ | 1857.00m2 | 401,27 m <sup>2</sup>  | 915.95m2  |
| INDEKS ZAUZETOSTI           | lz= 0.35  | lz= 401,27/1194= 0,33  | lz=0.35   |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI         | li=1.06   | li= 1230,67/1194=1,03  | li=1.06   |

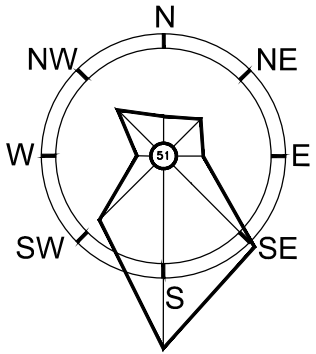
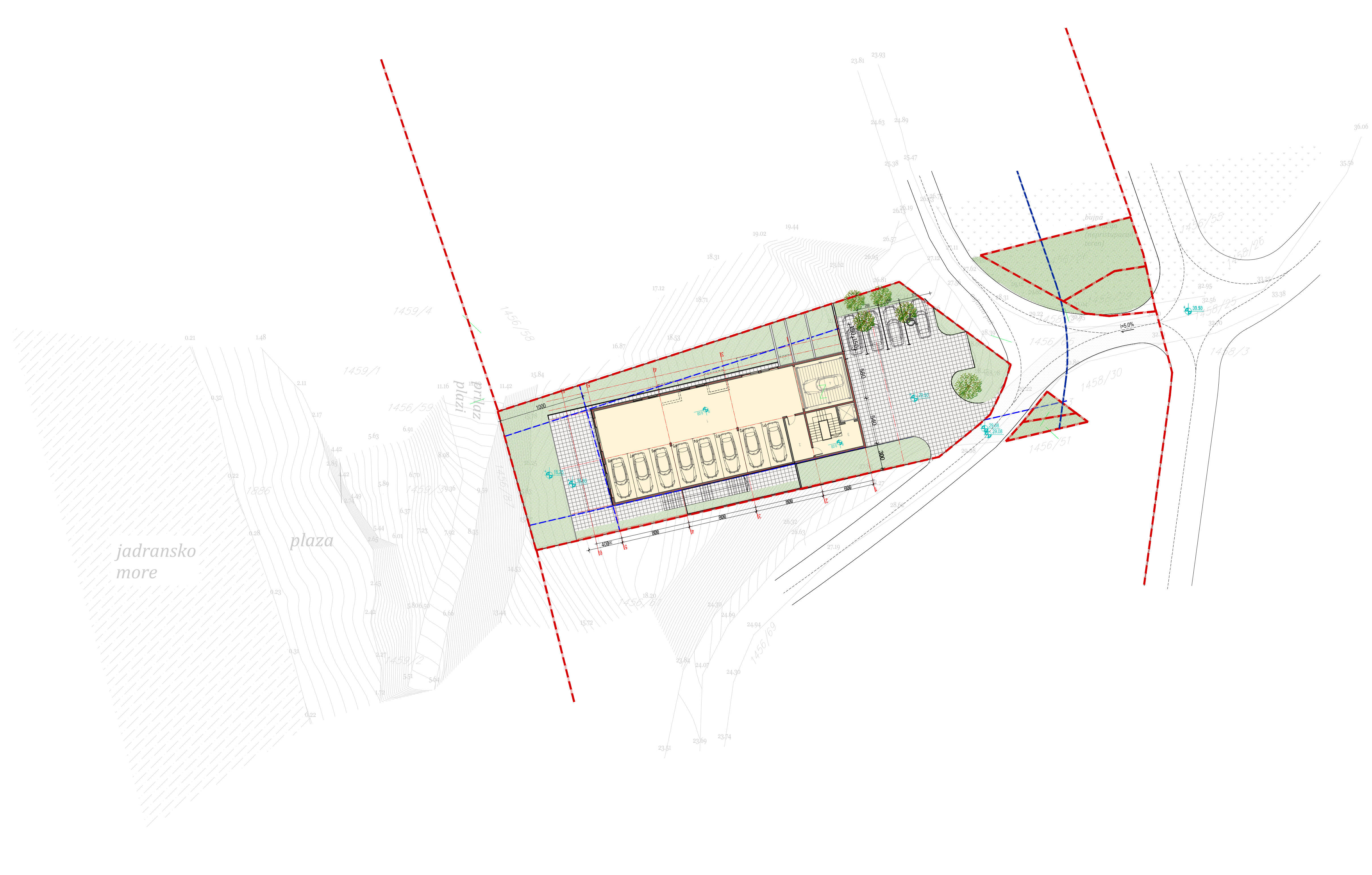


PARAMETRI DATI USLOVIMA:  
POVRŠINA DIJELA UP 58 (KP.BR.1456/50,1456/51, 1456/54, 1456/86 , 1458/22, 1458/23 i 1458/29)= 1194.00 m<sup>2</sup>  
SPRATNOST = 5 etaža  
DOZVOLJENA POVRŠINA OBJEKTA NA TERENU BGP = 417.90 m<sup>2</sup>  
DOZVOLJENA UKUPNA BRGP OBJEKTA = 1253.70 m<sup>2</sup>  
(bez garaža i tehničkih etaža)  
INDEKS ZAUZETOSTI = 0.35  
INDEKS IZGRAĐENOSTI = 1.05

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONA 1 UP 58
- ZONA 2 - DIO UP 58 IDEJNO RJEŠENJE
- ZONA 3 UP 58

|                             |                                                             |                                                              |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                             | INVESTITOR                                                   |                                                                                                                                                                      |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                             | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA, TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                      |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                          | Lokacija                                                     | Opština Budva, Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/17-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                 | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                      |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/17-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                   | Razmjera                                                                                                                                                             |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                               | Projekat arhitekture                                         | 1:500                                                                                                                                                                |
| Datum izrade i M.P.         |                                                             | Prilog                                                       | Broj priloga                                                                                                                                                         |
| JUN 2020.                   |                                                             | Šira situacija                                               | 2                                                                                                                                                                    |
| Datum revizije i M.P.       |                                                             |                                                              |                                                                                                                                                                      |





PARAMETRI DATI USLOVIMA:  
POVRŠINA DJELA UP 58 (KP.BR.1456/50,1456/51, 1456/54, 1456/86 , 1458/22, 1458/23 i 1458/29)= 1194.00 m<sup>2</sup>

SPRATNOST = 5 etaža  
DOZVOLJENA POVRŠINA OBJEKTA NA TERENU BGP = 417.90 m<sup>2</sup>  
DOZVOLJENA UKUPNA BRGP OBJEKTA = 1253.70 m<sup>2</sup>  
(bez garaža i tehničkih etaža)  
INDEKS ZAUZETOSTI = 0.35  
INDEKS IZGRADENOSTI = 1.05

OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU:  
SPRATNOST OBJEKTA: G+3+Ps (garaža, 3 sprata i povučeni sprat)  
POVRŠINA OBJEKATA NA TERENU BGP : 401.27 m<sup>2</sup>  
POSTIGNUTA UKUPNA BRGP OBJEKATA: 1230.67 m<sup>2</sup>  
BGP GARAŽNE ETAŽE : 350.54 m<sup>2</sup>

iz = 0.33 ( 401.27 m<sup>2</sup> / 1194.00m<sup>2</sup>)  
ii = 1.03 (1230.67 m<sup>2</sup> / 1194.00 m<sup>2</sup>)

KAPACITET OBJEKTA : 12 APARTMANA  
PARKIRANJE : 12 PM (8 U OBJEKTU I 4 NA PARCELI)

- zimzelena žbinstva biljka "Mahonia aquifolium"
- Miscanthus sinensis (kineska šaša)
- perena u zbinovima "Lavandula Angustifolia"
- listopadno drvo "KOPRIVIČ"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

TURISTIČKI OBJEKAT S+P+2+PS

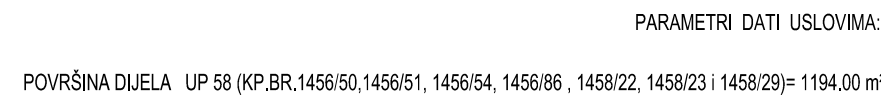
KAMENE PLOČE-SIVI TON

KOMUNIKACIJE POPLOČANJE KAMENOM

ZELENE POVRŠINE - trava

|                             |                                                             |                                                                                                                                                                               |                |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| PROJEKTANT                  |                                                             | INVESTITOR                                                                                                                                                                    |                |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                             | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA, TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA                                                                                                                  |                |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                          | Lokacija Opština Budva, Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |                |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/17-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                  |                |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/17-244/2 | Dio tehničke dokumentacije Projektat arhitekture                                                                                                                              | Razmjera 1:250 |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                               | Prilog Situacija (osnova garaže)                                                                                                                                              | Broj priloga 3 |
| Datum izrade i M.P.         |                                                             | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                         |                |
| JUN 2020.                   |                                                             |                                                                                                                                                                               |                |

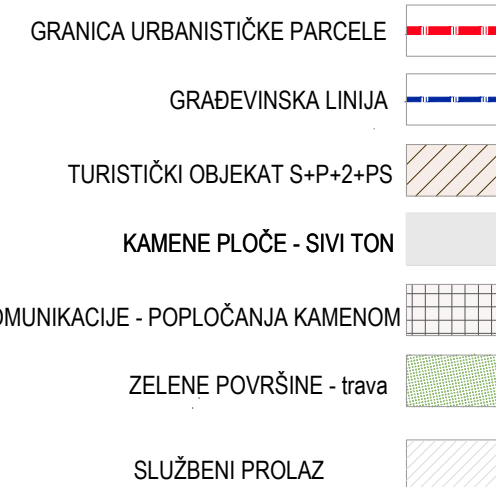




OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU:

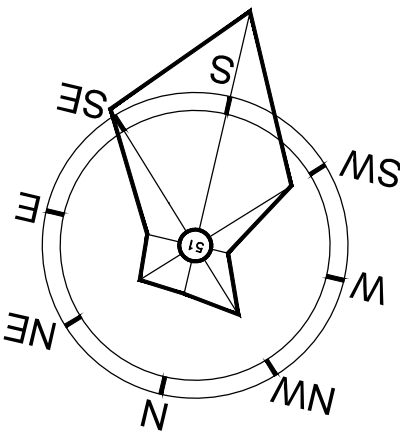
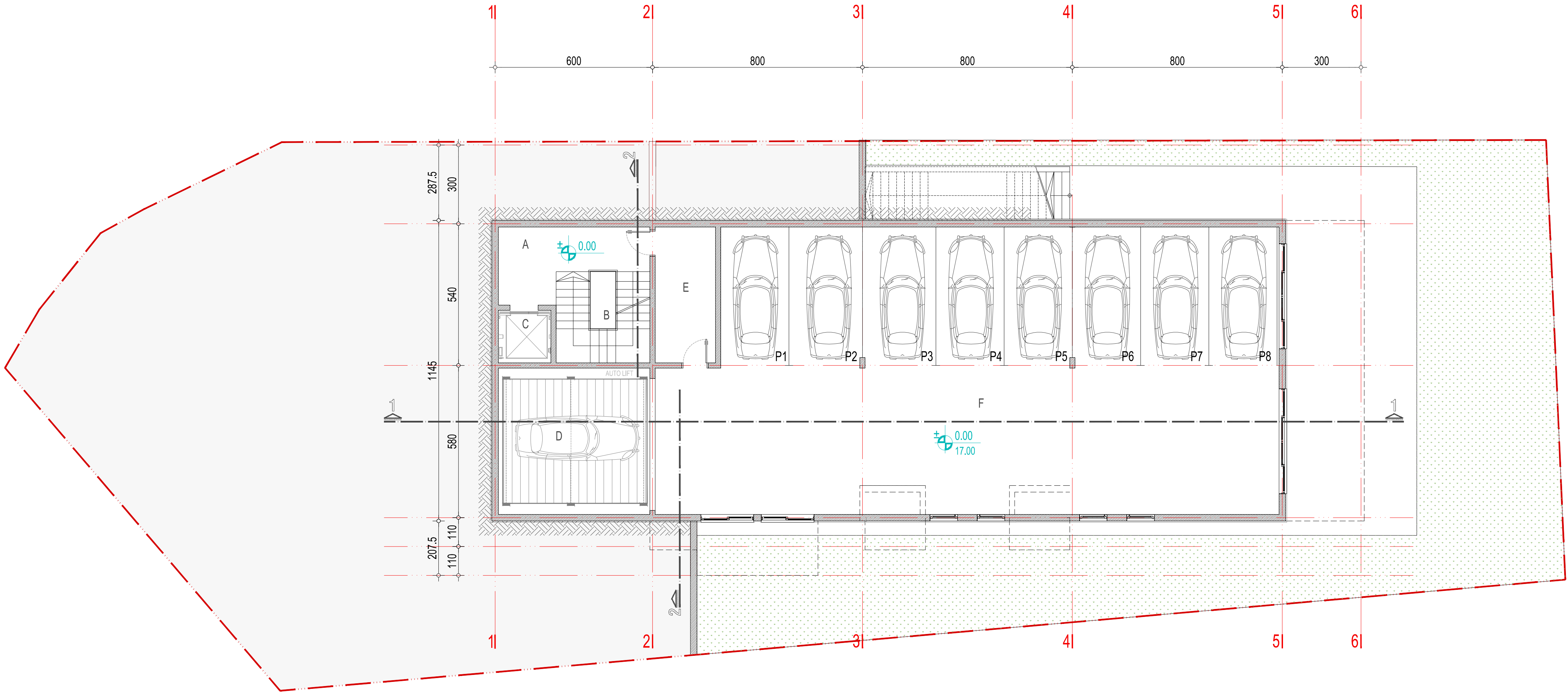
iz = 0.33 ( 401.27 m<sup>2</sup> / 1194.00m<sup>2</sup>)  
ii = 1.03 (1230.67 m<sup>2</sup> / 1194.00 m<sup>2</sup>)

KAPACITET OBJEKTA : 12 APARTMANA  
PARKIRANJE : 12 PM (8 U OBJEKTU I 4 NA PARCELI)



|                                      |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                           |                                                               | INVESTITOR                                                      |                                                                                                                                                                           |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica          |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                           |
| Objekat                              | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija                                                        | Opština Budva,<br>Dio UP58, UP_Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica"<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer                      | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                    | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                           |
| Odgovorni inženjer                   | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                      | Razmjera<br>Projekat arhitekture 1:250                                                                                                                                    |
| Saradnik                             | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Prilog                                                          | Broj priloga<br>Situacija (peta fasada) 4                                                                                                                                 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>JUN 2020. |                                                               | Datum revizije i M.P.                                           |                                                                                                                                                                           |

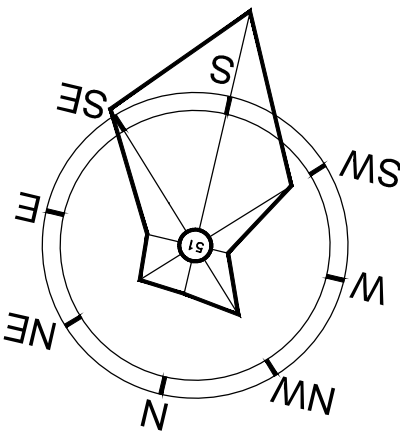
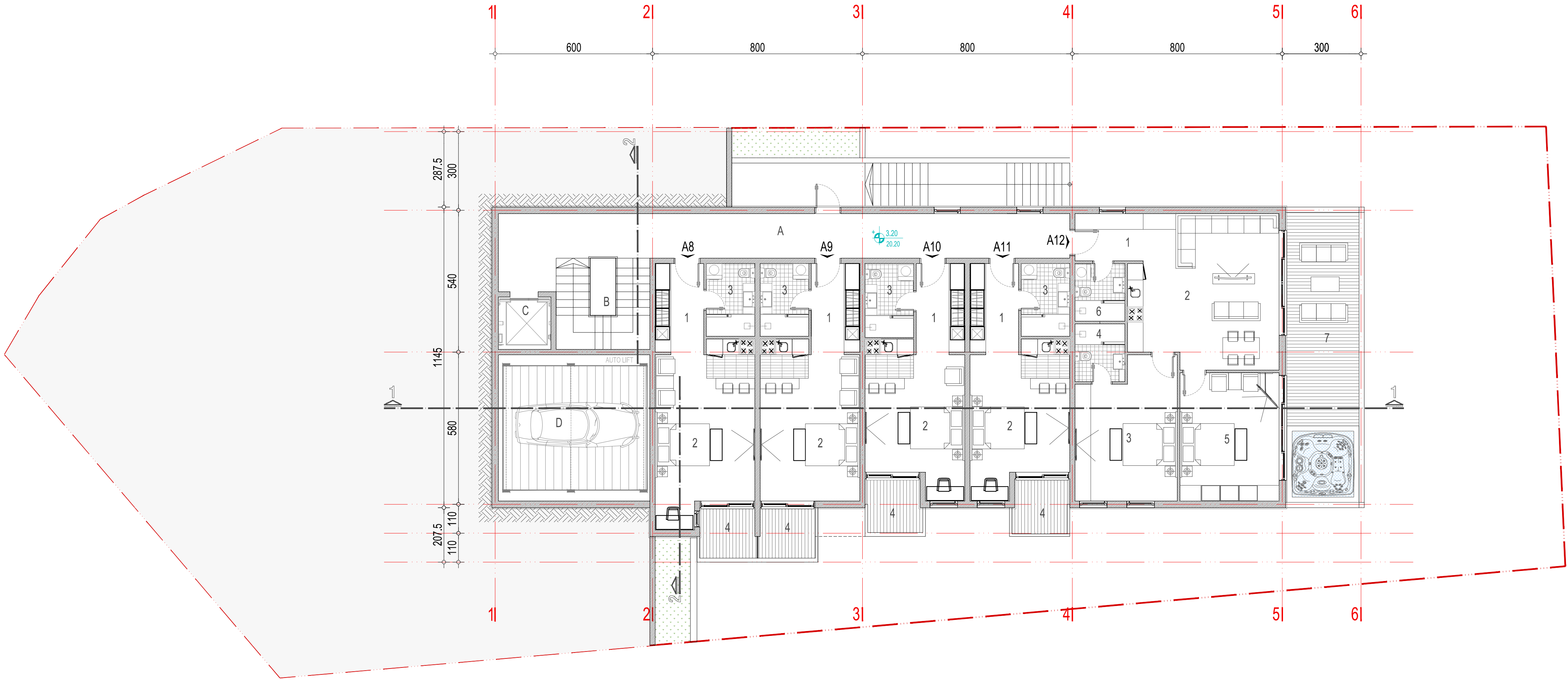




| ZAJEDNIČKI PROSTOR |                            |        |
|--------------------|----------------------------|--------|
| BR                 | NAMENA PROSTORIJA          | P (m²) |
| A                  | HODNIK                     | 12.62  |
| B                  | STEPENICE ( 50%)           | 5.10   |
| C                  | LIFT                       | 4.00   |
| D                  | AUTO LIFT                  | 32.19  |
| E                  | PREDPROSTOR /ODIMLJAVANJE/ | 11.90  |
| F                  | ZAJEDNIČKA GARAŽA          | 246.00 |
| UKUPNO NETO        |                            | 311.81 |

NETO POVRŠINA SUTERENA: 311.81m²  
BRUTO POVRŠINA SUTERENA: 350.54m²

|                             |                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                            | INVESTITOR                                                   |                                                                                                                                                                      |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                            | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA, TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                      |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                         | Lokacija                                                     | Opština Budva, Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                 | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                      |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                   | Projekat arhitekture                                                                                                                                                 |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                              | Prilog                                                       | Osnova suterena (garaže)                                                                                                                                             |
| Datum izrade i M.P.         |                                                            | Datum revizije i M.P.                                        |                                                                                                                                                                      |
| JUN 2020.                   |                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                      |
|                             |                                                            | Razmjera 1:100                                               |                                                                                                                                                                      |
|                             |                                                            | Broj priloga 5                                               |                                                                                                                                                                      |



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 342.49m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 401.27m²

| ZAJEDNIČKI PROSTOR |                   |        |
|--------------------|-------------------|--------|
| BR                 | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) |
| A                  | HODNIK            | 39.82  |
| B                  | STEPENICE ( 50%)  | 5.10   |
| C                  | LIFT              | 4.00   |
| D                  | AUTO LIFT         | 32.19  |
| UKUPNO NETO        |                   | 81.11  |

| APARTMAN 8                 |                                 |        |
|----------------------------|---------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33   |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 23.92  |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | 35.38  |
| 4                          | TERASA                          | 4.00   |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | 39.38  |

| APARTMAN 9                 |                                 |        |
|----------------------------|---------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33   |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 22.27  |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | 33.73  |
| 4                          | TERASA                          | 4.00   |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | 37.73  |

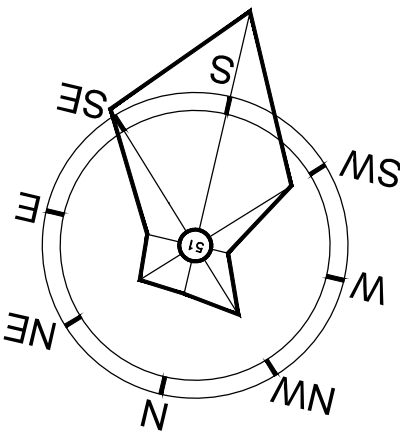
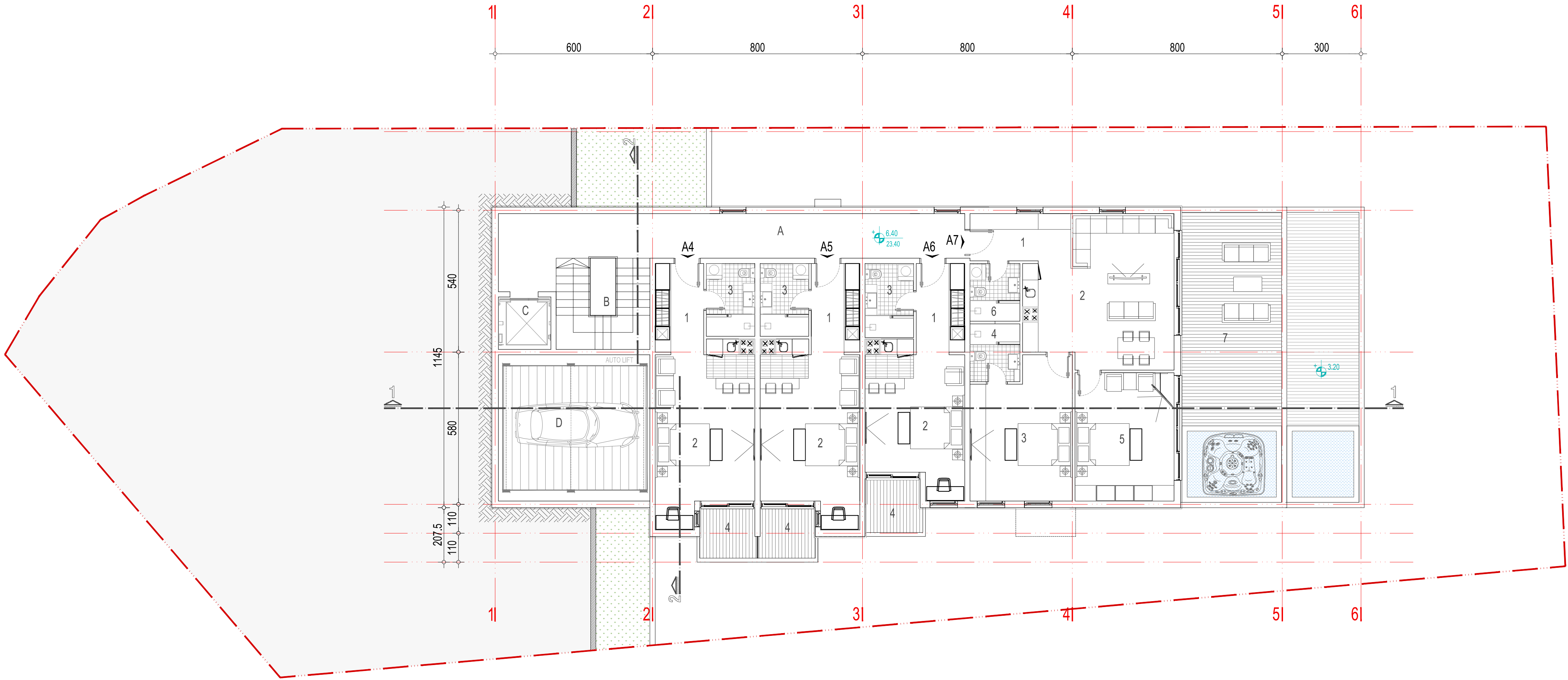
| APARTMAN 10                |                                 |        |
|----------------------------|---------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33   |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 19.74  |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | 31.20  |
| 4                          | TERASA                          | 4.30   |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | 35.50  |

| APARTMAN 11                |                                 |        |
|----------------------------|---------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33   |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 19.74  |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | 31.20  |
| 4                          | TERASA                          | 4.30   |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | 35.50  |

| APARTMAN 12                |                                |        |
|----------------------------|--------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA              | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                     | 4.68   |
| 2                          | DN. BORAVAK SA ČAJNOM KUHINJOM | 31.91  |
| 3                          | SPAVAČA SOBA                   | 19.49  |
| 4                          | KUPATILO                       | 4.18   |
| 5                          | SPAVAČA SOBA                   | 18.45  |
| 6                          | KUPATILO                       | 4.18   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-6 |                                | 82.89  |
| 8                          | TERASA                         | 30.38  |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                | 113.27 |

| PROJEKTANT                  |                                                            | INVESTITOR                                                   |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                            | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA, TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                      |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                         | Lokacija                                                     | Opština Budva, Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                 | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                      |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                   | Projekat arhitekture                                                                                                                                                 |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                              | Razmjera                                                     | 1:100                                                                                                                                                                |
| Datum izrade i M.P.         |                                                            | Prilog                                                       | Broj priloga                                                                                                                                                         |
| JUN 2020.                   |                                                            | Osnova prizemlja                                             | 6                                                                                                                                                                    |
|                             |                                                            | Datum revizije i M.P.                                        |                                                                                                                                                                      |





NETO POVRŠINA I SPRATA: 312.87m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 365.80m<sup>2</sup>

| ZAJEDNIČKI PROSTOR |                   |        |
|--------------------|-------------------|--------|
| BR                 | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) |
| A                  | HODNIK            | 33.00  |
| B                  | STEPENICE ( 50%)  | 5.10   |
| C                  | LIFT              | 4.00   |
| D                  | AUTO LIFT         | 32.19  |
| UKUPNO NETO        |                   | 74.29  |

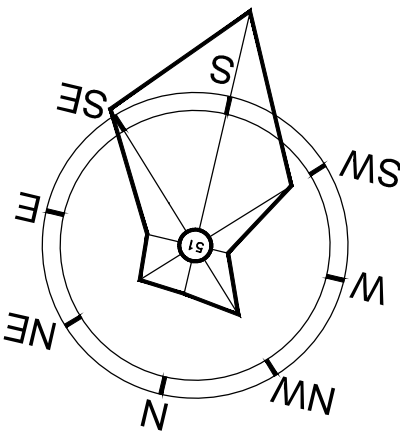
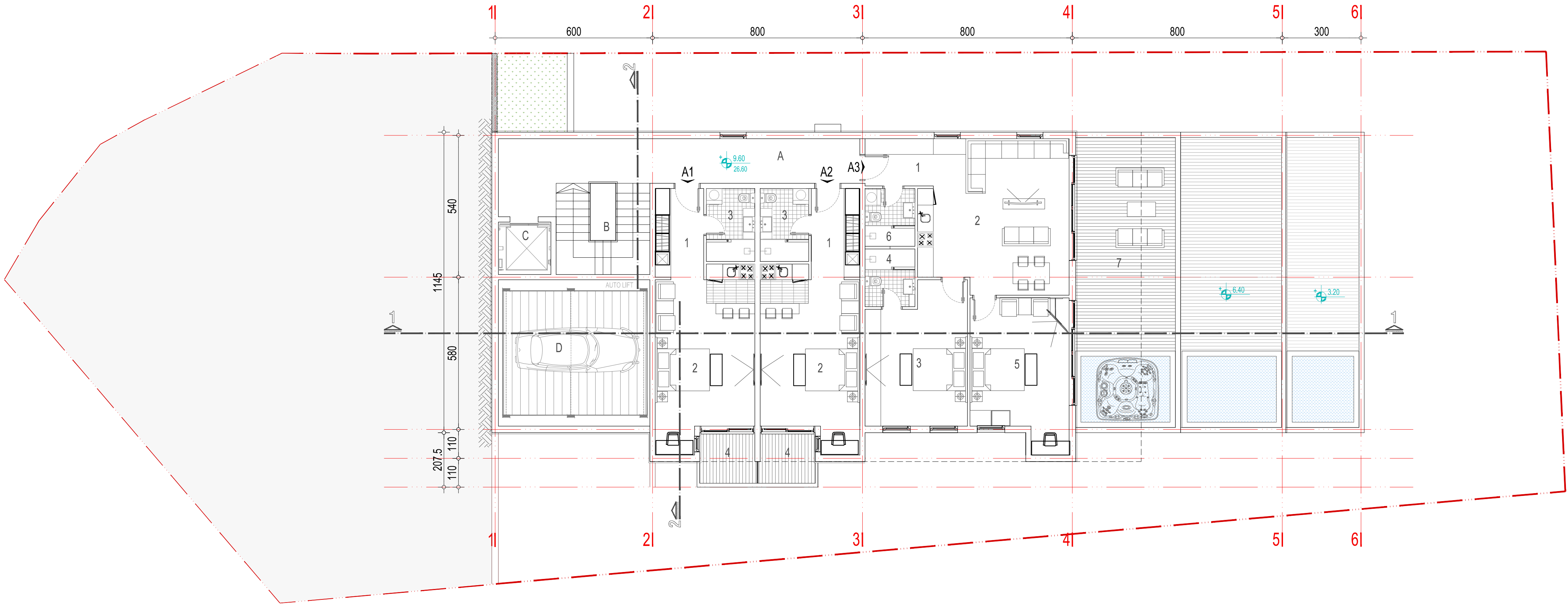
| APARTMAN 4                 |                                 |        |
|----------------------------|---------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33   |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 23.92  |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | 35.38  |
| 4                          | TERASA                          | 4.00   |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | 39.38  |

| APARTMAN 5                 |                                 |        |
|----------------------------|---------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33   |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 23.92  |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | 35.38  |
| 4                          | TERASA                          | 4.00   |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | 39.38  |

| APARTMAN 6                 |                                 |        |
|----------------------------|---------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33   |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 19.74  |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | 31.20  |
| 4                          | TERASA                          | 4.30   |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | 35.50  |

| APARTMAN 7                 |                                |        |
|----------------------------|--------------------------------|--------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA              | P (m²) |
| 1                          | PREDSOBLJE                     | 4.68   |
| 2                          | DN. BORAVAK SA ČAJNOM KUHINJOM | 31.91  |
| 3                          | SPAVAČA SOBA                   | 19.49  |
| 4                          | KUPATILO                       | 4.18   |
| 5                          | SPAVAČA SOBA                   | 18.45  |
| 6                          | KUPATILO                       | 4.18   |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-6 |                                | 82.89  |
| 8                          | TERASA                         | 41.43  |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                | 124.32 |

|                             |                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                            | INVESTITOR                                                   |                                                                                                                                                                      |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                            | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA, TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                      |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                         | Lokacija                                                     | Opština Budva, Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                 |                                                                                                                                                                      |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | IDEJNO RJEŠENJE                                              |                                                                                                                                                                      |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                              | Dio tehničke dokumentacije                                   | Razmjera                                                                                                                                                             |
|                             |                                                            | Projekat arhitekture                                         | 1:100                                                                                                                                                                |
|                             |                                                            | Prilog                                                       | Broj priloga                                                                                                                                                         |
|                             |                                                            | Osnova 1. sprata                                             | 7                                                                                                                                                                    |
| Datum izrade i M.P.         |                                                            | Datum revizije i M.P.                                        |                                                                                                                                                                      |
| JUN 2020.                   |                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                      |



| ZAJEDNIČKI PROSTOR |                   |              |
|--------------------|-------------------|--------------|
| BR                 | NAMENA PROSTORIJA | P (m²)       |
| A                  | HODNIK            | 26.23        |
| B                  | STEPENICE ( 50%)  | 5.10         |
| C                  | LIFT              | 4.00         |
| D                  | AUTO LIFT         | 32.19        |
| UKUPNO NETO        |                   | <b>67.52</b> |

| APARTMAN 1                 |                                 |              |
|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²)       |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33         |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 23.92        |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13         |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | <b>35.38</b> |
| 4                          | TERASA                          | 4.00         |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | <b>39.38</b> |

| APARTMAN 2                 |                                 |              |
|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA               | P (m²)       |
| 1                          | PREDSOBLJE                      | 6.33         |
| 2                          | SPAVAČA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM | 23.92        |
| 3                          | KUPATILO                        | 5.13         |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-3 |                                 | <b>35.38</b> |
| 4                          | TERASA                          | 4.00         |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                 | <b>39.38</b> |

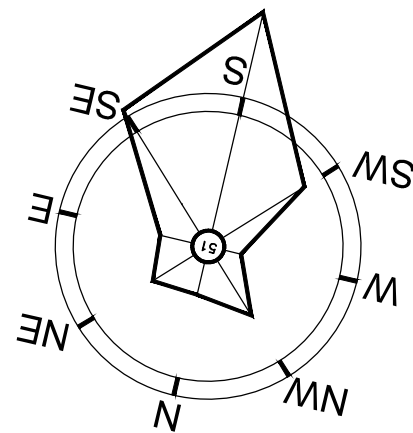
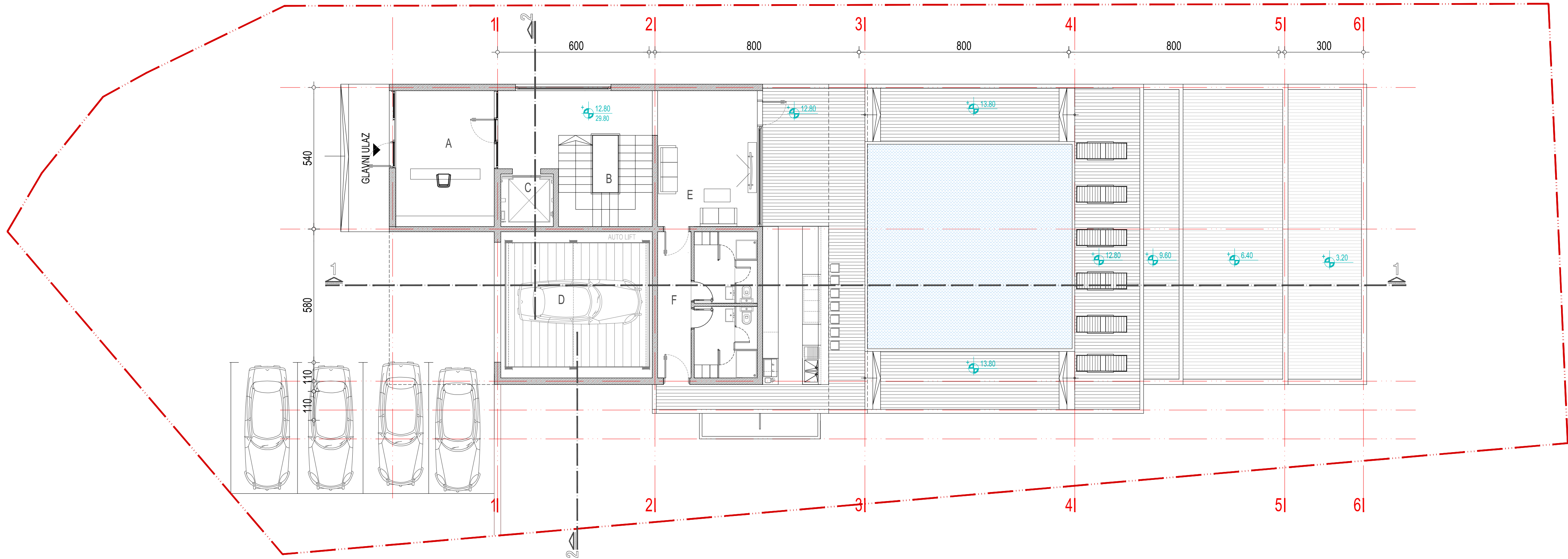
| APARTMAN 3                 |                                |               |
|----------------------------|--------------------------------|---------------|
| BR                         | NAMENA PROSTORIJA              | P (m²)        |
| 1                          | PREDSOBLJE                     | 4.68          |
| 2                          | DN. BORAVAK SA ČAJNOM KUHINJOM | 31.91         |
| 3                          | SPAVAČA SOBA                   | 19.49         |
| 4                          | KUPATILO                       | 4.18          |
| 5                          | SPAVAČA SOBA                   | 20.00         |
| 6                          | KUPATILO                       | 4.18          |
| UKUPNO NETO BEZ TERASE 1-6 |                                | <b>84.44</b>  |
| 8                          | TERASA                         | 41.43         |
| UKUPNO NETO APARTMANA      |                                | <b>125.87</b> |

NETO POVRŠINA II SPRATA: 272.15m²

BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 319.40m²

|                                      |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                           |                                                               | INVESTITOR                                                      |                                                                                                                                                                               |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica          |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                               |
| Objekat                              | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija                                                        | Opština Budva,<br>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks<br>Crvena glavica“<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer                      | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije<br>IDEJNO RJEŠENJE                 |                                                                                                                                                                               |
| Odgovorni inženjer                   | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije<br>Projekat arhitekture              | Razmjera<br>1:100                                                                                                                                                             |
| Saradnik                             | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Prilog<br>Osnova 2. sprata                                      | Broj priloga<br>8                                                                                                                                                             |
| Datum izrade i M.P.<br><br>JUN 2020. |                                                               | Datum revizije i M.P.                                           |                                                                                                                                                                               |





NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 114.25m<sup>2</sup>

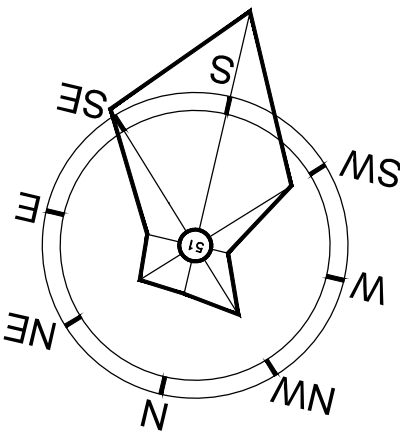
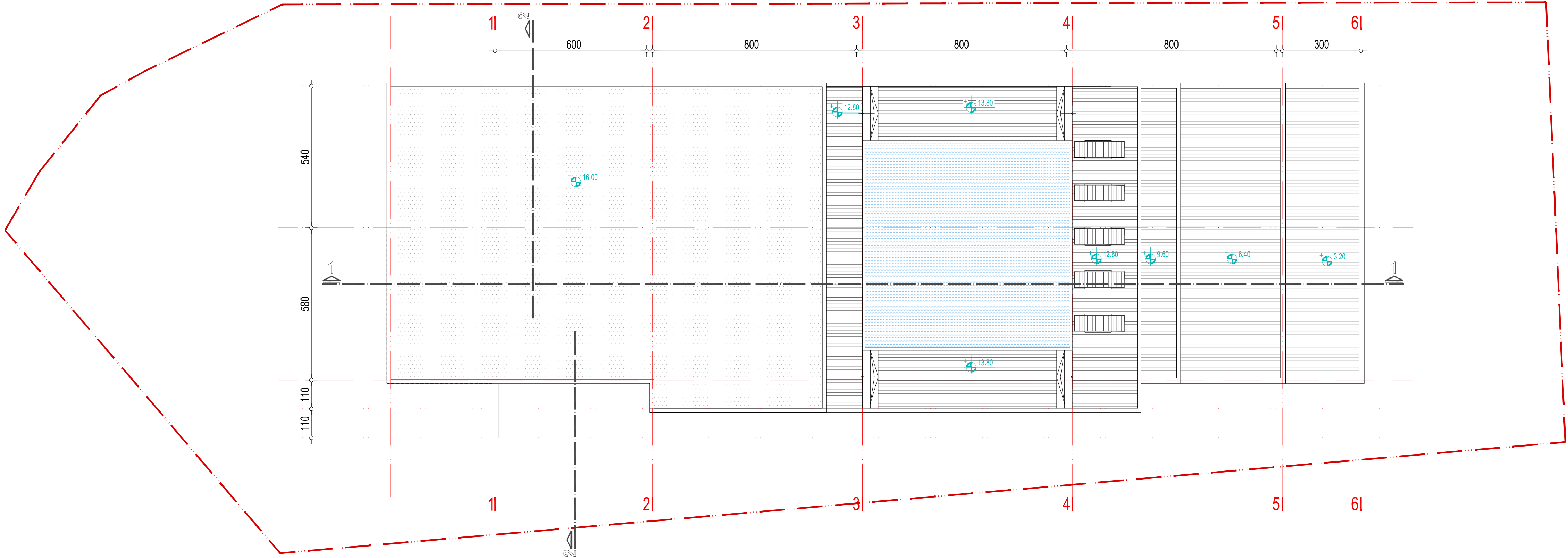
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 144.20m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA TERASE: 185.00m<sup>2</sup>

| ZAJEDNIČKI PROSTOR |                                  |        |
|--------------------|----------------------------------|--------|
| BR                 | NAMENA PROSTORIJA                | P (m²) |
| A                  | HODNIK SA RECEPCIJOM             | 32.30  |
| B                  | STEPENICE ( 50%)                 | 5.10   |
| C                  | LIFT                             | 4.00   |
| D                  | AUTO LIFT                        | 32.19  |
| E                  | LOBI                             | 19.66  |
| F                  | SVLAČIONICE SA SANITARNIM ČVOROM | 21.00  |
| UKUPNO NETO        |                                  | 114.25 |

|                             |                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                            | INVESTITOR                                                   |                                                                                                                                                                      |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                            | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA, TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                      |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                         | Lokacija                                                     | Opština Budva, Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                 | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                      |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                   | Razmjera                                                                                                                                                             |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                              | Projekat arhitekture                                         | 1:100                                                                                                                                                                |
| Datum izrade i M.P.         |                                                            | Prilog                                                       | Broj priloga                                                                                                                                                         |
| JUN 2020.                   |                                                            | Osnova povučenog sprata                                      | 9                                                                                                                                                                    |
| Datum revizije i M.P.       |                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                      |

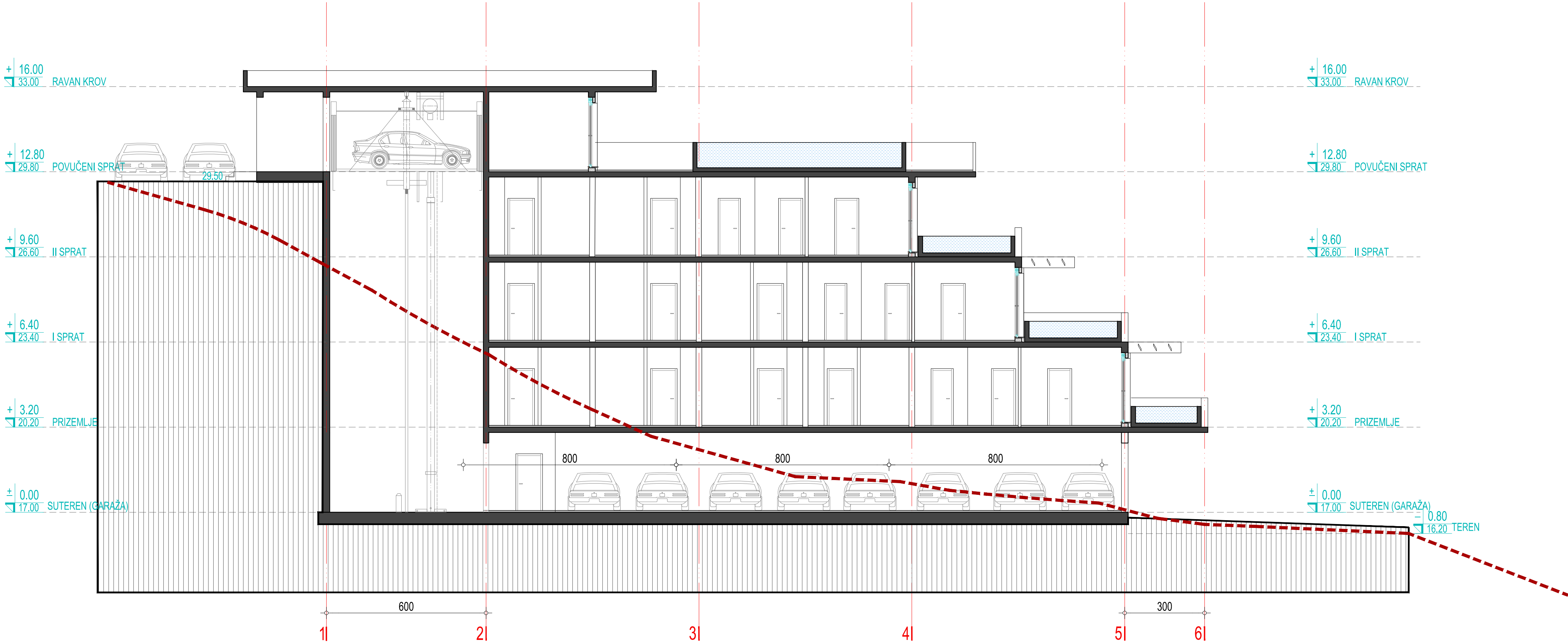




| TURISTIČKI OBJEKAT G+3+Ps | NETO    | BRGP    |
|---------------------------|---------|---------|
| GARAŽA                    | 311.81  | 350.54  |
| UKUPNO PODZEMNE ETAŽE:    | 311.81  | 350.54  |
| I SPRAT                   | 342.49  | 401.27  |
| II SPRAT                  | 312.87  | 365.80  |
| III SPRAT                 | 272.15  | 319.40  |
| POVUČENI SPRAT            | 114.25  | 144.20  |
| UKUPNO NADZEMNIH ETAŽA:   | 1041.76 | 1230.67 |

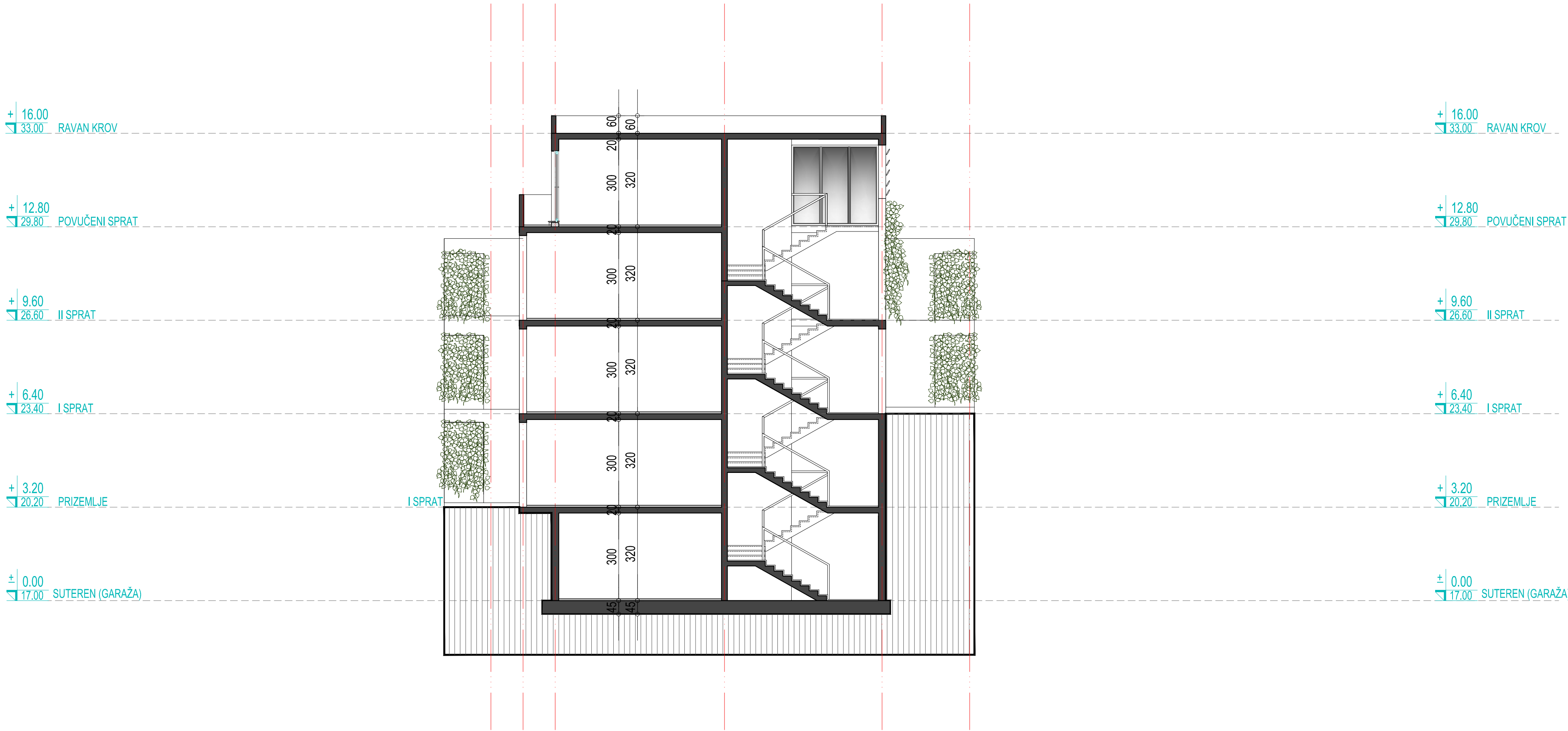
NETO POVRŠINA TURISTIČKOG OBJEKTA: 1041.76m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINATURISTI;KOG OBJEKTA: 1230.67m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA TERASE: 185.00m<sup>2</sup>

|                             |                                                            |                                                                                                                                                                      |              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTANT                  |                                                            | INVESTITOR                                                                                                                                                           |              |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                            | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA, TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA                                                                                                         |              |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                         | Lokacija                                                                                                                                                             |              |
|                             |                                                            | Opština Budva, Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“ k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |              |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                                                                                                                         |              |
|                             |                                                            | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                      |              |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                                                                                                                           | Razmjera     |
|                             |                                                            | Projekat arhitekture                                                                                                                                                 | 1:100        |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                              | Prilog                                                                                                                                                               | Broj priloga |
|                             |                                                            | Izgled ravnog krova                                                                                                                                                  | 10           |
| Datum izrade i M.P.         |                                                            | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                |              |
| JUN 2020.                   |                                                            |                                                                                                                                                                      |              |



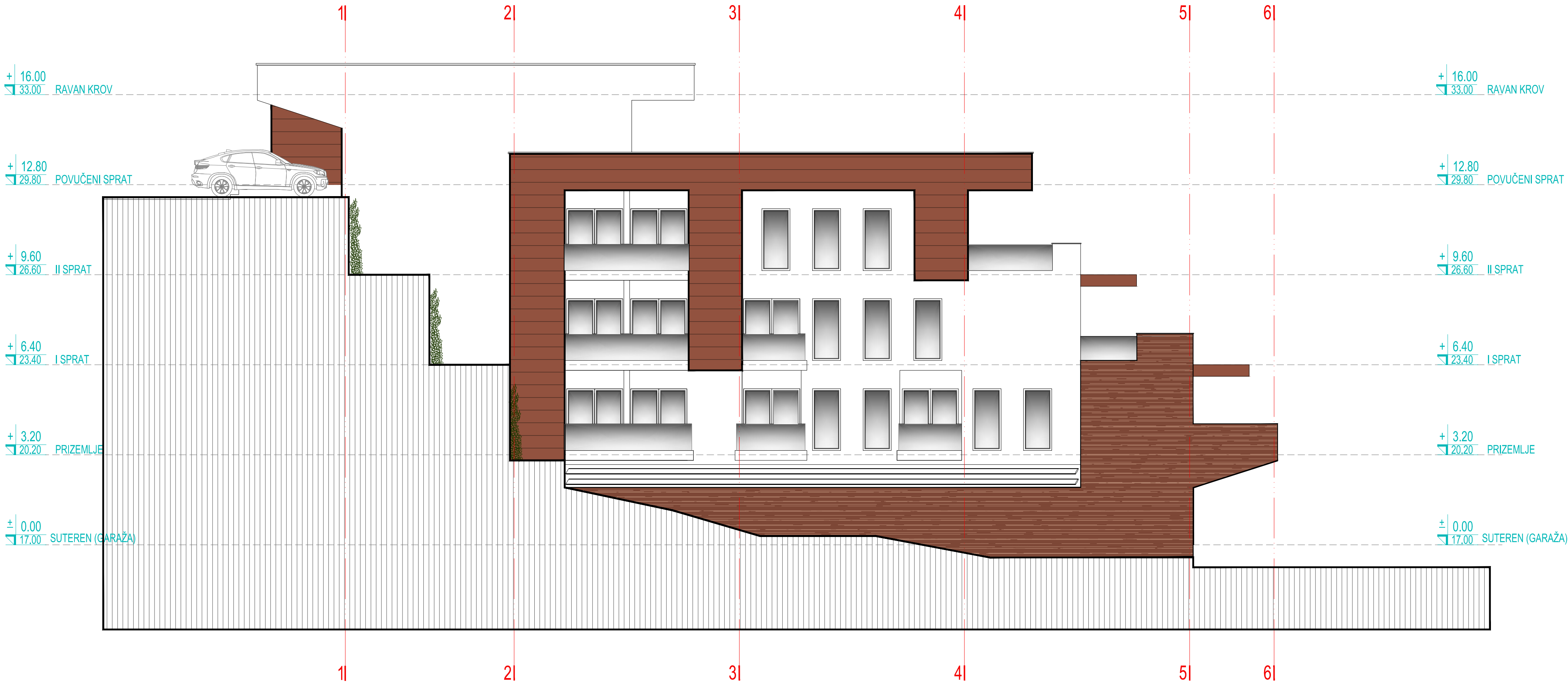
|                             |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                               | INVESTITOR                                                      |                                                                                                                                                                            |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                            |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija                                                        | Opština Budva,<br>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                    |                                                                                                                                                                            |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | IDEJNO RJEŠENJE                                                 |                                                                                                                                                                            |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Dio tehničke dokumentacije                                      | Razmjera                                                                                                                                                                   |
|                             |                                                               | Projekat arhitekture                                            | 1:100                                                                                                                                                                      |
|                             |                                                               | Prilog                                                          | Broj priloga                                                                                                                                                               |
|                             |                                                               | Presjek 1-1                                                     | 11                                                                                                                                                                         |
| Datum izrade i M.P.         |                                                               | Datum revizije i M.P.                                           |                                                                                                                                                                            |
| JUN 2020.                   |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                                            |

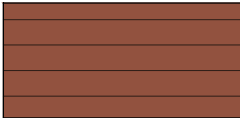




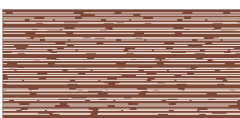
|                                      |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                           |                                                               | INVESTITOR                                                      |                                                                                                                                                                               |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica          |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                               |
| Objekat                              | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija                                                        | Opština Budva,<br>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks<br>Crvena glavica“<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer                      | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije<br>IDEJNO RJEŠENJE                 |                                                                                                                                                                               |
| Odgovorni inženjer                   | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije<br>Projekat arhitekture              | Razmjera<br>1:100                                                                                                                                                             |
| Saradnik                             | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Prilog<br>Presjek 2-2                                           | Broj priloga<br>12                                                                                                                                                            |
| Datum izrade i M.P.<br><br>JUN 2020. |                                                               | Datum revizije i M.P.                                           |                                                                                                                                                                               |

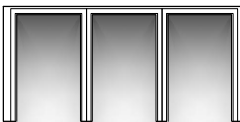




- 

HPL PLOČE TIPA "FUNDERMAX"- TEKSTURA DRVO
- 

HPL PLOČE TIPA "FUNDERMAX"- TEKSTURA KAMENE PLOČE -KAVALA
- 

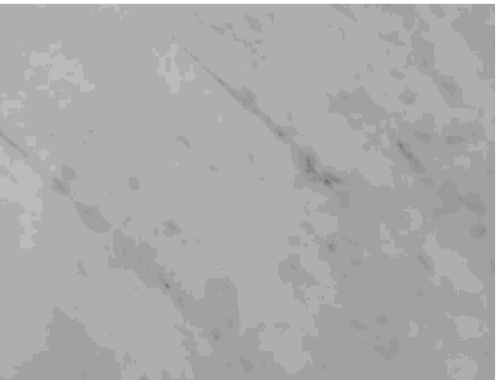
KAMENA FASADA - BRAON LISTELE
- 

ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA - ANTRACIT

"FUNDERMAX" -  
EXTERIOR 0922 Amazon



Carrara White Marble



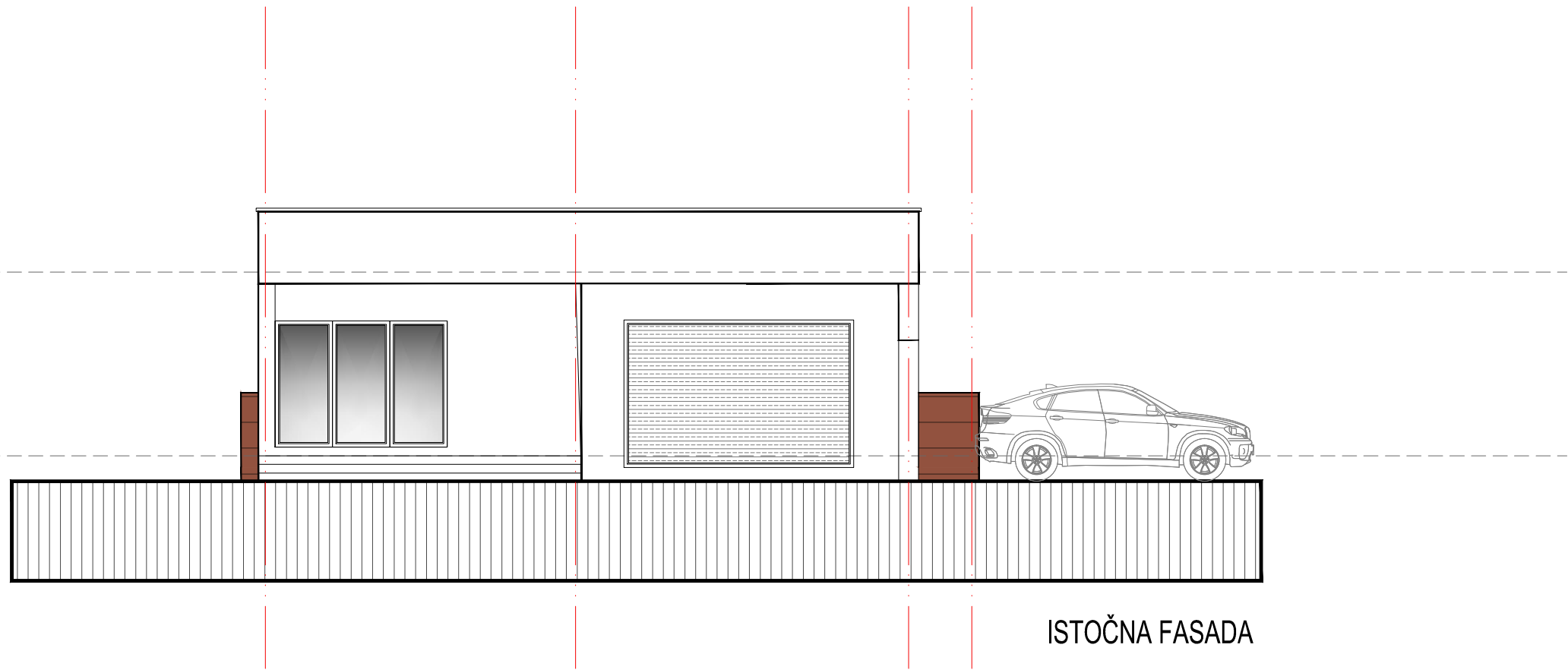
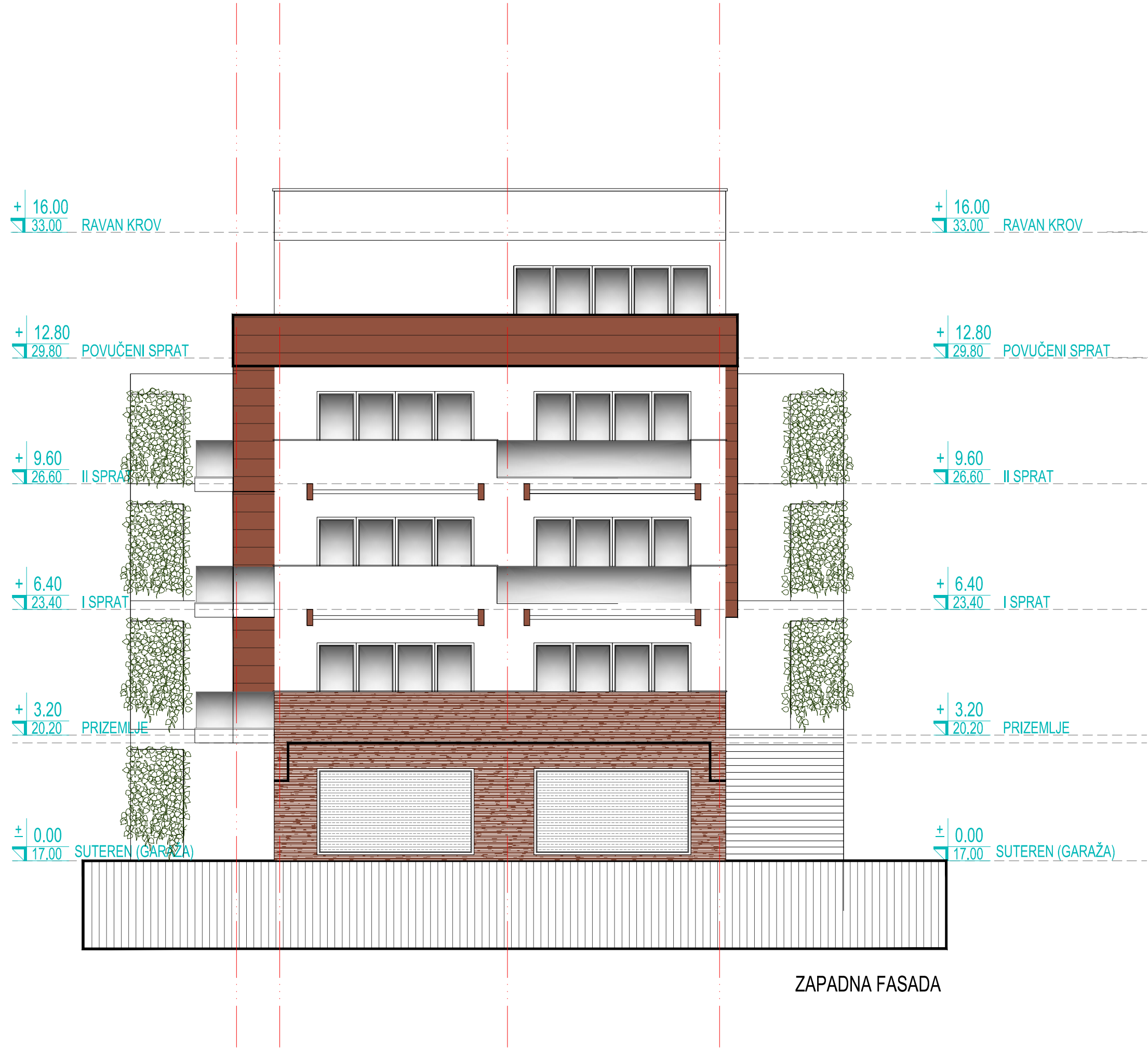
Kamene štanglice -Travertin

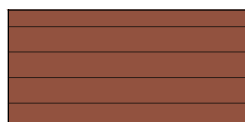
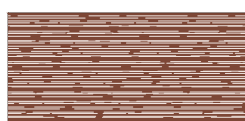
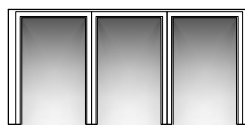
Naziv: Štanglice K21 Travertin (5 cm)  
Širina: 5 cm  
Dužina: Slobodna mera 16-20 cm  
Težina: 20-35 kg/m2  
Pakovanje: 1 m2 = 1 kutija

**AW**  
+381 65 84 000 94  
info@dekorativnikamen.rs



|                             |                                                               |                                                                                                                                                                                        |                    |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                               | INVESTITOR                                                                                                                                                                             |                    |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA                                                                                                                        |                    |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija<br>Opština Budva,<br>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |                    |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                        |                    |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije<br>Projekat arhitekture                                                                                                                                     | Razmjera<br>1:100  |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Prilog<br>Južna fasada                                                                                                                                                                 | Broj priloga<br>13 |
| Datum izrade i M.P.         |                                                               | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                  |                    |
| JUN 2020.                   |                                                               |                                                                                                                                                                                        |                    |

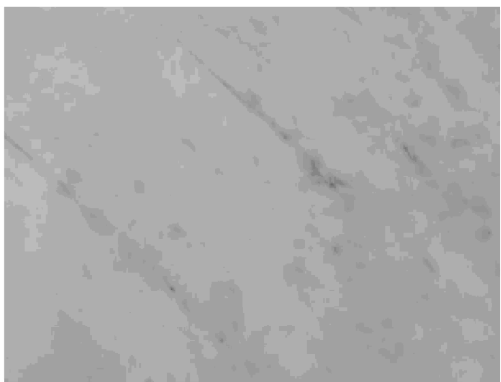


-  HPL PLOČE TIPA "FUNDERMAX"- TEKSTURA DRVO
-  HPL PLOČE TIPA "FUNDERMAX"- TEKSTURA KAMENE PLOČE -KAVALA
-  KAMENA FASADA - BRAON LISTELE
-  ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA - ANTRACIT

"FUNDERMAX" -  
EXTERIOR 0922 Amazon



Carrara White Marble



Kamene štanglice -Travertin

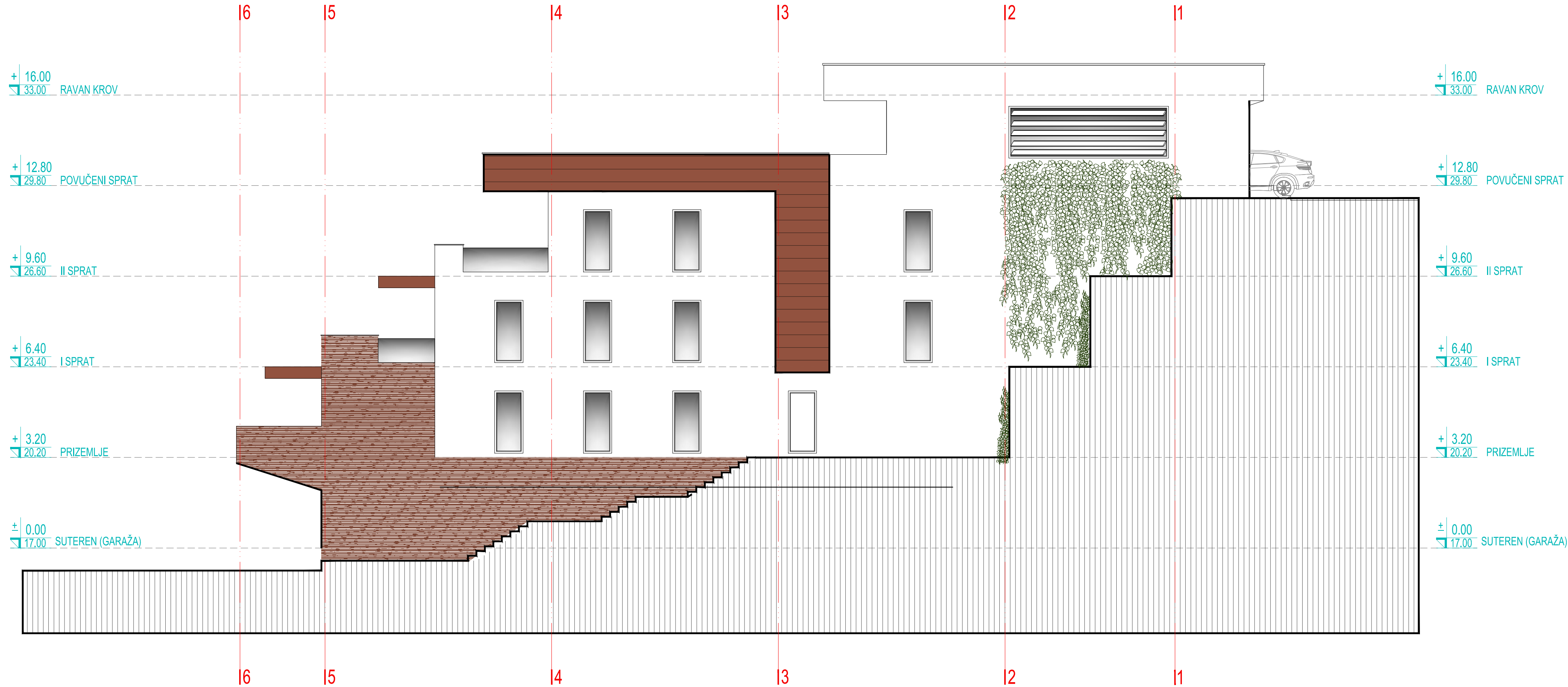
Naziv: Štanglice K21 Travertin (5 cm)  
Širina: 5 cm  
Dužina: Standardna mera 16-20 cm  
Težina: 25-35 kg/m<sup>2</sup>  
Pakovanje: 1 m<sup>2</sup> u kutiji = 1 m<sup>2</sup>

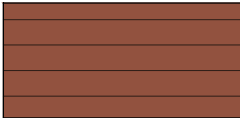
 +381 65 84 000 94  
info@dekorativnikamen.rs



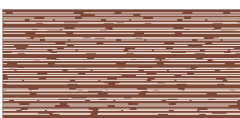
|                             |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                               | INVESTITOR                                                      |                                                                                                                                                                            |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA |                                                                                                                                                                            |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija                                                        | Opština Budva,<br>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                    | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                            |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                      | Razmjera                                                                                                                                                                   |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Projekat arhitekture                                            | 1:100                                                                                                                                                                      |
| Datum izrade i M.P.         |                                                               | Prilog                                                          | Broj priloga                                                                                                                                                               |
| JUN 2020.                   |                                                               | Zapadna i istočna fasada                                        | 14                                                                                                                                                                         |
| Datum revizije i M.P.       |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                                            |

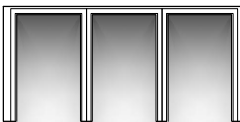




- 

HPL PLOČE TIPA "FUNDERMAX"- TEKSTURA DRVO
- 

HPL PLOČE TIPA "FUNDERMAX"- TEKSTURA KAMENE PLOČE -KAVALA
- 

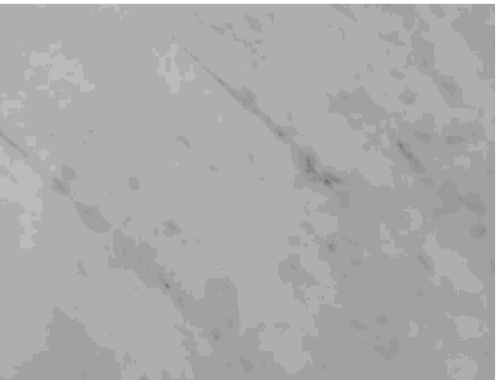
KAMENA FASADA - BRAON LISTELE
- 

ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA - ANTRACIT

"FUNDERMAX" -  
EXTERIOR 0922 Amazon



Carrara White Marble



Kamene štanglice -Travertin

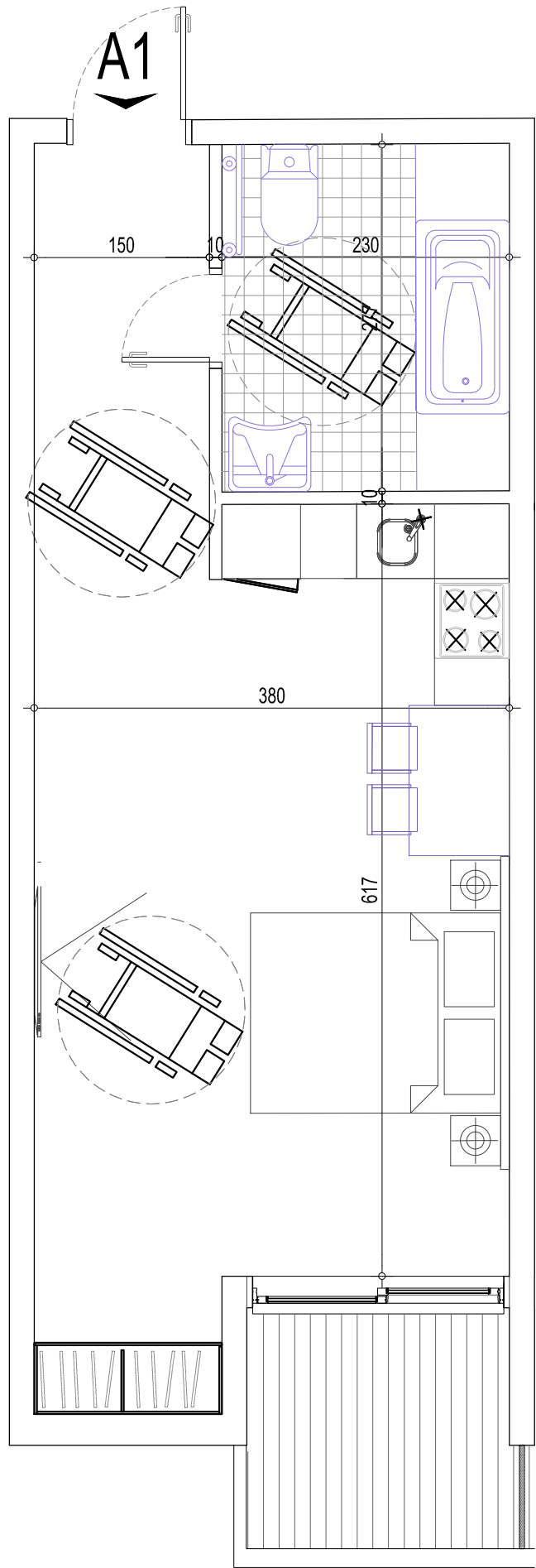
Naziv: Štanglice K21 Travertin (5 cm)  
Širina: 5 cm  
Dužina: Standardna mera 16-20 cm  
Težina: 20-35 kg/m<sup>2</sup>  
Pakovanje: 1 m<sup>2</sup> u kutiji = 1 m<sup>2</sup>



**AW**  
+381 65 84 000 94  
info@dekorativnikamen.rs

|                             |                                                               |                                                                                                                                                                                        |                    |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT                  |                                                               | INVESTITOR                                                                                                                                                                             |                    |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA                                                                                                                        |                    |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija<br>Opština Budva,<br>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |                    |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                        |                    |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije<br>Projekat arhitekture                                                                                                                                     | Razmjera<br>1:100  |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Prilog<br>Sjeverna fasada                                                                                                                                                              | Broj priloga<br>15 |
| Datum izrade i M.P.         |                                                               | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                  |                    |
| JUN 2020.                   |                                                               |                                                                                                                                                                                        |                    |





|                             |                                                               |                                                                                                                                                                            |              |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTANT                  |                                                               | INVESTITOR                                                                                                                                                                 |              |
| "ANGELINI" d.o.o. Podgorica |                                                               | ĐURIĆ IVANA, MIŠE DRAGANA,<br>TRAJKOVIĆ OLIVERA, LJUBIŠA DRINKA                                                                                                            |              |
| Objekat                     | TURISTIČKI OBJEKAT                                            | Lokacija                                                                                                                                                                   |              |
|                             |                                                               | Opština Budva,<br>Dio UP58, UP „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica“<br>k.p.br. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29, KO Sveti Stefan |              |
| Glavni inženjer             | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Vrsta tehničke dokumentacije                                                                                                                                               |              |
|                             |                                                               | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                            |              |
| Odgovorni inženjer          | STEFAN VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.<br>Licenca br. UPI 107/7-244/2 | Dio tehničke dokumentacije                                                                                                                                                 | Razmjera     |
|                             |                                                               | Projekat arhitekture                                                                                                                                                       | 1:100        |
| Saradnik                    | BOGIĆ VUKČEVIĆ, spec.sci.arh.                                 | Prilog                                                                                                                                                                     | Broj priloga |
|                             |                                                               | Osnova lako prilagodljivog apartmana za invalide                                                                                                                           | 16           |
| Datum izrade i M.P.         |                                                               | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                      |              |
| JUN 2020.                   |                                                               |                                                                                                                                                                            |              |















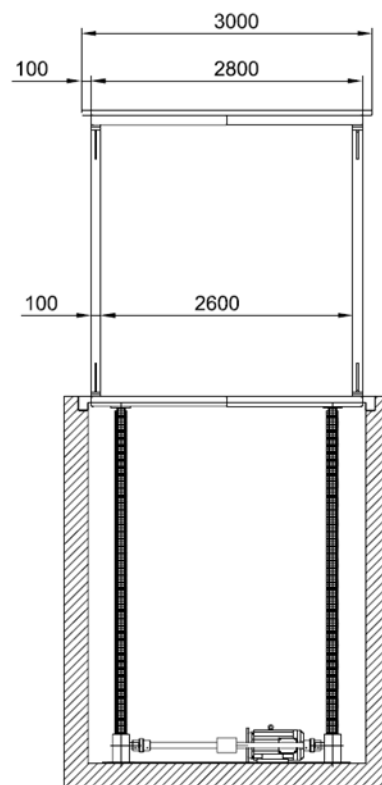
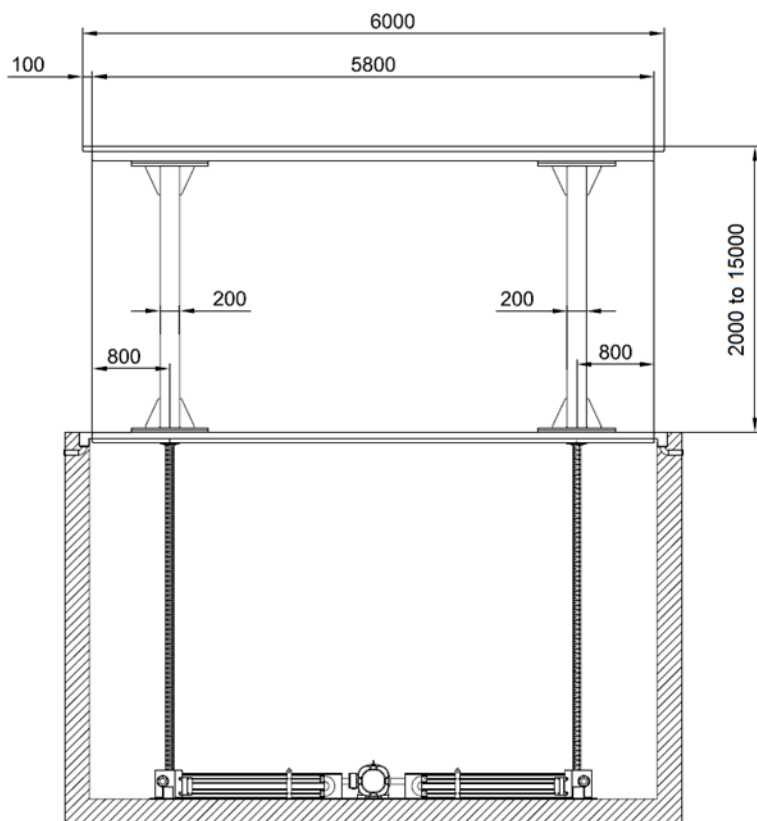






## Dimensions:

(Built to measure, all dimensions can be changed and adapted upon request and following acceptance)



For lift travel of more than 3m we propose a solution with a detachable upper platform

## Technical zone

Need to provide a space of min. 2.0m<sup>2</sup> for technical area, accessible at all times for maintenance.

Need to install 1 watertight conduit for electric cables. The min diameter is 80mm (they can be cast in the concrete)

## Characteristics:

|                                                                   | Standard      | Option                        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Lower platform load:                                              | 3000kg        | 2000kg / 2500kg / other       |
| Upper platform load:<br>(Dynamic movement available upon request) | 3000kg Static | 2000kg / 2500kg / other       |
| Dimensions available for lower platform:                          | 2800 x 5800mm | 2700/3100 x 5000/6000 / other |
| Dimensions available for upper platform:                          | 3000 x 6000mm | 2900/3300 x 5200/6200 / other |
| Available height:                                                 | 2000 - 4000mm | 4000 – 14000 / other          |
| Lift speed:                                                       | 0.12m/s       | 0.15m/s                       |

## Concrete pit (built by customer)

The thickness of the walls needs to be defined by an engineer depending on the quality of the land. The walls of the pit must be formed of concrete and must to be perfectly flat and vertical without any protrusions.

The weight of the entire installation together with the maximum load is borne by the concrete pit floor in 4 areas of 400 x 400mm. The static force of each of them is +30kN. The size can be increased, upon demand.

Concrete quality according to the static requirement of the building but for the dowel fastening we require a concrete quality of min. C20/25.

It's important to ensure that the pit edge remains watertight to avoid water entering the concrete cast. This can be achieved with asphalt for example.

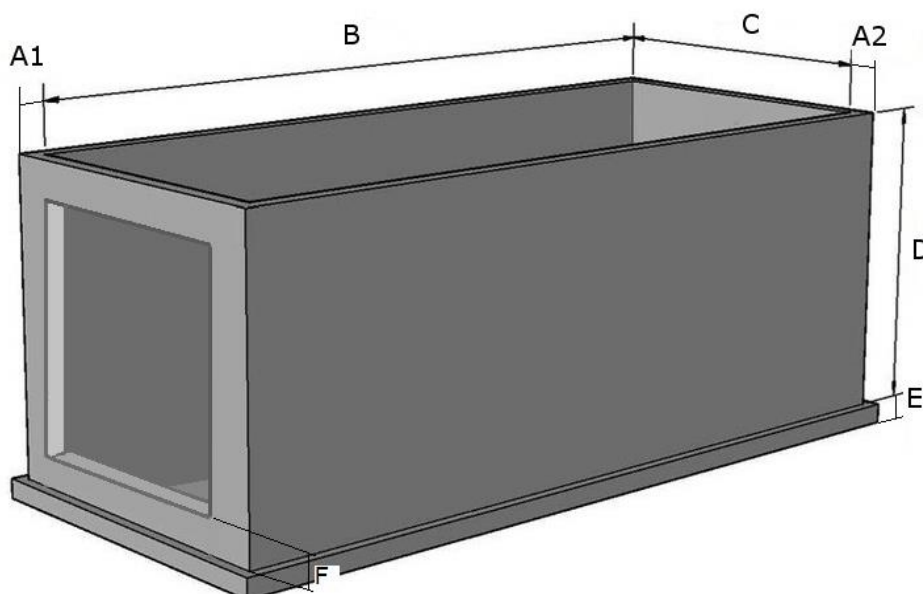
If the land has low permeability we recommend installing a draining system.

Provision of a watertight passage is necessary for electrical supply of min. 80mm in diameter.

Provision of a watertight passage is necessary for water drainage. (see "drainage")

(made to measure, all dimensions can be changed upon request and upon acceptance by Cardok)

- A1 : to be defined by the engineer
- A2 : to be defined by the engineer
- B : standard 5860mm
- C : standard 2900mm
- D : standard 2500-4500mm
- E : to be defined by the engineer
- F : standard 900mm





## People transport

As an option, the lift can be designed to allow the driver to remain in the car in accordance with the EN81 norm.

## Drainage (to be performed by the customer)

A circular gutter system around the upper platform will prevent water entering the pit. Need to install draining pipes in each corner.

For locations with particularly exposed conditions we recommend an additional drainage channel around the outside pit.

Need to install a drainage grid at the bottom of the pit. Where this is not possible, it's necessary to create a slope and a drainage area to install a small sump pump. The necessary dimensions are min 300x300mm and 200mm deep.

To prevent any possibility of contamination of the ground water we recommend giving the pit floor an oil resistant coating as a means of protecting the environment and to facilitate cleaning.

## Installation

The client needs to provide a fixed or mobile crane which will serve to install the system in the pit as well as to unload the truck. Min. hook height and weight requirements are 4m / 6t. (Depend of the site configuration)

## Protection (to be performed by the customer)

It is necessary to install a manual or automatic gate in the underground, coordinated with Carlift to prevent access to the platform when it moves up or down. We can propose suitable garage doors, upon request.

## Finish (to be performed by the customer)

The finishing of the upper platform is up to the customer's wish and is not included in the price. We recommend a coating matching the surrounding land which can be asphalt, tiles, gravel, grass or aluminium. It must be determined before the system is built as the weight and the thickness of the coating needs to be considered. The standard coating will be 40mm thick and its weight will not exceed 75kg/m<sup>2</sup>. Other options are possible upon request.

## Electricity

Power supply must be provided by the client and must be done by a qualified electrician.

400VAC / 20A (without options) 3PH+N+ PE (three-phase current) protected by FI

Power of the electrical motor: 18kW to 37kW (depending on the lifting height and speed)

Two electrical boxes must be installed: one in the basement and one on the ground floor, to install control panels with an emergency switch and key push buttons to lift or lower the platform. The boxes must be installed close to the platform.

## Noise

The lifting system produces very little noise, but the electric motor can be equipped with an additional noise protection case, if required.

## Light

There are LED lights installed on the lower platform.

If the technical zone is installed away from the concrete pit, it is necessary to install additional lights for maintenance.

## Ventilation (to be performed by the customer)

We recommend providing a ventilation system in consultation with heating/ventilation/air conditioning engineers with the aim of obtaining continuous air exchange, reducing air humidity, preventing condensation and reducing moisture from cars (rain, snow, ice etc.).

This helps considerably to reduce or to prevent corrosion and malfunctions due to corrosion.

## Maintenance

Regular maintenance by qualified personnel can be provided by means of an Annual Service Contract.

## Temperature

The installation is designed to operate between -25°C and +50°C. Atmospheric Humidity: 50% at +40°C.

The electrical control panel must be installed in dry local between +3° C and +30° C.

Systems are designed for snow load zone II with up to 0.75 kN/m<sup>2</sup> in accordance to DIN 1055-5.

If the local circumstances differ from the above, please contact us to provide it.

## Conformity test

All our systems are checked according to EC machinery directive 2006/42/EC and EN 14010.

## Notes

In case higher loading is required e.g. passage for fire brigade or delivery fuel oil, please contact us.

The manufacturer reserves the right to modify or alter above specifications.