OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdabvanje građevinske dozvole
Željko Bogdanović Digitally signed by Željko Bogdanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03078019, o=KOTOR ARH D.O.O. Kotor, givenName=Željko, sn=Bogdanović, cn=Željko Bogdanović Date: 2026.01.16 13:34:56 +01'00'		

INVESTITOR:	Dodić Aleksandar, Dodić Nataša
OBJEKAT:	Rekonstrukcija stambenog objekta
LOKACIJA:	UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA:	Mr Željko Bogdanović d.i.a. UPI 09-332/25-1690/2
PROJEKTANT:	"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor
ODOVORNO LICE:	Anka Milačić
VODEĆI PROJEKTANT:	Mr Željko Bogdanović d.i.a. UPI 09-332/25-1690/2

SADRŽAJ:

1. Naslovna strana
2. Ugovor
3. Licence odgovornog projektanta
4. Urbanističko tehnički uslovi
5. Parcelacija
6. Etažna razrada
5. Projektni zadatak
6. Tehnički opis
7. Izjava geometra i projektanta

8. Grafička dokumentacija
    - Geodetski snimak
    - postojece stanje
    - Šira situacija
    - Situacija
    - Osnova podruma / suterena
    - Osnova suterena / prizemlja
    - Osnova prizemlja / sprata I
    - Osnova sprata I
    - Osnova sprata II
    - Osnova sprata III
    - Osnova krova
    - Presjeci
    - Izgled 1
    - Izgled 2
    - Izgled 3
    - Izgled 4
    - Renderi
    - Montaža

U G O V O R

o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Kotoru, između:

1. Aleksandar Dodić, Nataša Dodić (u daljem tekstu: Naručilac) i

2. Mr.Željko Bogdanović, d.i.a. (KOTOR ARH)
   (u daljem tekstu: vodeći projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na UP2,blok br. 8, kat.parc. 953/1 K.O. Petrovac, Opština Budva

Član 2.
Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

Idejnog rešenja stambenog objekta

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projektovanje obezbjeđuje Naručilac

3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 4.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora je prema prihvaćenoj ponudi.

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

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

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

3. ROKOVI IZRADE

Član 5.

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

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

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

4. TIRAŽ

Član 7.

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

5. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 8.

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

6. AUTORSKA PRAVA

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

7. RASKID UGOVORA

Član 12.

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

Član 13.

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

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

Član 14.

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

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

8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

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

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

Član 16.

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

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA	**ZA NARUČIOCA**
Mr. Željko Bogdanović	Aleksandar Dodić, Nataša Dodić
Preduzeće za konsalting, inžinjering i projektovanje d.o.o. "KOTOR ARH" KOTOR	
----------	----------
	Nataša Dodić

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0752827 / 001
U Podgorici, dana 05.02.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR, broj 233548 podnijetoj dana 05.02.2016 u 13:31:02, preko

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

Osnivač:

SAŠA MILAČIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: [redacted]
Adresa: [redacted]
Udio: 100%

Izvršni direktor:

ANKA MILAČIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: [redacted]
Adresa: [redacted] PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

ŽELJKO BOGDANOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: [redacted]
Adresa: [redacted]
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.02.2016 u 13:31:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću KOTOR ARH. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07 i 40/11).

Sam. savjetnik III

Marija Mićković

M.P.

Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03078019 (Matični broj) 922 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. godine.

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

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

M.P.

PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović

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 09-332/25-1691/2
Podgorica, 01.08. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva, DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽENJERING I PROJEKTOVANJE „KOTOR ARH" DOO KOTOR, broj UPI 09-332/25-1691/1 od 14.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", br. 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu, **DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽENJERING I PROJEKTOVANJE „KOTOR ARH" DOO KOTOR,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1691/1 od 14.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽENJERING I PROJEKTOVANJE „KOTOR ARH" DOO KOTOR, 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 broj UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine, **mr Željku Bogdanoviću, dipl. inž. arhitekture, iz Kotora,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu, sa Željkom Bogdanovićem, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0752827/ 001.

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", br. 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 subjekta; 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

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00247939	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-011491/25

POLISA - RAČUN POL-00288686

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	KOTOR ARH DOO	**MB**	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.03.2025 (24:00) - 19.03.2026 (24:00)	**Period obračuna**	19.03.2025 - 19.03.2026

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 održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-120-2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko projektovanje
Planirani godišnji prihod:50.000,00 eura

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	KOTOR ARH DOO	**MB**	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_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**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Komercijalni popust	**-24,30**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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 računske 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 Tivat, Podružnica Tivat, 18.03.2025

POLISA: POL-00288686

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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 09-332/25-1690/2

Podgorica, 31.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Željka Bogdanovića, broj UPI 09-332/25-1690/1 od 14.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 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", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

mr Željku Bogdanoviću, dipl. inž. arhitekture, iz Kotora, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1690/1 od 14.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Željko Bogdanović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitekte. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-512/2 od 26.03.2018. godine, kojim se mr Željku Bogdanoviću, dipl. inž. arhitekture, iz Kotora izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-324 od 15.01.2025. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 107/7-512/2 od 26.03.2018. godine, 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 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 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", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

BOGDANOVIĆ ŽELJKO

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
16.03.2007.	31.01.2026.

Podgorica, 15.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 15.01.2026. u 12:21 | ID: JYj3hwiVVUmIX3SA

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: 06-332/23-1305/4
Budva, 04.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Dodić Aleksandra, 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 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i DUP Petrovac - šira zona ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 24/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 8

Urbanistička parcela broj: 2 koju čini katastarska parcela **952/1** KO Petrovac i dio katastarske parcele **953** KO Petrovac

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-27376/2024 za KO Petrovac, od 29.10.2024.godine, na katastarskoj parceli 952 KO Petrovac upisana je porodična stambena zgrada površine 91m^2. Na katastarskoj parceli 952 KO Petrovac upisani su tereti i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-27376/2024 za KO Petrovac, od 29.10.2024.godine, na katastarskoj parceli 953 nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 953 KO Petrovac upisani su tereti i ograničenja.

Prema podacima iz lista nepokretnosti 880 - prepis, na katastarskoj parceli br. 952/1 KO Petrovac, upisana je porodična stambena zgrada površine 91m². U rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" evidentiran je teret da objekat nema građevinsku dozvolu, takođe je upisana zabilježba rješenja broj UPI-06-332/22-37/5 od 22.03.2022. godine Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva u kojoj je Dodić Aleksandru odobrena legalizacija dijela bespravno sagrađenog objekta spratnosti S+P+1, ukupne BRGP 276m².

Imajući u vidu da je u okviru urbanističke parcele 2 u bloku B8 izvedena porodična stambena zgrada neophodno je uraditi Elaborat originalnih terenskih podataka o izršenim radovima na terenu i snimanje objekata i etažne razrade objekata izvedenog stanja, (ne stariji od 6 mjeseci ili u slučaju postojanja elaborata urađenog u prethodnom period potrebno je isti ovjeriti od strane obrađivača elaborata da je stanje na današnji dan nepromjenjeno). Elaborat izrađuje ovlašćene geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta br.7 Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora, a u tekstualnom delu DUP-a, (Poglavlje 5.1.2. strana 55)

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog djela objekta, a predstavlja rastojanje do regulacione linije.

Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumske etaže objekta i može biti u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju od 1,5m od regulacione linije.

Djelovi objekta sa ispadima čija je horizontalna projekcija veće od 1,20m ne mogu prelaziti građevinsku liniju, odnosno regulacionu liniju. (Poglavlje 5.1.9. strana 58)

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta da horizontalne projekcije građevinskog elementa) i to:

Izlozi lokala do 0,30m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0m

Izlozi lokala do 0,9m po celoj visini na djelu trga ili u pešačkoj zoni

Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice do 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 2,50m

Konzolne reklame do 1,2m na visini iznad 2,50m (Poglavlje 5.1.10. strana 58)

Postojeći objekti između regulacione i građevinske linije, do uklanjanja, mogu da promene namenu ali bez dogradnje i nadogradnje. (Poglavlje 5.1.16. strana 59)

Bočna građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m
- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m
- Za objekte u nizu koji su prvi ili poslednji u nizu na djelu do boćne granice parcele iznosi najmanje 2,5m

Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenih vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,8m

Zadnja građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

Udaljenje od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

Nivelacija

Definisana je u poglavlju 5.1.4, 5.1.4 i 5.1.6 strana 56 i to:

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u padu u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.

Kota poda prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

Kota prizemlja novog objekta nemože biti niža od kote nivelete saobraćajnice

Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0,20m, svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,20m, savladava se unutar objekta.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine do kote slemena ili venca objekta.Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini saobraćajnice, i to:

Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice

Visina venca novog objekta usklađuje se sa vencem susednog objekta

Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

Krovovi

Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Tavanski proctor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljeni broj etaža ali ulazi u obračun BGRP sa 60% površine.

Osvetljavanje tavanskog prostora je moguće isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za 5,0m, tako da visina slemena odnosno tavanskog prostora ne bude viša od 4,0m. (Poglavlje 5.1.11. strana 59)

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe do granice susedne parcele iznosi 0,50m (Poglavlje 5.1.12 strana 59)

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili **izgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.
- **ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.**

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 2	738	886	295	1.20	40%	4

Spratnost objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovna etaža, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun. (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m. (Poglavlje 5.1.7. strana 58)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 istraživan.

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG" broj 79/04).
Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli.

Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.

Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter.

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 mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,50m, računajući od kote trotoara, transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom ogradom do visine 1,40m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.Ograde koje se postavljaju na granici parcele moraju imati pismenu saglasnost seseda. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,50m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele.(Poglavlje 5.1.15. strana 59).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama.
Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.
Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prati liniju terena. Istovremeno se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji obezbeđuje zasad manjeg rastinja (pomorandže, oleanderi i slično). (tekstualni dio DUPa Poglavlje 5.1.7. strana 57)

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, 66/23). 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 služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);

• **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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 predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG" br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG" br. 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).
Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me
Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontolooške 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.
U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/ .
Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me .
Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp .

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.
U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 I 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni I drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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 objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju I postavljanje, kao I uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja 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).

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

STANOVANJE	1,5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
UGOSTITELJSTVO I TURIZAM	5 PM/100m^2 površine
POSLOVNI OBJEKTI	1PM/60-90m^2 površine

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BGRP veću od 100m^2 na svakih 50m^2 broj parking mjsta se povećava za 0,5.(Poglavlje 5.1.19. strana 60)

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 („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

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

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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, („Službeni list CG" broj 43/13 i 44/15).

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, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG" broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom 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 zaštiti se od pretjeranogf 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

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. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

dostupni na sajtu Ministrstav održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html

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

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

26. 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 dipl.inž.arh.

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

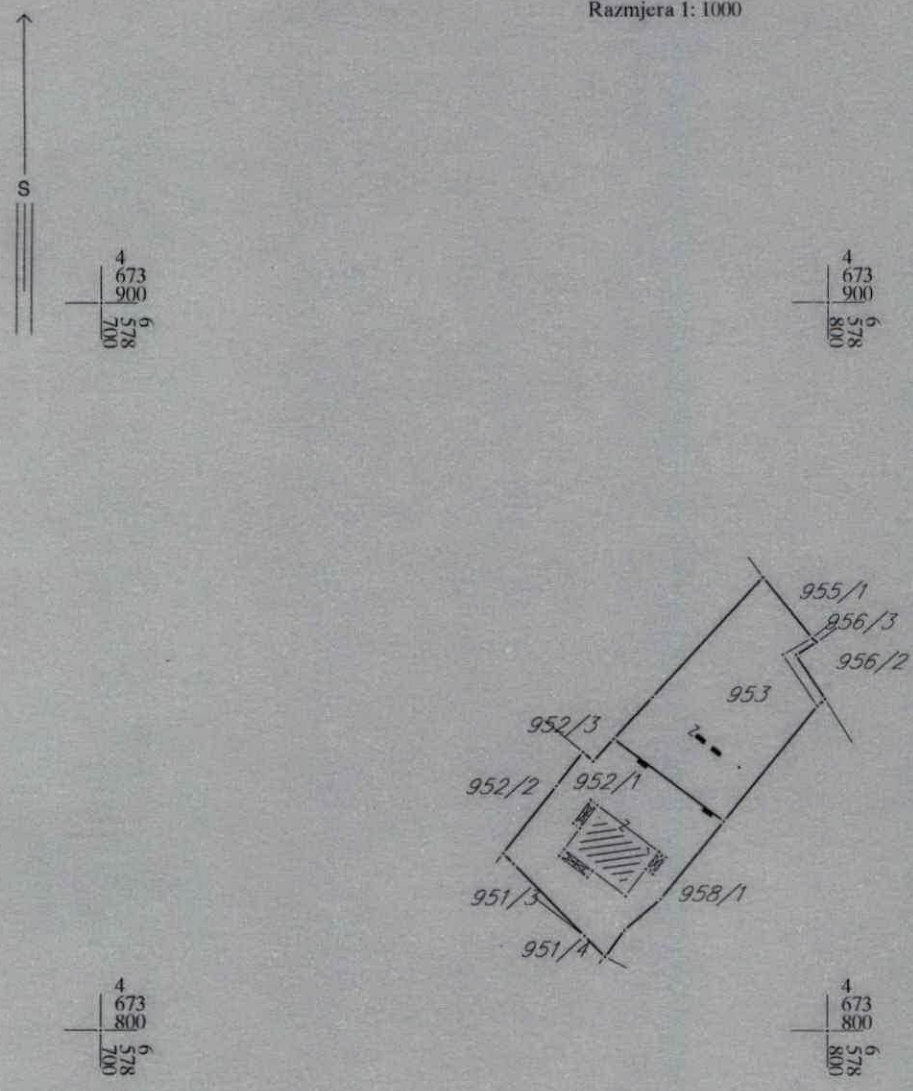
Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I OBNOVU RAZVOJ 1 BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1297/24
Datum: 31.10.2024.

Katastarska opština: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcele: 952/1, 953

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Pupić

Ovjerava
Službeno lice:

28 PODGORICA
36000000322
104-919-27376/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-27376/2024
Datum: 29.10.2024
KO: PETROVAC

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 06-332/23-1305/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 880 - 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 m²	Prihod
952	1		10 50		BREŽINE	Dvorište KUPOVINA		349	0.00
952	1	1	10 50		BREŽINE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		91	0.00
953			10 10		BREŽINE	Njiva 2. klase KUPOVINA		480	6.24
								920	6.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	DODIĆ DRGANA ALEKSANDAR UL.PLITVIČKA BR.40.STARI AERODROM PODGORICA 0	Susvojina	1/2
	DODIĆ NIKOLE NATAŠA UL.PLITVIČKA BR.40.STARI AERODROM PODGORICA 0	Susvojina	1/2

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
952	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	1P1 91	Susvojina 1/2 DODIĆ DRGANA ALEKSANDAR UL.PLITVIČKA BR.40.STARI 0 Susvojina 1/2 DODIĆ NIKOLE NATAŠA UL.PLITVIČKA BR.40.STARI
952	1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	1	1P 33	Susvojina 1/2 DODIĆ DRGANA ALEKSANDAR UL.PLITVIČKA BR.40.STARI Susvojina 1/2 DODIĆ NIKOLE NATAŠA UL.PLITVIČKA BR.40.STARI
952	1	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA	2	1P 33	Susvojina 1/2 DODIĆ DRGANA ALEKSANDAR UL.PLITVIČKA BR.40.STARI Susvojina 1/2 DODIĆ NIKOLE NATAŠA UL.PLITVIČKA BR.40.STARI
952	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P 70	Susvojina 1/2 DODIĆ DRGANA ALEKSANDAR UL.PLITVIČKA BR.40.STARI

Datum i vrijeme: 29.10.2024. 13:33:10

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
						Susvojina 1/2 DODIĆ NIKOLE NATAŠA UL.PLITVIČKA BR.40.STARI
952	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	P1 79	Susvojina 1/2 DODIĆ DRGANA ALEKSANDAR UL.PLITVIČKA BR.40.STARI Susvojina 1/2 DODIĆ NIKOLE NATAŠA UL.PLITVIČKA BR.40.STARI

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
952	1			1	Dvorište	02/12/2019 9:6	Pravo založa HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 220.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.982/2019.OD 22.11.2019.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
952	1			2	Dvorište	12/12/2022 10:1	ZABILJEŽBA RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE BUDVA BR.06-UPI-06-332/22-37/2 OD 22.03.2022.G KOJI JE DODIĆ ALEKSANDRU ODOBRENA LEGALIZACIJA DIJELA BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA. SUSVOJINA DODIĆ ALEKSANDRA SA 1/2.
952	1	1	1	1	Nestambeni prostor	10/11/2018 13:14	Nema dozvolu
952	1	1	1	2	Nestambeni prostor	02/12/2019 9:6	Pravo založa HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 220.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.982/2019.OD 22.11.2019.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
952	1	1	2	1	Garaža kao dio zgrade	10/11/2018 13:14	Nema dozvolu
952	1	1	2	2	Garaža kao dio zgrade	02/12/2019 9:6	Pravo založa HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 220.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.982/2019.OD 22.11.2019.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
952	1	1	3	1	Stambeni prostor	10/11/2018 13:14	Nema dozvolu
952	1	1	3	2	Stambeni prostor	02/12/2019 9:6	Pravo založa HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 220.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.982/2019.OD 22.11.2019.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
952	1	1	4	1	Stambeni prostor	10/11/2018 13:14	Nema dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
952	1	1	4	2	Stambeni prostor	02/12/2019 9:6	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 220.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.982/2019.OD 22.11.2019.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
952	1	1		1	Porodična stambena zgrada	10/11/2018 13:14	Nema dozvolu
952	1	1		1	Porodična stambena zgrada	10/11/2018 13:14	Nema dozvolu
952	1	1		2	Porodična stambena zgrada	02/12/2019 9:6	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 220.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.982/2019.OD 22.11.2019.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
952	1	1		3	Porodična stambena zgrada	12/12/2022 10:1	ZABILJEŽBA RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE BUDVA BR.06-UPI-06-332/22-37/2 OD 22.03.2022.G KOJI JE DODIĆ ALEKSANDRU ODOBRENA LEGALIZACIJA DIJELA BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA. SUSVOJINA DODIĆ ALEKSANDRA SA 1/2
953				1	Njiva 2. klase	02/12/2019 9:6	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 220.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.982/2019.OD 22.11.2019.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.

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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

u Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 29.10.2024. 13:33:11

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
952/1		104-2-919-3051/1-2023	09.05.2023 14:55	ALEKSANDAR DODIĆ	ZA BRISANJE TERETA U LN 880 KO PETROVAC NA KP 952/1 I 953
952/1	1/1	104-2-919-3051/1-2023	09.05.2023 14:55	ALEKSANDAR DODIĆ	ZA BRISANJE TERETA U LN 880 KO PETROVAC NA KP 952/1 I 953
952/1	1/2	104-2-919-3051/1-2023	09.05.2023 14:55	ALEKSANDAR DODIĆ	ZA BRISANJE TERETA U LN 880 KO PETROVAC NA KP 952/1 I 953
952/1	1/3	104-2-919-3051/1-2023	09.05.2023 14:55	ALEKSANDAR DODIĆ	ZA BRISANJE TERETA U LN 880 KO PETROVAC NA KP 952/1 I 953
952/1	1/4	104-2-919-3051/1-2023	09.05.2023 14:55	ALEKSANDAR DODIĆ	ZA BRISANJE TERETA U LN 880 KO PETROVAC NA KP 952/1 I 953
952/1	1	104-2-919-3051/1-2023	09.05.2023 14:55	ALEKSANDAR DODIĆ	ZA BRISANJE TERETA U LN 880 KO PETROVAC NA KP 952/1 I 953
953/0		104-2-919-3051/1-2023	09.05.2023 14:55	ALEKSANDAR DODIĆ	ZA BRISANJE TERETA U LN 880 KO PETROVAC NA KP 952/1 I 953

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI -06-332/22-37/5
Budva, 22.03.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Dodić Aleksandra , broj UPI -06-332/22-37/1 od 08.02.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta, spratnosti S+P+1, izgrađenog na kat. parceli br. 952/1 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu UP 2 u bloku 8, u zahvatu DUP Petrovac-šira zona, na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17,44/18,63/18,11/19 I 82/20) i člana 6 stav 2 i člana 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku("Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17) d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. **Usvaja se Zahtjev** Dodić Aleksandra broj UPI -06-332/22-37/1 od 08.02.2022. godine **pa se ODOBRAVA** legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti S+P+1, ukupne BRGP 276 m², koji je izgrađen na kat. parceli br. 952/1 KO Petrovac koja čini urbanističku parcelu UP 2 u bloku 8, u zahvatu DUP Petrovac-šira zona.
2. Legalizacija se dozvoljava u skladu sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta na kat. parceli br. 952/1 KO Petrovac, koji je urađen od strane "Geo Mišo" doo Budva, ovjeren pred Upravom za nekretnine-PJ Budva pod poslovnim brojem 953-104-1364/8 od 26.04.2018.godine,.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 952/1 KO Petrovac, u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata iz DUP-a Petrovac šira zona, izdate od strane glavnog gradskog arhitekte Opštine Budva aktom broj 22-332/22-56/1 od 21.03.2022.godine
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnih objekata sa smjernicama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenjau, u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji .

O b r a z l o ž e nj e

Dodić Aleksandar se obratio ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj UPI -06-332/22-37/1 od 08.02.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta, spratnosti S+P+1, izgrađenog na kat. parceli br. 952/1 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu UP 2 u bloku 8, u zahvatu DUP Petrovac-šira zona
Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta dostavljena je sledeća dokumentacije :

- Elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta –etažna razrada objekta broj 1 položaj i koordinate objekata na katastarskoj parceli, urađen od strane " GeoMišo " doo Budva, ovjeren pred Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-1364/8 od 26.04.2018.godine .
- Elaborat izgrađenog objekta sa prikazom bruto površina po etažama, urađen od strane " Geo Mišo " doo Budva
- Izvještaj revidenta " Crta" doo Podgorica ,o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,
- Prepis lista nepokretnosti broj 880 KO Petrovac u kome je upisana kat.parcele 952/1 KO Petrovac i evidentirana zabilježba da objekati br.1 nema građevinsku dozvolu,
- Foto elaborat

- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT

Nadalje, u postupku je pribavljena sledeća dokumentacija :

Izjava privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dkumentacije, " Angelini" doo Podgorica d broj 89/20 od 30.11.2020. godine da je objekti broj 1 izgrađen na katastarskoj parceli 952/1 KO Petrovac stabilan i siguran za upotrebu

- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od 01.02.2022.godine , kojom se potvrđuje da je Đodić Aleksandar u cjelosti izmirio naknadu za urbanu sanaciju, shodno Rješenju tog organa broj 11-430/21-5/2 od 31.01.2022.godine
- Potvrda kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinose za izgradnju regionalnog vodovodnog vodosnadbjevanja, broj 22-394/6 od 09.02.2022.godine izdata od JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje " Budva ,
- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda da je investitior izmirio dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema, broj UP-UV-21/417/22-82/2 od 21.02.2022.godine

Članom 154 stav 3., 4., 6. i 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " broj 064/2017) , propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave, te da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona.
Osnovni urbanistički paramteri su : namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji .
Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta , sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Članom 158 istog zakona propisano je da je da nakon što se utvrdi da je bespravni obejakat izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu tog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, dužan je da uputi poziv podnosiocu zahtjeva za legalizaciju , da u roku od 120 dana od dana prijema poziva, dostavi dokumentaciju propisanu ovim članom .
Kako je podnosilac zahtjeva, dostavio traženu dokumentaciju u ostavljenom roku , i nakon uvida u istu i pribavljenih smjernica Glavnog gradskog arhitekte u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I
Milena Antović

V.d.SEKRETAR-a
Filip Popović

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Uprava za katastar i državnu imovinu P.J. Budva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivi

Crna Gora
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekte
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403 820, arhitekta@budva.me

Broj: 22-332/22-56/1
Budva, 21.03.2022.godine

Za: Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Veza: Akt broj: UPI-06-332/22-37/4 od 24.02.2022.godine
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje smjernica

Aktom broj UPI-06-332/22-37/4 od 24.02.2022.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za izdavanje smjernica za postupak legalizacije bespravnog objekta br.1, izgrađenog na k.p. 952/1 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu br.2, u bloku 8, u zahvatu DUP-a "Petrovac – šira zona" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 24/08).

Glavni gradski arhitekta Vam ovim putem nakon razmatranja vašeg zahtjeva, a u skladu sa članom 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore" br: 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), dostavlja smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta.

SMJERNICE:

Za uskladjivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta br.1,izgrađenog na k.p. 952/1 KO Petrovac,koja čini urbanističku parcelu br.2, u bloku 8, u zahvatu DUP-a "Petrovac – šira zona".

Planirana namjena po DUP-u „ Petrovac – šira zona ":

Stanovanje (spratnost P+3 - planirani indeks zauzetosti je 0.40, a planirani indeks izgrađenosti je 1.20).

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. Sugeriše 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.

Prilikom materijalizacije objekta, izbjegavati materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem (bijela, bež, siva, oker, ...). Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Uslovi za ogradjivanje urbanističke parcele:

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,50m, računajući od kote trotoara, transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom ogradom do visine 1,40m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde koje se postavljaju na granici parcele moraju imati pismenu saglasnost susjeda. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,50m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbjednost, estecki izgled i sl.)

Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele:

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovom komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. 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. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisto drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prati liniju terena. Istovremeno se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji obezbeđuje zasad manjeg rastinja (pomoranđe, oleanderi i slično).

Uslovi za rješavanje mirujućeg saobraćaja:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema kriterijumu za stanovanje 1,5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevovic, M. Arch.

Kontakt osoba:
Lidija Mikijelj – Samostalni savjetnik I
lidija.mikijelj@budva.me
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
- Spisi predmeta
- a/a

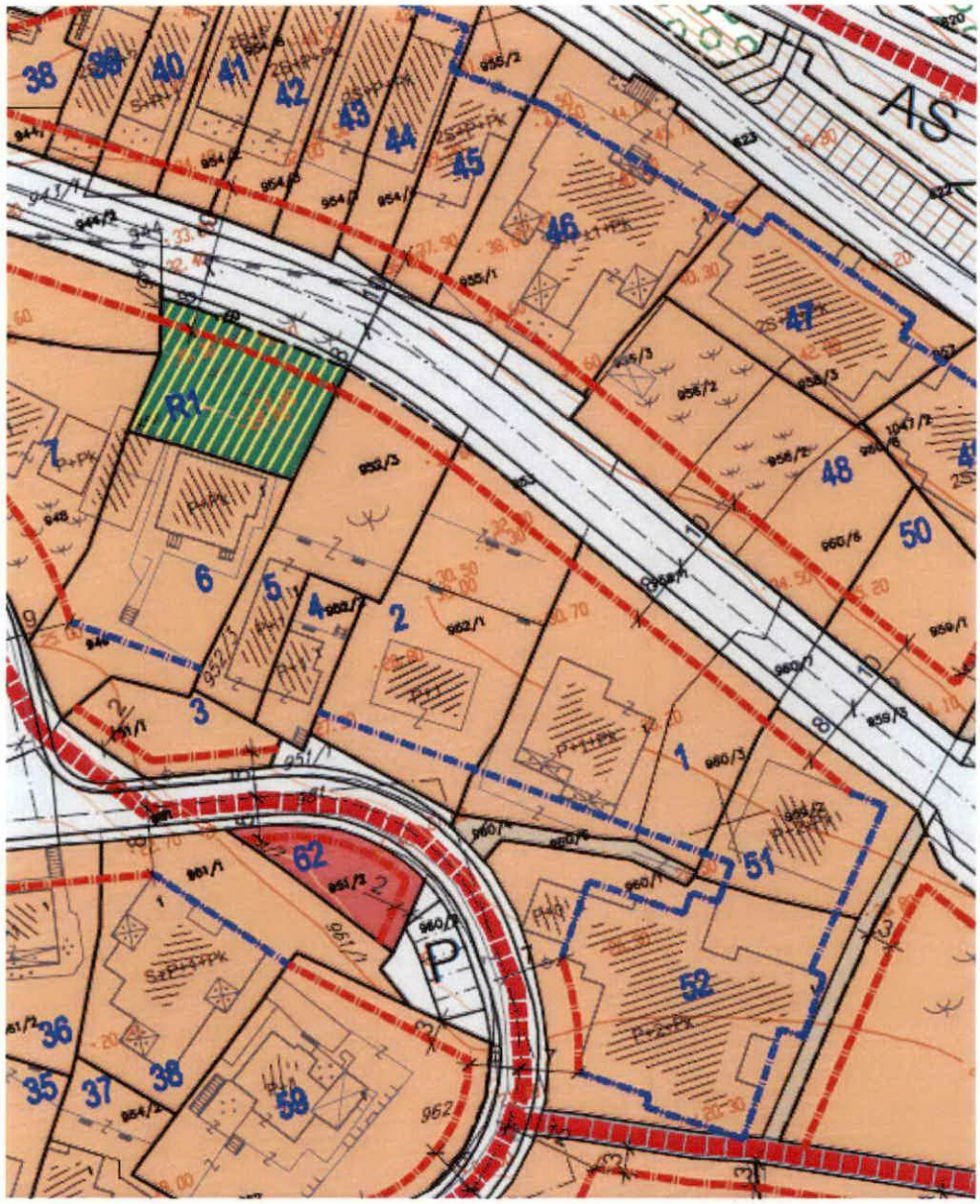
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 04.11.2024.**

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I OBNOVU RAZVOJ
BUDVA



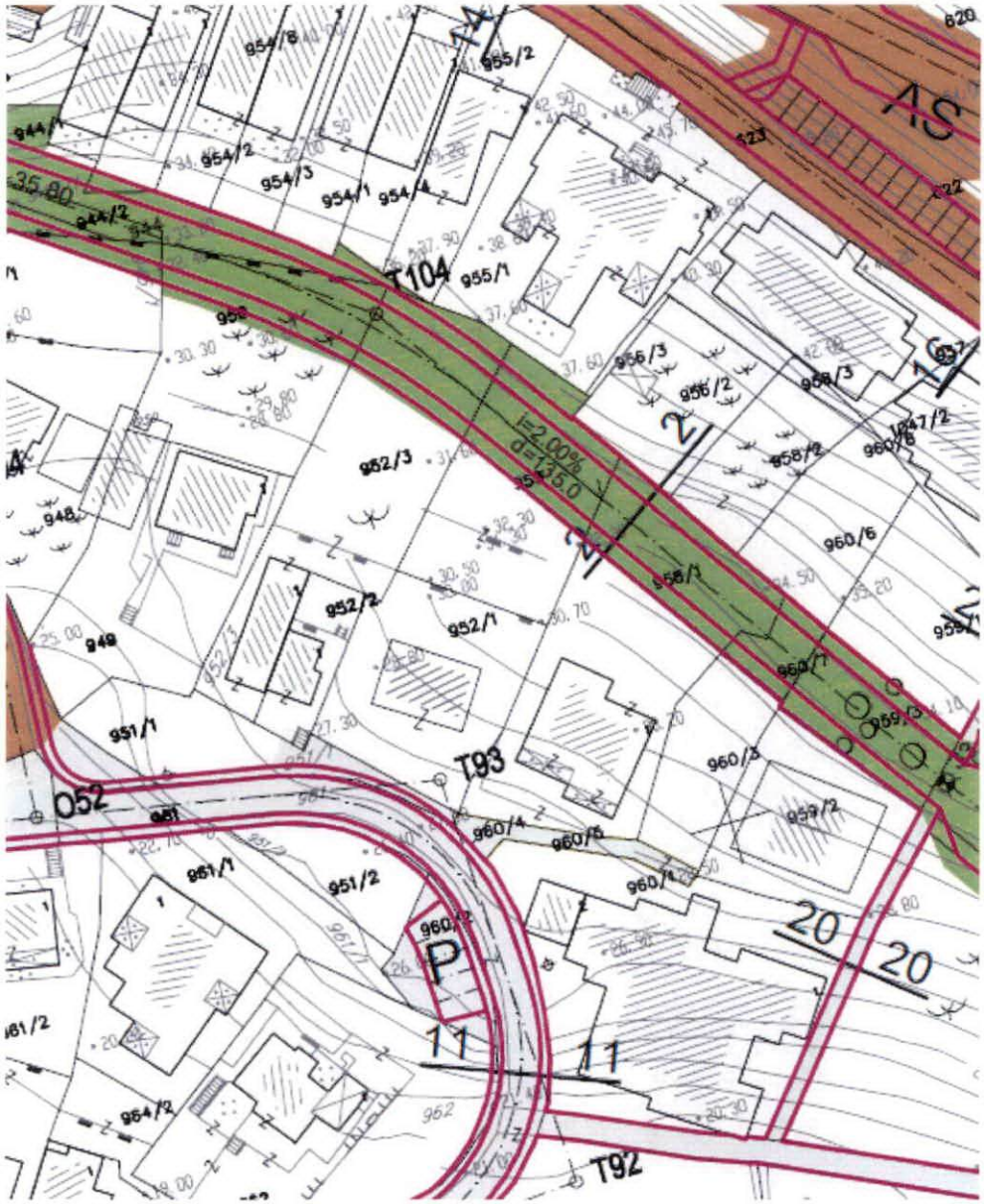
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 04.11.2024.**

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO
BUDVA



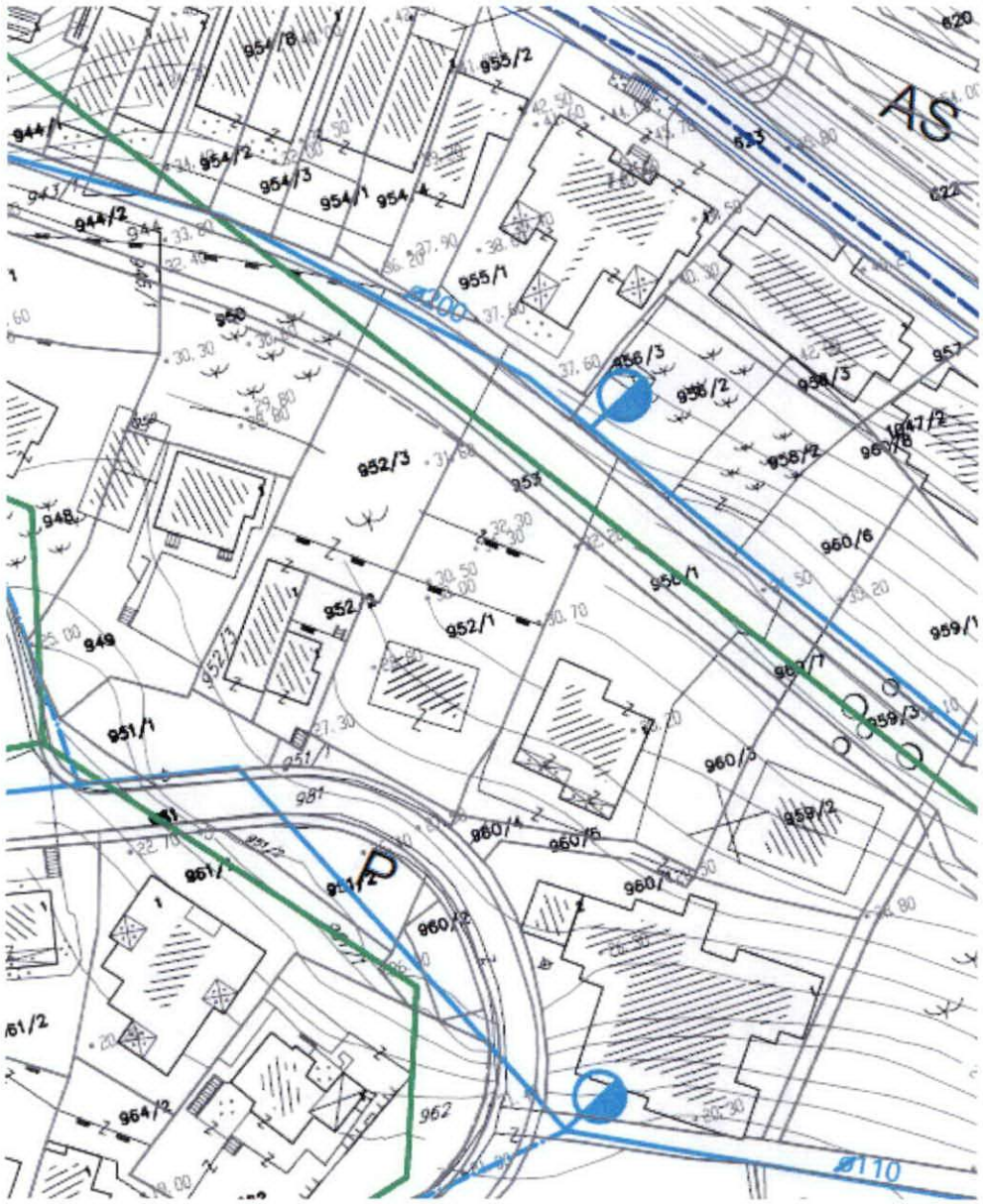
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 04.11.2024.**

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ORŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

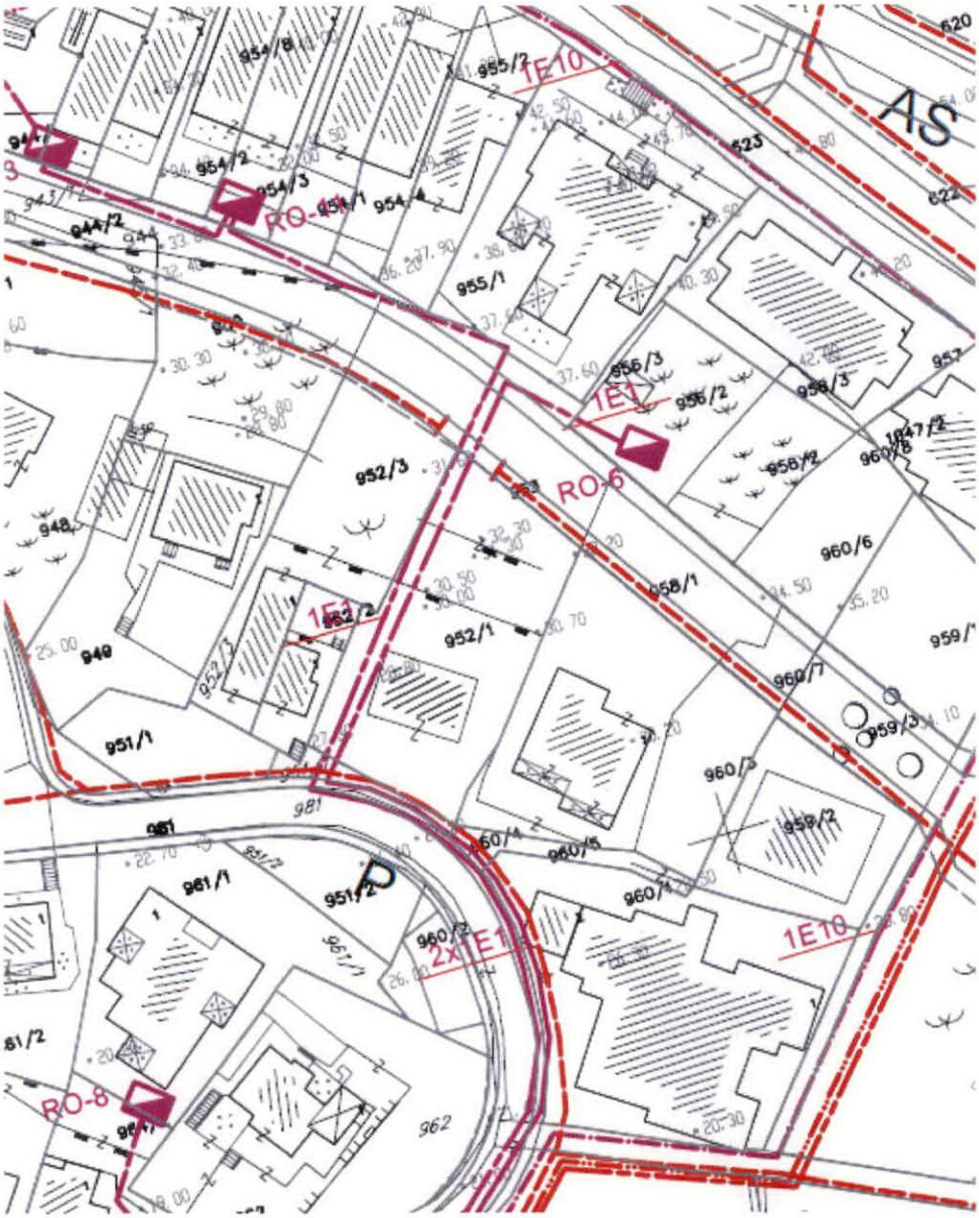
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I OTVORENI PROSTOR
BUDVA

MP

Budva 04.11.2024.



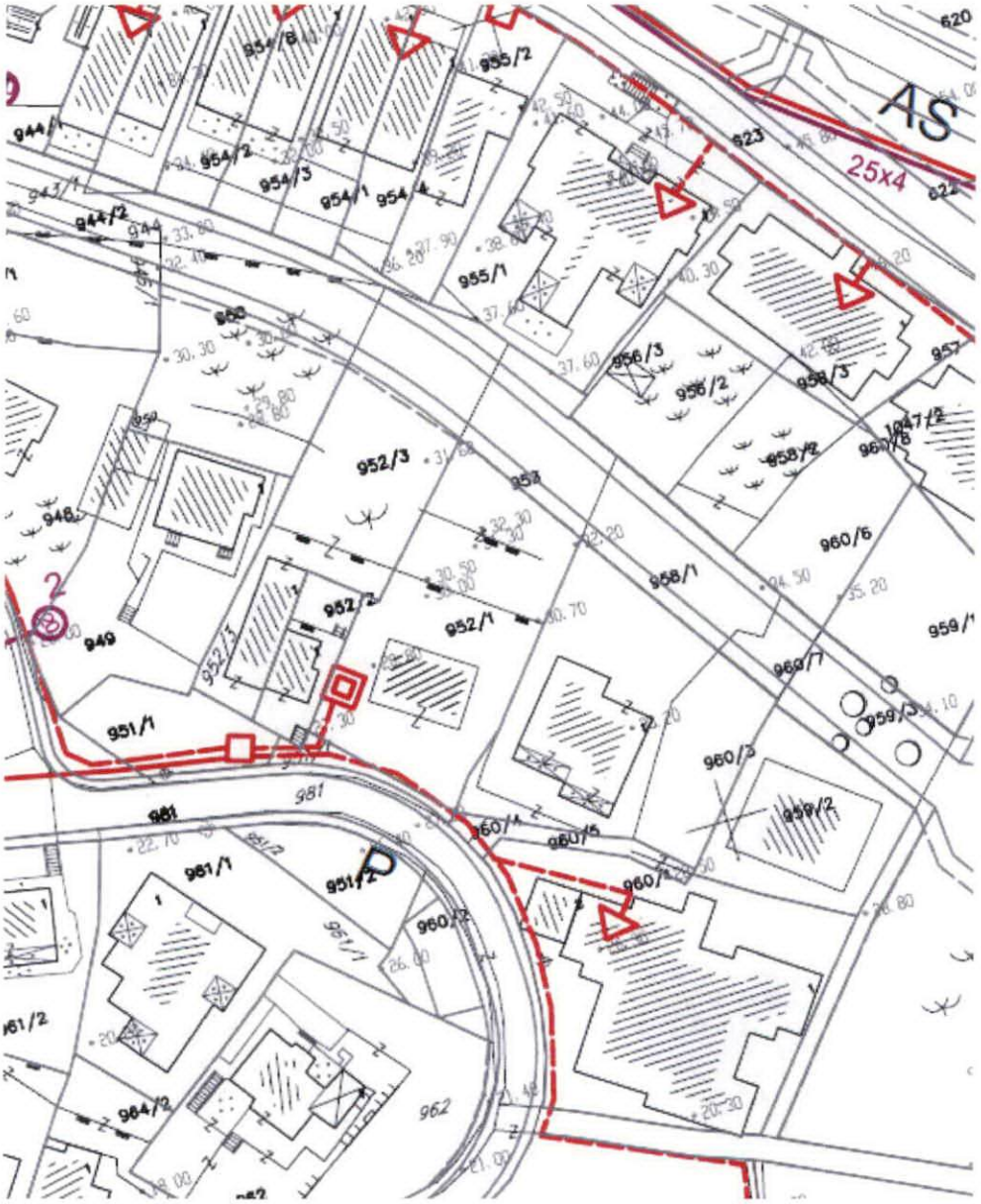
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 04.11.2024.**

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA



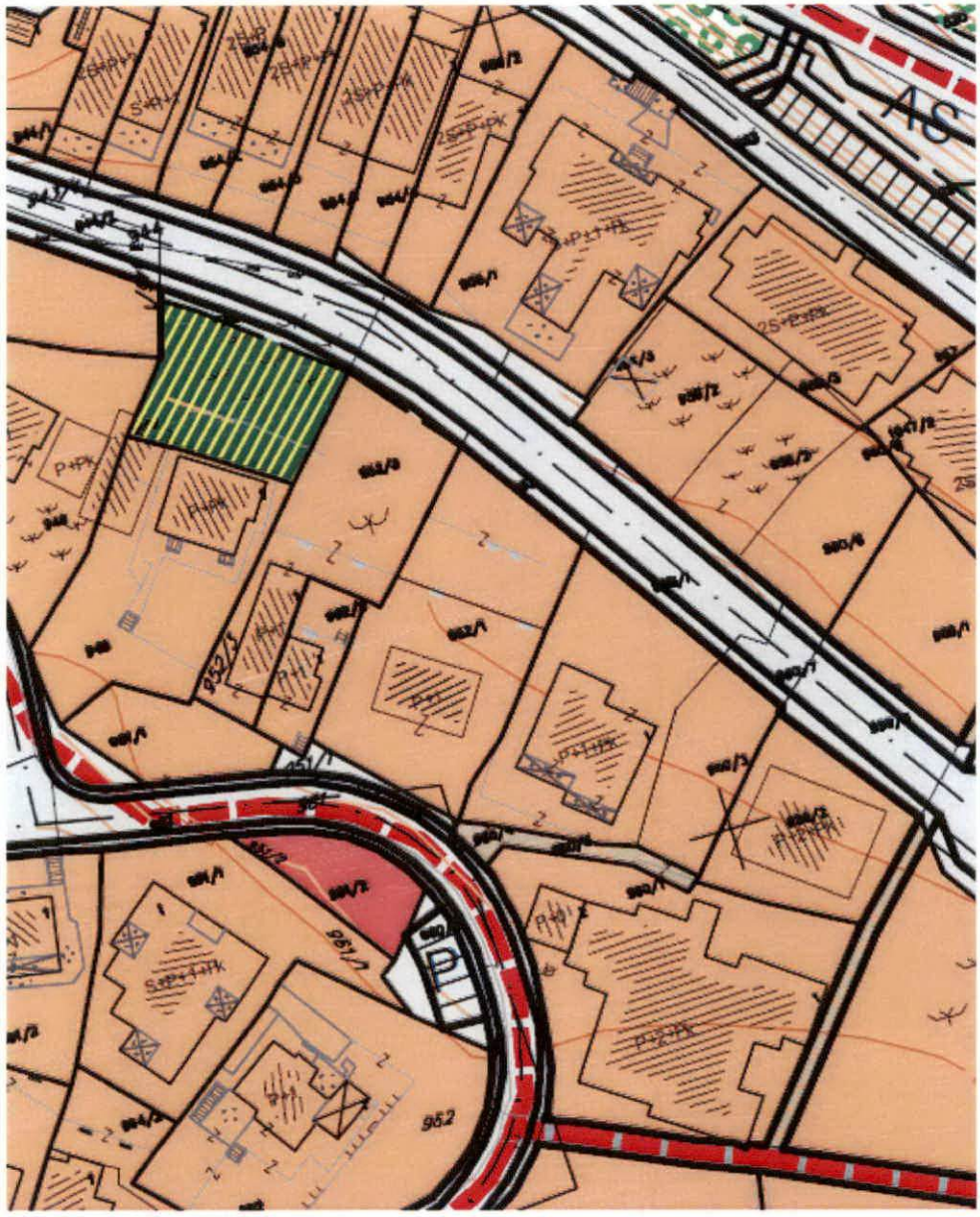
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta telekomunikacije

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 04.11.2024.**

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I OBNOVU RAZVOJ
BUDVA



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 04.11.2024.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I OBNOVU GRADA
BUDVA

LEGENDA

GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

GRANICA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

NOVA MEDJNA LINIJA

POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

STANOVANJE

1. MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SADRŽAJIMA)
2. REZIDENCIJALNO STANOVANJE

LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE

1. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
2. TURISTIČKI OBJEKTI

JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

1. OBRAZOVANJE
2. SOCIJALNA ZAŠTITA
3. ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
4. DRŽAVNI ORGANI I UPRAVA
5. SPORT I REKREACIJA
6. KULTURA

POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)

KOMUNALNI OBJEKTI

1. GROBLJE
2. VODOSNABDEVANJE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

1. AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
2. GARAŽA

KOLSKE ULICE

KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

ZELENE POVRŠINE

MASLINJACI

PARK ŠUMA

SKVER

ZASTITNO ZELENILO

ŠUMA

OBALA

VODOTOK

TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

BLOK BR. 8												
Urbanistička parcela		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					
BROJ urbanističke parcele	POVRŠINA urbanističke parcele (m^2)	POVRŠINA pod objektima BGP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI (%) BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI BRGP / površina urb. parcele	SPRATNOST	Maksimalna POVRŠINA. pod objektima BGP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI (%) BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI BRGP / površina urb. parcele	Dozvoljeni BROJ ETAŽA (spratnost)	NAMENA
2	738	89	12	178	0,24	P+1	295	40	886	1,20	4	stanovanje

IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU KAZNENO PRAVNIH RAZNOVRSNOSTI
BUDVA

MP

Budva 04.11.2024.

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Stranka: Dodić Aleksandar i Dodić Nataša
KP: 952/1 i 953
LN: 880
KO: Petrovac

„C A D I N G " DOO BAR

mr Đuranović Mladen dipl. ing. geod

M.P.

Broj predmeta .....

Spisak prijava broj .....

Pregledao/la .....

Ovjerio/la .....

Datum ovjere.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

Datum: 30.05.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu: DODIĆ ALEKSANDAR **DODIĆ NATAŠA**

Sa JMBG: _____ **_____**

Iz Petrovca,

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova – parcelacija po DUP-u ,

Za nepokretnost:
KO: Petrovac

LN/PL: 880

Katastarska parcela: 952/1 i 953

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA: Izrada elaborata parcelacije po DUP-u

Naručilac radova:
DODIĆ ALEKSANDAR

Naručilac radova:
DODIĆ NATAŠA

_____ **_____**

Potpis/M.P **Potpis/M.P**

M.P.

„C A D I N G" DOO BAR
Đuranović Mladen, direktor

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti

LN/PL: 880, katastarska parcela: 952/1 i 953

po zahtjevu Dodić Aleksandar i Nataša

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:

Licenca broj 02-830/2 od 20.02.2012.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:
ĐURANOVIĆ MLADEN
Koji posjeduje ovlašćenje za izvodjenje geodetskih radova:
Ovlašćenje broj 03-3333/2 od 13.09.2011.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA i INŽENJERSKO TEHNIČKIH OBLASTI

Geodetska organizacija „CADING" DOO BAR, sa sjedištem u Baru,
Za izvodjenje geodetskih radova koristi instrument GPS, LEICA GS08, za koji prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 003/23/01 od 31.101.2023g. izdato od „VEKOM GEO" DOO.

Za „C A D I N G" DOO BAR

Đuranović Mladen

M.P.

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

Datum: 30.05.2025. godine

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Dodić Aleksandra i Nataše iz Petrovca dana 30.05.2025. godine podnijetom organizacionoj jedinici Bar,

geodetska organizacija „CADING“ DOO sa sjedištem u Baru,
Izvršila je geodetske radove:

Izrada elaborata parcelacije po DUP-u

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

M.P.

„C A D I N G“ DOO BAR
Đuranović Mladen

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

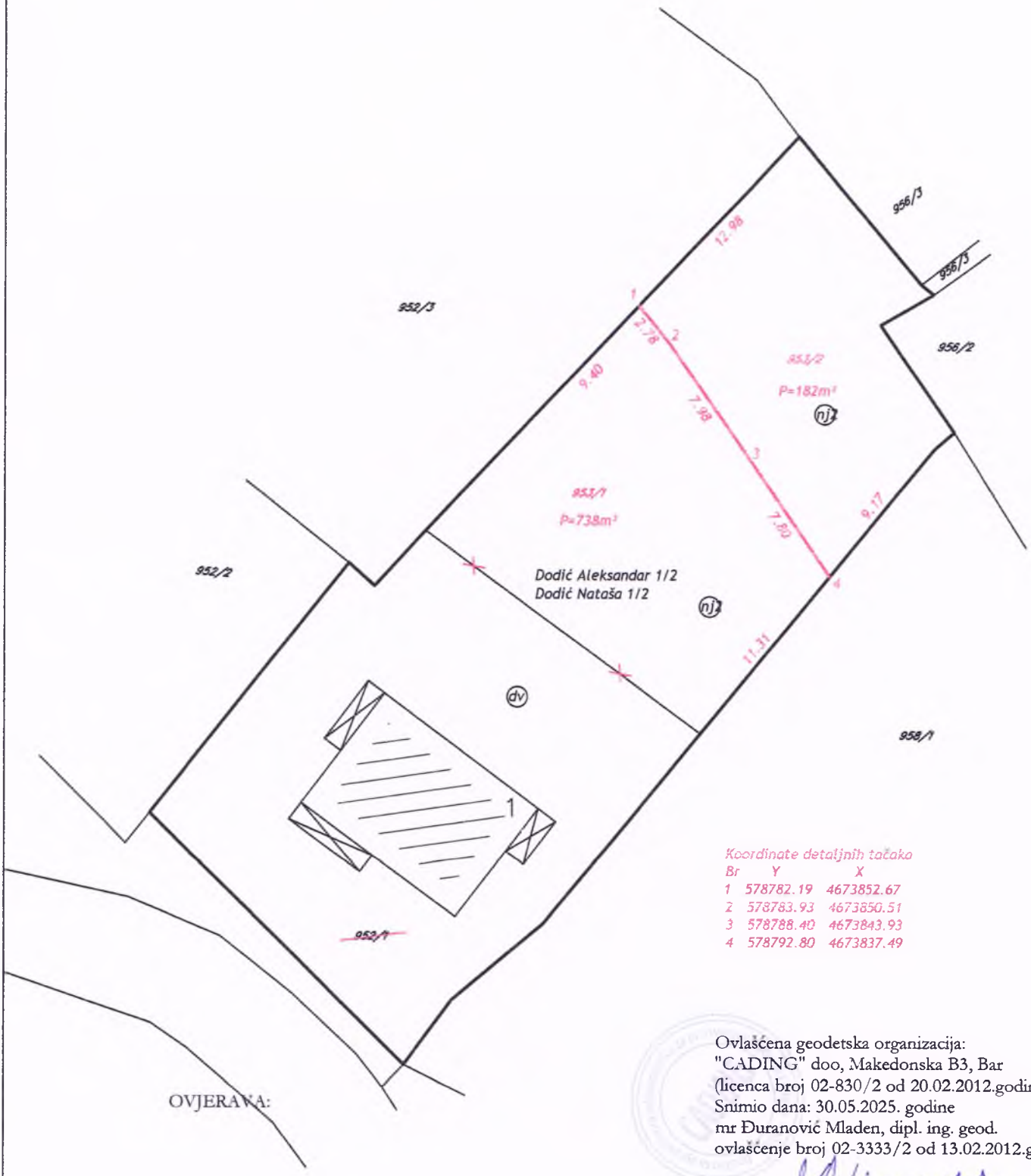
Područna jedinica: BUDVA

KAT. OPŠTINA: Petrovac

Opština: Bar

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKETNOSTI

N
W E
S



Koordinate detaljnih tačaka

Br	Y	X
1	578782.19	4673852.67
2	578783.93	4673850.51
3	578788.40	4673843.93
4	578792.80	4673837.49

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:
"CADING" doo, Makedonska B3, Bar
(licenca broj 02-830/2 od 20.02.2012.godine)
Snimio dana: 30.05.2025. godine
mr Đuranović Mladen, dipl. ing. geod.
ovlašćenje broj 02-3333/2 od 13.02.2012.godine)

POTIS

CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE
PJ BUDVA
KO: PETROVAC

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

			PODACI O PARCELI						PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKTA											
Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj parcele	Potes, ulica i kućni broj	Šira načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Način korišćenja posebnog dijela objekta	Spratnost	Sobnost	Površina posebnog dijela (m2)	Pravni status	God. Izgradnje	Vrsta promjene i vrijeme kad je nastala	Napomena
						ha	a	m^2												
1	2	3	4	5	6	7			8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	*880*	*DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2*	*952/1*		*Porodična stambena zgrada*			*91*												
	880	*DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2*	*952/1*		*Dvorište*		*3*	*49*												
	880	*DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2*	*953*		*Njiva 2. klase*		*4*	*80*												
					SUMA		*9*	*20*												

M.P.

ĐURANOVIĆ MLADEN

NOVO STANJE

		PODACI O PARCELI						PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKTA												
List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj parcele	Potes, ulica i kućni broj	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina ha	Površina a	Površina m²	Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Način korišćenja posebnog dijela objekta	Spratnost	Sobnost	Površina posebnog dijela (m2)	Pravni status	God. izgradnje	Vrsta promjene i vrijeme kad je nastala	Napomena
20	21	22	23	24	25			26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	953/1		Porodična stambena zgrada			91												
880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	953/1		Dvorište		5	00												
880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	953/1		Njiva 2. klase		1	47												
880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	953/2		Njiva 2. klase		1	82												
				UKUPNO		9	20												

M.P.

ĐURANOVIĆ MLADEN

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Baru, od strane geodetske organizacije „CADING“ DOO Bar , dana

30.05.2025. godine, za obavljane geodetske radove – parcelacija po DUP-u, čiji je podnosilac

prijave: Dodić Aleksandar i Nataša

Prisutni:
Duranović Mladen, predstavnik „CADING“ DOO BAR,

Stranke:

DODIĆ ALEKSANDAR
DODIĆ NATAŠA

Rezultati uvidjaja na licu mjesta:
Na osnovu zahtjeva stranaka izrađen je elaborat parcelacije po planu parcelacije DUP-a „Petrovac – širi centar“ na način što je formirana urbanistička parcela br- 2 iz bloka B8.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

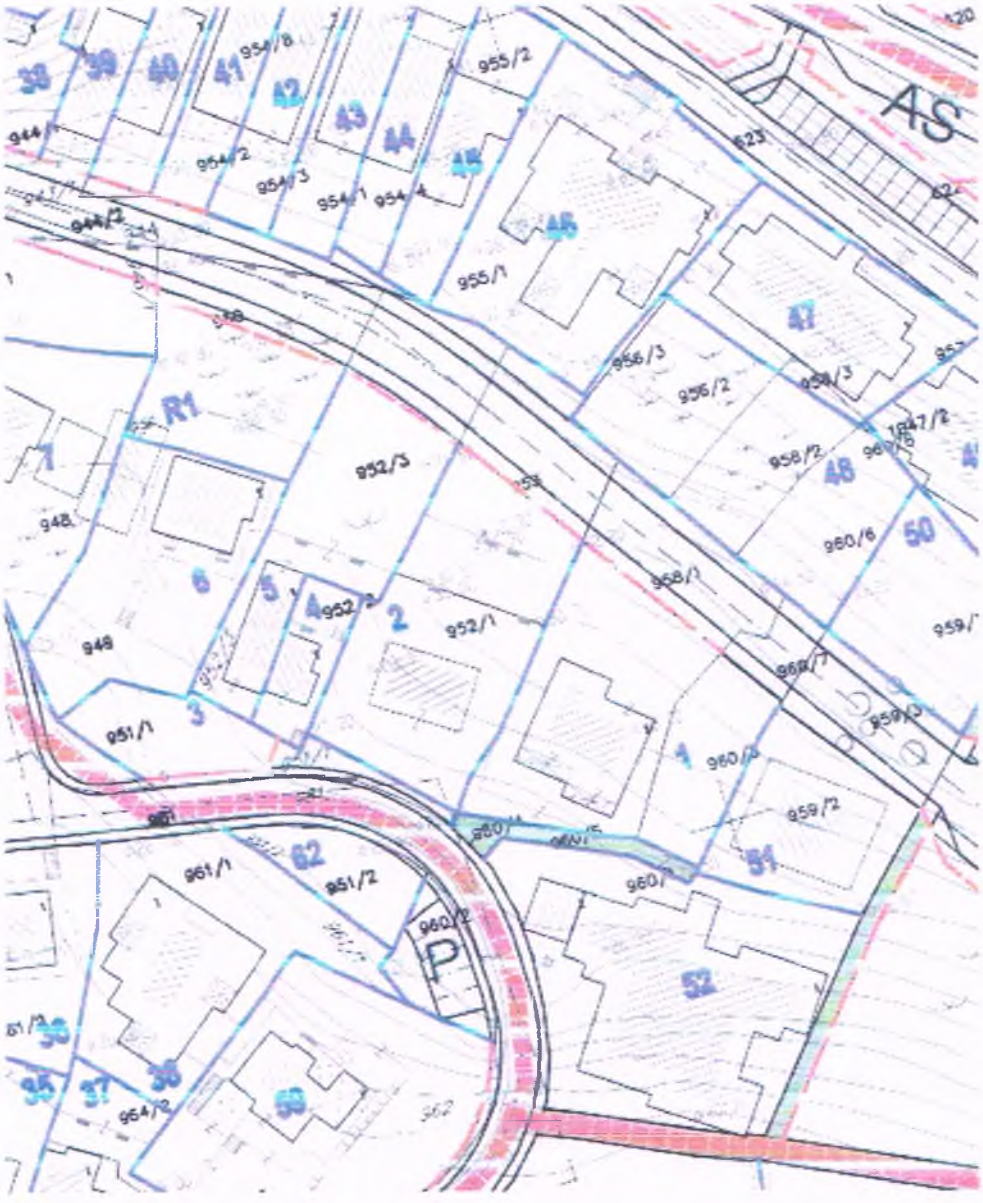
_____

_____

Za „C A D IN G“ DOO BAR

Đuranović Mladen
(ovlašćenje br. 02-3333/2 od 13.09.2011.godine)

M.P.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 04.11.2024.

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za usluge i promet

"CADING" D.O.O. BAR

Ul.Bulevar Revolucije C'6 Bar, dana 20.02.2012 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA OBNAVLJANJU

DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-830/2

Podgorica, 20.02.2012.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ĐURANOVIĆ Miodraga MLADEN

Dipl.ing.geodezije rođen dana 31.01.1986.godine u Bar-Crna Gora dana 12.09.2011.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti.

1. **OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
2. **INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**

Broj: 02-3333/2

Podgorica. 13.09.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Stranka: Dodić Aleksandar i Dodić Nataša
KP: 952/1
LN: 880
KO: Petrovac

„C A D I N G " DOO BAR

mr Đuranović Mladen dipl. ing. geod

M.P.

Broj predmeta .....

Spisak prijava broj .....

Pregledao/la .....

Ovjerio/la .....

Datum ovjere.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

Datum: 23.07.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu: DODIĆ ALEKSANDAR DODIĆ NATAŠA

Sa JMBG: _____ _____

Iz Petrovca,

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova – Etažna razrada objekta ,

Za nepokretnost:
KO: Petrovac

LN/PL: 880

Katastarska parcela: 952/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA: Etažna razrada objekta

Naručilac radova:
DODIĆ ALEKSANDAR

Naručilac radova:
DODIĆ NATAŠA

_____ _____

Potpis/M.P **Potpis/M.P**

M.P.

„C A D I N G" DOO BAR
Đuranović Mladen, direktor

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti

LN/PL: 880, katastarska parcela: 952/1

po zahtjevu Dodić Aleksandar i Nataša

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:

Licenca broj 02-830/2 od 20.02.2012.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:
ĐURANOVIĆ MLADEN
Koji posjeduje ovlašćenje za izvodjenje geodetskih radova:
Ovlašćenje broj 03-3333/2 od 13.09.2011.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA i INŽENJERSKO TEHNIČKIH OBLASTI

Geodetska organizacija „CADING“ DOO BAR, sa sjedištem u Baru,
Za izvodjenje geodetskih radova koristi instrument GPS, LEICA GS08, za koji prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 003/23/01 od 31.101.2023g. izdato od „VEKOM GEO“ DOO.

Za „C A D I N G“ DOO BAR

Đuranović Mladen

M.P.

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: *Makedonska B3, Bar*
PIB: *02867494*
Žiro račun: *535-12424-55, Prva banka*
Mobilni: *+ 382 67 393 342*
E-mail: *cading.me@gmail.com*

Datum: 23.07.2025. godine

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Dodić Aleksandra i Nataše iz Petrovca dana 23.07.2025. godine podnijetom organizacionoj jedinici Bar,

geodetska organizacija „CADING“ DOO sa sjedištem u Baru,
Izvršila je geodetske radove:

Etažna razrada objekta

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

M.P.

„C A D I N G“ DOO BAR
Đuranović Mladen

CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE
PJ BUDVA
KO: PETROVAC

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

			PODACI O PARCELI						PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKTA											
Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj parcele	Potes, ulica i kućni broj	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Način korišćenja posebnog dijela objekta	Spratnost	Sobnost	Površina posebnog dijela (m2)	Pravni status	God. izgradnje	Vrsta promjene i vrijeme kad je nastala	Napomena
						ha	a	m^2												
1	2	3	4	5	6	7			8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	952/1		Porodična stambena zgrada			91	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1			Porodična stambena zgrada	1P1		91				
	880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	952/1		Dvorište		3	49	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		1	Nestambeni prostor	1P		33				
	880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	953		Njiva 2. klase		4	80	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		2	Nestambeni prostor	1P		33				
									DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		3	Stambeni prostor	P		70				
									DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		4	Stambeni prostor	P1		79				
					SUMA		9	20												

M.P.

ĐURANOVIĆ MLADEN

NOVO STANJE

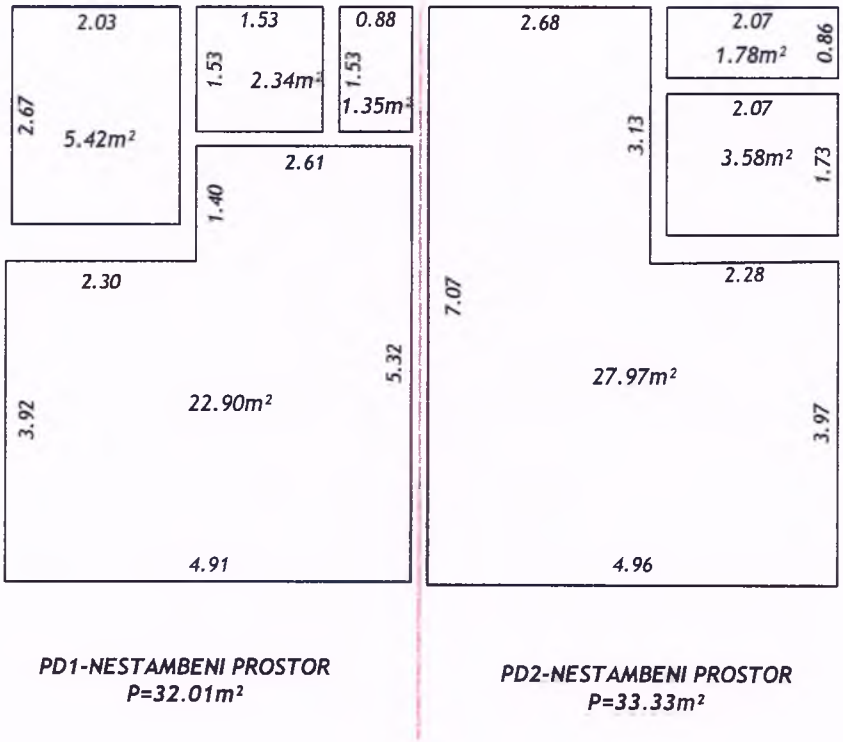
		PODACI O PARCELI						PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKTA												
List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj parcele	Potes, ulica i kućni broj	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina ha	Površina a	Površina m²	Naziv nosioca prava na nepokretnost , JMB, adresa i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Način korišćenja posebnog dijela objekta	Spratnost	Sobnost	Površina posebnog dijela (m2)	Pravni status	God. izgradnje	Vrsta promjene i vrijeme kad je nastala	Napomena
20	21	22	23	24	25			26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	952/1		Porodična stambena zgrada			91	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1			Porodična stambena zgrada	1P1		91				
880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	952/1		Dvorište		3	49	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		1	Nestambeni prostor	1P		32				
880	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	953		Njiva 2. klase		4	80	DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		2	Nestambeni prostor	1P		33				
								DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		3	Stambeni prostor	P		70				
								DODIĆ ALEKSANDAR 1/2 DODIĆ NATAŠA 1/2	1		4	Stambeni prostor	P1		79				
				UKUPNO		9	20												

M.P.

ĐURANOVIĆ MLADEN

SKICA ETAŽE (SPRATA)
Približna razmjera R=1:100

Broj parcele: 952/1
Broj objekta: 1
Broj sprata - etaže: 1P
Broj ulaza: 1



Proračun neto površina izvršen prema standardu
MEST EN 15221-6:2014

Broj posebnih djelova na etaži: 2
Neto površina etaže: 65 m²
Bruto površina etaže: 85 m²

Snimanje:
Datum: 23.07.2025. godine

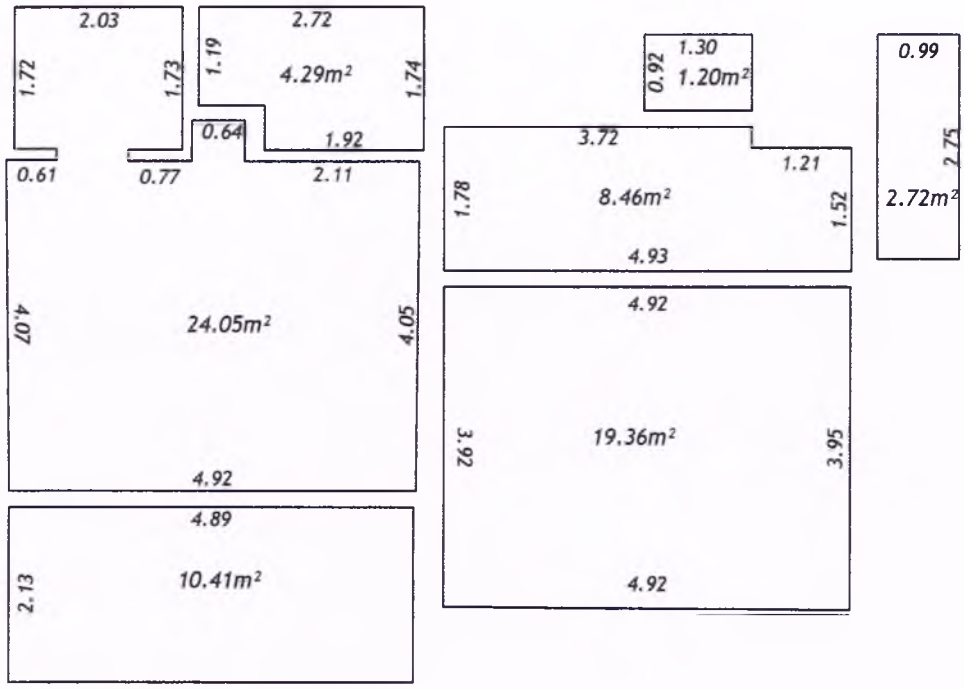
Spisak prijava broj:
Datum pregleda:

"C A D I N G" d.o.o Bar
Skicu izradio:
mr Mladen Đuranović, dipl. ing. geod.

POTIS

SKICA ETAŽE (SPRATA)
Približna razmjera R=1:100

Broj parcele: 952/1
Broj objekta: 1
Broj sprata - etaže: P
Broj ulaza: 1



PD3-STAMBENI PROSTOR
P=70.49m²

Proračun neto površina izvršen prema standardu
MEST EN 15221-6:2014

Broj posebnih djelova na etaži: 1
Neto površina etaže: 70 m²
Bruto površina etaže: 93 m²

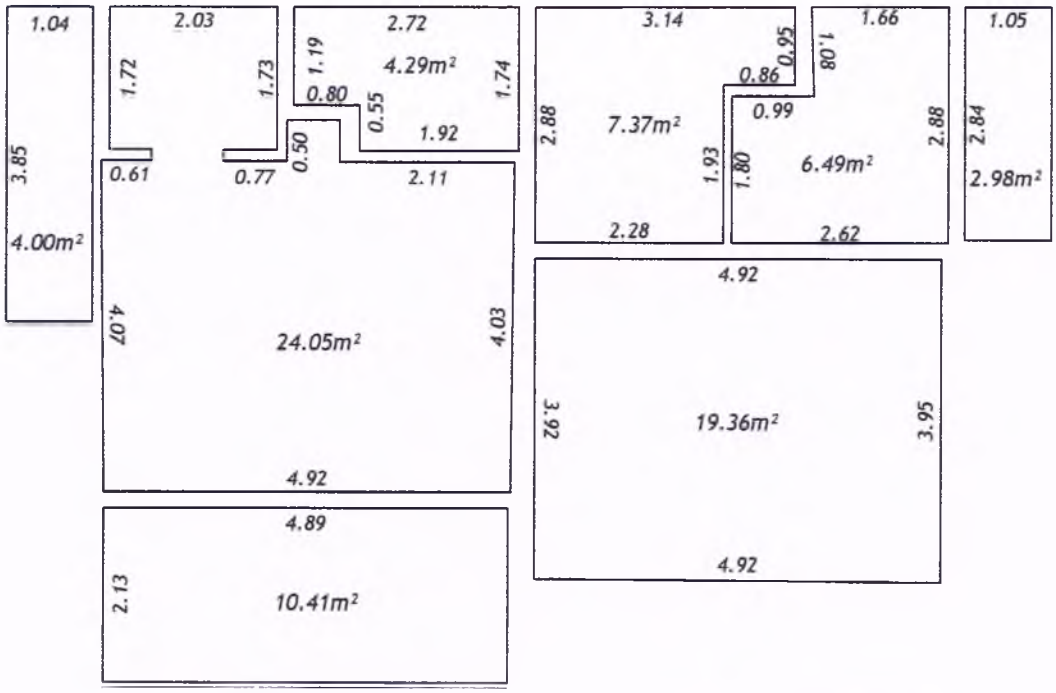
Snimanje:
Datum: 23.07.2025. godine

Spisak prijava broj:
Datum pregleda:

"C A D I N G" d.o.o Bar
Skicu izradio:
mr Mladen Đuranović, dipl. ing. geod.
POTIS

SKICA ETAŽE (SPRATA)
Približna razmjera R=1:100

Broj parcele: 952/1
Broj objekta: 1
Broj sprata - etaže: P1
Broj ulaza: 1



PD4-STAMBENI PROSTOR
P=78.95m²

Proračun neto površina izvršen prema standardu
MEST EN 15221-6:2014

Broj posebnih djelova na etaži: 1
Neto površina etaže: 79 m²
Bruto površina etaže: 98 m²

Snimanje:
Datum: 23.07.2025. godine

Spisak prijava broj:
Datum pregleda:

"C A D I N G" d.o.o Bar
Skicu izradio:
mr Mladen Đuranović, dipl. ing. geod.

POTIS

CADING
geodesy and geoinformation
Adresa: Makedonska B3, Bar
PIB: 02867494
Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka
Mobilni: + 382 67 393 342
E-mail: cading.me@gmail.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Baru, od strane geodetske organizacije „CADING“ DOO Bar , dana

30.05.2025. godine, za obavljane geodetske radove – etažna razrada objekta, čiji je podnosilac

prijave: Dodić Aleksandar i Nataša

Prisutni:
Đuranović Mladen, predstavnik „CADING“ DOO BAR,

Stranke:

DODIĆ ALEKSANDAR
DODIĆ NATAŠA

Rezultati uvidjaja na licu mjesta:
Na osnovu zahtjeva stranaka izraden je elaborat etažne razrade postojećeg objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 952/1 KO Petrovac i sastoji se iz tri etaže.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

_____

_____

Za „C A D I N G“ DOO BAR

Đuranović Mladen
(ovlašćenje br. 02-3333/2 od 13.09.2011.godine)

M.P.

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za usluge i promet

"CADING" D.O.O. BAR

Ul.Bulevar Revolucije C6 Bar, dana 20.02.2012 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-830/2

Podgorica, 20.02.2012.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ĐURANOVIĆ Miodraga MLADEN

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 31.01.1986.godine u Bar-Crna Gora
dana 12.09.2011.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA

Broj: 02-3333/2

Podgorica, 13.09.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja rekonstrukcije stambenog objekta na UP 2,blok br. 8, kat.parc. 953/1 K.O. Petrovac, Opština Budva

1. UVOD

Idejnim rješenjem potrebno je uraditi dokumentaciju za rekosntrukciju stambenog objekta u smislu dogradnje, na UP 2,blok br. 8, kat.parc. 953/1 K.O. Petrovac, Opština Budva.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih uslova br. 06-332/23-1305/4 izdatih od Sekretarijata za urbanizam I održivi razvoj Budva , dana 04.11.2024.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat čija se rekonstrukcija predviđa nalazi se na UP 2,blok br. 8, kat.parc. 953/1 K.O. Petrovac, Opština Budva.

Idejnim rješenjem isprojektovati rekonstrukciju objekta u smislu dogradnje spratnosti G+Su+P+3 sa četiri stambene jedinice.

U podrumskoj etaži formirati garažu sa sistemom makaza kako bi se omogućio dovoljan broj parking mjesta.

Etažu suterene predvideti kao instalacionu I sa ostavama. Na etažama prizemlja I spratova organizovati po jednu stambenu jedinicu. Sve etaže povezati jednokrakim stepeništem I liftom.

Iznad ulazne zone u garažu, rampe, a u nivou prizemlja postojećeg objekta formirati pomoćni objekat – tip 3, bazen.

Investitor:

januar 2026.godine

Natasa Dodic

TEHNIČKI OPIS

Uz izradu idejnog rješenja rekonstrukcije stambenog objekta na UP 2,blok br. 8, kat.parc. 953/1 K.O. Petrovac, Opština Budva

Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta
Investitor: Aleksandar Dodić, Nataša Dodić

1. UVOD

Idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, G+S+P+3 na UP 2,blok br. 8, kat.parc. 953/1 K.O. Petrovac, Opština Budva urađen je na osnovu izdatih uslova br. 06-332/23-1305/4 izdatih od Sekretarijata za urbanizam I održivi razvoj Budva , dana 04.11.2024.

2. LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena rekonstrukcija stambenog objekta nalazi se na UP 2,blok br. 8, kat.parc. 953/1 K.O. Petrovac, Opština Budva. Pješački i kolski pristup je sa južne strane parcele.

3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

Osnovni podaci o objektu

Namjena: Objekat stambene namjene
Karakter objekta: trajni
Spratnost: G+Su+P+3

Bruto kvadratura novoprojektovanog podruma u sklopu kojeg je organizovana garaža I koja ne ulazi u ukupan obračun BGP objekta iznosi 222,02m2. Ova etaža je spratne visine 4m, kako bi se zadovoljio tehnički uslov za postavljanje makaza za parkiranje vozila I time obezbjedio dovoljan broj parking mjesta za sve stambene jedinice.

U sklopu postojećeg dijela objekta postoje dvije stambene jedinice dok je u sklopu novoprojektovanog dijela predviđeno 4 stambene jedinice.

Bruto kvadratura suterena novoprojektovanog - iznosi 146.79m2 I ona ne ulazi u ukupan obračun BGP, kako je spratna visina ove etaže 2.4m I u sklopu nje su organizovane ostave.

BGP Prizemlja 153,83, BGP sprata 1 139,07m2, BGP sprata 2 139,07m2, BGP sprata 3- 139,07m2. BGP novoprojektovanog dijela objekta iznosi **571,04m2**, dok BGP postojećeg dijela objekta iznosi **276m2, ukupna BGP 847,04m2 dok je planom dozvoljena 886m2.**

Projektom ostvarena zauzetost 153,83 m2 novoprojektovano I 93m2 postojeće, ukupno ostvareno **246,83m2** dok je UT uslovima dozvoljena zauzetost 295m2. Kako je u UT uslovima navedena zauzetost 91m2 a u etažnoj razradi 93m2 projektom je uzeta u obračun nepovoljnija iz etažne razrede.

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

Idejnim rješenjem rekonstrukcije stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, predviđena je rekonstrukcija u smislu dogradnje u zadnjem dijelu parcele iza postojećeg objekta. Spratnost dograđenog dijela iznosi G+Su+P+3. Nivo podrumske garaže dograđenog dijela objekta u istom je nivou sa suterenom postojećeg dijela.

U sklopu podrumske etaže obezbjeđeno je 8PM preko makaza I 2PM organizovana su u sklopu parcele na otvorenom. Garaži se pristupa preko rampe iznad koje je formiran otvoreni bazen – pomoćni objekat tip 3 bruto kvadrature 29,92m2.

U sklopu suterena dograđenog dijela organizovane su 3 ostave a kako se radi o tehničkoj etaži koja ne ulazi u obračun BGP obezbjeđena je čista visina od 2.4m.

Na nadzemnim etažama prizemlja I spratova organizovane su četiri stambene jedinice, po jedna na svakoj etaži. Ulaz je formiran sa zadnje sjeverne strane objekta preko vjetrobrana, a sve podzemne I nadzemne etaže povezane su jednokrakim stepeništem I liftom.

REKAPITULACIJA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA

OBJEKAT	**P(m²)**
P neto PODRUMA	194,26
P neto SUTERENA	100,55
P neto PRIZEMLJA	119,02
P neto PRVOG SPRATA	111,88
P neto DRUGOG SPRATA	111,88
P neto TRECEG SPRATA	107,82
UKUPNO	**745,41**
OBJEKAT	**P(m²)**
P bruto PODRUMA	222,02 – ne ulazi u obracun BGP
P bruto SUTERENA	146,79 – ne ulazi u obracun BGP
P bruto PRIZEMLJA	153,83
P bruto PRVOG SPRATA	139,07
P bruto DRUGOG SPRATA	139,07
P bruto TRECEG SPRATA	139,07
NOVOPROJEKTOVANA BRGP	**571,04**
P bruto SUTERENA- postojece stanje	85
P bruto PRIZEMLJA - postojece stanje	93
P bruto PRVOG SPRATA- postojece stanje	98
BRGP POSTOJECEG STANJA	**276**
UKUPNA OSTVARENA BRGP	**847,04**

	PLANOM DOZVOLJENO	**PROJEKTOM PREDVIĐENO**
Indeks zauzetosti	**0,40 (295)**	**0,33 (246,83m²)**
BGP(bruto građ. površine objekta)	**886m²**	**847,04m²**
Parking mjesta	**10 PM**	**10 PM**
SPRATNOST ETAŽA	**4**	**4**

4. MATERIJALIZACIJA

PODOVI, ZIDOVI I PLAFONI

Podne površine su u zavisnosti od namjene prostorije različito obrađene. U hodniku predviđeno je postavljanje podne keramike, u dnevnim i spavaćim sobama parket a u kupatilu i kuhinji takođe keramika. Na terasama postavlja se protivklizna granitna keramika.

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

Sve unutrašnje zidne površine etaža malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem. Za plafone u kupatilima je predviđen spušten plafon.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

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

BRAVARIJA

Spoljna bravarija je od aluminijumskih profila tamno sive boje RAL 7036 Structura.
Zastakljivanje izvršiti termoizolirajućim staklopaketom. Preporučuje se staklopaket, ispuna gasom između stakala (4+12+4mm) sa visokim stepenom propuštanja svetlosti i niskim koeficijentom prolaza toplote. Na otvorima na bočnim fasadama se predviđa i postavljanje aluminijumskih škura RAL 7032.

Ograde su čelične antracit na terasama prvog, drugog i trećeg sprata i na balkonskim otvorima, dok je na etaži prizemlja staklena.

LIMARIJA

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

KROV

Krov se radi kao kos dvovodan nagiba 23stepena. Dok je krov iznad lifta i vjetrobrana projektovan kao ravan neprohodan krov.

FASADA

Bočne fasade novoprojektovanog dijela objekta kao i prednja fasada suterena tretirana je pločastim kamenom, dok su prednja i zadnja fasada obrađene DEMIT fasadom RAL 7035.

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

Sastavila:

Mr. Željko Bogdanović

Društvo za konsalting, inžinjering i projektovanje d.o.o. "KOTOR ARH" KOTOR

OPŠTINA BUDVA

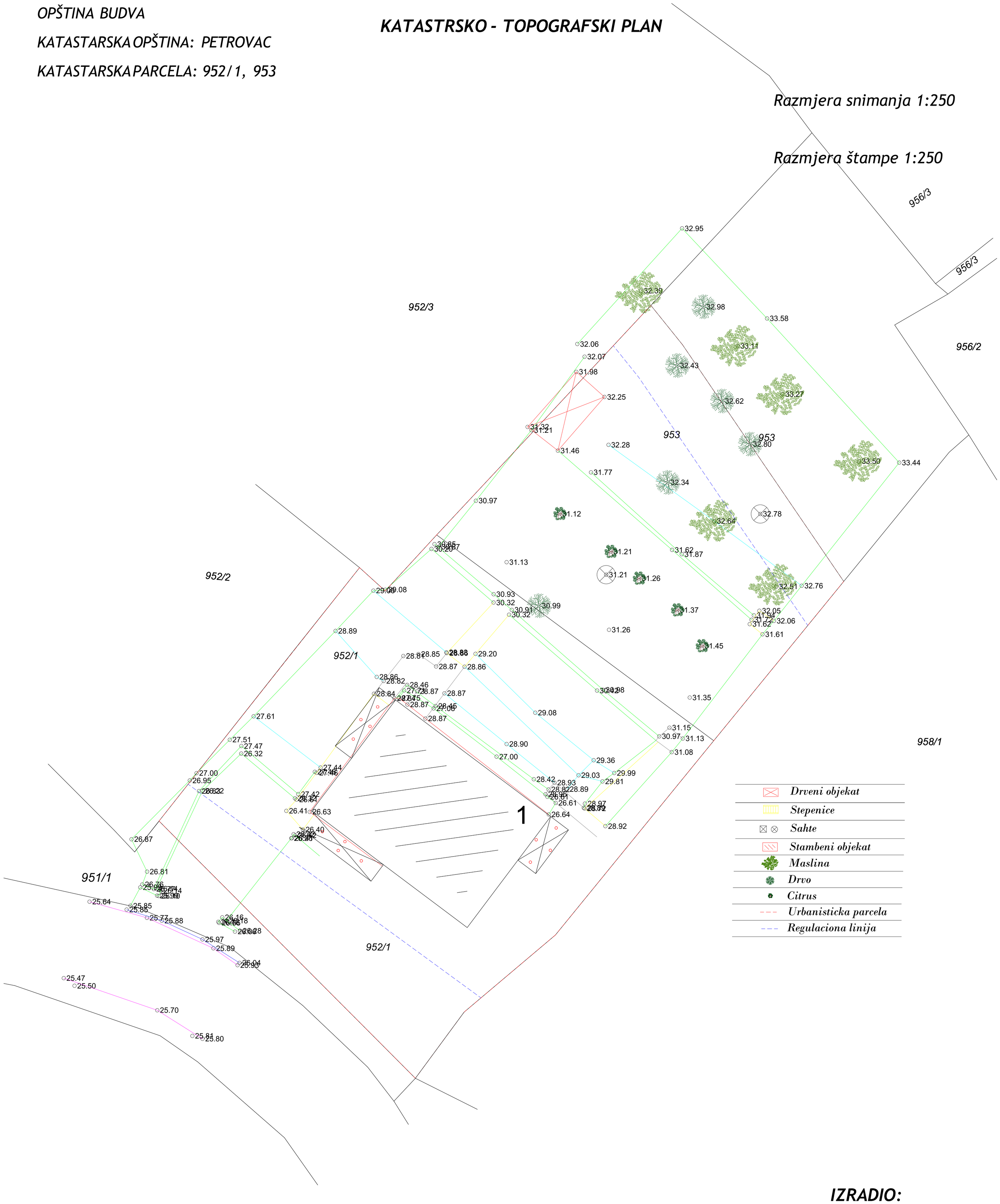
KATASTARSKA OPŠTINA: PETROVAC

KATASTARSKA PARCELA: 952/1, 953

KATASTRSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Razmjera snimanja 1:250

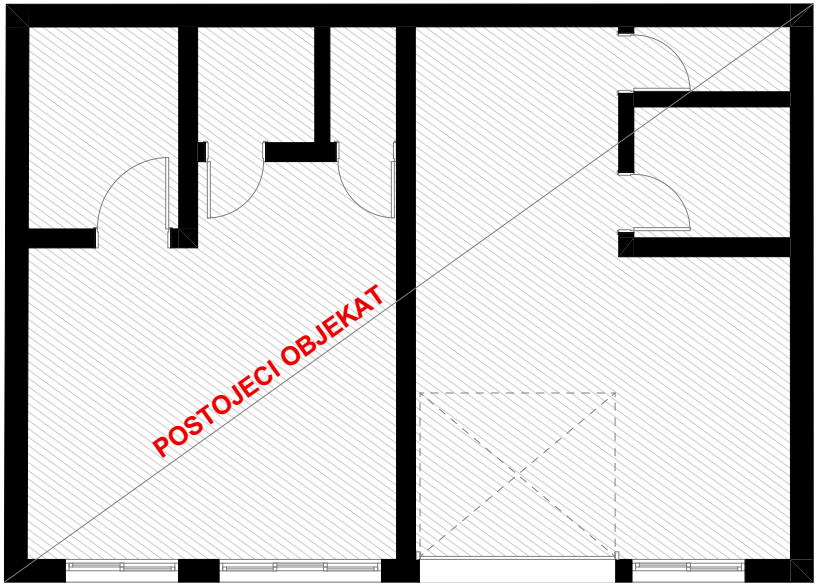
Razmjera štampe 1:250



IZRADIO:

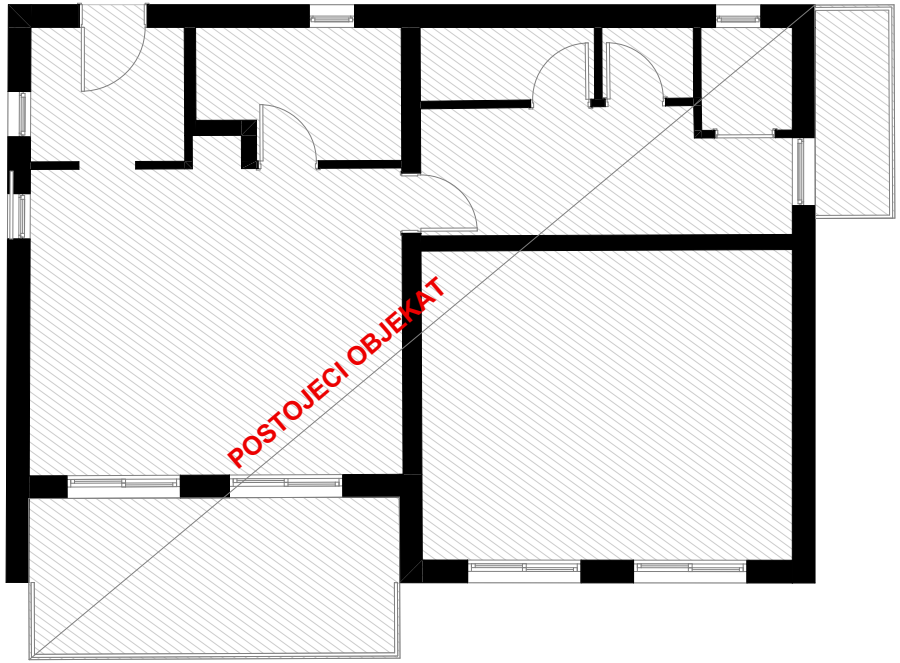
U Baru 30.05.2025. godine

"C A D I N G" DOO



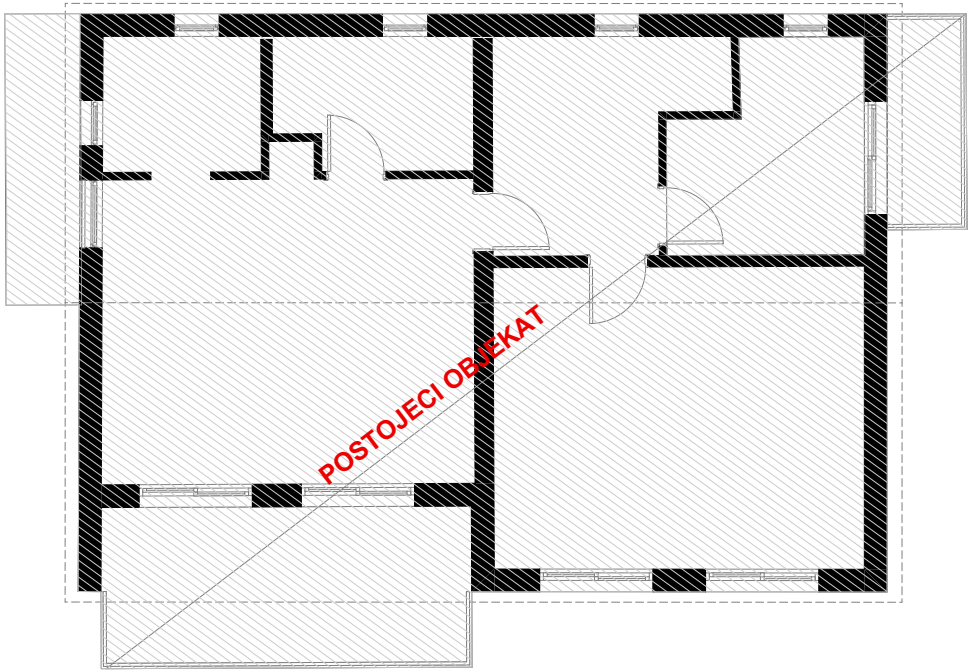
BGP SUTERENA - postojece stanje	**85 m²**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA SUTERENA postojece stanje**	Br. strane: **1**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



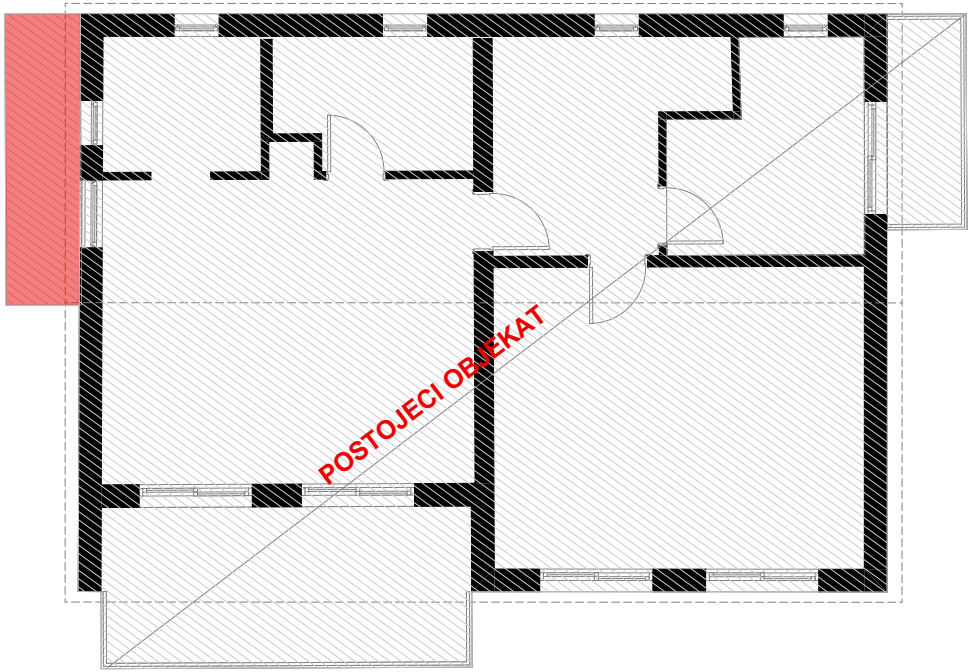
BGP PRIZEMLJA-postojece stanje	**93 m²**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA PRIZEMLJA postojece stanje**	Br. strane: **2**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



BGP SPRATA 1 - postojece stanje	**98 m²**

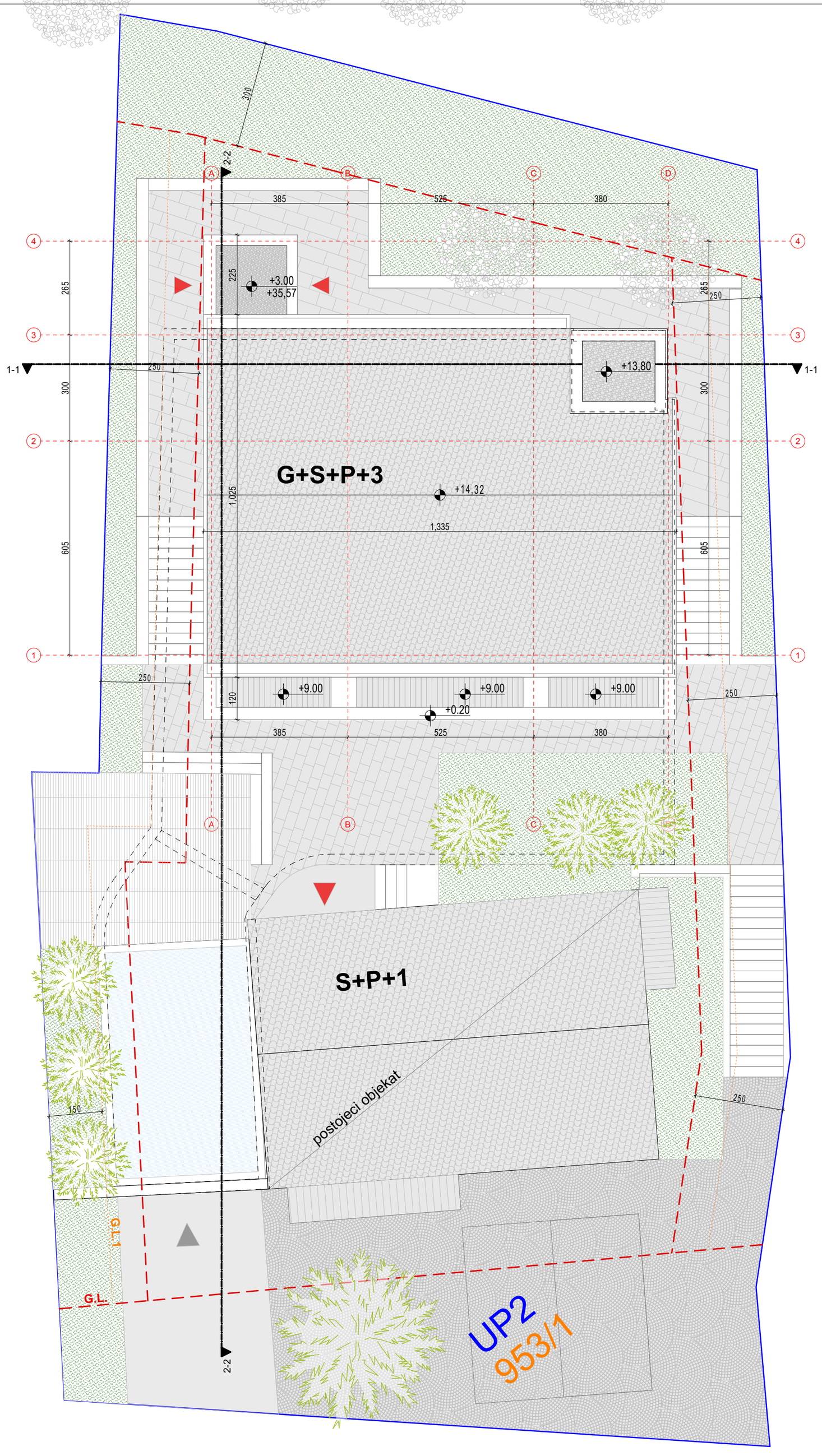
PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA 1 postojece stanje**	Br. strane: **3**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



RUŠI SE

BGP SPRATA 1 - postojece stanje	98 m²

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE PLAN INTERVENCIJA**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA 1 postojece stanje**	Br. strane: **3**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



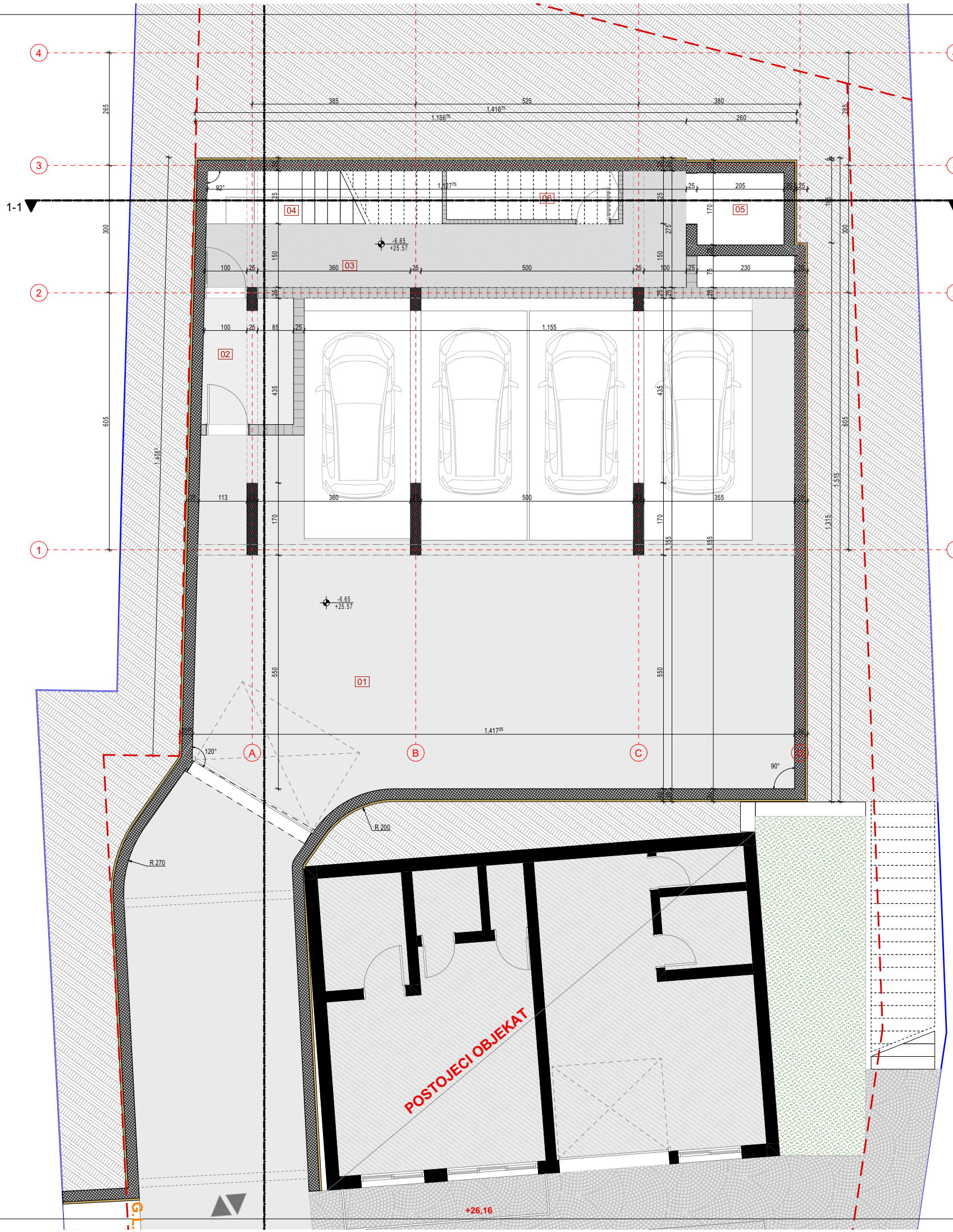
LEGENDA :

- ULAZ U STAMBENI DIO
- ULAZ U GARAŽU
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE
- BAZEN
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA UP
- GRANICA K.P.

S

PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Dodić Aleksandar, Dodić Nataša	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	Mr Željko Bogdanović d.i.a.		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 15
Saradnik/ci:		Naziv priloga: SITUACIJA	Br. strane: 1
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

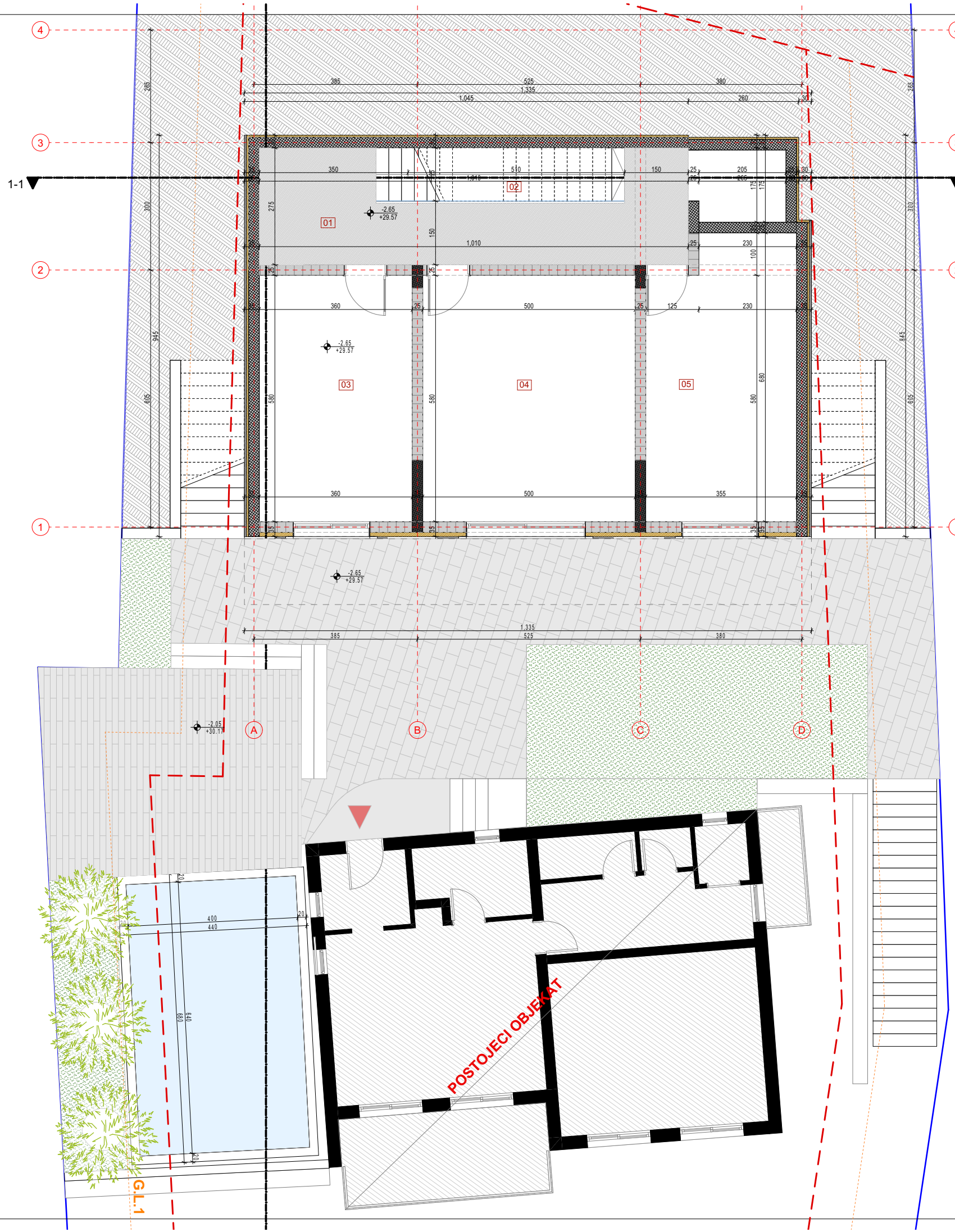
PROJEKTANT: **VECTOR GRAFIT d.o.o. Kotor** OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT STAMBENOG VILA/ETA** Glavni projekat	INVESTITOR: **Đurđić Aleksandar, Đurđić Nataša** LOKACIJA: Kotor bb G.K. Kotor parc. 953/1, K.O. Prijevoz - Dobrota Donja Br. Glavnog arhitekte projekta: **DRAGAN ĐURĐIĆ** — Broj: 01 Br. Glavnog inženjera konstrukcije: **MINIĆ ALEKSANDAR** — Broj: 02 Br. Glavnog inženjera mašinske instalacije: **DRIN STANKOVIĆ** — Broj: 03 Glavni inženjer elektro instalacije: **Glavni inženjer** — Broj: 04
Saradnici: Datum izrade: **Kotor, 2020.**	Razmjera: **1:200** Glavni arhitekt: **DRAGAN ĐURĐIĆ** — Broj: 01 Glavni inženjer konstrukcije: **MINIĆ ALEKSANDAR** — Broj: 02 Glavni inženjer mašinske instalacije: **DRIN STANKOVIĆ** — Broj: 03 Glavni inženjer elektro instalacije: **Glavni inženjer** — Broj: 04



Neto podruma - novoprojektovano		
	namjena	povrsina
01	garaza	153.90
02	tampon zona	6.27
03	hodnik	19.03
04	stepenice	6.91
05	lift	3.49
06	ostava za spremacicu	4.66
		194.26 m²

NETO PODRUMA-novoprojektovano	**194.26 m²**
BGP PODRUMA - novoprojektovano	**222.02 m²**
BGP SUTERENA - postojece stanje	**85 m²**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA PODRUMA / SUTERENA**	Br. strane: **2**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



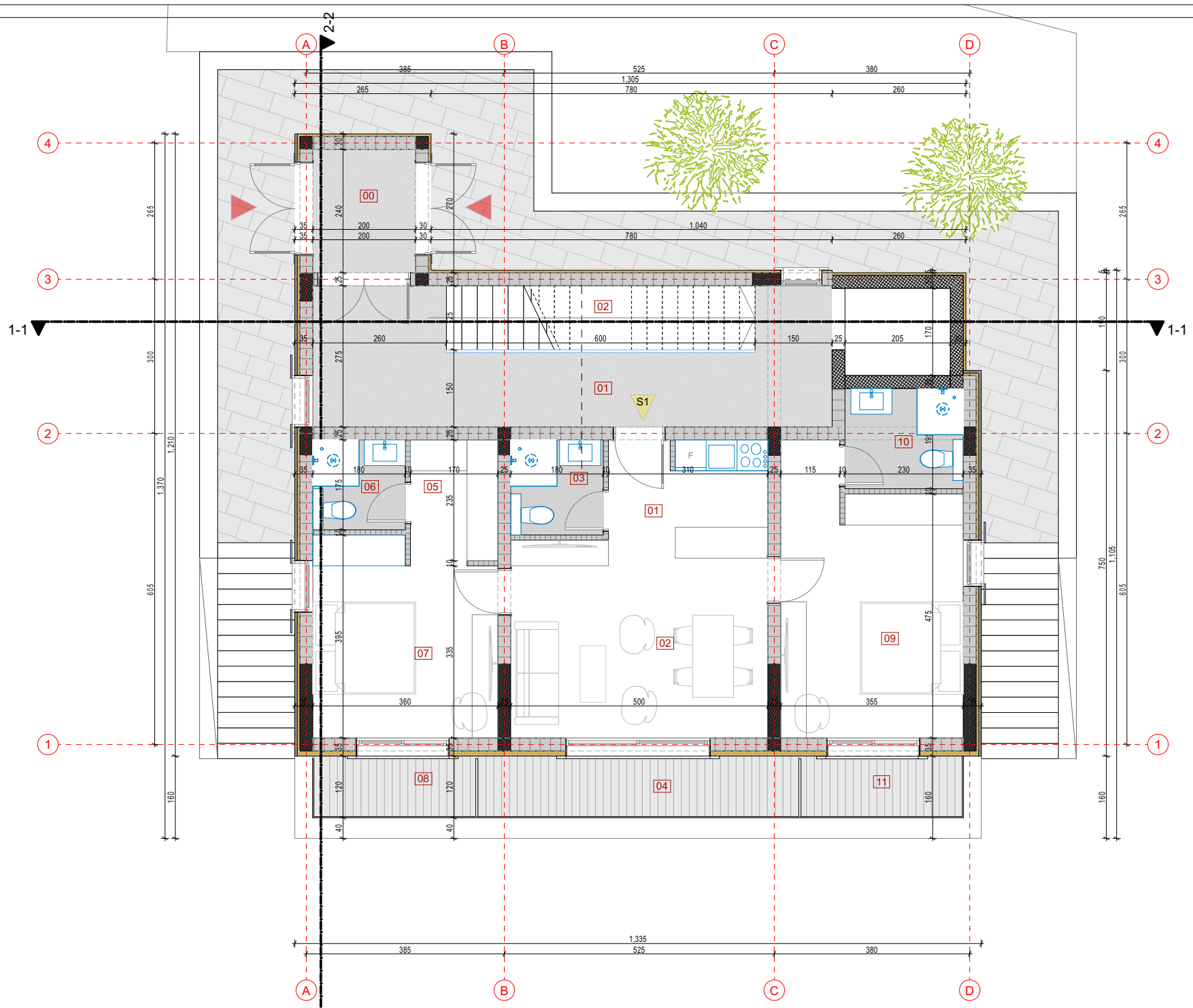
Neto suterena		
	namjena	povrsina
01	hodnik	19.84
02	stepenice	7.94
03	ostava	20.88
04	ostava	29.00
05	ostava	22.89
		100.55 m²

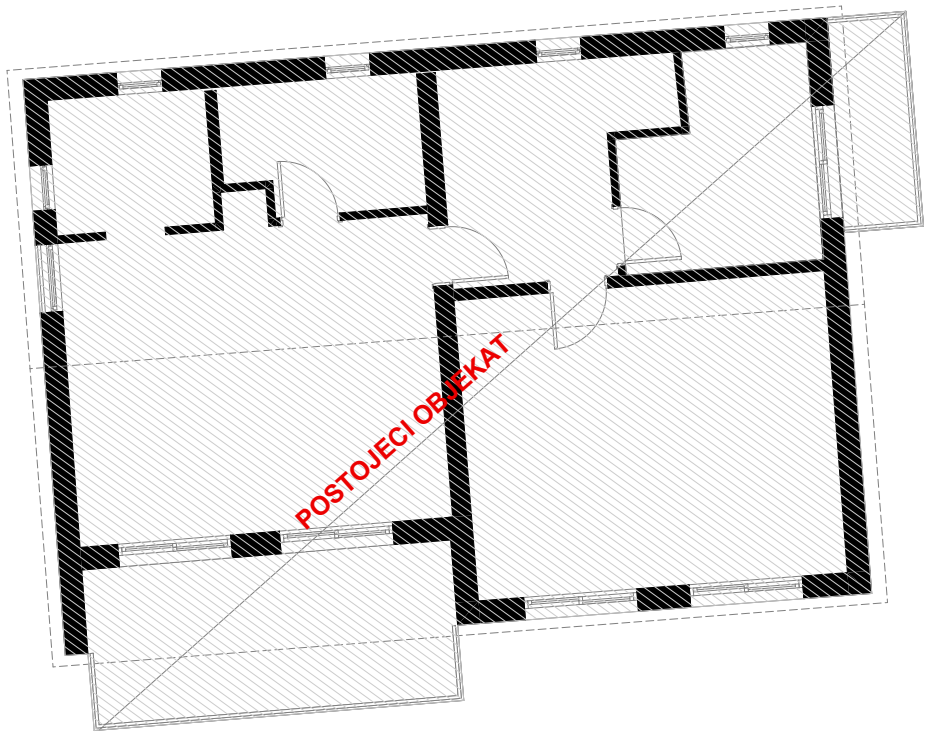
NETO SUTERENA-NOVOPROJEKTOVANO	**100.55 m²**
BGP SUTERENA-NOVOPROJEKTOVANO	**146.79 m²**
BGP PRIZEMLJA-postojece stanje	**93 m²**
BGP POMOCNOG OBJEKTA tip 3 - bazen	**29.92 m²**

15

2

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga:
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA SUTERENA/PRIZEMLJA**	Br. strane: 3
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



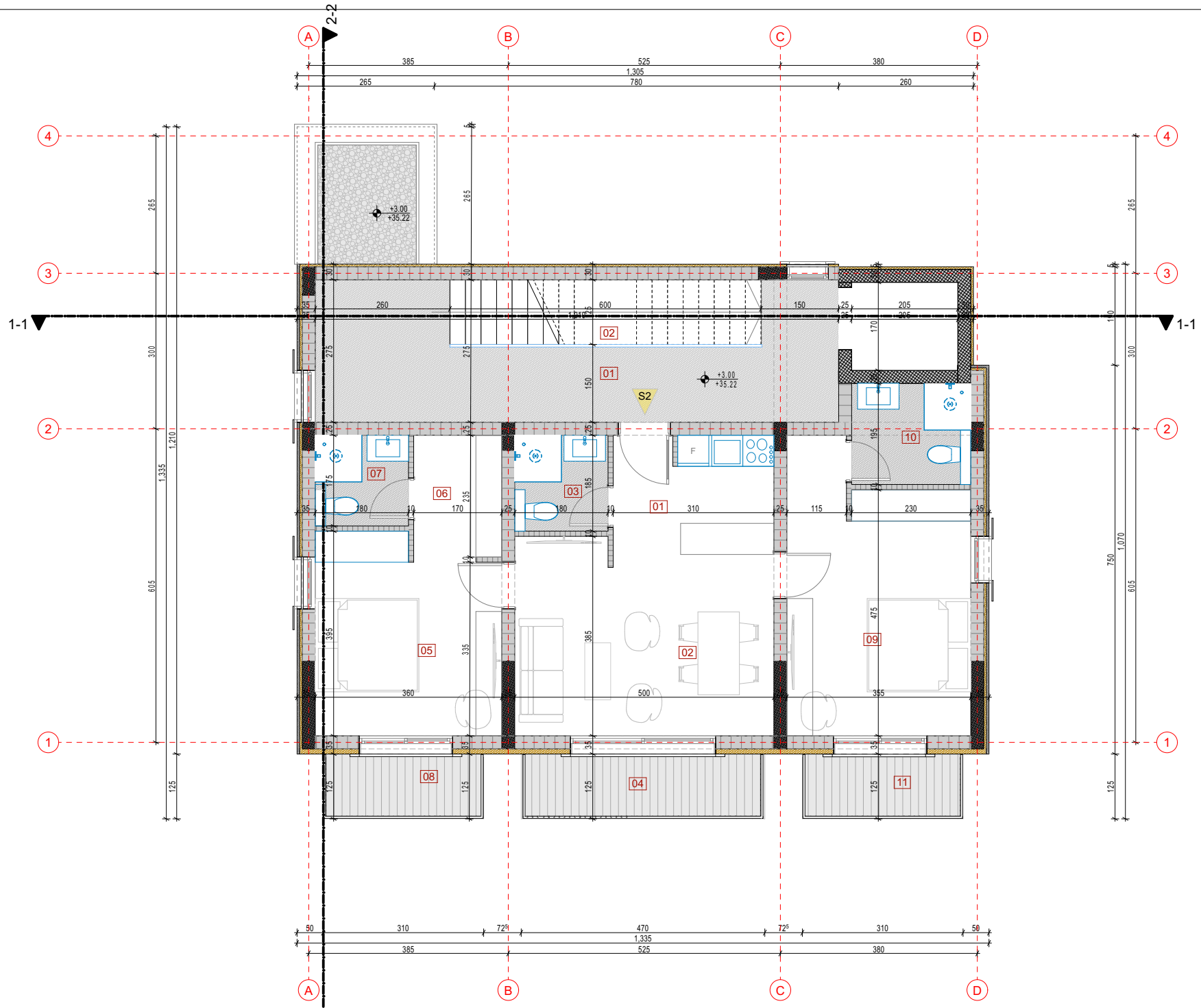


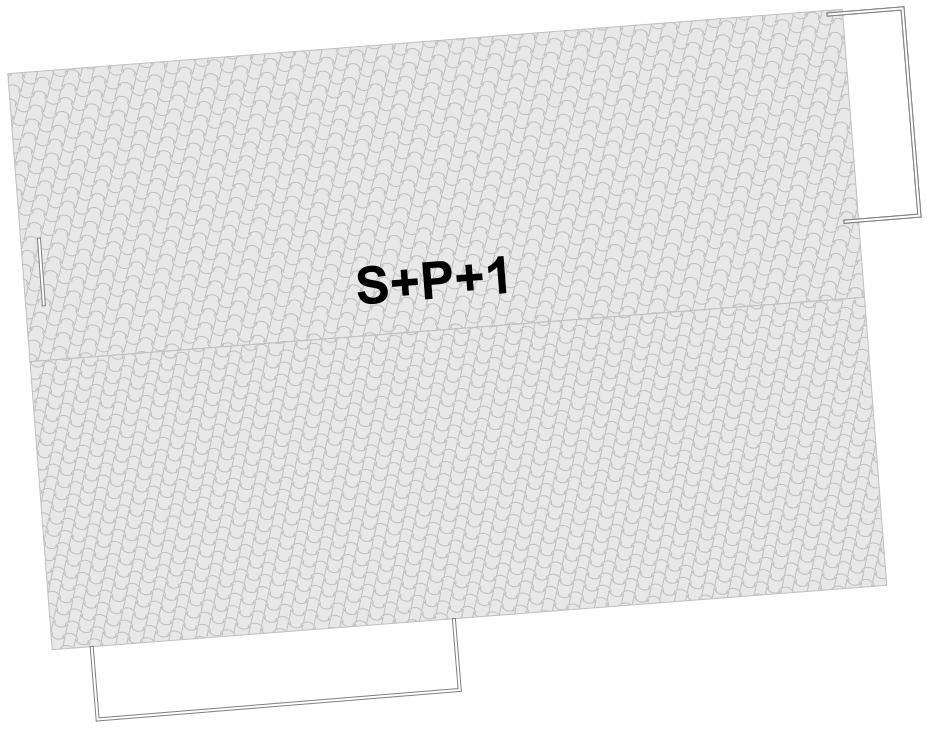
Neto prizemlja		
	namjena	povrsina
komunikacija		
00	vjetrobran	4.80
01	hodnik	19.84
02	stepenice	7.94
		32.58 m²

	namjena	povrsina
S1		
01	hodnik	2.34
02	dnevna zona	22.96
03	kupatilo	3.33
04	terasa	7.25
05	garderoba	3.98
06	kupatilo	3.15
07	soba	13.26
08	terasa	3.72
09	soba	18.05
10	kupatilo	4.49
11	terasa	3.91
		86.44 m²

NETO PRIZEMLJA-novoprojektovano	**119.02 m²**
BGP PRIZEMLJA-novoprojektovano	**153.83 m²**
BGP SPRATA 1 - postojece stanje	**98 m²**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA PRIZEMLJA/SPRATA1**	Br. strane: **4**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



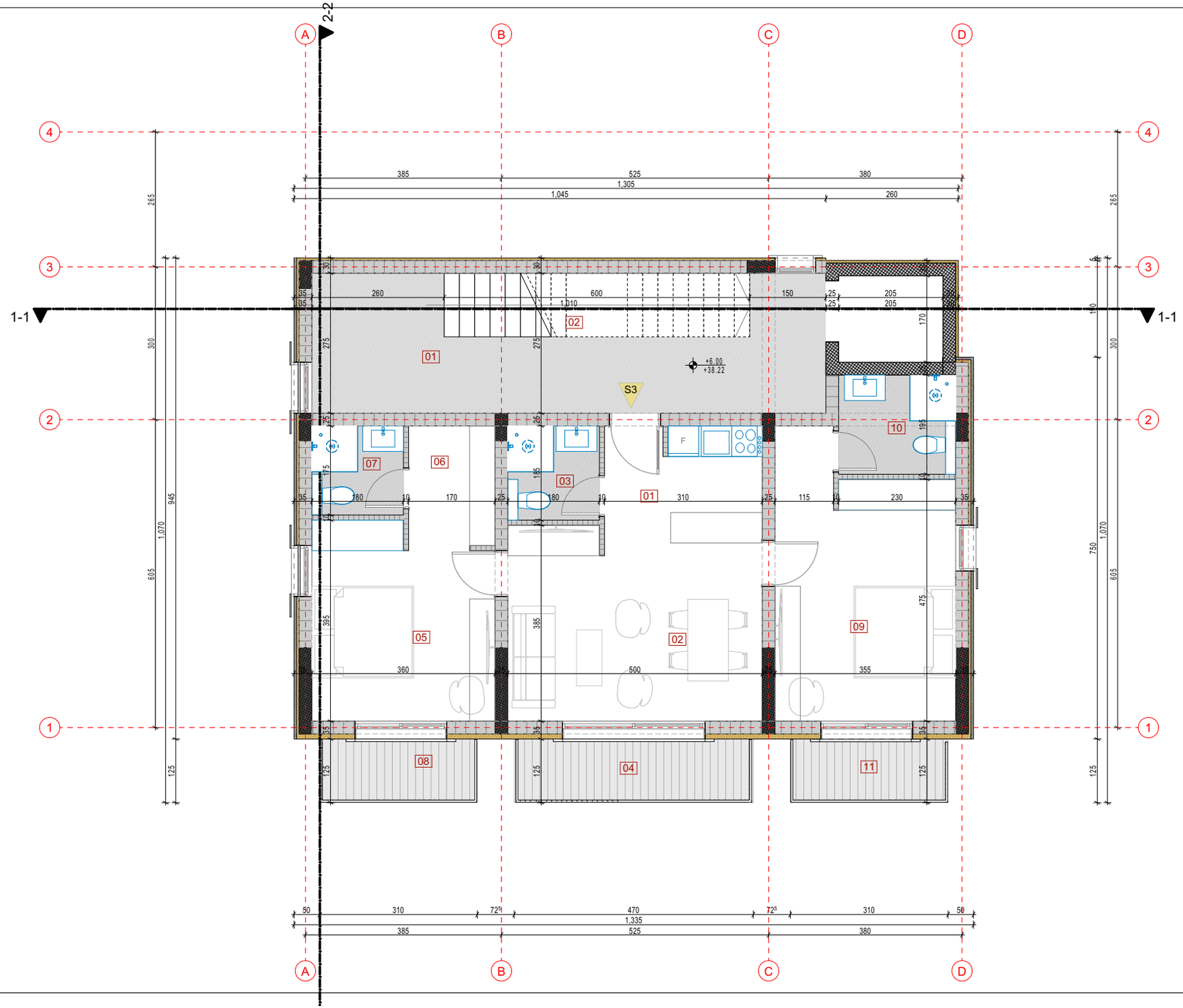


Neto sprata 1		
	namjena	povrsina
komunikacija		
01	hodnik i stepenice	19.81
02	stepenice	7.96
		27.77 m²

	namjena	povrsina
S2		
01	hodnik	2.34
02	dnevna zona	22.96
03	kupatilo	3.33
04	terasa	5.41
05	soba	13.26
06	garderova	3.98
07	kupatilo	3.15
08	terasa	3.57
09	soba	18.05
10	kupatilo	4.49
11	terasa	3.57
		84.11 m²

NETO SPRATA 1	**111.88 m²**
BGP SPRATA 1	**139.07 m²**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA 1**	Br. strane: **5**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

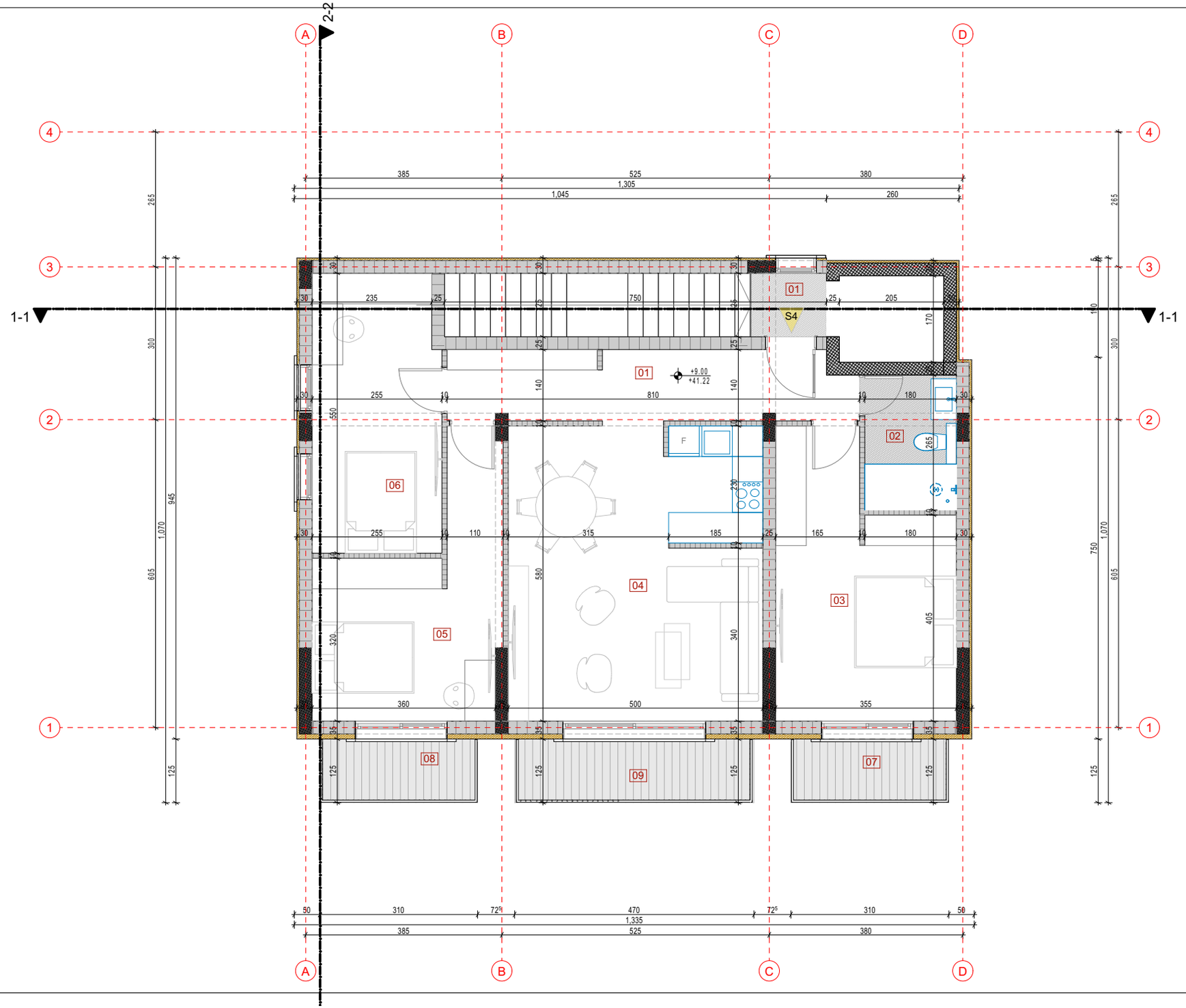


Neto sprata2		
	namjena	povrsina
komunikacija		
01	hodnik	19.81
02	stepenice	7.96
		27.77 m²

	namjena	povrsina
S3		
01	hodnik	2.34
02	dnevna zona	22.96
03	kupatilo	3.33
04	terasa	5.41
05	soba	13.26
06	garderoba	3.98
07	kupatilo	3.15
08	terasa	3.57
09	soba	18.05
10	kupatilo	4.49
11	terasa	3.57
		84.11 m²

NETO SPRATA 2	**111.88 m²**
BGP SPRATA 2	**139.07 m²**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**	INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA	**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva
Autori projekta: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	
Vodeći projektant: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** — RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA** — Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:	Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA 2** — Br. strane: **6**
Datum izrade: januar, 2026.	Datum revizije:



Neto sprata 3		
	namjena	povrsina
komunikacija		
01	hodnik stepenice	5.21
		5.21 m²

	namjena	povrsina
S4		
01	hodnik	11.02
02	kupatilo	4.77
03	soba	17.21
04	dnevna zona	28.76
05	soba	14.58
06	soba	13.72
07	terasa	3.57
08	terasa	3.57
09	terasa	5.41
		102.61 m²

NETO SPRATA 3	**107.82m²**
BGP SPRATA 3	**139.07 m²**

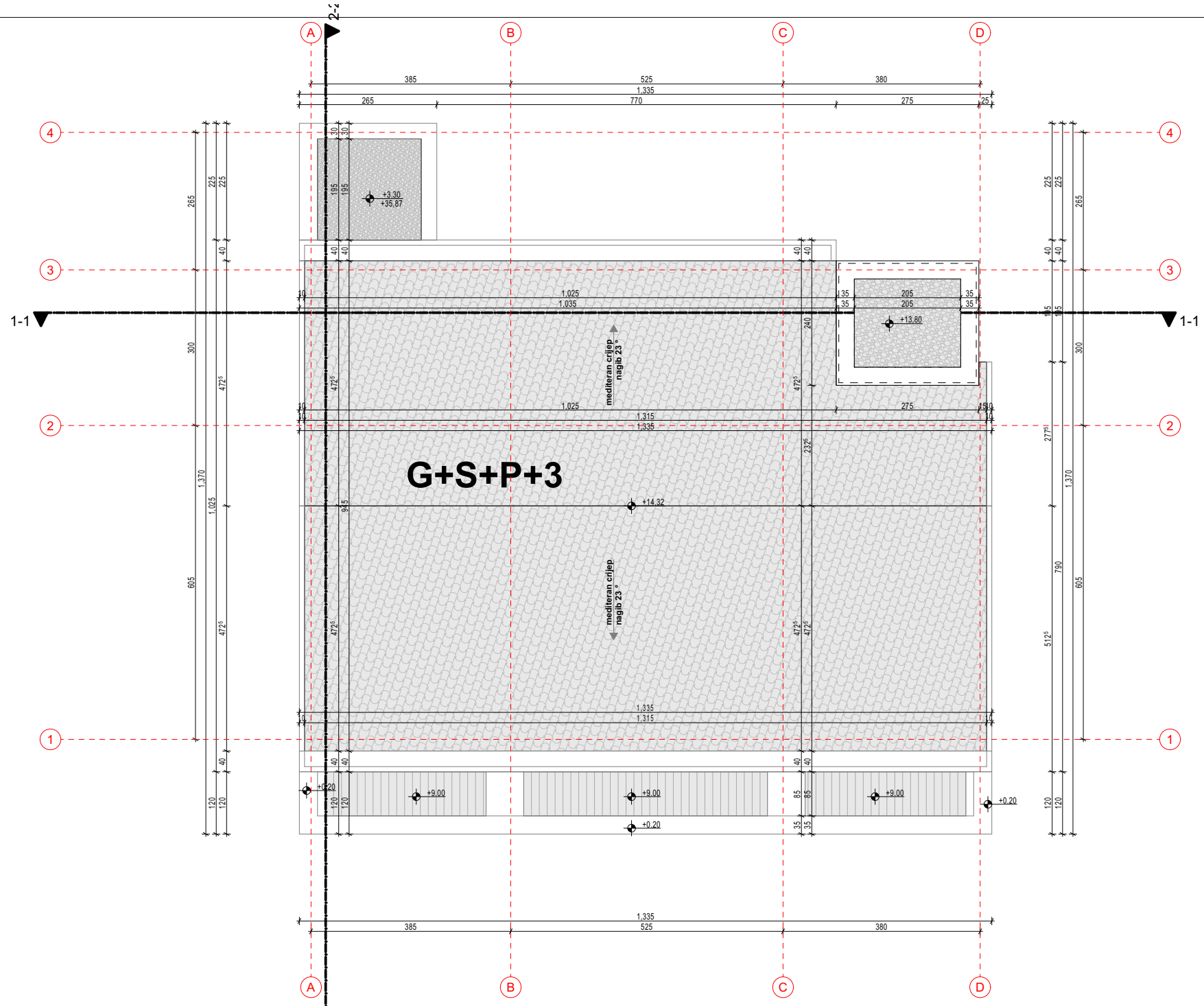
PROJEKTANT:
"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor

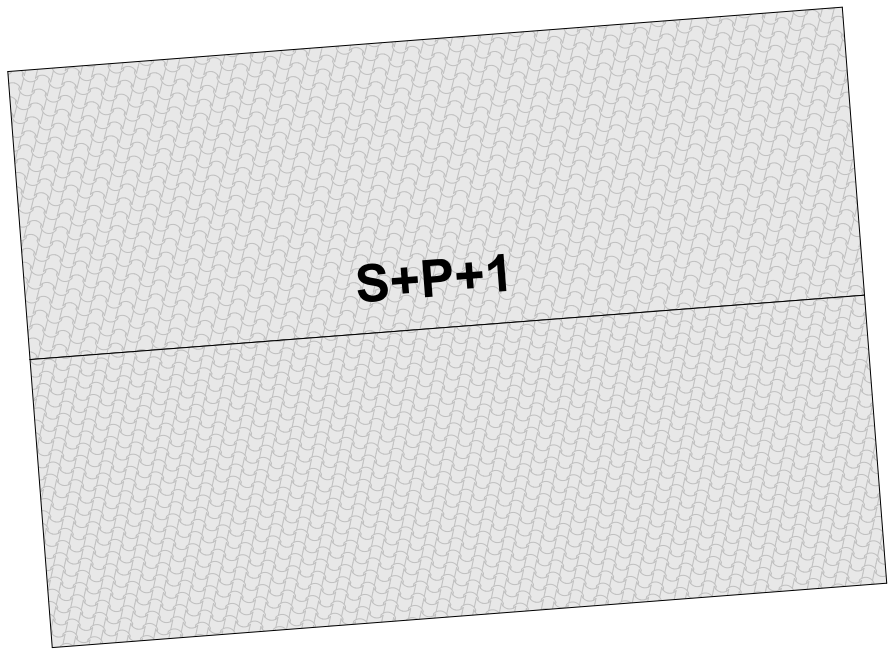
INVESTITOR:
Dodić Aleksandar, Dodić Nataša

Objekat
REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA

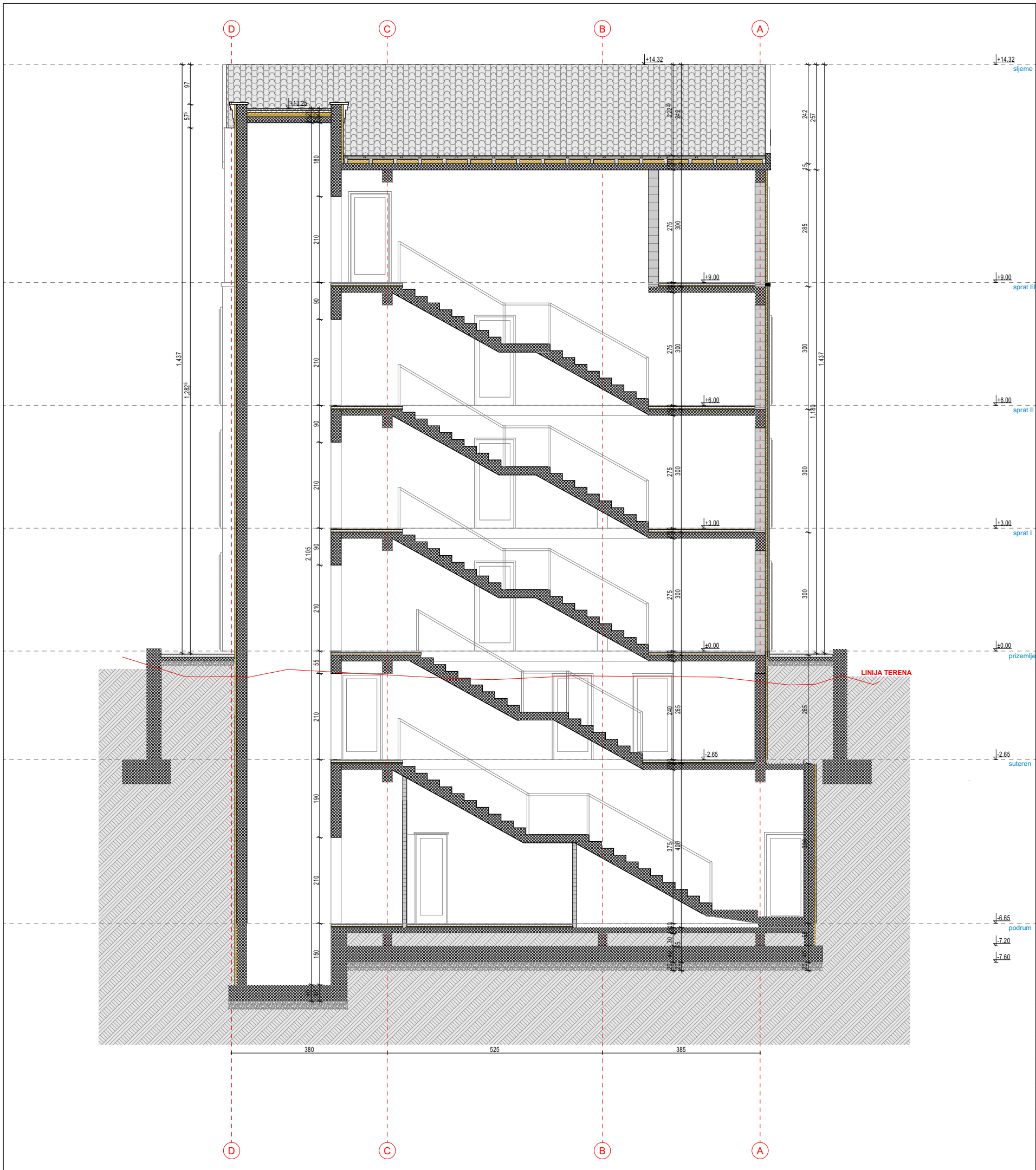
Lokacija:
UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva

Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA 3**	Br. strane: **7**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

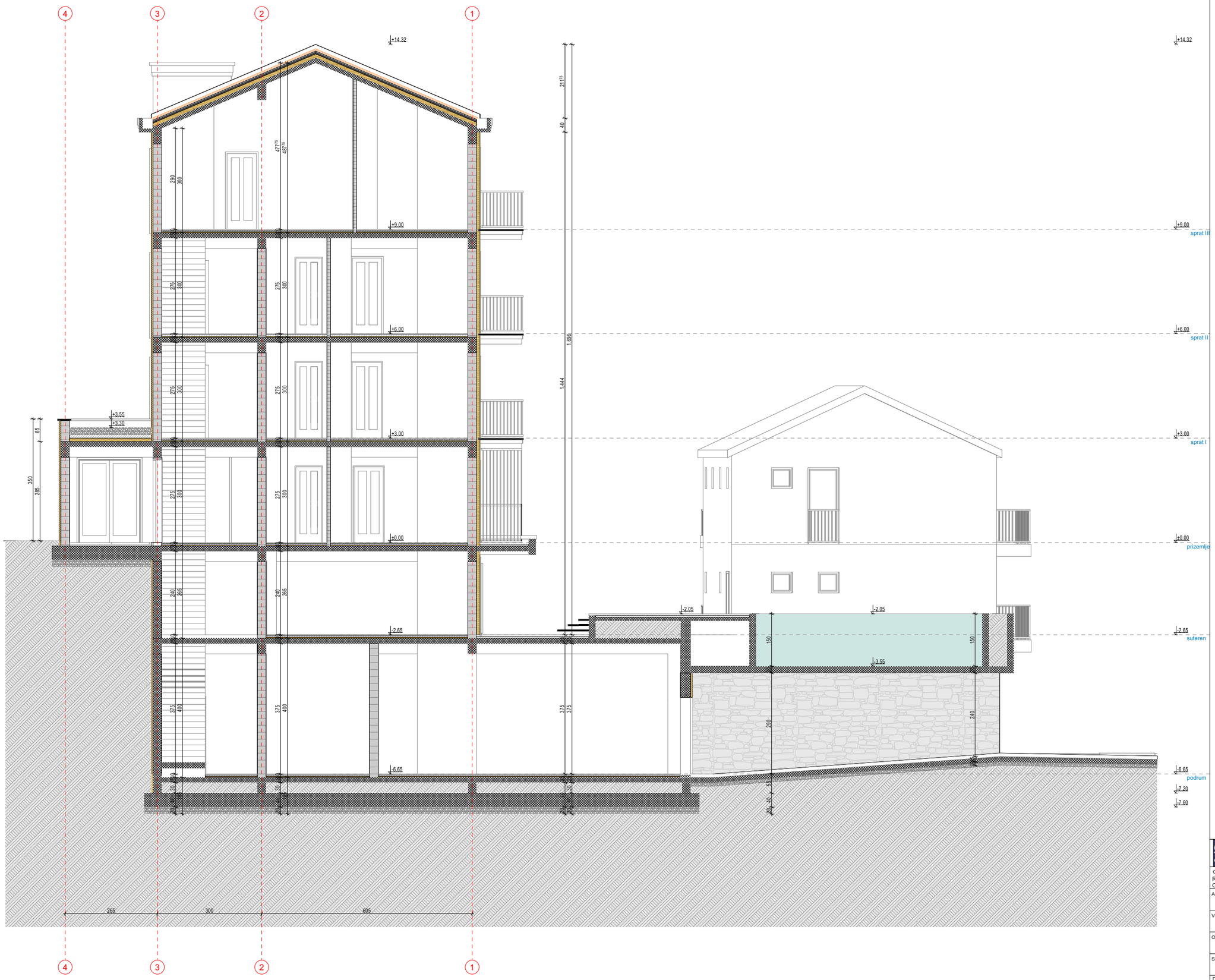




PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Dodić Aleksandar, Dodić Nataša	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	Mr Željko Bogdanović d.i.a.		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 15
Saradnik/ci:		Naziv priloga: OSNOVA KROVA	Br. strane: 8
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

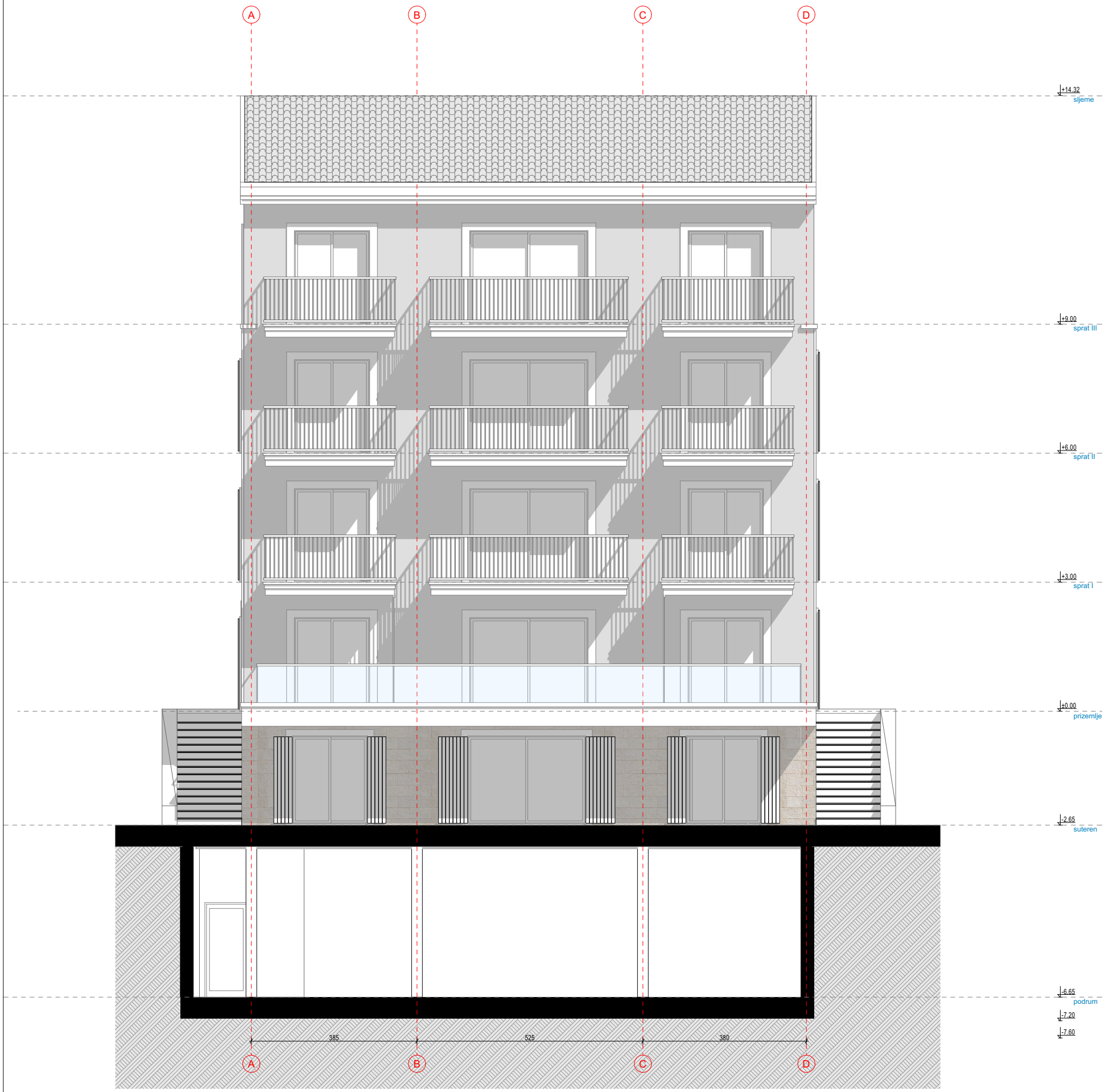


PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Dodić Aleksandar, Dodić Nataša	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	Mr Željko Bogdanović d.i.a.		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 15
Saradnik/ci:		Naziv priloga: PRESJEK 1-1	Br. strane: 9
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

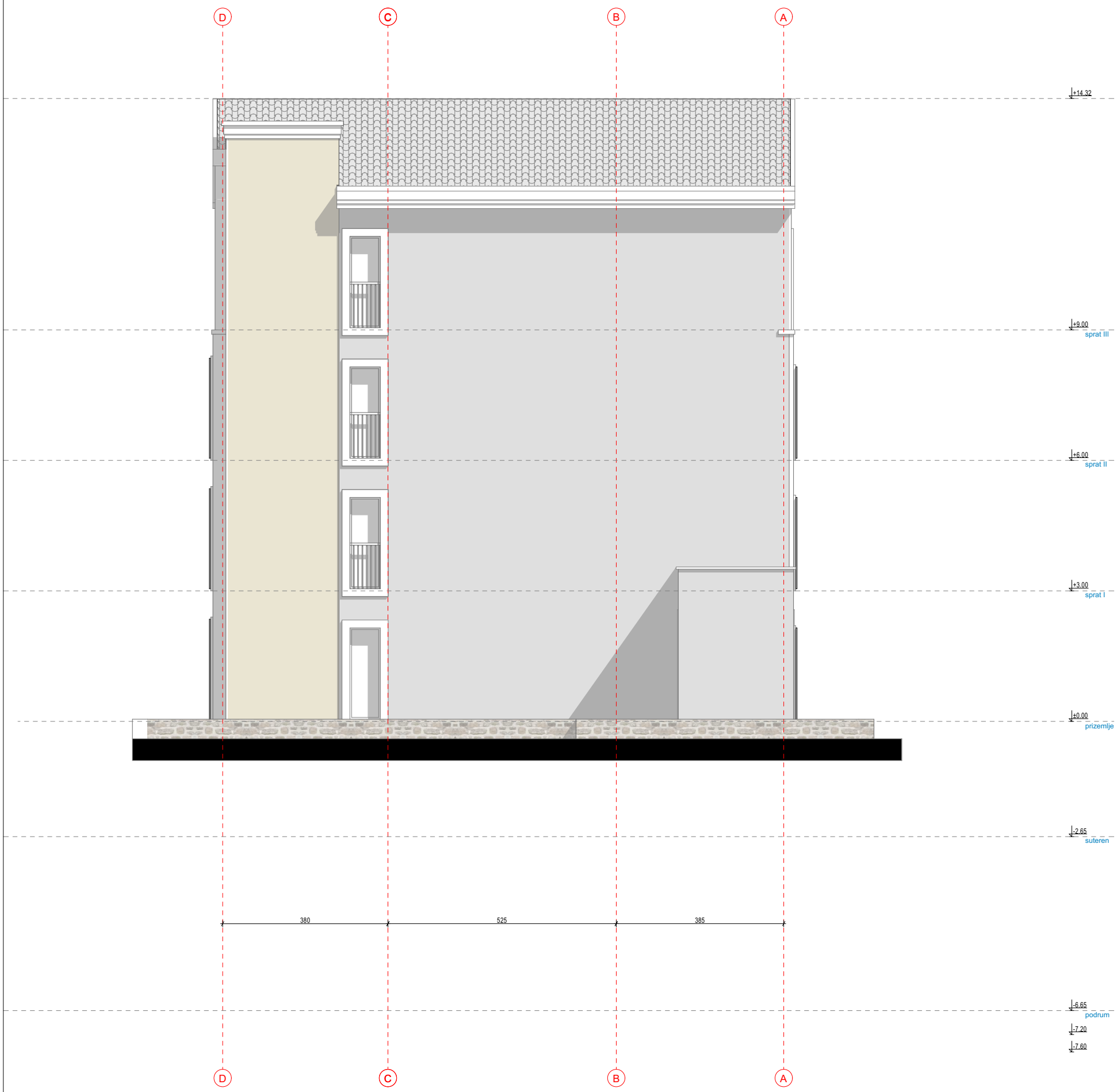


PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija:** UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **PRESJEK 2-2**	Br. strane: **10**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **ISTOCNA FASADA**	Br. strane: **12**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **JUZNA FASADA**	Br. strane: **13**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **JUZNA FASADA**	Br. strane: **13**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija:** UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **ZAPADNA FASADA**	Br. strane: **11**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

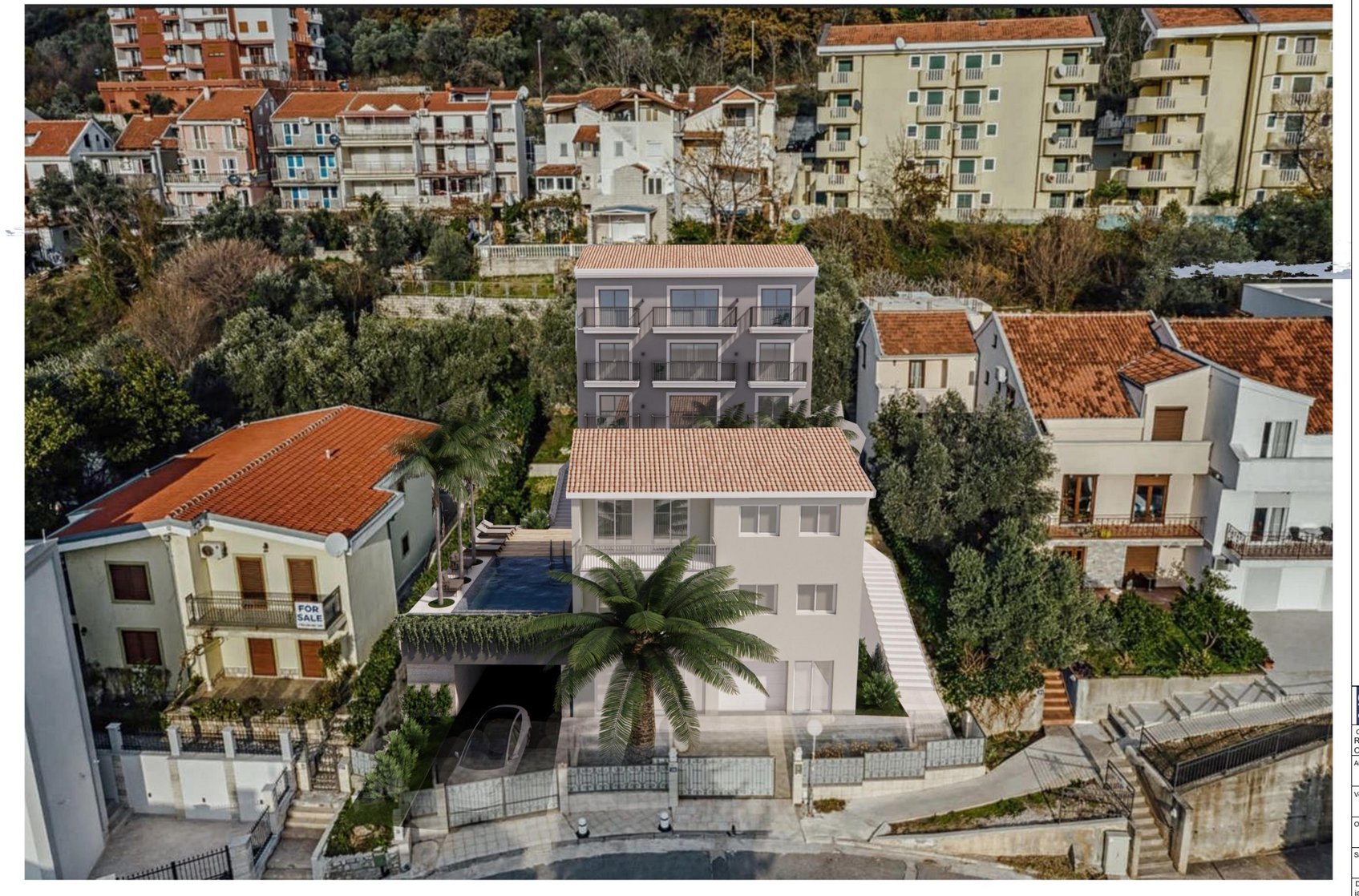
PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Dodić Aleksandar, Dodić Nataša**	
Objekat REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		**Lokacija**: UP2, blok br.8, kat.parc. 953/1, K.O. Petrovac, Opština Budva	
Autori projekta	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**		
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **15**
Saradnik/ci:		Naziv priloga: **RENDERI**	Br. strane: **15**
Datum izrade: januar, 2026.		Datum revizije:	