

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Fatima Ing Doo Digitally signed by Fatima Ing Doo DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=FATIMA-ING DOO, 2.5.4.97=VATME-03584518, serialNumber=66608, cn=Fatima Ing Doo Date: 2026.02.06 09:55:29 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

RADUNOVIĆ LJUBINKA

OBJEKAT²

TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA³

UP43 blok 2 kat. parcela 1495/1 KO Budva u

obuhvatu plana DUP a ROZINO II, Opština Budva.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

FATIMA-ING doo

Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Armin Mulić spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Jelena Radonjić Digitally signed by Jelena Radonjić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=82255, givenName=Jelena, sn=Radonjić, cn=Jelena Radonjić Date: 2026.02.06 09:56:15 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

RADUNOVIĆ LJUBINKA

OBJEKAT²

TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA³UP43 blok 2 kat. parcela 1495/1 KO Budva u
obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Opština Budva.VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE⁷

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor sa investitorom
Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
Izjava odgovornog inženjera o usaglašenosti Idejnog rješenja sa osnovnim urbanističkim parametrima
Geodetski izvještaj o položaju budućeg objekta na parceli

02. PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektni zadatak
Urbanističko-tehnički uslovi
Geodetska podloga
Elaborat parcelacije

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

04. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga R 1:200
Situacija R 1:1000
Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena R=1:400
Uža situacija(prizemlje) R 1: 50
Uža situacija(krov) R 1: 50
Osnova podruma(garaža) R 1: 50
Osnova prizemlja R 1: 50
Osnova I sprata R 1: 50
Osnova II sprata R 1: 50
Osnova potkrovlja R 1: 50
Osnova krovne ravni R 1: 50
Presjeci x3 R 1: 50
Fasade x4 R 1: 50
Fotomontaža
3D prikaz objekta



01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **Radunović Ljubinka, iz Budve (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i**
- II. **FATIMA-ING doo, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, ulica Sava Čelebića 12,III/26 (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Andrijana Radonjić, s druge strane, zaključuje se:**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **tehničku dokumentaciju** za:

OBJEKAT: Turistički apartmanski blok

LOKACIJA: kat. parcela 1495 KO Budva u obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Opština Budva.

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlašćenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za stambeni objekat **Turistički apartmanski blok na kat. parcela 1495 KO Budva u obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Opština Budva.**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi oko koje su se saglasili investitor i projektant. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8.

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P25-038 od 15.09.2025. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 27.10.2025. godine.

Za INVESTITORA



Za PROJEKTANTA

Andrija [redacted] anović

Iz [redacted] tor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Datum registracije: 26.07.2023.

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:

FATIMA-ING DOO

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.

Datum donošenja Statuta: 25.07.2023.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA

Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA RADONJIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA RADONJIĆ [REDACTED]

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.07.2023 godine u 11:28h



Načelnica

Sanja Bojanić [REDACTED]



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3428/4

Podgorica, 30.10.2025. godine

FATIMA-ING D.O.O.

PODGORICA

Ul. Sava Ćelebića br.12

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

MINISTAR
Slaven Radunović



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka



Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora



Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik





Broj: UPI 09-332/25-3428/4

Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-3428/4 od 29.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3428/3 od 29.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025. godine, kojim se Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Jelenom Radonjić zaključen 01.10.2024. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5283/2 od 22.10.2025. godine, kojim se Ivani Jaredić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 4) Ugovor o radu sa Ivanom Jaredić zaključen 01.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 5) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3431/2 od 14.08.2025. godine, kojim se Predragu Grguroviću, dipl.inženjeru građevine, saobraćajno – konstruktivni odsjek, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 6) Ugovor o radu sa Predragom Grgurovićem zaključen 01.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;

- 7) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-6021/2 od 27.10.2025. godine, kojim se Ostoji Miloševiću, dipl. inženjeru elektrotehnike – elektro odsjeka – energetskog smjera iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 8) Ugovor o radu sa Ostojom Miloševićem zaključen 01.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-1163874/002.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 294/2
Podgorica, 23.04.2019. godine

JELENA B. RADONJIĆ

Cara Lazara 31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 294/2

Podgorica, 23.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Radonjić Jelene, 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 RADONJIĆ B. JELENI, 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 107/7-294/1 od 18.04.2019.godine, Radonjić Jelena, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 155 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »ArtBUILD« d.o.o. iz Bijelog Polja, br. 09-18/2018 od 01.09.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Cijevna Komerc« d.o.o. iz Podgorice, br. 1000/2019 od 19.04.2019.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Fabricah« d.o.o. iz Podgorice, br. 28/18 od 19.04.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Emmeti« d.o.o. iz Podgorice, br. 48/2019 od 19.04.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

RADONJIĆ JELENA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
21.08.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268599	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042220/25

POLISA - RAČUN POL-00312974

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	Period obračuna	20.09.2025 - 20.09.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000,00€

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

Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00312974

Datum štampe: 22.09.2025 14:30

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

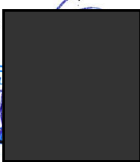
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



M.P.



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

POLISA: POL-00312974

Datum štampe: 22.09.2025 14:30

Strana 2 od 2

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268602	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042228/25

POLISA - RAČUN POL-00312978

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	Period obračuna	20.09.2025 - 20.09.2026

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj:UPI 14-332/23-1232/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 2

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Urbanističko planiranje, arhitekturno i građevinsko projektovanje i sa tim povezano tehničko savjetovanje	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
-------------------	---	--------	------

Osiguranik

Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	66,00
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	19,80
Popust za jednokratno plaćanje premije	-8,58
Ukupna premija bez poreza	77,22
Porez na premiju	6,95
Ukupna premija sa porezom	84,17

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

POLISA: POL-00312978

Datum štampe: 22.09.2025 14:29

Strana 1 od 2



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	77,22
Porez na premiju	6,95
Ukupna premija sa porezom	84,17
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

[Redacted signature area]

Osiguravač:

[Redacted signature area]



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

POLISA: POL-00312978

Datum štampe: 22.09.2025 14:29

Strana 2 od 2



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT

TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA

kat.parcele 1495/1 KO Budva i nalazi se u
obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER

Jelena Radonjić spec.sci.arh. Br. licence UPI 107/7-294/2

(ime i prezime)

IZJAVLJUJEM,

da je predloženo Idejno rješenje usaglašeno sa urbanističko tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju, kao i da tabela sa zadatim i ostvarenim urbanističkim parametrima odražava realno stanje:

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-332/22-1180/4, izdatih od strane
Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
43	316	0.51	161	2.03	644
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1.1 PM po apartmanu

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
43	316	0.5	161	2.0	641.59
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+2+Pk	14.30m	30.3%	/	9

Podgorica, 24.12.2025.

(mjesto i datum)



Jelena Radonjić
(potpis odgovornog inženjera)



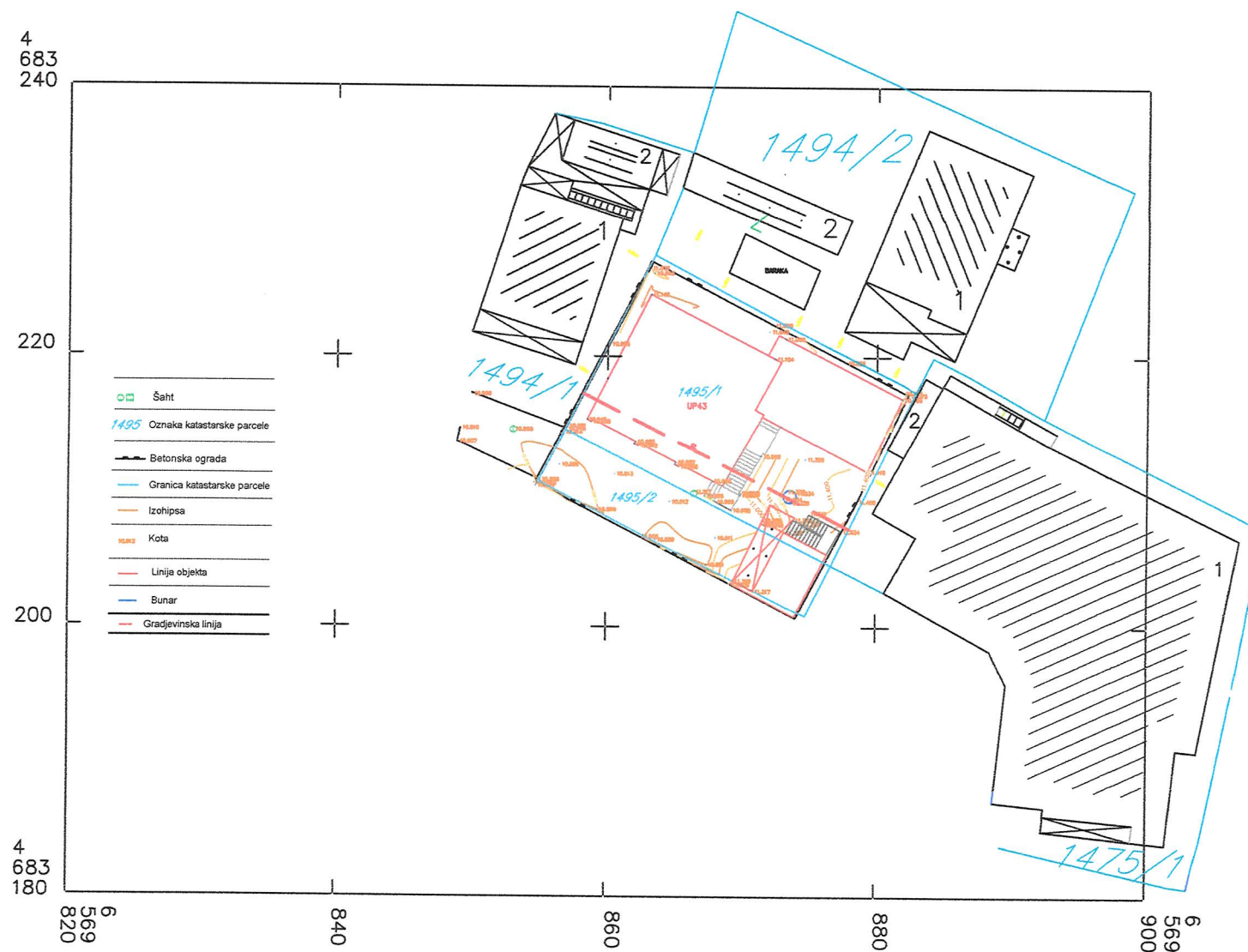
02. PODLOGE ZA IZRADU TEH.DOK.

Opština Budva
K.O. Budva

Situacioni plan

za K.P.br. 1495 K.O.Budva

list detalja br. 1



20.03.2023. god.

RAZMERA 1:200

IZRADIO:
Zoran Obradovic, dip.ing.geod.



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-91/2
Budva, 07.10.2024.godine

Za: Radunović Ljubinka

Ulica br. 9, kuća broj 8, Farmaci
Podgorica 81000

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/24-91/1 od 09.09.2024.godine

Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

aktom broj UPI-22-332/23-91/1 od 09.09.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka na k.p. 1495/1 KO Budva, na UP 43, u bloku 2, u zahvatu DUP-a "Rozino II" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „Fatima ing“ DOO Podgorica.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno sledeće:

- Uvidom u list nepokretnosti br. 544 na k.p. 1495/1 KO Budva upisano je postojanje stambenog objekta površine 111 m² u osnovi, spratnosti P+1. Uvidom u www.ortofoto.me, te u geodetsku podlogu koja je priložena u okviru idejnog rješenja (koja nije ovjerena, ali se uočava da je snimak sačinjen 03.2023.godine), uvidom u internet stranicu Uprave za nekretnine www.geoportal.co.me, te uvidom u važeći planski dokument DUP „Rozino 2“, utvrđeno je da je predmetni objekat koji je uknjižen u listu nepokretnosti br. 544 (iz 1962. godine prema navodima projektanta u tehničkom opisu) dograđen i nadograđen (spratnost je označena P+1+Pk na geodetskom snimku) i da su na predmetnoj parceli izgrađena još dva objekta (objekat 2 i 3). Uočeno je da predmetni objekat 1 prelazi preko zadate građevinske linije u okviru planskog dokumenta. Planski dokument prepoznaje sva 3 objekta kao postojeća na terenu, od čega su objekat 1 i 2 objekti koji se zadržavaju u postojećim gabaritima, a objekat 3 je predviđen za rušenje. Uslovi za tretman postojećih objekata dati su na str. 52 DUP-a „Rozino 2“.

U okviru predatog idejnog rješenja na grafičkom prilogu br. 2 „Postojeće stanje“ naznačeno je: „U koncipiranju idejnog rješenja zadržaće se osnovna prostorna organizacija sadržaja u formi glavnog – većeg i pomoćnog – manjeg dijela.“, zatim u tehničkom opisu je navedeno: „Uvažavajući uslove iz plana, koncipirano je rješenje koje zadovoljava iste, na način da ne isključuje mogućnost korišćena određenih konstruktivnih elemenata postojeće zgrade broj 1. kroz izradu glavnog projekta.“ Urbanističko-tehnički uslovi br. 06-332/22-1180/4 od 13.02.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva izdati su za izgradnju novog objekta, što je i naznačeno u naslovu idejnog rješenja. Takođe, u grafičkom dijelu na str. 3

„Planirani arhitektonski okvir i intervencije“ naznačeno je da su svi postojeći objekti (objekat 1, 2 i 3) predviđeni za rušenje.

Iz svega naprijed navedenog konstatuje se sledeće: ukoliko se zadržava dio konstruktivnog sistema postojećeg objekta projekat **predstavlja rekonstrukciju postojećeg objekta, ne izgradnju novog**, te je **potrebno uzeti nove urbanističko-tehničke uslove za rekonstrukciju postojećeg objekta**.

Posebno napominjemo da je objekat evidentiran na ortofoto snimku izmjenjenog gabarita u odnosu na objekat koji je evidentiran u listu nepokretnosti bez upisanih tereta u smislu legalizacije, te je za isti potrebno pokrenuti postupak legalizacije. Tek nakon okončanog postupka legalizacije, moguće je pristupiti rekonstrukciji istog.

- Ukoliko se postojeći objekti ruše i predviđa izgradnja novog objekta, u tekstualnom dijelu planskog dokumenta 5.11 USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA U OKVIRU DRUGE PRETEŽNE NAMJENE dati su svi neophodni uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta (minimalna udaljenost bočne i zadnje građevinske linije, minimalna udaljenost od susjeda,...), što nije ispunjeno u projektovanom idejnom rješenju, te je isto potrebno primjeniti.
- Uvidom u tekstualni dio planskog dokumenta „Rozino 2“ u zoni SS1 na str. 56 definisano je: „*Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.*“ Na str. 41 je data definicija podzemne etaže: „**Podzemna etaža** (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, a svijetle spratne visine ne niže od 2,20 m. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran.“
Na osnovu navedenog, garažiranje vozila na način prikazan u idejnom rješenju nije u skladu sa uslovima važećeg planskog dokumenta DUP „Rozino 2“.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno Vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazic, M. Arch



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Turistički apartmanski blok

LOKACIJA: kat. parcela 1495 KO Budva u obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Opština Budva.

INVESTITOR: Radunović Ljubinka

PROJEKTANT: FATIMA-ING d.o.o.Podgorica

Na dijelu kat. parcele 1495 KO Budva u obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Opština Budva, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta na predmetnoj parceli, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima broj **06-332/22-1180/4**, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023. Budva.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTEJEVI

Na predmetnoj parceli izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat- Turistički apartmanski blok. Idejnim rješenjem predvidjeti minimum 5 turističkih apartmana u okviru građevinskog objekta.

Objekat planirati shodno zadatim urbanističkim parametrima, sa četiri nadzemne etaže. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne sobe, kuhinje i kupatila. U zavisnosti od uslova projektovati garsonjere i jednosobne stanove namijenjene smještaju turista na određeno vrijeme. Parking mjesta ostvariti u podrumskoj etaži (garaži) i na parteru.

Projektovati objekat u savremenom stilu koristeći tradicionalne forme i materijale. Koristiti što je moguće više prirodne materijale kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta.

Projekat raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Budva, oktobar 2025.

INVESTITOR





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/22-1180/4
Budva, 13.02.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Radunović Ljubinke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22, 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Rozino II ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 2

Urbanistička parcela broj: 43 koju čini dio katastarske parcele 1495 KO Budva

Dio katastarske parcele 1495 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-21613/2022 za KO Budva, od 07.12.2022.godine, na katastarskoj parceli 1495 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 1495 KO Budva upisani su teret i ograničenje.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona SS1 stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – srednje visoki objekti

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7 strana 53)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti: prodavnice i zanatske radnje, poslovne i kancelarijske delatnosti, ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostale društvene delatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 39)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, Fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.5, strana 49)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednorodni, gradska vila, višerodni i višestambeni objekti**:

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednorodnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višerodnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.1.2. tačka 14, strana 43)

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smeštaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, (tekstualni dio DUP-a, strana 34).

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smeštaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizišta i koristi sadržaje turističkog rizišta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namenjen je smeštaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smeštaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smeštajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toaleta za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smeštaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SS1, SS2 i SS3 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 stranae 53-56)

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

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi.(tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.1.2 strana 45).

Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 48 i49)

Bočna građevinska linija

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

Odstojanje objekta od bočne granice parcele je:

slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

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

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 49)

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način: najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8. Planirano stanje-regulacija i nivelacija. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 50)

Podzemne etaže

Podzemna etaža (garaža – G, podrum – Po i ili suteran – Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum - garažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterana ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

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

stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;

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

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

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

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 41)

Visina vijenca iznosi:

u zoni sa srednje visokim objektima (SS1)

- 12,0 – 13,5 m; G+P+2+Pk = 12,0 m; G+P+3 = 13,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.3. strana 59)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 51)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 43	316	644	161	2.03	0.51	P+2+Pk

Uvidom u DUP „Rozino I” tekstualni dio planske dokumentacije urbanistički pokazatelji na urbanističkoj parceli 43 u bloku 2 dozvoljena je dogradnja i nadogradnja dva postojeća objekta. Preklapanjem kopije plana iz katastra i karte regulacija-nivelacija utvrđeno je da objekat br.1 prelazi preko građevinske linije zadate planskim dokumentom shodno tome u tekstualnom djelu plana navedeno je da postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.(Poglavlje 5.3.7. tekstualni dio DUP-a, strana 48-49)

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima

izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je 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 predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^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).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.16 strana 70)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ograđuju zidanom ogradom, do visine 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,60m. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0,90m zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tkao da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7. stav 5, strana 56)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i polučavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 92)

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

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) 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 CG broj 75/18) 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, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog

vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1 PM/1 lokal
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/ 4 stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Na svim javnim parkinzima, ali je i preporuka za parkinge na ostalim parcelama različitih namjena da popločavanje parkinga bude raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 97)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o 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 topline 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.

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog

razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-2151/22

Datum: 08.12.2022.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 1495

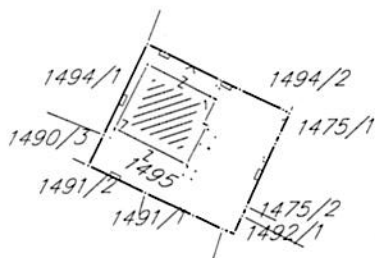
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
300
008 695 9

4
683
300
006 695 9



4
683
200
008 695 9

4
683
200
006 695 9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Punic

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21613/2022

Datum: 07.12.2022.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 544 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1495			9 9	07/11/2016	BUDVA POLJE	Dvorište NASLJEDE		294	0.00
1495		1	9 9	07/11/2016	BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		111	0.00
								405	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0408066332013	KRIVOKAPIĆ VELJKO DEJAN MAINSKI PUT.BR.26. BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/4
	KRIVOKAPIĆ VELJKO DRAGAN MAINSKI PUT BR.26. BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/4
	KRIVOKAPIĆ JOVANKA MAINSKI PUT 26 BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/4
	VUKOTIĆ VELJKO NADA S-45/III Budva	Sukorišćenje	1/4

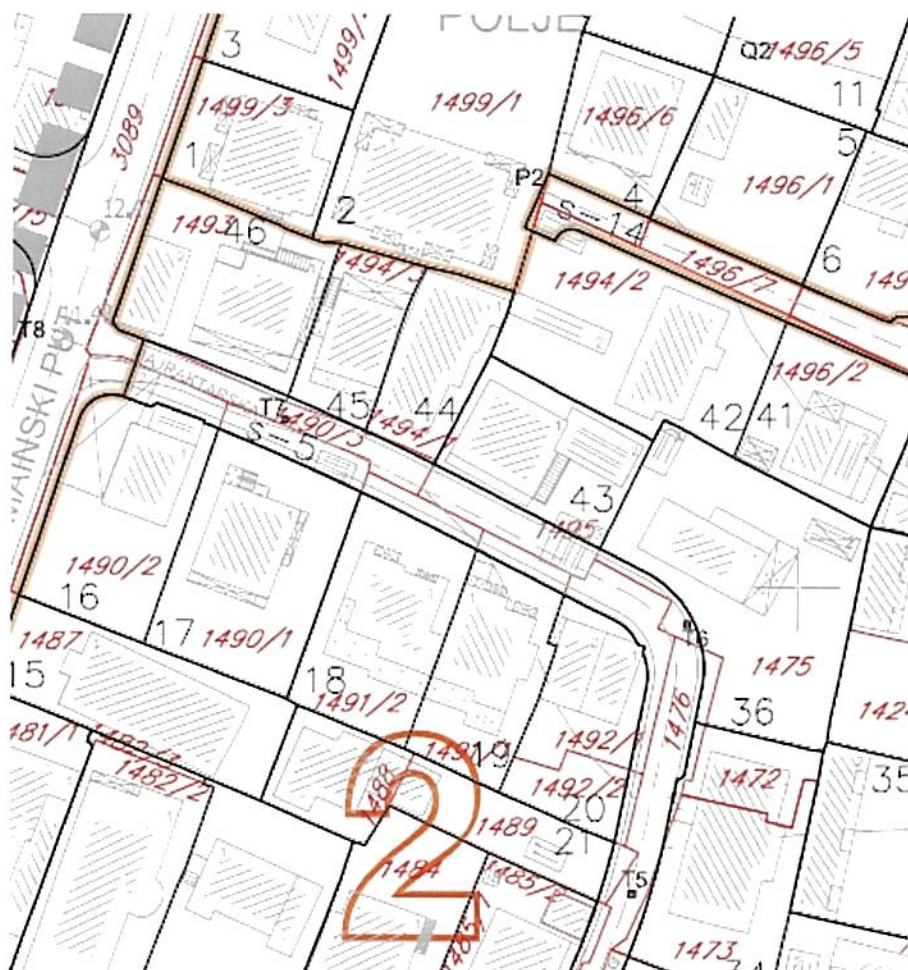
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1495	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	962	P1 111	Susvojina KRIVOKAPIĆ VELJKO DEJAN MAINSKI PUT.BR.26. BUDVA Budva Susvojina KRIVOKAPIĆ VELJKO DRAGAN MAINSKI PUT BR.26. BUDVA Budva Susvojina KRIVOKAPIĆ JOVANKA MAINSKI PUT 26 BUDVA Budva Susvojina VUKOTIĆ VELJKO NADA S-45/III Budva	
1495	1	Stambeni prostor NASLJEDE Četvorosoban stan	1	P 100	Susvojina KRIVOKAPIĆ VELJKO DEJAN MAINSKI PUT.BR.26. BUDVA Budva	

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



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMASEVIC



IZVOD IZ DUP-a Rozino II

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.02.2023.

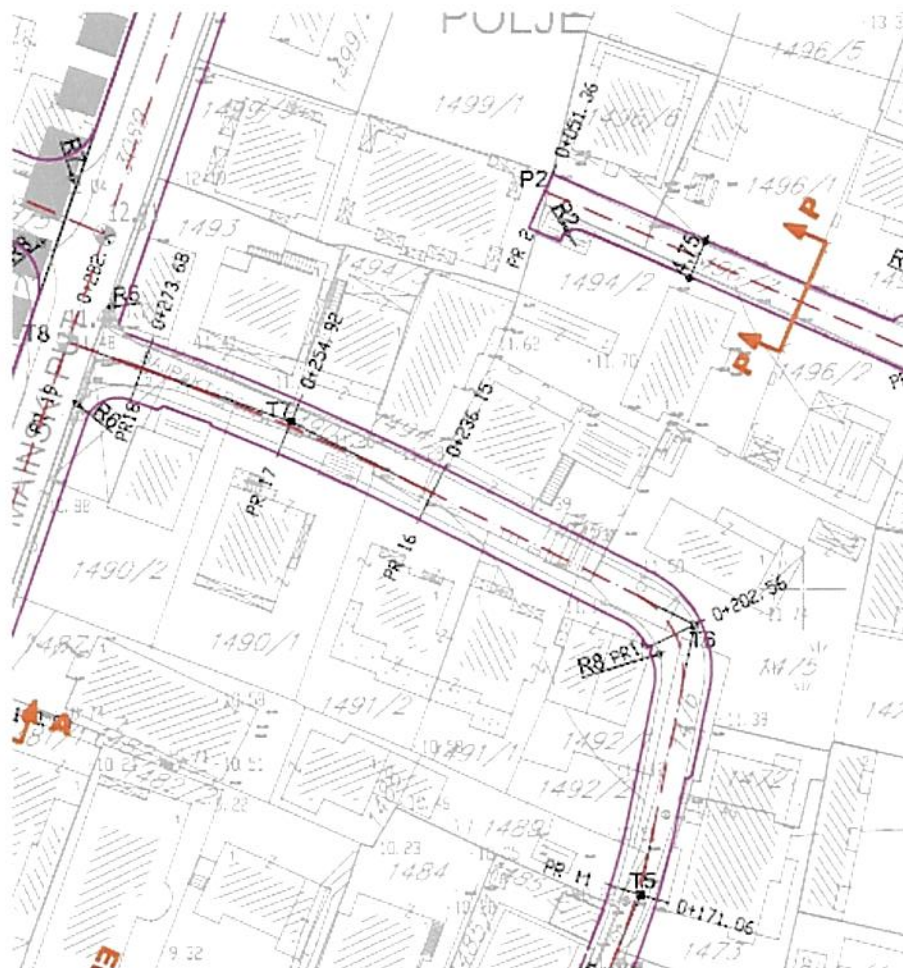


Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 09.02.2023.





IZVOD IZ DUP-a Rozino II

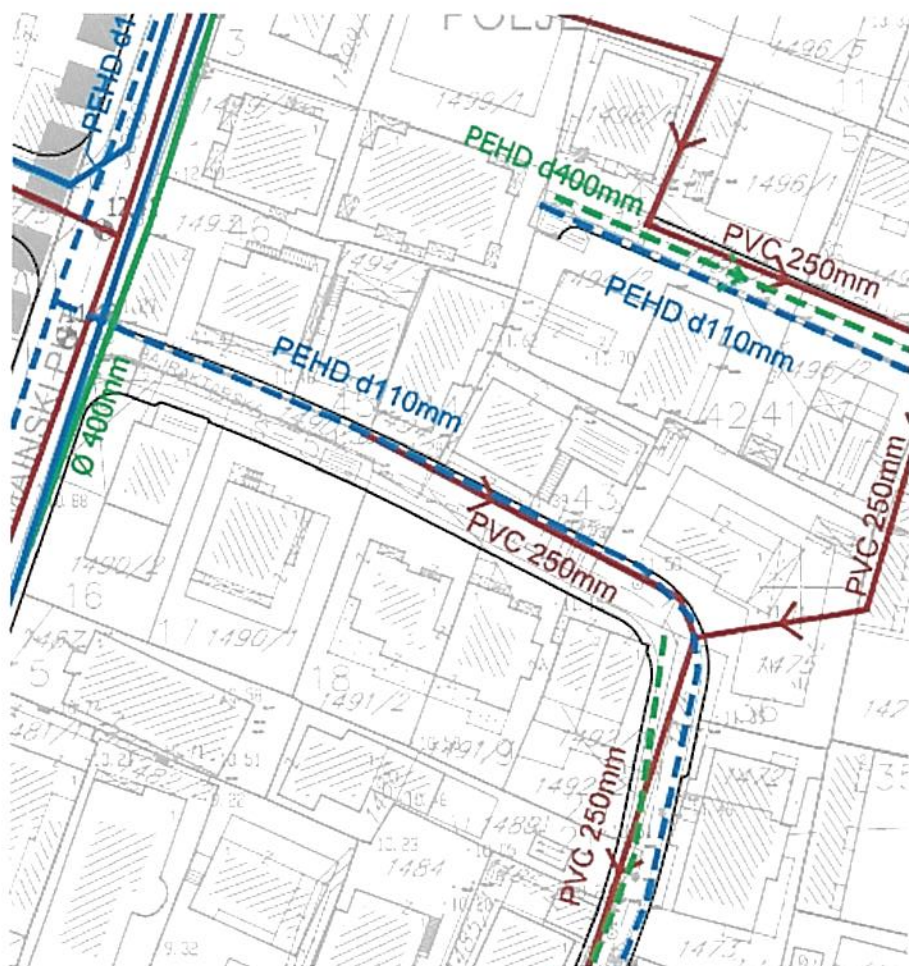
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP Budva 09.02.2023.





IZVOD IZ DUP-a Rozino II

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

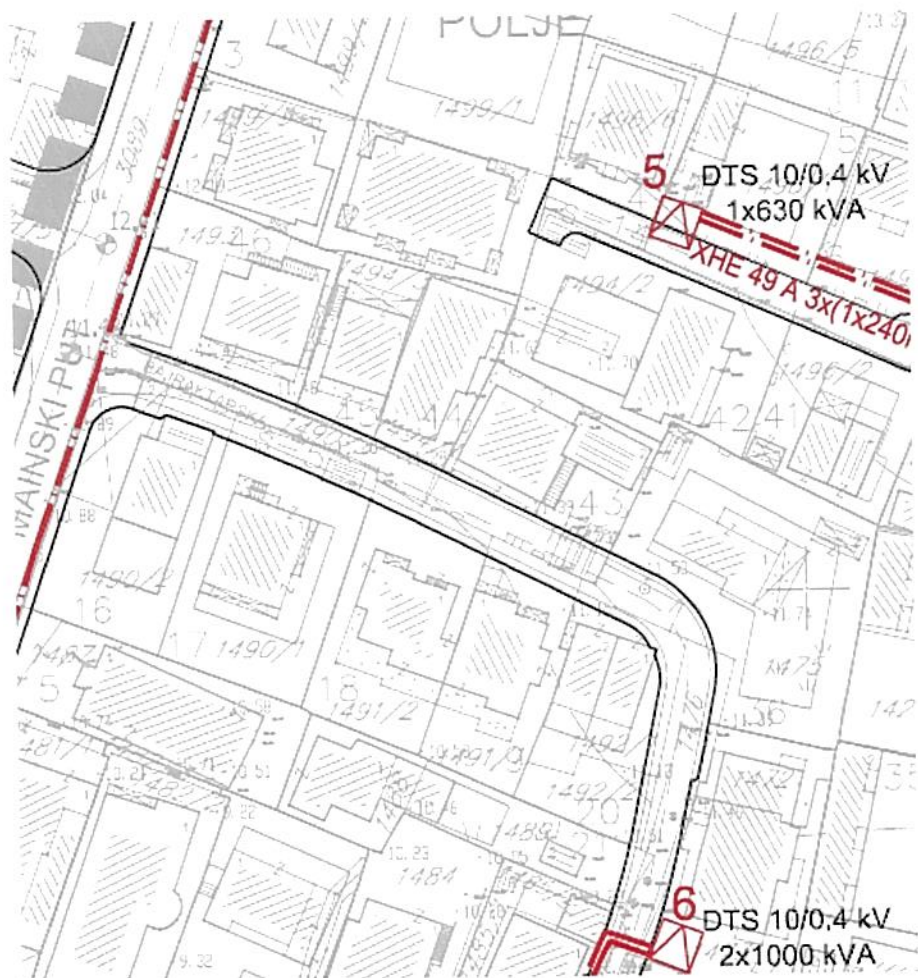
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP

Budva 09.02.2023.





IZVOD IZ DUP-a Rozino II

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

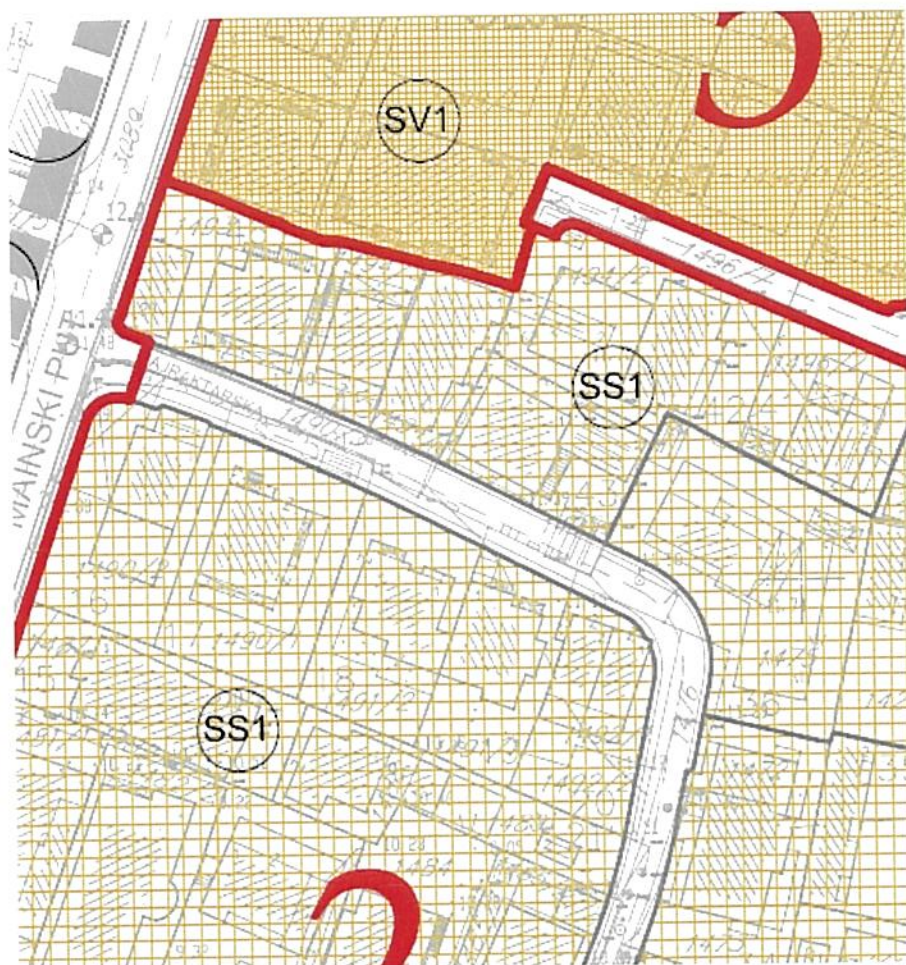
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović



Budva 09.02.2023.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

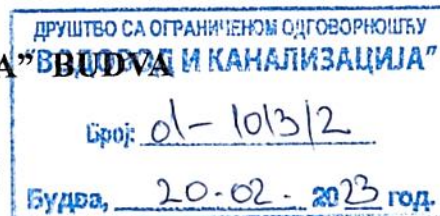
Mladen Ivanović
MP
Budva 09.02.2023.





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje i razvoj
www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Sektor za inženjering: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/22-1180/5 od 13.02.2023.god. (naš broj 01-1013/1 od 14.02.2023. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RADUNOVIĆ LJUBINKA**, izdaju se:

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

OPŠTINA BUDVA				
Prilijeno: 22-02-2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	332/22-	1180/5		

Za katastarsku parcelu broj: 1495 KO Budva, urbanistička parcela broj 43, blok 2, DUP Rozino I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, 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:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Ukoliko bude potrebe za većim profilom priključka isti je potrebno rješavati kroz komunalno opremanje pristupne sobračnice, a u skladu sa Zakonima.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/22-1180/4 od 13.02.2023. godine.

Obrada: _____

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

VD IZVRŠNI DIREKTOR

MOMIR TOMOVIĆ



Podnosioc zahtjeva: Radunović Ljubinka;

Katastarska parcela: 1495 KO: Budva;

Urbanistička parcela: 43, blok 2, DUP Rozino I

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak 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:

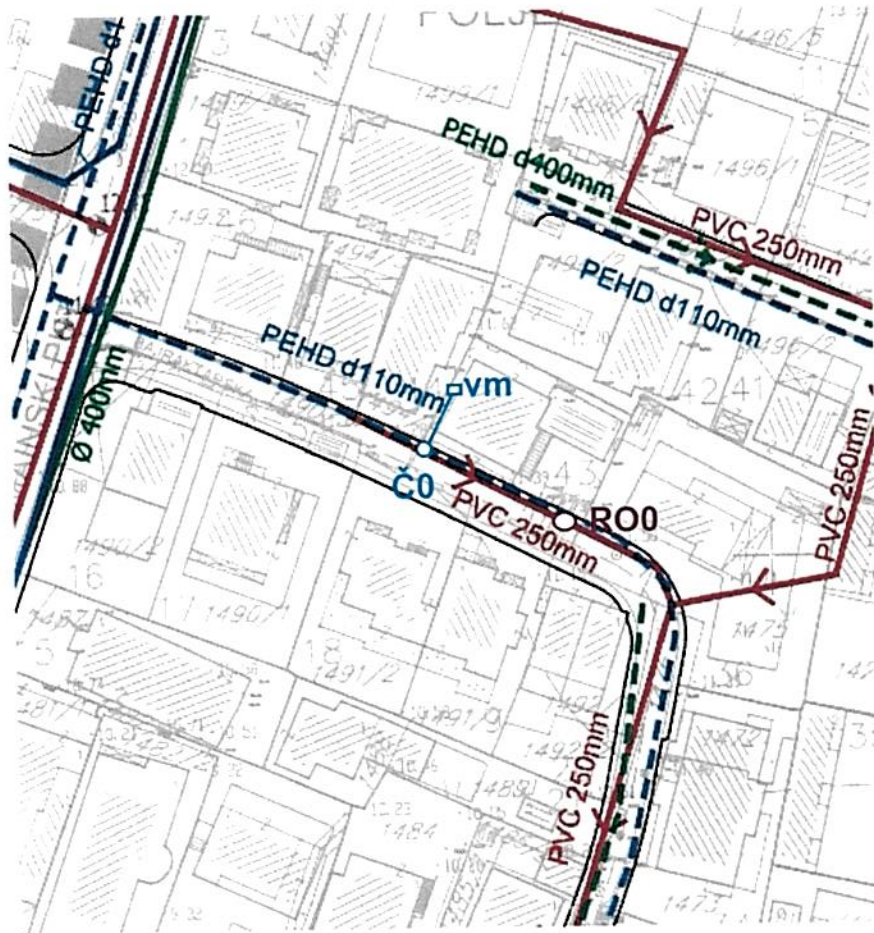
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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 ili prijave građenja;
 - 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 srane 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

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I

SEKTOR ZA PLANIRANJE I





- Postojeća priključna cijev PC 2"
- Postojeći vodomjeri
- Baylan br. 6388 3/4" Insa br. 2792601 Insa 3/4"
- Planiranu vodomjernu šahtu predvidjeti na maksimum 1m od ivice UP u pravcu mjesta priključka
- Ukoliko bude potrebe za većim profilom priključka isto će se riješiti u sklopu komunalnog opremanja UP
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 16.02.2023.

Obradio: *[Signature]*





Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

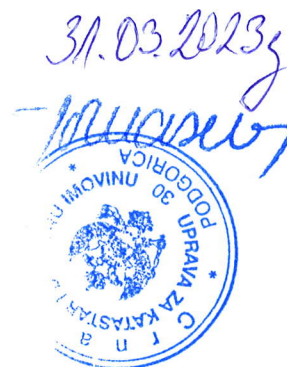
Primljeno: 23.02.2023			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-	104-	Dj-	280/23

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

Parcelacija po DUP-u ROZINO II na katastarskoj parceli br.1495

K.O. BUDVA
OPŠTINA BUDVA

BUDVA, 2023. godina





UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik **RADUNOVIĆ ĐURO LJUBINKA** u ime Firme "GEO- MILIMETAR" d.o.o. iz Podgorice (licenca br.02-7991/2-18) podnose:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele br.:1495 K.O. Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 5.00€

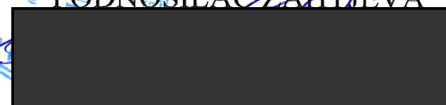
PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: __. __. 20__ .god



za "GEO-MILIMETAR" D.O.O.
PODNOŠILAC ZAHTEVA



„GEO-MILIMETAR” d.o.o.

Ul. Sarajevska 16 ,Podgorica 81000

Mob: 068 / 503228

OVLAŠĆENJE

Ovlašćuje se geodetska organizacija „GEO-MILIMETAR ”, d.o.o. iz PODGORICE, da izradi elaborat parcelacije po DUP-u ROZINO II na kat. parc.br.1495, K.O. Budva, Opština Budva i da isti preda na ovjeru.

Davaoc ovlašćenja:

RADUNOVIĆ ĐURO LJUBINKA





IZVOD IZ DUP-a Rozino II

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.02.2023.

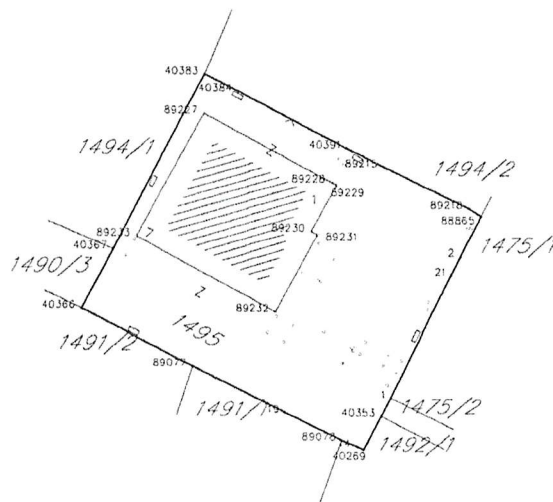
Datum: 20.01.2023.



Parcela: 1495

Razmjera 1: 500

S



Obradio:

Рис



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

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

Po zahjebu broj: 917-104-DJ-39/23, od: 20.01.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.01.2023 07:47

1	6569876.60	4683204.59	0.00
2	6569881.48	4683214.59	0.00
14	6569874.27	4683201.04	0.00
19	6569869.22	4683203.50	0.00
21	6569880.82	4683213.24	0.00
40269	6569874.73	4683200.84	0.00
40353	6569875.96	4683203.27	0.00
40366	6569854.87	4683210.75	0.00
40367	6569857.06	4683214.98	0.00
40383	6569863.45	4683227.51	0.00
40384	6569865.83	4683226.26	0.00
40391	6569873.43	4683222.23	0.00
88865	6569882.89	4683217.40	0.00
89077	6569862.68	4683206.76	0.00
89078	6569873.20	4683201.51	0.00
89215	6569876.06	4683220.89	0.00
89218	6569882.04	4683217.94	0.00

Parcela: 1495 (P=412)

Frontovi:

od do dužina(m)

40384-40391 8.60
40391-89215 2.95
89215-89218 6.67
89218-88865 1.01
88865-2 3.14
2-21 1.50
21-1 9.62
1-40353 1.47
40353-40269 2.72
40269-14 0.50
14-89078 1.17
89078-19 4.45
19-89077 7.31
89077-40366 8.77
40366-40367 4.76
40367-40383 14.07
40383-40384 2.69

REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE

UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: **BUDVA**
Katastarska opština: BUDVA
Opština: **BUDVA**
Približna razmjera: 1:300

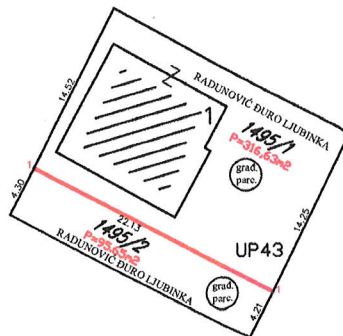
SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: _____
Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



LEGENDA :

— GRANICA PARCELACIJE
— GRANICE KATASTARSKE PARCELE



RADUNOVIĆ DURO LJUBINKA



Y X
1.6569856.85 4683214.57
2.6569876.64 4683204.59

Spisak prijava: 20.... god.
Spisak promjena: 20.... god.



Obradio dana: 20.... god.

(Obradović Zoran dipl. inž. geodezije)

Pregledao dana: 20.... god.

potpis

[Handwritten signature]

SPISAK KOORDINATA PARCELACIJE

1.6569856.85	4683214.57
2.6569876.64	4683204.59

KO BUDVA
Opština BUDVA

IZNOS 1:

Obradio:

1900



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

OBRADOVIĆ Čedomir ZORAN

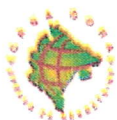
*Dipl. ing.geodezije, rođen dana 28.04.1958.godine u Nikšić-Crna Gora ,
dana 18.05.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-298/1

Podgorica, 18.05.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEO- MILIMETAR ” d.o.o. Podgorica

Ul. Sarajevska br 16 Podgorica , dana 08.02.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7991/2-18

Podgorica, 08.02.2019.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



III.1 UVOD

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Budva, na osnovu člana zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva održibog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave i podnijetog zahtjeva od strane **Radunović Ljabinke** iz Budve izdaje **URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE br. 06-332/22-1180/4**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini **kat.parc. 1495/1 KO Budva, parcelacija po DUP-u ROZINO II, Opštine Budva**.

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija se nalazi na **UP43, blok 2** i sastoji se od **kat.parcele 1495/1 KO Budva** u obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Budva **namjene stanovanje srednje gustine**. Uvidom u elaborat parcelacije utvrđeno je:

- kat.parcela 1495/1 KO Budva vodi se kao 'porodična stambena zgrada', površine 405 m².

NAMJENA LOKACIJE

Namjena predmetne lokacije je **stanovanje srednje gustine SS1**. Pod pojmom stanovanje srednje gustine podrazumijevaju se stanovanje sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom. U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok.

Na novoplaniranim površinama za stanovanje (SS1) mogu se dozvoliti: prodavnice, zanatske radnje, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

URBANISTIČKI PARAMETRI

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-332/22-1180/4**, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
43	316	0.51	161	2.03	644
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1.1PM/apartmanu

* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu

* Površina parcele utvrđena elaboratom parcelacije.



III.2 TEHNIČKI OPIS

OPIS LOKACIJE OBJEKTA I ANALIZA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetna lokacija sastoji se od kat.parcele 1495/1 KO Budva i nalazi se u obuhvatu plana DUP-a ROZINO II, Opština Budva.

Parcela je relativno pravilnog oblika, okvirnih dimenzija 22 m x 14 m, ukupne površine 316 m². Kolski i pješački pristup parceli je omogućen sa lokalnog asfaltiranog puta sa južne strane.



Sl.1. – Postojeće stanje

Teren na samoj parceli je relativno ravan.



Sl.2. – Postojeće stanje

Predviđeni parametri su sljedeći:

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.51 to je 161 m².
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2.03 to je 644 m².
- Maksimalna spratnost objekta je P+2+Pk.

Normativ za planiranje parking / garažnih mjesta za stanovanje je 1.1 PM po apartmanu.



PLANIRANA IZGRADNJA

Na parceli je planirana je izgradnja turističkog apartmanskog bloka, spratnosti Po+P+2+Pk I potpuno rušenje postojećeg objekta. U podrumu je predviđeno garažiranje auta sa 6 parking mjesta, tehničkom prostorijom za centralni bojler i vertikalnim komunikacijama. U podrumu -1 je tehnička prostorija za instalacije i ostave. Na prizemlju i spratovima su projektovana po 2 apartmana. U objektu je planirano ukupno 8 apartmana. Normativ za parkiranje je 1.1 PM po apartmanu, ostvarena BGP je 641.59 m² tako da je uslov 1.1 parking mjesta ostvaren kroz 9 parking mjesta.

Objekat ima ulaz u garažu sa tercijalne saobraćajnice (južna strana objekta) saobraćajnom rampom, međutim podrum je skroz ukopan formiranjem zelenih žardinjera. Pješački ulaz je sa gornje strane objekta se savladava rampom sa kote 0.00 do kote +00.80, koliko je I podignut objekat.

Objekat je projektovan u ograničenim gabaritima formirajući jasne zone javnog i intimnog i uz upotrebu tradicionalnih formi u oblikovanju, sa upotrebom lokalnih materijala, sve u cilju inkorporiranja istog u postojeću ambijentalnu cjelinu.



Sl.3. – Fotomontaža objekta 1 i njegovo uklapanje sa postojećim strukturama.



TABELARNI PRIKAZI OSTVARENIH POVRŠINA OBJEKTA I PARAMETARA

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-332/22-1180/4**, izdatih od strane
Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
43	316	0.51	161	2.03	644
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1.1 PM/apartmanu

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
43	316	0.5	161	2.0	641.59
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOŠTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+2+Pk	14.30	30.3%	/	9



01.IR Površine PODRUM				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
GARAŽA				
	Podrum	01	PARKING	155,40
	Podrum	02	TEHNICKA PROSTORIJA	3,08
				158,48 m²
KOMUNIKACIJE				
	Podrum	01	TAMPON ZONA	5,04
	Podrum	02	STEPENIŠTE	10,08
	Podrum	03	LIFT	2,55
				17,67 m²
				176,15 m ²



POVRŠINE PRIZEMLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A1				
	Prizemlje	01	DNEVNA ZONA	15,55
	Prizemlje	02	NOĆNA ZONA	10,57
	Prizemlje	03	WC	3,93
	Prizemlje	04	KUPATILO	3,09
	Prizemlje	05	TERASA	3,23
				36,37 m²
Apartman A2				
	Prizemlje	01	DEGAŽMAN	8,34
	Prizemlje	02	KUPATILO	3,98
	Prizemlje	03	NOĆNA ZONA	23,21
	Prizemlje	04	WC	3,98
	Prizemlje	05	DNEVNA ZONA	22,44
	Prizemlje	06	TERASA	3,34
				65,29 m²
KOMUNIKACIJE				
	Prizemlje	00	VJETROBRAN	3,86
	Prizemlje	01	HODNIK	9,47
	Prizemlje	02	STEPENIŠTE	10,08
	Prizemlje	03	LIFT	2,55
				25,96 m²
				127,62 m²



01.IR Površine SPRAT II				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A5				
	II sprat	01	DNEVNA ZONA	15,55
	II sprat	02	NOĆNA ZONA	14,42
	II sprat	03	WC	3,93
	II sprat	04	KUPATILO	3,89
	II sprat	05	TERASA	3,23
	II sprat	06	TERASA	1,32
				42,34 m²
Apartman A6				
	II sprat	01	DEGAŽMAN	8,34
	II sprat	02	KUPATILO	3,98
	II sprat	03	NOĆNA ZONA	23,21
	II sprat	04	WC	3,98
	II sprat	05	DNEVNA ZONA	22,44
	II sprat	06	TERASA	3,34
	II sprat	07	TERASA	1,32
				66,61 m²
KOMUNIKACIJE				
	II sprat	01	HODNIK	9,47
	II sprat	02	STEPENIŠTE	10,08
	II sprat	03	LIFT	2,55
				22,10 m²
				131,05 m²



01.IR Površine SPRAT I				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A3				
	I sprat	01	DNEVNA ZONA	15,55
	I sprat	02	NOĆNA ZONA	14,42
	I sprat	03	WC	3,93
	I sprat	04	KUPATILO	3,89
	I sprat	05	TERASA	3,23
	I sprat	06	TERASA	1,32
				42,34 m²
Apartman A4				
	I sprat	01	DEGAŽMAN	8,34
	I sprat	02	KUPATILO	3,98
	I sprat	03	NOĆNA ZONA	23,21
	I sprat	04	WC	3,98
	I sprat	05	DNEVNA ZONA	22,44
	I sprat	06	TERASA	3,34
	I sprat	07	TERASA	1,32
				66,61 m²
KOMUNIKACIJE				
	I sprat	01	HODNIK	9,47
	I sprat	02	STEPENIŠTE	10,08
	I sprat	03	LIFT	2,55
				22,10 m²
				131,05 m²



01.IR Površine POTKROVLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A7				
	Potkrovlje	01	DNEVNA ZONA	15,55
	Potkrovlje	02	NOĆNA ZONA	14,42
	Potkrovlje	03	WC	3,93
	Potkrovlje	04	KUPATILO	3,89
	Potkrovlje	05	TERASA	3,23
	Potkrovlje	06	TERASA	1,32
				42,34 m²
Apartman A8				
	Potkrovlje	01	DEGAŽMAN	8,34
	Potkrovlje	02	KUPATILO	3,98
	Potkrovlje	03	NOĆNA ZONA	23,21
	Potkrovlje	04	WC	3,98
	Potkrovlje	05	DNEVNA ZONA	22,44
	Potkrovlje	06	TERASA	3,34
	Potkrovlje	07	TERASA	1,32
				66,61 m²
KOMUNIKACIJE				
	Potkrovlje	01	HODNIK	9,47
	Potkrovlje	02	STEPENIŠTE	10,08
	Potkrovlje	03	LIFT	2,55
				22,10 m²
				131,05 m²



REGULACIJA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Građevinska linija je planom definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Planirani gabarit objekta je dat prema DUP-u i iznosi 16.40 x 9.80. Odstojanje objekta od bočne građevinske linije sa lijeve strane iznosi 3.50 m, a sa desne strane 2 m.

Objekat se sa prednje i zadnje strane nalazi uz građevinsku liniju, a dozvoljeno je da objekat erkerima, terasama i balkonima prelazi građevinsku liniju najviše do 1.20 m i na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3.00 m od konačnog uređenog terena.

Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Prilikom projektovanja uzeti su u obzir tradicionalni oblici, boje i materijali lokalnog arhitektonskog nasljeđa. Svojim formama, objekat vodi dijalog sa okolnim izgrađenim i prirodnim ambijentom, poštujući kontekstualnost prostora na kojem se gradi. Fasada do saobraćajnice na jugu materijalizovana je bež fino rezanim kamenim pločama na prizemlju kao i monumentalnim terasama sa zelenilnom, naglašavajući je.



Sl.5. – Vizualizacija objekta .

Oblikovanje objekta urađeno je sa namjerom dijaloga sa tradicionalnom arhitekturom. Koristi se u najvećem dijelu blago bijela boja demit fasade RAL 9003. Prilikom oblikovanja objekta vodilo se računa o primjeni jednostavnih geometrijskih oblika kako bi se lakše uklopili u strukturu naselja, poštujući njegovo istorijsko i ambijentalno nasljeđe.

Krov objekta je kosi i neprohodni, dok su vertikalne komunikacije izdvojene van objekta i završavaju na krovu.



Zidovi objekta su od fasadnog giter bloka, sa slojem termoizolacije preko kojeg ide završni sloj – prirodni finoklesane kamene ploče na prizemlju i terasama prizemlja, dok je na spratovima bavalit bojen u bijelu boju.

Spoljna stolarija je aluminijska, u antracit boji, i usklađena je sa detaljima na fasadi.

Uređenje terena podijeljeno je na prednju uličnu zonu objekta, gdje je kolski pristup, garaži i parkinzima, gdje će popločanje biti raster pločama, dok je zadnja strana dvorišna, intimna gdje je dvorišni plato sa zelenim rastinjem. U sklopu uređenja terena predviđen je i dekorativni oblutak sa prigodnom vegetacijom, čija specifikacija će biti data glavnim projektom pejzažne arhitekture.

Glavni inženjer:



Arh. Jelena Radonjić spec.sci.arh.



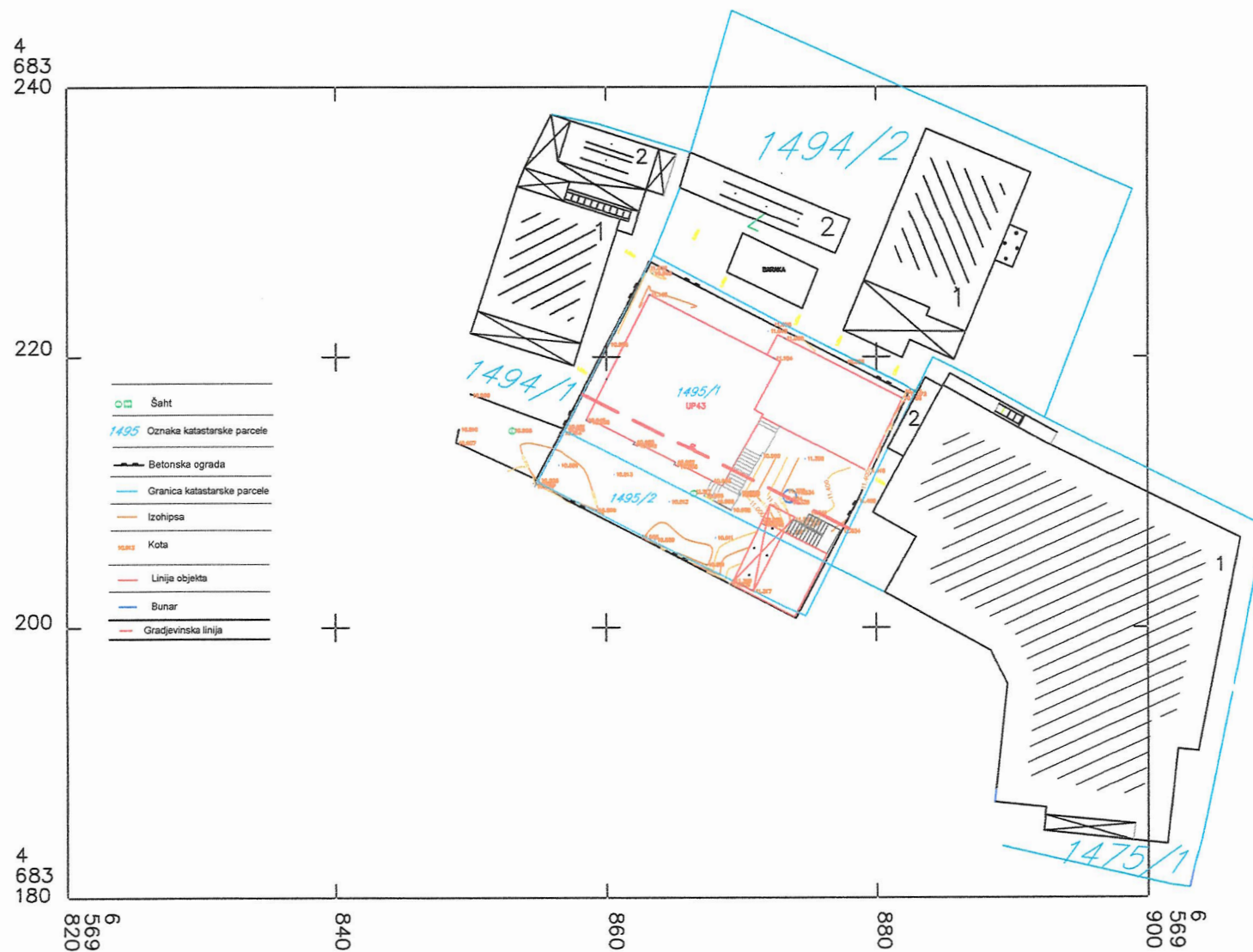
04. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština Budva
K.O. Budva

Situacioni plan

za K.P.br. 1495 K.O.Budva

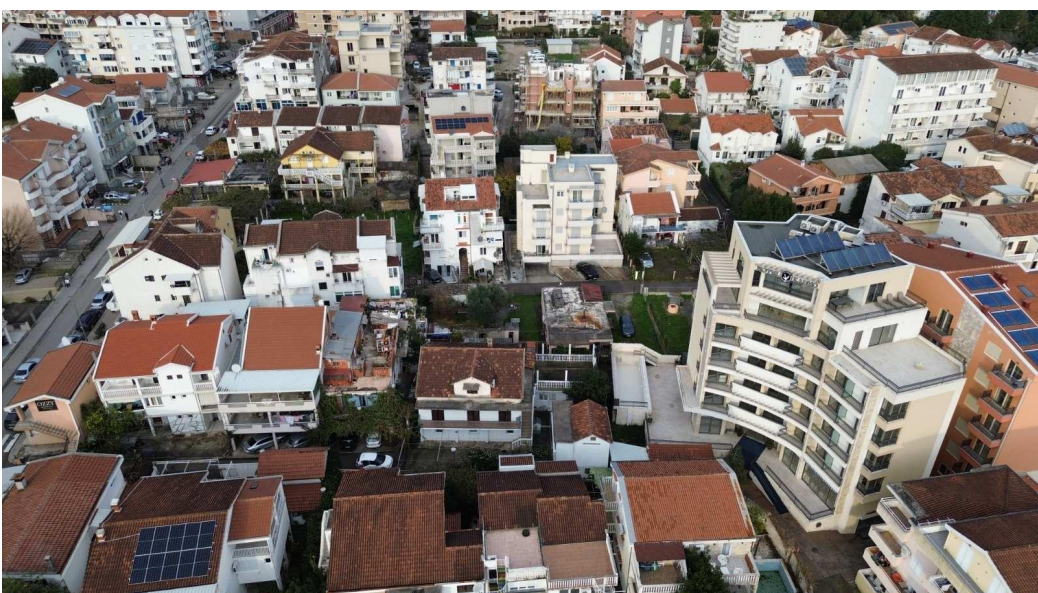
list detalja br. 1



20.03.2023. god.

RAZMERA 1:200

IZRADIO:
Zoran Obradovic, dip.ing.geod.



LEGENDA SIMBOLA		
	granična linija	
	granična katastarske parcele	
	oznaka katastarske parcele	
	oznaka katastarske parcele	
	oznaka katastarske parcele	
	prelome tačke parcele	
	prelome tačke objekta	
	apsolutna nula objekta	
	apsolutna nula objekta	
	apsolutna nula objekta	
	apsolutna nula objekta	
	apsolutna nula objekta	

OPŠTE NAPOMENE

* Izvodadž je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kata na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1,0cm po širini odnosno M+2,0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvodadž radova je dužan upoznati se sa strukturnim podom, odnosno arhitektonskim slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Apsolutni svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.

* Na zidovima je korišten konstruktivni dio (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu korištene (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE				
kameno popločanje tipa	betonsko popločanje tipa	kameno popločanje	deking na distancerima	beton
asfalt	vodene površine - bazeni	štampani beton	dekorativni oblutak	

LEGENDE ŠRAFURA - SOFTSCAPE				
Travnjak - Zoysia japonica	Sedum zeleni krov	Malic	Rosmarinus officinalis	Lavandula angustifolia



REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²
3	Pokrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²
UKUPNO		696,92 m ²	856,96 m ²

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-332/22-1180/4, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
43	316	0,51	161	2,03	644
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1,1PM/apartmanu

* Nenotifikirani bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa 20% površine

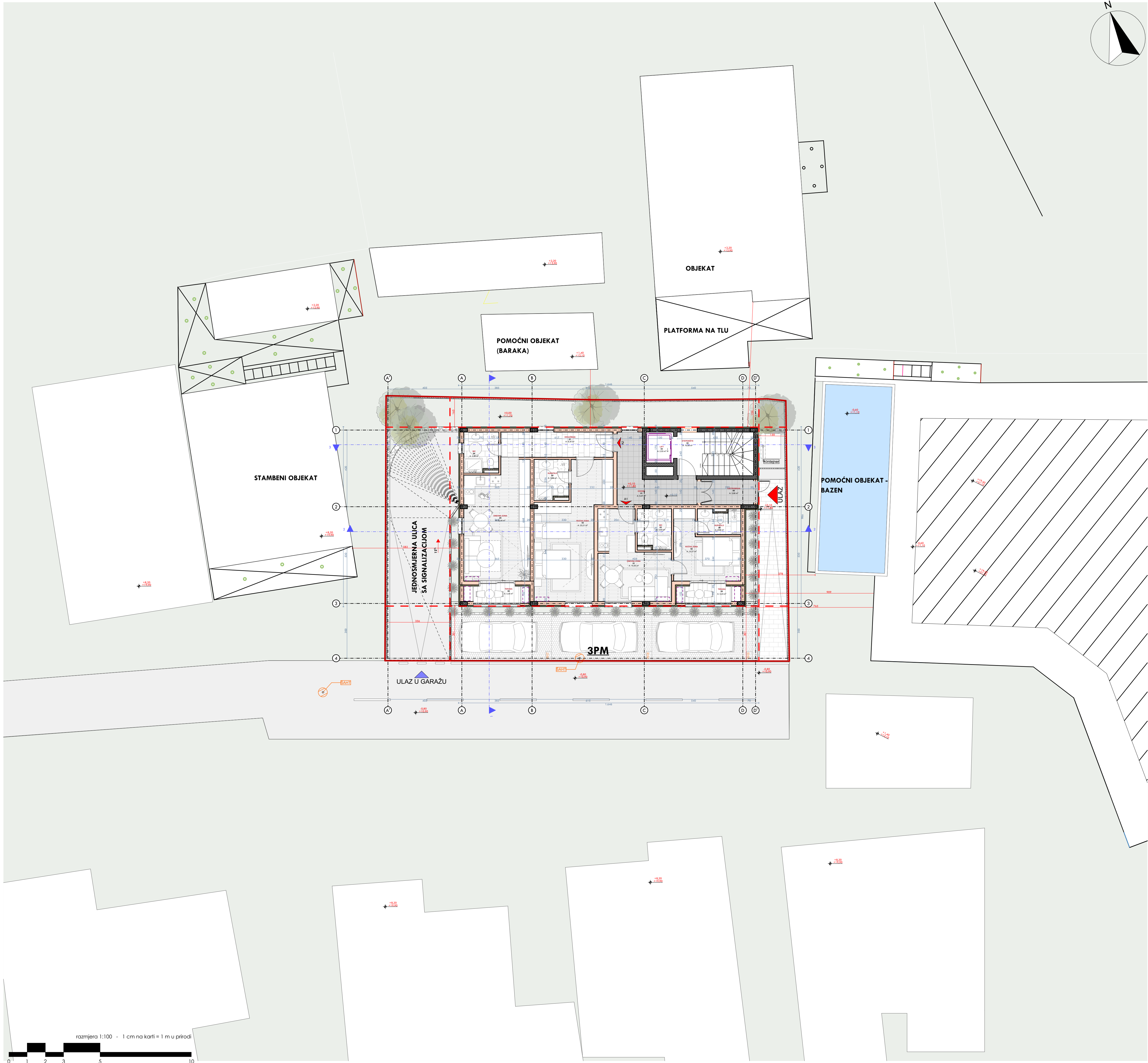
* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu

OSTVARENI PARAMETRI				
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI
43	316	0,5	161	2,0
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI
	Po+P+2+Pk	14,40 m	30,3 %	/

POVRŠINE UREĐENJE TERENA	
zeleno površine (30,3%)	95,74 m ²
trotoari	19,14 m ²
asfalt (ulica)	40,14 m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
FATIMA-ING		LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Radonić spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Radonić spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Armin Mulić spec.sci.arh.		ŠIRA SITUACIJA	
Saradnik/ci:		Br. priloga	
		02.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
6.2.2026.			





LEGENDA SIMBOLA		
	građevinska linija	
	granica urbanističke parcele	
	granica katastarske parcele	
	oznaka urbanističke parcele	
	oznaka katastarske parcele	
	prelomne tačke parcele	
	prelomne tačke objekta	
	apsolutna nula objekta	
	oznaka ulaza	
	oznaka pada krova	
	oznaka presjeka	
	oznaka nagiba rampe	
	12 % 8 300 radijus kružnice	
	P+2 oznaka spratnosti objekta	
	+0.90 relativna kota zelenila	
	+105.03 relativna kota konstrukcije bazena	
	+104.93 apsolutna kota konstrukcije bazena	
	+106.70 relativna kota konstrukcije potpornog zida	
	+106.60 apsolutna kota konstrukcije potpornog zida	
	+0.90 apsolutna kota popločanja u uređenju terena	
	+0.40 apsolutna kota vrha temelja	
	+0.40 apsolutna kota dna temelja	

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vrši mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kata na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturnom podom, odnosno arhitektonskim slojevima iznad AS ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotiran konstruktivni dio (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE				
kameno popločanje tipa	betonsko popločanje tipa	kameno popločanje	deking na distancerima	beton
asfalt	vodene površine - bazeni	štampani beton	dekorativni oblutak	

LEGENDE ŠRAFURA - SOFTSCAPE				
Travnjak - Zoysia japonica	Sedum zeleni krov	Malč	Rosmarinus officinalis Prostratus	Lavandula angustifolia

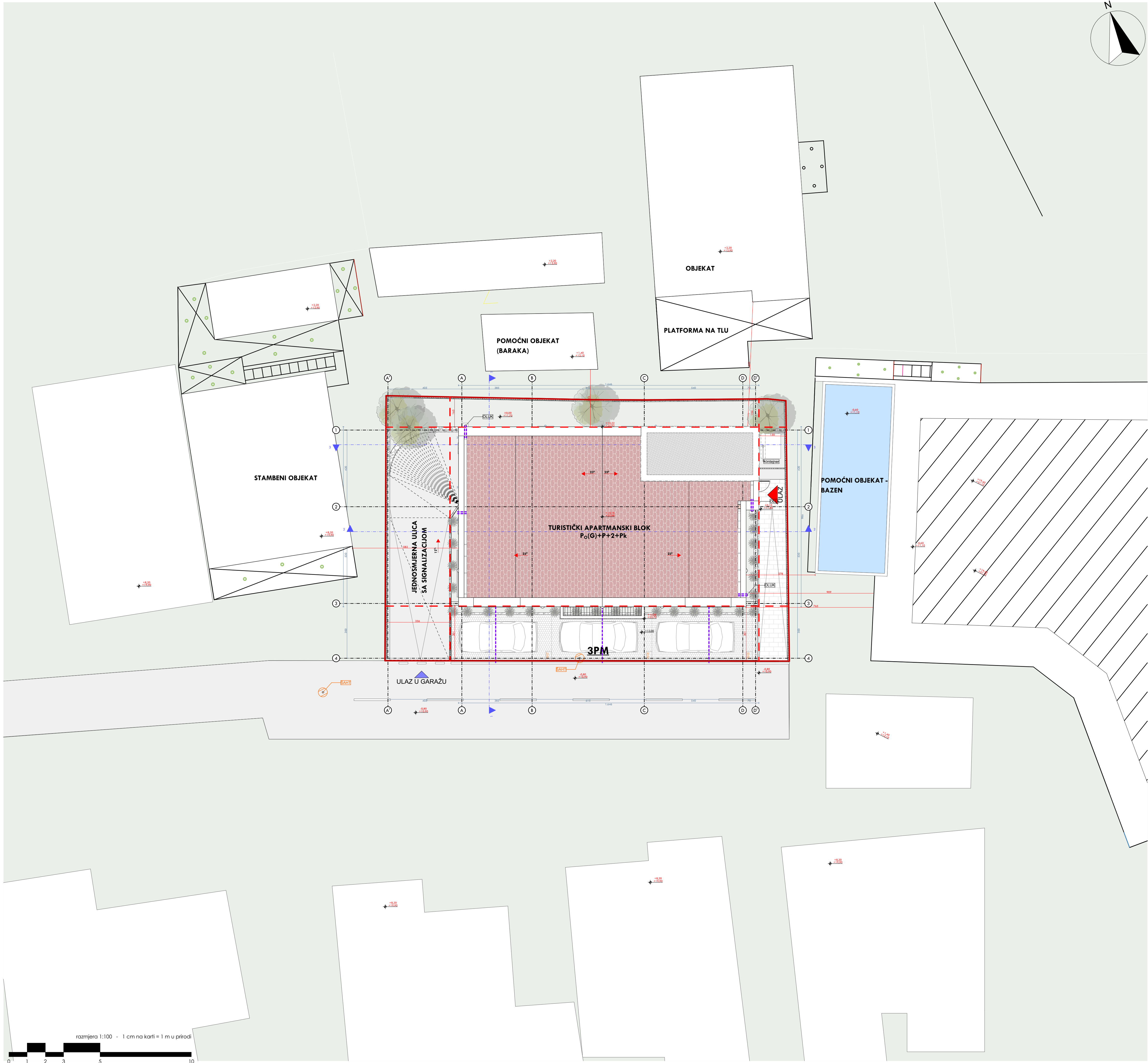


REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²	/
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
3	Potkrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
UKUPNO		696,92 m²	856,96 m²	641,59 m²
ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-332/22-1180/4 , izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana __ dana 13.02.2023.				
43	UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)
		316	0.51	161
		MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE
		P+2+Pk	/	/
		MAX. INDEKS IZGRADENOSTI		MAX. IZGRADENOST (m ²)
		2.03		644
		MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA		1.1PM/apartmanu

* Nenatkriveni bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa 20% površine				
* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu				
OSTVARENI PARAMETRI				
43	UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)
		316	0.5	161
		SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE
		Po+P+2+Pk	14,40 m	30.3 %
		INDEKS IZGRADENOSTI		UKUPNA BROJ (m ²)
		2.0		641.59
		INDEKS ZAUZETOSTI		BROJ PARKING MJESTA
		/		9

POVRŠINE UREĐENJE TERENA	
zelene površine (30.3%)	95.74 m ²
trotoari	19.14 m ²
asfalt (ulica)	40.14 m ²

PROJEKTANT: FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekt: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK				Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. <i>Jelena Radonjić</i>			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh.			Prilog: SITUACIONI PLAN NA NIVOU PRIZEMLJA	Br. priloga 03.
Datum izrade i M.P. 				Datum revizije i M.P.	
6.2.2026.					



LEGENDA SIMBOLA		
	građevinska linija	
	granica urbanističke parcele	
	granica katastarske parcele	
	oznaka urbanističke parcele	
	oznaka katastarske parcele	
	prelomne tačke parcele	
	prelomne tačke objekta	
	apsolutna nula objekta	
	oznaka ulaza	
	oznaka pada krova	
	oznaka presjeka	
	oznaka nagiba rampe	
	12 % 8 3.00 P+2	
	radijus kružnice	
	oznaka spratnosti objekta	
	+0.90 relativna kota zelenila	
	+105.03 relativna kota konstrukcije bazena	
	+104.93 apsolutna kota konstrukcije bazena	
	+106.70 relativna kota konstrukcije potpornog zida	
	+106.60 apsolutna kota konstrukcije potpornog zida	
	+0.90 apsolutna kota popločanja u uređenju terena	
	+0.90 apsolutna kota vrha temelja	
	+0.40 apsolutna kota dna temelja	

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturnom podom, odnosno arhitektonskih slojeva iznad AS ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotiran konstruktivni dio (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE				
kameno popločanje tipa K	betonsko popločanje tipa LUD	kameno popločanje KALDRAMA	deking na distancerima	beton
asfalt	vodene površine - bazeni	štampani beton	dekorativni oblutak	

LEGENDE ŠRAFURA - SOFTSCAPE				
Travnjak - Zoysia japonica	Sedum zeleni krov	Malč	Rosmarinus officinalis Prostratus	Lavandula angustifolia

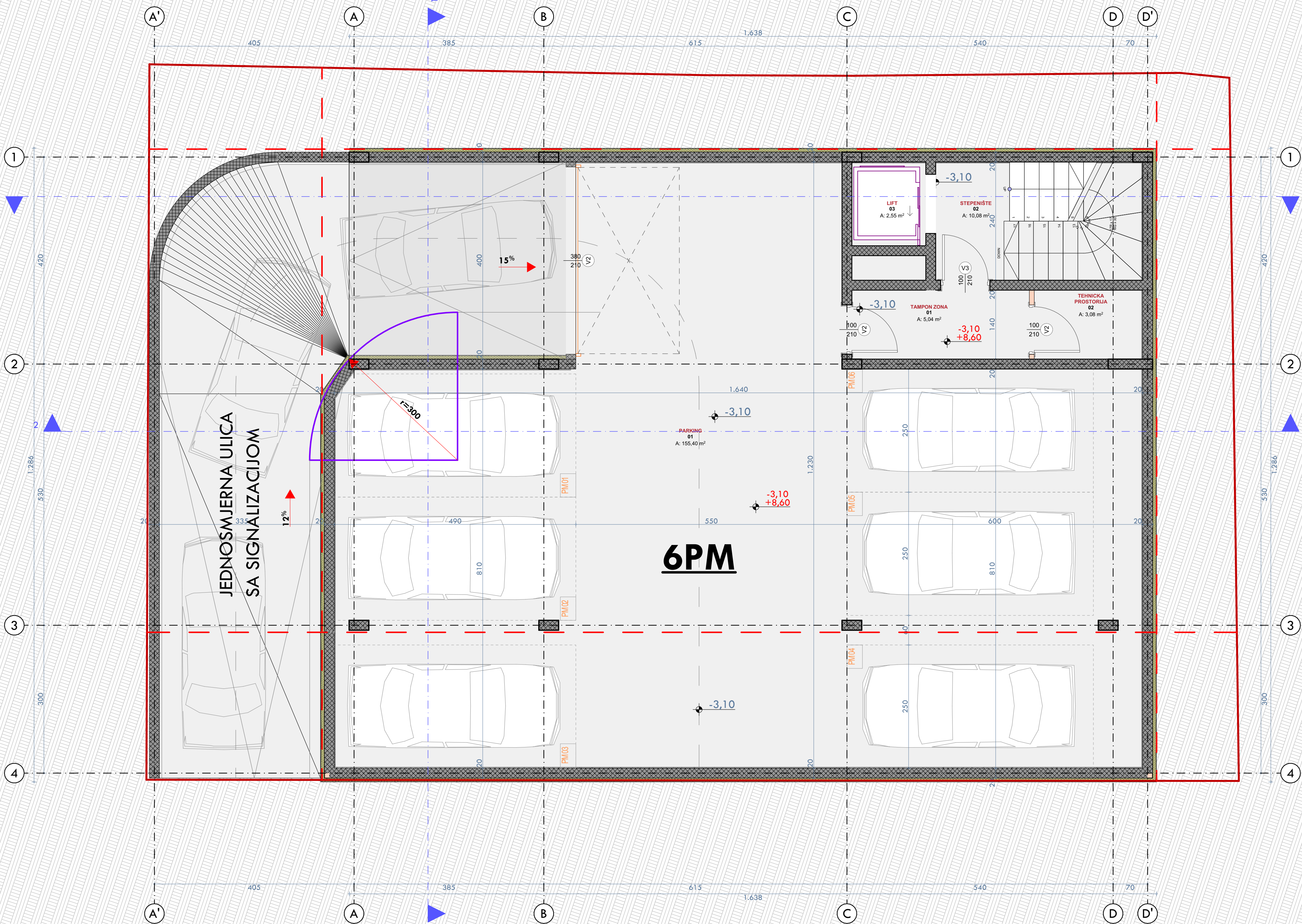


REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²	/
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
3	Potkrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
UKUPNO		696,92 m ²	856,96 m ²	641,59 m ²
ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-332/22-1180/4, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023.				
UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI
43	316	0.51	161	2.03
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA
	P+2+Pk	/	/	/
				MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
				1.1PM/apartmanu

* Nenatkriveni bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa 20% površine				
* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu				
OSTVARENI PARAMETRI				
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI
43	316	0.5	161	2.0
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI
	Po+P+2+Pk	14.40 m	30.3 %	/
				BROJ PARKING MJESTA
				9

POVRŠINE UREĐENJE TERENA	
zelene površine (30.3%)	95.74 m ²
trotoari	19.14 m ²
asfalt (ulica)	40.14 m ²

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: SITUACIONI PLAN NA NIVOU KROVA	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Saradnik/ci: Armin Mulić spec.sci.arh.			
Datum izrade i M.P.  6.2.2026.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA		površina = $P=8,30\text{ m}^2$ broj prostorije = 1 $\frac{8,30}{8,30}$ oznaka platforma oznaka pada	
— gradjevinska linija	ZK01 zeleni krakovi	— ulaz u smještajnu jedinicu — oznaka smještajne jedinice	
— granica urbanističke parcele	PTG01 pod u konjektu sa tlom prema	— oznaka smještajne jedinice	
— granica katastarske parcele	PKG01 pod u konjektu sa tlom prema		
— oznaka urbanističke parcele	PGG01 pod na međupratnim konst.		
— prelomne tačke parcele	PKG01 pod na međupratnim konst.		
— prelomne tačke objekta	PGG01 pod na međupratnim konst.		
— opsolurna nula objekta	PGG01 pod na međupratnim konst.		
— oznaka ulaza	PGG01 pod na međupratnim konst.		
— oznaka pada krova	PGG01 pod na međupratnim konst.		
— oznaka presjeka	PGG01 pod na međupratnim konst.		
— oznaka konstruktivnog rastera	PGG01 pod na međupratnim konst.		
— ugao od 90 stepeni	PGG01 pod na međupratnim konst.		

01.IR Površine PODRUM				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
GARAŽA	Podrum	01	PARKING	155,40
	Podrum	02	TEHNICKA PROSTORIJA	3,08
				158,48 m²
KOMUNIKACIJE				
	Podrum	01	TAMPON ZONA	5,04
	Podrum	02	STEPENIŠTE	10,08
	Podrum	03	LIFT	2,55
				17,67 m²
				176,15 m²

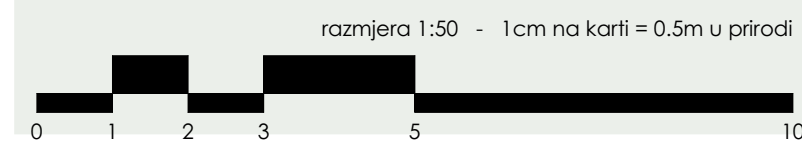
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²	/
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
3	Potkrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
UKUPNO		696,92 m²	856,96 m²	641,59 m²
ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-332/22-1180/4, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 13.02.2023.				
UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI
43	316	0,51	161	2,03
MAX. SPRATNOST OBJEKTA		MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI
P+2+Pk		/	/	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
				1,1PM/apartmanu

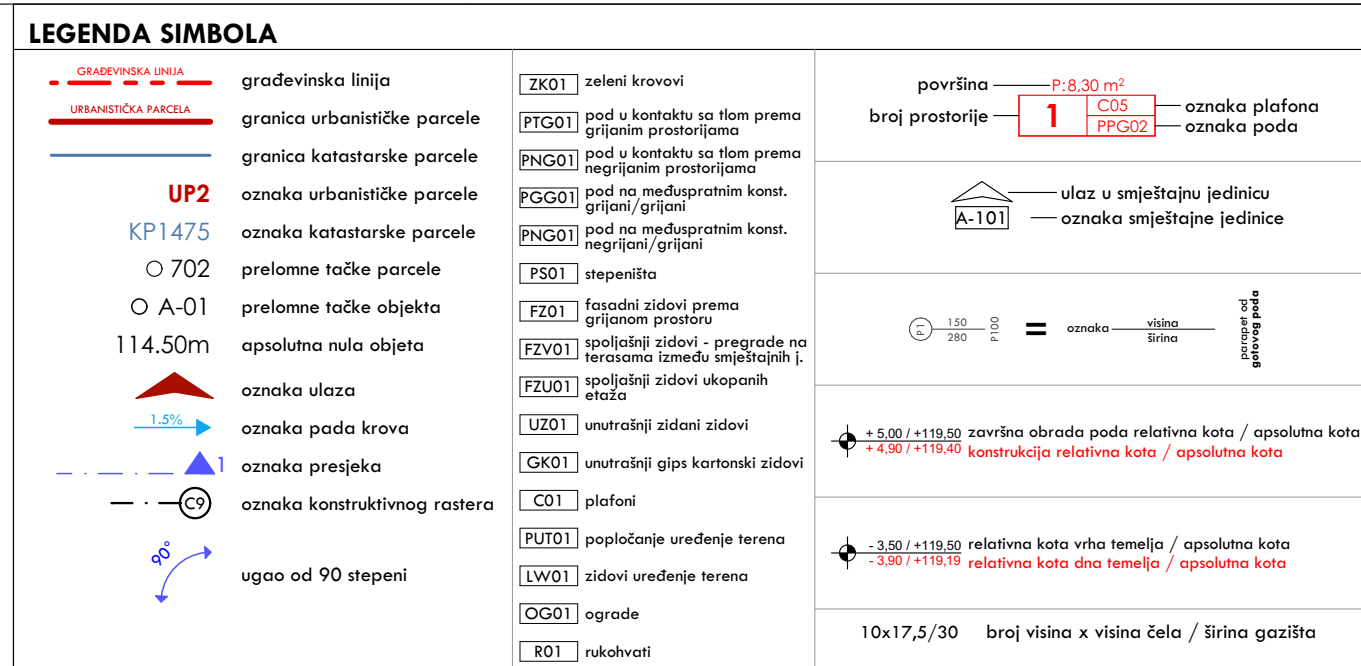
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
43	316	0,5	161	2,0	641,59
SPRATNOST OBJEKTA		VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI	BROJ PARKING MJESTA
Po+P+2+Pk		14,40 m	30,3 %	/	9

POVRŠINE UREĐENJE TERENA		
zelene površine (30,3%)		95,74 m ²
trotoari		19,14 m ²
asfalt (ulica)		40,14 m ²

PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva			
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Saradnik/ci: Armin Mulić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50, 1:1	
		Prilog: OSNOVA PODRUMA		Br. priloga 05.	
				Br. strane	

Datum izrade i M.P.	6.2.2026.	Datum revizije i M.P.	
---------------------	------------------	-----------------------	--

[illegible]



01.IR Površine SPRAT I				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Aptament A3				
	I sprat	01	DNEVNA ZONA	15,55
	I sprat	02	NOĆNA ZONA	14,42
	I sprat	03	WC	3,93
	I sprat	04	KUPATILO	3,89
	I sprat	05	TERASA	3,23
	I sprat	06	TERASA	1,32
				42,34 m²

Apartman A4			
I sprat	01	DEGAŽMAN	8,34
I sprat	02	KUPATILO	3,98
I sprat	03	NOCNA ZONA	23,21
I sprat	04	WC	3,98
I sprat	05	DNEVNA ZONA	22,44
I sprat	06	TERASA	3,34
I sprat	07	TERASA	1,32

KOMUNIKACIJE				33,07 m ²
	I sprat	01	HODNIK	9,47
	I sprat	02	STEPENIŠTE	10,08
	I sprat	03	LIFT	2,55
				22,10 m²
				131,05 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UJUT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²	/
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
3	Potkrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
	UKUPNO	696,92 m²	856,96 m²	641,59m²

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-332/22-1180/4**, izdatih od strane
Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana __ dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
43	316	0.51	161	2.03	644
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1.1PM/apartmanu

* Nenaotkriveni bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa 20% površine

* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom

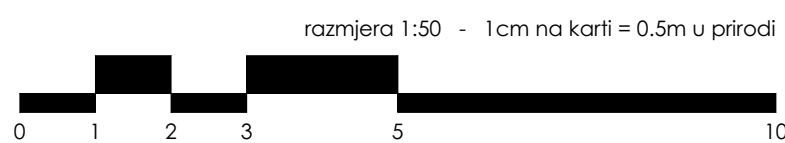
najnižem dijelu
ČETVARTI PARAMETRI

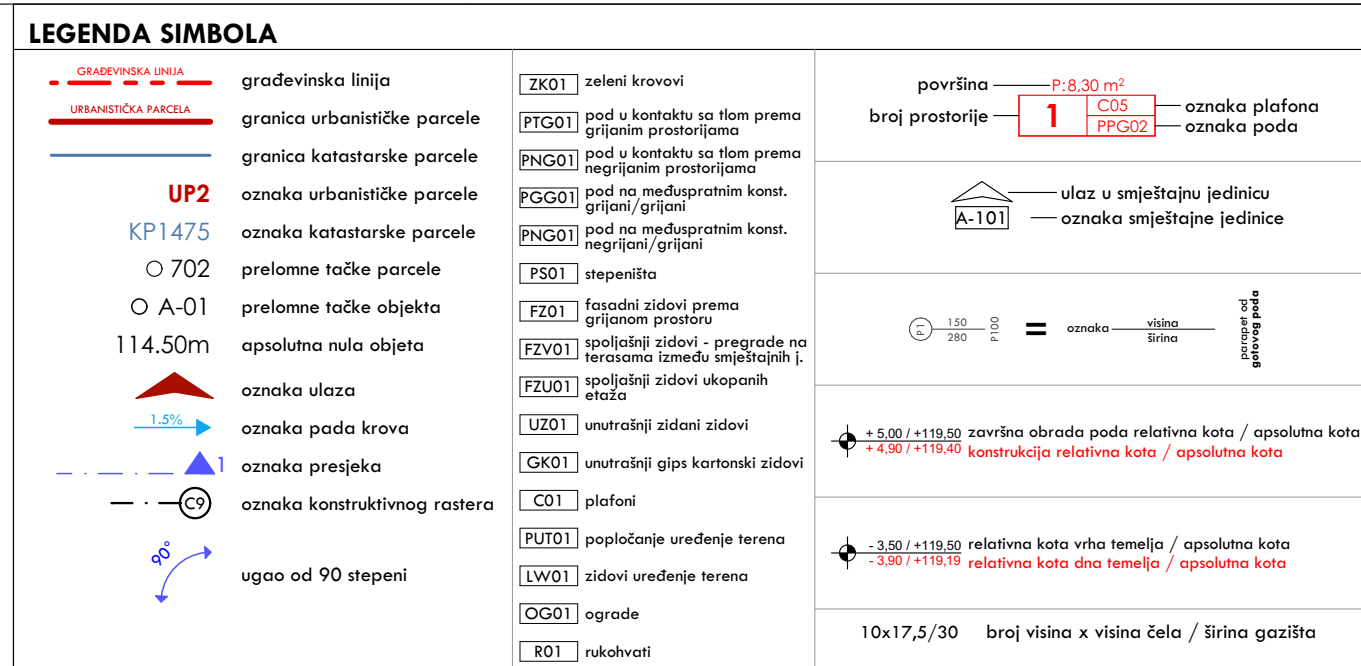
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BR&P (m ²)
43	316	0.5	161	2.0	641.59
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+2+Pk	14.40 m	30.3 %	/	9

POVRŠINE UREĐENJE TERENA

zelene površine (30.3%)	95.74 m ²
trotoari	19.14 m ²
asfalt (ulica)	40.14 m ²

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Viskarina Borilovača, 8 Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva		
Autor projekta: Jelena Radonić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Vodeći projektant:	Jelena Radonić spec.sci.arh. <i>Jelena Radonić</i>			Razmjera 1:50, 1:1
Odgovorni projektant:	Jelena Radonić spec.sci.arh.			
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh.			
		Prilog: OSNOVA I SPRATA		





01.IR Površine SPRAT II				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Aptament A5				
	II sprat	01	DNEVNA ZONA	15,55
	II sprat	02	NOĆNA ZONA	14,42
	II sprat	03	WC	3,93
	II sprat	04	KUPATILO	3,89
	II sprat	05	TERASA	3,23
	II sprat	06	TERASA	1,32
				42,34 m²

Apartman A6			
II sprat	01	DEGAŽMAN	8,34
II sprat	02	KUPATILO	3,98
II sprat	03	NOĆNA ZONA	23,21
II sprat	04	WC	3,98
II sprat	05	DNEVNA ZONA	22,44
II sprat	06	TERASA	3,34
II sprat	07	TERASA	1,32

KOMUNIKACIJE				13,05 m ²
	II sprat	01	HODNIK	9,47
	II sprat	02	STEPENIŠTE	10,08
	II sprat	03	LIFT	2,55
				22,10 m²
				131,05 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UJUT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²	/
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
3	Potkrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
	UKUPNO	696,92 m²	856,96 m²	641,59m²

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-332/22-1180/4**, izdatih od strane
Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana __ dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
43	316	0.51	161	2.03	644
	MAX. SPRAATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1.1PM/apartmanu

* Nenaotkriveni bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa 20% površine

* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom

najnižem dijelu
ČETVARTI PARAMETRI

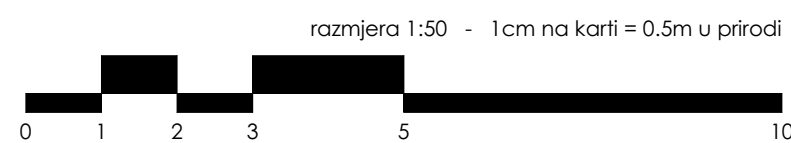
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BR&P (m ²)
43	316	0.5	161	2.0	641.59
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+2+Pk	14.40 m	30.3 %	/	9

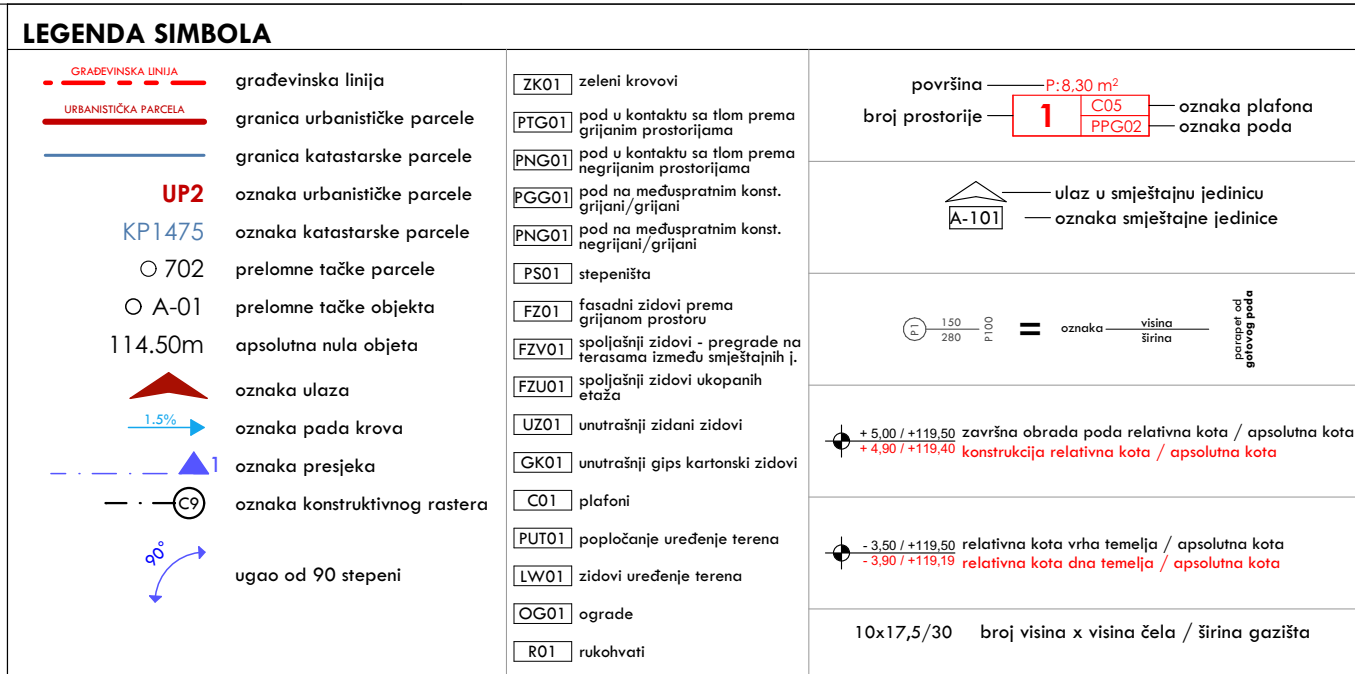
POVRŠINE UREĐENJE TERENA

zelene površine (30.3%)	95.74 m ²
trotoari	19.14 m ²
asfalt (ulica)	40.14 m ²

PROJEKTANT: FATIMA-ING ul. Viskariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva		
Autor projekta: Jelena Radonić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Vodeći projektant:	Jelena Radonić spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant:	Jelena Radonić spec.sci.arh.			
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh.			
		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga 08.	Razmjera 1:50, 1:1 Br. strane

Datum izrade i M.P.	6.2.2026.	Datum revizije i M.P.
---------------------	------------------	-----------------------





01.IR Površine POTKROVLJE	
---------------------------	--

OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A7				
	Potkrovlje	01	DNEVNA ZONA	15,55
	Potkrovlje	02	NOĆNA ZONA	14,42
	Potkrovlje	03	WC	3,93
	Potkrovlje	04	KUPATILO	3,89
	Potkrovlje	05	TERASA	3,23
	Potkrovlje	06	TERASA	1,32
				42,34 m²

Apartman A8				
Potkrovlje	01	DEGAŽMAN		8,34
Potkrovlje	02	KUPATILO		3,98
Potkrovlje	03	NOČNA ZONA		23,21
Potkrovlje	04	WC		3,98
Potkrovlje	05	DNEVNA ZONA		22,44
Potkrovlje	06	TERASA		3,34
Potkrovlje	07	TERASA		1,32
				66,61 m²

KOMUNIKACIJE			33,07 m
Potkrovlje	01	HODNIK	9,47
Potkrovlje	02	STEPENIŠTE	10,08
Potkrovlje	03	LIFT	2,55
			22,10 m²
			131,05 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²	/
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
3	Potkrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²

UKUPNO **696.92 m²** **856.96 m²** **641.59m²**

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-332/22-1180/4**, izdatih od strane
Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana __ dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
43	316	0.51	161	2.03	644
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1.1 PM/apartman

* Nenatkriveni bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa **20%** površine
 * Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uredenog terena na njegovom najnižem dijelu

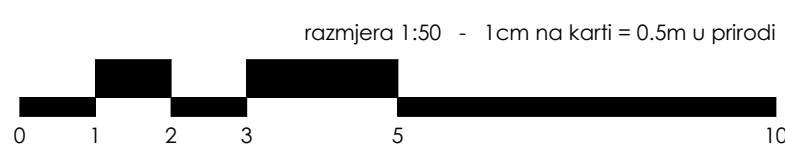
OSTVARENI PARAMETRI

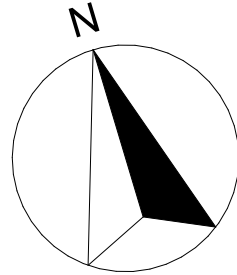
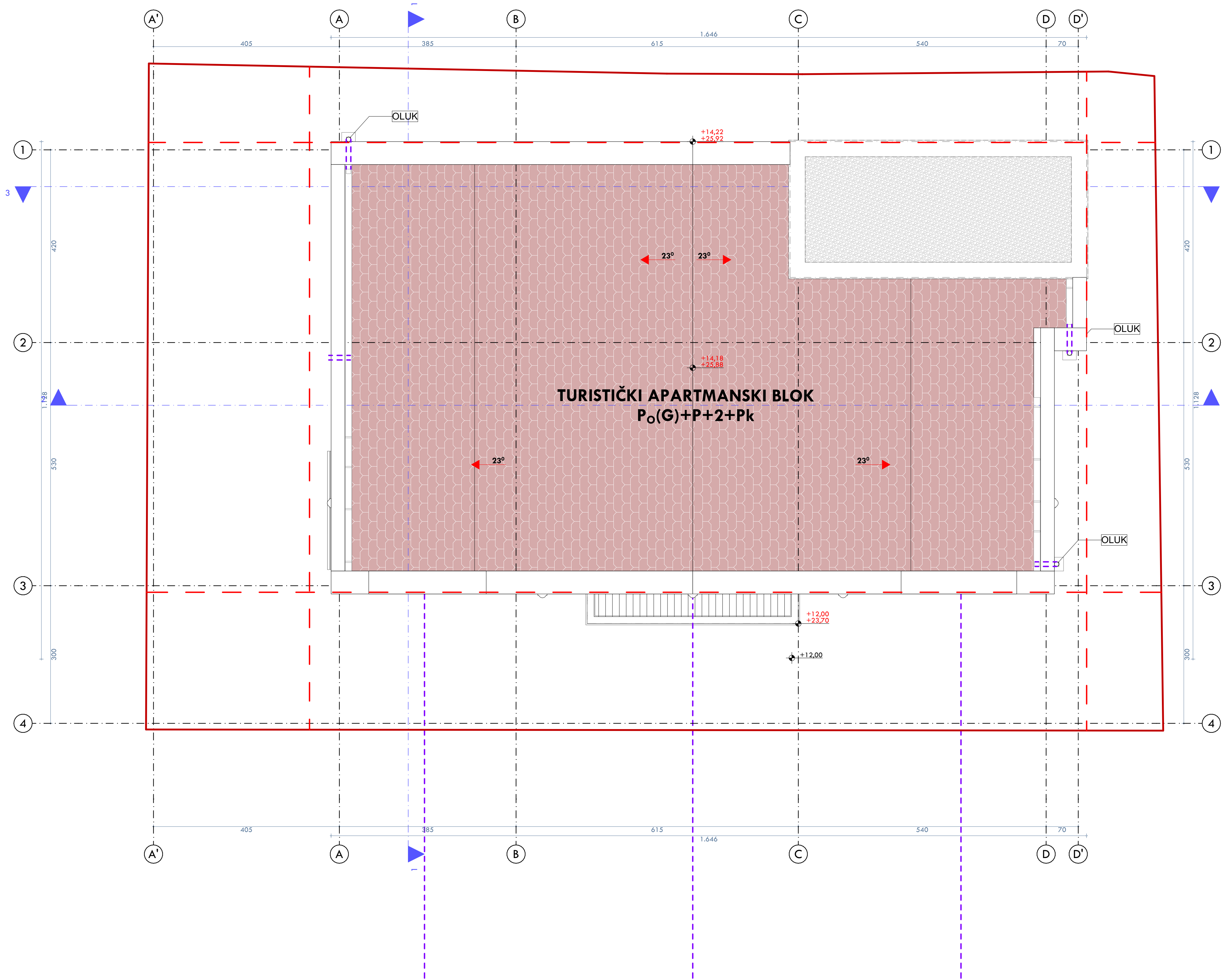
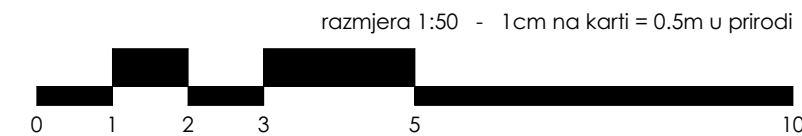
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
43	316	0.5	161	2.0	641.59
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ/PARKING MJESTA
	Po+P+2+Pk	1.440 m	30.3 %	/	9

POVRŠINE UREĐENJE TERENA

zelene površine (30.3%)	95.74 m ²
trotoari	19.14 m ²
asfalt (ulica)	40.14 m ²

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh.		
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50, 1:1
		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga 09.
			Br. strane

Datum izrade i M.P. 6.2.2026. Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA			
	građevinska linija	ZK01 zeleni krovovi	površina $P=8.30\text{ m}^2$ broj prostorije 1 $\frac{1.035}{1.032}$ — oznaka platforma oznaka pada
	granica urbanističke parcele	PTG01 pod u katastru sa tim prema ograničenim prostorima	
	granica katastarske parcele	PKG01 pod na međupratnim konst. grani/ grani	— ulaz u smještajnu jedinicu — oznaka smještajne jedinice
	oznaka urbanističke parcele	PKG01 pod na međupratnim konst. grani/ grani	
	prelomne tačke parcele	PKG01 pod na međupratnim konst. grani/ grani	1:50 0 2 — — — — — — — — —
	apsolutna nula objekta	PS01 peševnik	
	oznaka ulaza	FZ01 terazni zidovi prema ograničenim prostorima	+5.00 / +19.50 završna obrada pada relativna kota / apsolutna kota +4.50 / +19.40 konstrukcija relativna kota / apsolutna kota
	oznaka pada krova	FZV01 polupriljni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih jedinica	
	oznaka presjeka	FZU01 polupriljni zidovi ukopanih tlo	+3.50 / +19.60 relativna kota vrha temelja / apsolutna kota +3.00 / +19.10 relativna kota dna temelja / apsolutna kota
	oznaka konstruktivnog rastera	UZ01 unutrašnji zidovi zidovi	
	ugao od 90 stepeni	OK01 unutrašnji gips kartonski zidovi	10x17,5/30 broj visina x visina čela / širina gazita
		CO1 platforme	
		PU01 popločanje uređenje terena	
		LW01 zidovi uređenje terena	
		OG01 ograde	
		RO1 rukohvat	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	176,15 m ²	215,37 m ²	/
0	Prizemlje	127,62 m ²	158,59 m ²	158,59 m ²
1	I sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
2	II sprat	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
3	Potkrovlje	131,05 m ²	161,00 m ²	161,00 m ²
UKUPNO		696,92 m ²	856,96 m ²	641,59 m ²

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-332/22-1180/4**, izdatih od strane
Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana __ dana 13.02.2023.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
43	316	0.51	161	2.03	644
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	/	/	/	1.1PM/apartmanu

* Nenatkriveni bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa **20%** površine
* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
43	316	0.5	161	2.0	641.59
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+2+Pk	14.40 m	30.3 %	/	9

POVRŠINE UREĐENJE TERENA		
zelene površine (30.3%)		95.74 m ²
trotoari		19.14 m ²
asfalt (ulica)		40.14 m ²

PROJEKTANT: FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK				Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh. Jelena Radonjić					
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Saradnik/ci: Armin Mulić spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA		Br. priloga 10.	Br. strane
Datum izrade i M.P. FATIMA-ING				Datum revizije i M.P.	



OPŠTE NAPOMENE

• Izvodac je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat, potrebno je kontaktirati projektanta.

• Ne vrši mjerenja sa crežba, obavezno komunicirati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

• Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

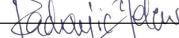
NAPOMENE ETIŽE

• Pri izradi otvora za bravarije i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini otvora i M+2.0cm po visini otvora. Visine vrata i parapeta su duže od **kote gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvodac radova je **dužan** upoznati se sa arhitektonskim i građevinskim dokumentacijama iznad AS ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

• Obracun svih površina je radno prema standardima **MESTEN IN 15221-1**.

• Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips karton **ETIŽE**), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika).

LEGENDE ŠRAFA - INŽENJERSKO GEOLOŠKE JEDINICE	
1  [G, D], 	Delujljivi; glina crvenica brana-crvenkaste boje sa silom, suksoboljena struktura iz krečnjaka lokalno i pojeđinim komadima i blokovima stijena, promjenjive debljine.
2  K	Krečnjači: slojeviti, bankoviti i masivni krečnjači sa proslojima razlika i laporaca, porinskih iapora i masivno kristalinih, žučkasti i crvenkaste boje. Pukotine su u porinskim dijelovima proširene i ispunjene silom crvenicom i silom drobljenom.

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul. Varisara Barilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/I K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci: Armin Mulić spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK 1_1	
Datum izrade i M.P. 		Br. priloga 11.	
Datum revizije i M.P.		Br. strane	

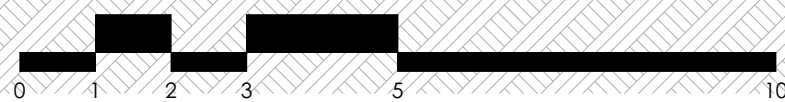
[illegible]

[illegible]

[illegible]



LEGENDA SIMBOLA				
-3.90 / +119.90 -3.90 / +119.19 relativna kota apsolutna kota		+0.90 dubinske kote		
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA				
Demit fasada	Demit fasada u crnoj boji	staklo	kameni zid travertin	Drvena pregrada
Krovni crijep	Ograda na terenu	Zemlja		



LEGENDA SIMBOLA

-3.50 / +119.50

+0.00

rekativna kota

dubinske kote

-3.76 / +118.19

apsolutna kota

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Demit fasada

Demit fasada u crnoj boji

staklo

kameni zid travertin

Drvena pregrada

Krovni crijep

Ograda na terenu

Zemlja

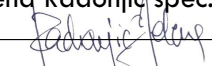
PROJEKTANT: FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvartulaz 8, VI/36, B1000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: IZGLED SJEVERNA FASADA	Br. priloga 16. Br. strane
Datum izrade i M.P. FATIMA-ING		Datum revizije i M.P.	

[illegible]



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Razmjera	

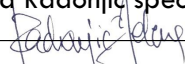


PROJEKTANT:  FATIMA-ING		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: FOTOMONTAŽA 2	Br. priloga 19.
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: FOTOMONTAŽA 3	Br. priloga 20.
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING I Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ			
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva			
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA		Br. priloga 21.	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		6.2.2026.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Razmjera	
		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 22.
		Br. strane	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	
6.2.2026.			



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Br. strane	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ			
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva			
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA		Br. priloga 24.	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Razmjera	
		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 25.
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Razmjera	
		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 26.
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Razmjera	
</			

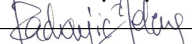


PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 28.	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	Razmjera	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	
6.2.2026.			



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: LJUBINKA RADUNOVIĆ	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: ROZINO II k.p. 1495/1 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	Razmjera
Saradnik/ci:	Armin Mulić spec.sci.arh	3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 30.
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	