



br.397/25

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR:NEMANJA ZEC i SINIŠA ZEC

OBJEKAT:.....VIŠESTAMBENI OBJEKAT - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps

LOKACIJA:..... UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II" k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO REŠENJE

AUTOR PROJEKTA:.....Mladen Babić, dipl.ing. arh.

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

VODEĆI PROJEKTANT:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.



Februar 2026.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI I SAGLANOSTI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.8. LIST NEPOKRETNOSTI
- 1.9. IZJAVA PROJEKTANTA
- 1.10. IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O LOKACIJI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

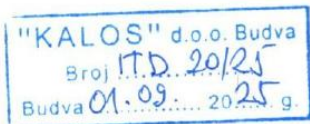
3.2. GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKI SNIMAK	R 1:250
1. ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
2. SITUACIJA	R 1:200
3. SITUACIJA SA PARTERNIM UREDJENJEM	R 1:200
4. OSNOVA GARAŽE II	R 1:100
5. OSNOVA GARAŽE I	R 1:100
6. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
7. OSNOVA SPRATA I	R 1:100
8. OSNOVA SPRATA II	R 1:100
9. OSNOVA SPRATA III	R 1:100
10. OSNOVA SPRATA IV	R 1:100
11. OSNOVA SPRATA V	R 1:100
12. OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
13. OSNOVA KROVA	R 1:100
14. PRESEK 1-1	R 1:100
15. PRESEK 2-2	R 1:100
16. JUŽNA FASADA	R 1:100
17. ISTOČNA FASADA	R 1:100
18. SEVERNA FASADA	R 1:100
19. ZAPADNA FASADA	R 1:100
20.-26. 3D PRIKAZI	
27.-29. 3D PRIKAZI U REALNOM OKRUŽENJU	
30. TEHNIČKO REŠENJE ZA POTREBE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI	R 1:100

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovori i saglasnosti

- Ugovor između Investitora i Projektanta
 - Saglasnost susjeda
 - Saglasnost banke



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. ZEC NEMANJA, JMBG 2110971232010, iz Budve
2. ZEC SINIŠA, JMBG 1208970232021, iz Budve

i

2. "Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb, koga zastupa izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

Izrade tehničke dokumentacije za VIŠESTAMBENI OBJEKAT – TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps, UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog rešenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog rešenja iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b., člana 2. obračunava se cena po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-333/25-4932/6 od 07.07.2025. za potrebe izdavanje građevinske dozvole u skladu sa čl.34 Zakona o Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

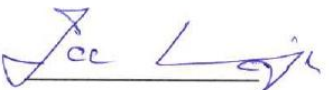
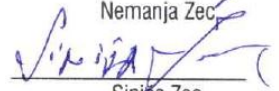
Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 25. 08. 2025. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA


Marija Bliznakovski


ZA NARUČIOCA


Nemanja Zec

Siniša Zec

SAGLASNOST VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Ja, **Aćimov Stevan**, rođen dana 24.10.1971. godine, JMBG 2410971800047, iz Budve, Ulica II broj 22, sa ličnom kartom broj I9485353M izdatom od MUP-a CG FL Budva dana 07.10.2020. godine sa rokom važenja do 07.10.2030. godine, kao vlasnik nepokretnosti – katastarska parcela broj 1418/19, KO Budva, upisana u Listu nepokretnosti br 3689 KO Budva,

DAJEM PUNU I NEOPOZIVU SAGLASNOST investitorima **Zec Siniši**, rođenom dana 12.08.1970. godine, JMBG 1208970232021 sa adresom Opština Budva, Ulica Dubovica E3, sa ličnom kartom broj I429J9553 izdatom od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 18.06.2021. godine sa rokom važenja do 18.06.2031. godine i **Zec Nemanji**, rođenom dana 21.10.1971. godine, JMBG 2110971232010, sa adresom Opština Budva, Ulica Dubovica E3, sa ličnom kartom broj I355E1563 izdatom od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 25.02.2025. godine sa rokom važenja do 25.02.2035. godine, da mogu pristupiti mojoj parceli radi izvođenja građevinskih radova na susednoj parceli broj 1418/24 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti 2642 KO Budva, uključujući i radove ispod nivoa tla, a sve u skladu sa važećim propisima i projektno-tehničkom dokumentacijom, u postupku za dobijanje urbanističko-tehničkih uslova i kasnije za izradu tehničke dokumentacije za gradnju.

Ova saglasnost služi isključivo za potrebe postupka izrade tehničke dokumentacije i realizacije navedenih radova, bez prenosa vlasništva ili drugih stvarnih prava na parceli.

U Budvi dana 01.09. 2025. godine.

(potpis vlasnika zemljišta)

Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, Ulica Žrtava Fašizma broj 48, Zgrada Nivel ulaz A, tel: +382 33 560 310,

Potvrđuje da je **Aćimov Stevan**, rođen dana 24.10.1971. godine, sa adresom prebivališta/boravišta: Opština Budva, Ulica II broj 22,

~~svojeručno napisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).~~

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj 19485353M izdate od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 07.10.2020. godine sa rokom važenja do 07.10.2030. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu / .

Ili izjavom svjedoka / .

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / .

Imenovanom je isprava **pročitana** (~~pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina~~) u prisustvu stalnog sudskog tumača / .

Identitet tumača je utvrđen na osnovu / .

Broj ovjerenih primjeraka je 4 (četiri).

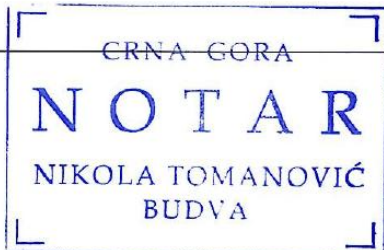
Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

OV br. 7779/2025.

Ovjera izvršena dana 01.09.2025. godine u 09:00 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 11,80 eura i sa PDV-om od 2,48 eura i naplaćena je u ukupnom iznosu od 14,28 eura.

Ovjeru izvršio
Notar
Nikola Tomanović





Broj: 05-17021-5812-25/1
Podgorica, 18.08.2025. godine

DOO "Mediteran grupa" Budva
n.r. gospodinu Siniši Zecu, izvršnom direktoru

Predmet: Saglasnost za izradu planskog projekta i tehničke dokumentacije

Poštovani,

Shodno Vašem Zahtjevu koji je kod Razvojne banke Crne Gore A.D. zaveden dana 11.08.2025. godine pod brojem 0501-17021-5648-25/1, obavještavamo Vas da je Razvojna banka Crne Gore A.D. saglasna da se, u skladu sa zakonskim propisima, sprovede postupak izrade planskog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli 1418/24 evidentiranoj u Listu nepokretnosti broj 2642 KO Budva PJ Budva u susvojini Nemanje Zeca (obim prava ½) i Siniše Zeca (obim prava ½).

Tereti konstituisani u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D., sada Razvojne banke Crne Gore A.D., na svim nepokretnostima evidentiranim u Listu nepokretnosti broj 2642 KO Budva PJ Budva ostaju upisani radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu korisnika kredita DOO "Mediteran grupa" Budva, bez umanjenja obima i prava Razvojne banke Crne Gore A.D., kao hipotekarnog povjerioca i bez prava na uspostavljanje novih tereta i ograničenja na nepokretnostima, bez izričite pisane saglasnosti Razvojne banke Crne Gore A.D..

Predmetna Saglasnost može se koristiti isključivo u svrhe za koje je data. Za sve eventualne druge radnje, na predmetnim nepokretnostima, potrebno je obezbijediti novu saglasnosti Razvojne banke Crne Gore A.D. kao hipotekarnog povjerioca.

Srdačan pozdrav,

Predsjednik Upravnog odbora



Nikola Tripković

Kontrolisala:
Kordinator za pravne poslove

Mirjana Ivanović

Obradila:
Viši referent za pravne poslove

Jovana Jovanović

1.2. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0674159 / 002
PIB: 02955610

Datum registracije: 14.10.2013.
Datum promjene podataka: 20.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KALOS
Telefon: +38269040884
eMail: kalosambijent@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013.
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013. Datum promjene Statuta: 05.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa sjedišta: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.09.2021 godine u 10:44h



Načelnik

Dobriko Gojković

Dobriko Gojković

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2261/2

Podgorica, 11.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KALOS“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-2261/1 od 28.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „KALOS“ BUDVA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2261/1 od 28.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KALOS“ BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2558/2 od 10.07.2025. godine, kojim je **Mariji Bliznakovski Adžić, diplomiranom inženjeru arhitekture**, 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 Mariji Bliznakovski, od 21.10.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0674159 / 002.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest meseci 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. 042/25 od 30.04.2025), 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



1.4. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i potvrda o članstvu u inženjerskoj komori



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 09-332/25-2558/2
Podgorica, 10.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Marije Bliznakovske Adžić, broj UPI 09-332/25-2558/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Mariji Bliznakovski Adžić, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2558/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Marija Bliznakovski Adžić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1035/2 od 23.05.2018.godine, kojim se Mariji Bliznakovski, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; izvod iz matičnog lista vjenčanih; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 4181 od 13.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje rješenje rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1035/2 od 23.05.2018.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 ovlaštenje 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. 042/25 od 30.04.2025), 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





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

BLIZNAKOVSKI MARIJA

IME I PREZIME

Vranje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

30.01.2014.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 02.02.2026. u 11:01 | ID: N9gZmovLejSr68TR

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006848
 O.J. obračuna: 3801
 Podružnica: 38 Filijala BD

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG005763



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BRJ POLISE / RAČUNA: ODG006848UGOVARAČ: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**OSIGURANIK: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2025. u 00:00 do 09.08.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrivača u periodu garancije (10%)		-24,64€

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: **221,76€**POREZ NA PREMIJU: **19,96€**UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **241,72€**

dvjestčetdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006848. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (ili. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 022/17))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učestće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom: ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upotrebom i saglasni sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50410 - TRNSKI IGOR

Osiguravač



U Budvi, 26.06.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise i pravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prave ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 26.06.2025 14:30

1.5. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
uz projekat – VIŠESTAMBENI OBJEKAT - TURISTIČKO STANOVANJE
2G+P+5+Ps

Investitor: NEMANJA ZEC i SINIŠA ZEC

Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva

1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **višestambenog objekta – turističko stanovanje 2G+P+5+Ps** na **UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva** formulisan je na osnovu **Urbanističko-tehničkih uslova broj: br. 06-333/25-4932/6 od 07.07.2025.** izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj izgradnji turističkog apartmanskog bloka na gore pomenutoj parceli, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacije za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnoj katastarskoj parceli. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije.

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

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje stambeno-poslovnog objekta sadržane su u smjernicama planskog dokumenta – DUP "ROZINO II", kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.

Spratnost objekta treba da bude **2G+P+5+Ps**.

Predvideti prostor za garažiranje vozila u okviru dve podzemne etaže tako da se zadovolji potreban broj parking mesta. Do garaži predvideti kolski prilaz u vidu rampi i povezati je sa saobraćajnicom na južnoj strani.

U prizemlju predvideti glavni ulaz u objekat. Objekat projektovati kao jedinstvenu apartmansku celinu.

Predvideti adekvatan broj parking mesta u garaži (**0.7 PM/apartmanu i 1 PM na 75m2 bruto površine poslovnog prostora**) tako da se ispoštuje zadati normativ iz UT uslova.

Prema UTU predvidjeti apartmanske jedinice različitih struktura i to u skladu sa pravilnikom i propisima.

Predvideti dva poslovna prostora – lokala u prizemlju.

Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka korisnika.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Unutrašnja obrada:

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostorija i propisima.

Projektom predvidjeti sledeće obrade:

Plafoni: malterisani, gletovani i bojeni

Zidovi: spavaće i dnevne sobe, trpezarije, hodnici, poslovni prostori – gletovani i bojeni, kupatila i kuhinje – keramika, garaže – boja

Podovi: kupatila i toaleti – keramičke pločice

hodnici, stepenice, kuhinje, terase, poslovni prostori – keramičke pločice

spavaće sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket

garaža – ferobeton

Spoljna obrada:

Krov: Predvideti ravni neprohodni krov, sa potrebnim slojevima za pad, termičku izolaciju i hidroizolaciju.

Fasada: Fasadu najvećeg dela objekta projektovati u demit sistemu sa završnom obradom fasadnim malterom. Dio fasade obraditi kamenom.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

5. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/2025 od 04.03.2025.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6. SPECIFIČNI ZAHTEJEVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

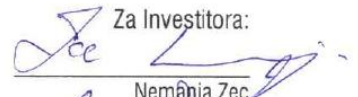
-Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka jugu – je zahtjev koji se smatra posebnosću lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure u objektu,

-Tehničke podloge (geodetski snimak postojećeg terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehaničke i seizmičke uslove i dr),

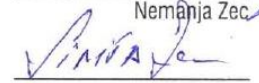
-Uslove javnih komunalnih preduzeća,

-Važeće normative za projektovanje.

Za Investitora:



Nemanja Zec



Siniša Zec

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-4932/6

Podgorica, 07.07.2025. godine

NEMANJA ZEC

**BUDVA
Dubovica E3**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-4932/6 od 07.07.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 16 (blok 5) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ („Sl.list CG - opštinski propisi“, br. 11/09) u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:


Olja Femić, samostalna savjetnica I



MINISTAR

Slaven Radunović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-4932/6 Podgorica, 07.07.2025. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva ZEC NEMANJE iz Budve izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta na UP 16 (blok 5) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ („Sl.list CG - opštinski propisi“, br. 11/09) u Budvi.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Nemanja Zec iz Budve	
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu broj 4 „Postojeće stanje – namjena površina“, na predmetnoj lokaciji evidentirana su dva postojeća turistička objekta spratnosti P i P+3.		
BLOK 5			
POSTOJEĆE			
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekta
POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	
BRGP OBJEKTA (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	
Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti		

			1	331	P+3	0	1324				
			2	14	P	0	14				
5	16	861						346	1339	0,40	1,56

Predviđeno je rušenje dva postojeća objekta.
 Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25).

Katastarska evidencija
 Prema listu nepokretnosti 6242-prepis KO Budva, na katastarskoj parceli broj 1418/24 evidentirana su dva objekta:

- Objekat broj 1, zgrada u ugostiteljstvu, spratnosti P+3, površine u osnovi 331 m² i
- Objekat broj 2, pomoćna zgrada, prizemna, površine 15 m².

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije
 Prema grafičkom prilogu broj 6 „Planirano stanje – namjena površina“, predmetna lokacija, UP16, blok 5, je namjene: **stanovanje velike gustine** u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)/ - **SV2**.

7.2. Pravila parcelacije
UP 16 (blok 5) sastoji se od dijela kat. parcele broj 1418/24 KO Budva u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ („Sl.list CG - opštinski propisi“, br. 11/09) u Budvi.**
 Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim prilogima – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija“ i list 09. „Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije“. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE – STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV1,SV2)
 Stanovanje veće gustine predstavlja tip stanovanja sa jednorodničnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
 Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su dva tipa korišćenja prostora:
 • stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima i objektima veće visine (SV1), spratnosti od G+P+2+Pk do G+P+3+Pk, u blokovima br. 5, 6 i 7.
 • stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine i visokim objektima (SV2), pretežne spratnosti G+P+5, u bloku br. 5.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 18.

Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim Parcelama.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove - stanovanje veće gustine - objekti veće visine i visoki objekti (SV2)

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove u namjeni stanovanje veće gustine sa objektima veće visine i visokim objektima planirani su kao slobodnostojeći objekti na parceli ili kao dvojni objekti.

1. Urbanistička parcela

- minimalna površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi
 - za objekte veće visine – 300 m²
 - za visoke objekte minimalno 600 m²
- maksimalna površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi 2000 m²
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 120 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 20 m,
- maksimalna širina dvojnog objekta je 15 m, a može biti i manja,

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 3,0m.
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0m prema slobodnom dijelu parcele. Izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje, ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 6m;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 2,0m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 6,0m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,0m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

- Maksimalna spratnost objekta:
- objekti veće visine:
- garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, odnosno pet korisnih etaža
- visoki objekti:
- garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 5 spratova i potkrovlje - G+P+5, odnosno šest korisnih etaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
- za objekte veće visine:
- 15,0m (G+P+3+Pk = 15,0m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- za visoke objekte:
- 19,5 m (G+P+5 = 19,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnog etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

3. Izgradnja na parceli

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tačkom 5.13. Uslovi za izgradnju podzida.
- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

4. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.

	<ul style="list-style-type: none"> • zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18); •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA</p> <p>Obezbuđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, <p>prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.</p> <p>Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.</p> <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijezanja tla: <ol style="list-style-type: none"> 1.1 za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

	<p>1.2 za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,</p> <p>2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,</p> <p>4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),</p> <p>5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,</p> <p>6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,</p> <p>7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,</p> <p>8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,</p> <p>9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,</p> <p>10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,</p> <p>11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,</p> <p>12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,</p> <p>13. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,</p> <p>14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),</p> <p>15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,</p> <p>16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,</p> <p>17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,</p> <p>18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),</p>
--	--

	<p>19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,</p> <p>20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.</p> <p>Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p> <p>Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9.	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE I UNAPRJEĐENJA ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>U rješenjima ovog plana u odgovarajućim poglavljima integrisane su pojedine mjere sa aspekta unaprjeđenja i zaštite životne sredine. Zaštita životne sredine bazirana je na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno</p>

zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se i sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Pravo na razvoj mora se ostvariti kako bi se ravnopravno zadovoljile potrebe razvoja i zaštite i očuvanja životne sredine sadašnjih i budućih generacija

Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Kako je Budva, ali i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioци), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.
2. S obzirom da pojedine postojeće i planirane namjene, odnosno objekti (zahvati, projekti) na području DUP-a mogu imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.
4. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.
5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za cijelu Crnu Goru.
6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM10.
7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.

8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.

9. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, niki i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.

10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilikom turista.

12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.

13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.

14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ..

15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.

16. Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.

17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.

18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

19. Sprječiti paljenje divljih deponija.

20. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanalisanje atmosferskih voda koje sa saobraćajnica i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.

21. Riješiti postojeći problem odvođenja atmosferskih voda koje izazivaju plavljenje u kompleksu objekata u neposrednoj sjevernoj blizini benzinske stanice.

22. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda kod stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom i drugih objekata kao mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.

23. Podzemne rezervoare goriva kod stanica za

snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekate kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.

24. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.

25. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.

26. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.

27. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se sprječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.

28. Objekat mora biti projektovan, izgrađen i korišćen tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava. 29. Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.

30. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.

31. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.

32. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.

33. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbijediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.

34. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.

35. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.

36. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.

	<p>37. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.</p> <p>38. Pri sprovođenju rješenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1965/2 od 13.06.2025. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>U grafičkom prilogu 7 „Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine“, za predmetnu lokaciju planirane su površine pod zelenilom ograničenog korišćenja / uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodnog, višerodnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima/</p> <p style="text-align: center;">Zelenilo na parcelama jednorodnog, višerodnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima</p> <p>Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p> <p>Na parcelama jednorodnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.</p> <p>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.</p> <p>Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višerodnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>

	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 13 „Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura“ i Prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, broj 01-2974/2 od 19.06.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 „Planirano stanje, saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan“ i Prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-354/25-1021/2 od 19.06.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.																												
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA																												
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.																												
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																												
	/																												
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																												
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 16, (Blok 5)</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>861 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.55</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>3.85</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>473 m²</td> </tr> <tr> <td>BRGP turizam (hoteli, apartmani)</td> <td>3314 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>G+P+5+Pk</td> </tr> <tr> <td>BRGP garaže</td> <td>516 m²</td> </tr> <tr> <td>Površine pod zelenilom</td> <td>194 m²</td> </tr> <tr> <td>Broj hotelskih ležaja</td> <td>95 m²</td> </tr> <tr> <td>Minimalno potreban broj garažnih mjesta</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Ostvareno garažnih mjesta</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 16, (Blok 5)	Površina urbanističke parcele	861 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0.55	Maksimalni indeks izgrađenosti	3.85	Maksimalna površina pod objektom	473 m ²	BRGP turizam (hoteli, apartmani)	3314 m ²	Maksimalna spratnost objekata	G+P+5+Pk	BRGP garaže	516 m ²	Površine pod zelenilom	194 m ²	Broj hotelskih ležaja	95 m ²	Minimalno potreban broj garažnih mjesta	24	Ostvareno garažnih mjesta	21	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:	
Oznaka urbanističke parcele	UP 16, (Blok 5)																												
Površina urbanističke parcele	861 m ²																												
Maksimalni indeks zauzetosti	0.55																												
Maksimalni indeks izgrađenosti	3.85																												
Maksimalna površina pod objektom	473 m ²																												
BRGP turizam (hoteli, apartmani)	3314 m ²																												
Maksimalna spratnost objekata	G+P+5+Pk																												
BRGP garaže	516 m ²																												
Površine pod zelenilom	194 m ²																												
Broj hotelskih ležaja	95 m ²																												
Minimalno potreban broj garažnih mjesta	24																												
Ostvareno garažnih mjesta	21																												
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																													
Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:																													

	<p>Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.</p> <p>Parking mjesto treba da ima dimenzije 2,3 x 5,0 (min. 4,8) m.</p> <p>Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, • najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, • GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, • uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %, <ul style="list-style-type: none"> • za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele. <p>Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.</p> <p>Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m; - širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m; - slobodna visina garaže - min. 2,3 m; - podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.</p> <p>Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. Prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p style="text-align: center;">USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE</p>
--	---

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprječavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

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

	<p>6. Uljepšavanje javnih prostora Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.</p> <p>Primijeniti Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br. 075/15).</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i></p>
23.		<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> 
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1965/2 od 13.06.2025. godine; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, broj 01-2974/2 od 19.06.2025. godine; - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-354/25-1021/2 od 19.06.2025. godine. 	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 12.06.2025				
Org. jed.	Jed. raz. rješ.	Redni broj	Priilog	Vrijednost
06-	333/25-	4932/2		
Podgorica, 13.06.2025. godine				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1965/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-1965/1 od 11.06.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-4932/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 1418/24 KO Budva, opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Zec Nemanji, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)” redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji” 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-667/25
Datum: 18.06.2025.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 1418/24

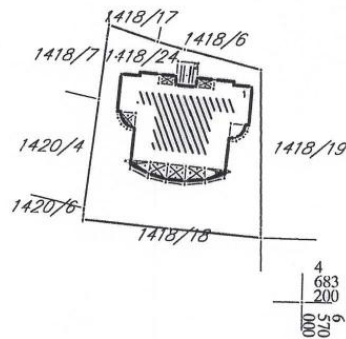
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
300
695
9

4
683
300
570
000
6



4
683
200
006
695
9

4
683
200
000
005
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Punić



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-15746/2025

Datum: 18.06.2025

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/25-4932/5 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2642 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1418	24		9		BUDVA POLJE	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
1418	24		9		BUDVA POLJE	Sume 1. klase ODRŽAJ,POKLON		50	0.13
1418	24	1	9		BUDVA POLJE	Zgrade u ugostiteljstvu ODRŽAJ,POKLON		331	0.00
1418	24	2	9		BUDVA POLJE	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		15	0.00
								896	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2110971232010	ZEC PETAR NEMANJA DUBOVICA II Budva Budva	Susvojina	1/2
1208970232021	ZEC PETRA SINIŠA 13.JUL BR.2/7 Budva Budva	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
1418	24	1	Zgrade u ugostiteljstvu GRADENJE	0	p3 331	Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA 2110971232010 DUBOVICA II Budva Budva Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA 1208970232021 13.JUL BR.2/7 Budva Budva
1418	24	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	1	p 264	Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA 2110971232010 DUBOVICA II Budva Budva Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA 1208970232021 13.JUL BR.2/7 Budva Budva
1418	24	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	2	p1 264	Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA 2110971232010 DUBOVICA II Budva Budva Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA 1208970232021 13.JUL BR.2/7 Budva Budva

Datum i vrijeme: 18.06.2025. 12:07:29

1 / 5

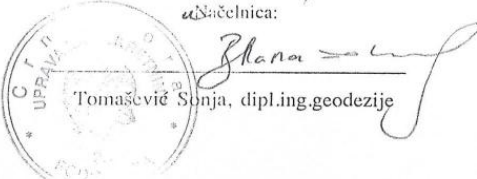
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1418	24	1	1	1	Poslovni prostor	31/01/2019 13:20	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREC. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418	24	1	1	2	Poslovni prostor	22/01/2021 8:21	ANEKS I ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG- KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN.ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019 .G.NA TERET KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019 .ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011- 129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA . UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MIES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUZ.DA NEĆE OTUĐITI.OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET. BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418	24	1	2	1	Poslovni prostor	31/01/2019 13:20	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREC. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418	24	1	2	2	Poslovni prostor	22/01/2021 8:21	ANEKS I ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG- KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN.ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019 .G.NA TERET KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019 .ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011- 129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA . UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MIES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUZ.DA NEĆE OTUĐITI.OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET. BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418	24	1	3	1	Poslovni prostor	31/01/2019 13:20	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREC. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418	24	1	3	2	Poslovni prostor	22/01/2021 8:21	ANEKS I ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG- KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN.ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019 .G.NA TERET KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019 .ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011- 129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA . UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MIES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUZ.DA NEĆE OTUĐITI.OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET. BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418	24	1	4	1	Poslovni prostor	31/01/2019 13:20	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREC. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418	24	1	4	2	Poslovni prostor	22/01/2021 8:21	ANEKS I ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG- KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN.ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019 .G.NA TERET KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019 .ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011- 129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA . UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MIES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUZ.DA NEĆE OTUĐITI.OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET. BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA.

Datum i vrijeme: 18.06.2025. 12:07:29

3 / 5

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1418	24	2		2	Pomoćna zgrada	22/01/2021 8:21	ANEKS I ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN.ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.G.NA TERET KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGRAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. I SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET. BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVIJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418	24	2		2	Pomoćna zgrada	22/01/2021 8:21	ANEKS I ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN.ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.G.NA TERET KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGRAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. I SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET. BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVIJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.

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).

uS:učelnica: 7

 Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

Datum i vrijeme: 18.06.2025. 12:07:30

5 / 5



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

Broj: 01-2974/2
Datum: 19.06.2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	<u>27.06.2025</u>			
Org. jed.	broj	Red. broj	Priieg	Vrijednost
<u>06-333/25</u>	<u>4932</u>	<u>4</u>		

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/25-4932/4 od 06.06.2025.godine (naš broj 01-2974/1 od 12.06.2025. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Zec Nemanje, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1418/24, KO Budva, urb. Parcela: 16 blok 5, DUP "Rozino II", UT uslovima predviđeno rušenje postojeća dva objekta i izgradnja objekta za stanovanje velike gustine.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom koja je dio ovih tehničkih uslova i sljedećim smjernicama:

- Predmetna parcela je priključena na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Projektnim rješenjem predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka ukoliko budu zadovoljili hidraulički proračun.
- Hidrostatički nadpritisk u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 5 bara.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Obrada,

Nemanja Domazet

Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

Mladen Lakčević



VOB 15-03



Crna Gora
Opština Budva

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	09.09.2025			
Org. jed.	Opština	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
	06-333/25-		4932/3	

Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 , www.budva.me

Broj: 07-354/25-1021/2
Budva, 19.06.2025.godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 07-354/25-1021/1 od 13.06.2025.godine (Vaš broj 06-333/25-4932/3 od 06.06.2025.godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 1418/24 KO Budva, UP 16, BLOK 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ (Službeni list CG - opštinski propisi broj 24/08), na osnovu člana 11 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a „Rozino II“ (karta: 10.0 Planirano stanje saobr. Regulacioni i nivelacioni plan.

U karti 09.0 Plan parcelacije, (Službeni list CG – opštinski propisi broj 24/08), navedeno je da urbanističku parcelu UP 16, BLOK 5, čini kp 1418/24 KO Budva. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje formiraju predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborata parcelacije.

DUP-om „Rozino 2., za predmetnu urbanističku parcelu predviđen je pristup sa donje strane urbanističke parcele, sa saobraćajnice S-14, koja je izgrađena, ali istovremeno nije upisana kao javni put u Upravi za nekretnine i nije sproveden postupak parcelacije po DUP-u. Trasu pomenute saobraćajnice čine katastarske parcele u vlasništvu/suvlasništvu različitih pravnih i fizičkih lica.

Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom. (član 59 Zakon o uređenju prostora "Službeni listu CG", br. 19/2025) što je u slučaju izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli UP 16, BLOK 5 u zahvatu Izmjena i dopuna „Rozino II“ nije ispunjeno.

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjedite, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.2, strana 46)

Za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, propisane širine, evidentiranom kao javni put u Upravi za katastar i državnu imovinu CG, neophodno je obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza. Minimalna širina pristupnog puta je 3 metra. Pravo službenosti prolaza mora biti upisano u Listu nepokretnosti kao teret i ograničenje na parceli koja se koristi za pristup, do realizacije saobraćajnice u skladu sa planskim dokumentom.

Smernice za projektovanje saobraćajnog priključka

1. Udaljenost od raskrsnica

Priključak treba biti postavljen na odgovarajućoj udaljenosti od raskrsnica kako bi se smanjila mogućnost konflikta između vozila koja se uključuju u saobraćaj i onih koja prolaze kroz raskrsnicu. Preporučena udaljenost varira u zavisnosti od vrste puta i brzine.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

Projektovanje priključka mora obezbediti adekvatnu preglednost i omogućiti vozačima da pravovremeno reaguju na promene u saobraćaju. To uključuje pravilno oblikovanje krivina i nagiba, kao i osiguranje da su svi geometrijski elementi usklađeni s predviđenim brzinama.

3. Saobraćajna signalizacija

Postavljanje odgovarajućih saobraćajnih znakova i signalizacije je ključno za obezbeđivanje sigurnosti. Znakovi moraju biti jasno vidljivi i postavljeni na pravim mestima kako bi vozači mogli lako da ih primete i reaguju na njih.

4. Uslovi na terenu-preglednost

Osigurati da nema prepreka (npr. drveće, zgrade) koje bi mogle ometati vidljivost vozača prilikom ulaska ili izlaska iz priključka. U trouglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog puta.

5. Propusnost saobraćaja

Priključak treba biti projektovan tako da omogući nesmetano odvijanje saobraćaja, uzimajući u obzir očekivani protok vozila. To može uključivati dodatne trake za skretanje ili usmeravanje saobraćaja kako bi se smanjile gužve.

6. Uzimanje u obzir različitih tipova vozila

Priključci moraju biti projektovani s obzirom na različite tipove vozila koja će ih koristiti, uključujući automobile, bicikle, pešake, teretna vozila, vatrogasna vozila... Ovo može zahtevati prilagođavanje širine traka i prostora za manevrisanje.

Prilikom projektovanja saobraćajnog priključka, važno je integrisati sve navedene aspekte kako bi se postigla maksimalna bezbednost u odvijanju saobraćaja. Pravilno planiranje i implementacija ovih smernica doprinose smanjenju rizika od nesreća i poboljšanju opšteg kvaliteta saobraćaja u urbanim sredinama.

Napomena: U tački br.10 Vašeg nacрта uslova od 13.05.2025. godine, naveden je pravilnik koji je prestao da važi dana 06.05.2025.godine. Novi Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom objavljen u "Službenom listu CG", br. 41/2025 od 28.4.2025. godine, a stupio je na snagu 6.5.2025.godin.

Obradila:

Lidija Mijović dipl.ing.saob.

Lidija M.

Samostalni savjetnik,

Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

T. Goliš

Samostalni savjetnik,

Ivan Pejović dipl.ing.saob.

I. Pejović

Dostavljeno:

- imenovanom
- Arhivi
- u predmet



list 03.

**TOPOGRAFKO- KATASTARSKI
PLAN - ZONA ZAHVATA**

R 1:1000

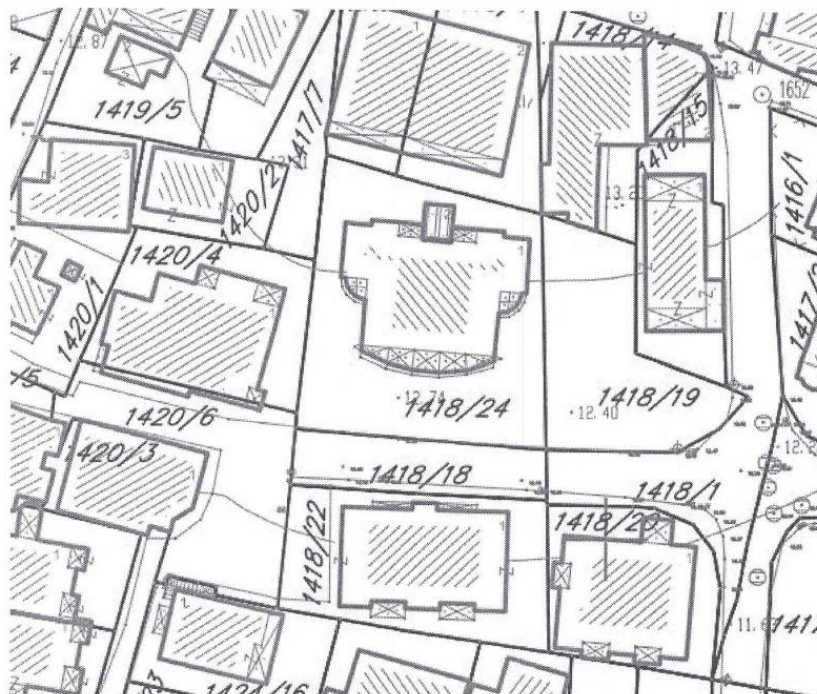
Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRADIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU 'BUDVA' AD



list 04.

POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Rozino 2

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za prostorno planiranje

OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO
PLANIRANJE

LEGENDA

graničnica plana

NAMJENA POVRŠINA

- stanovanje
- stanovanje sa apartmanima
- stanovanje sa komercijalnim djelatnostima
- turizam (hotel i apartmani)
- komercijalne djelatnosti
- balne - potkupke, njege i vožnja
- neuređene zelene i slobodne površine
- komunalni objekti i površine
- parking
- benzinska stanica
- putevi

BONITET OBJEKATA

- dobar kvalitet
- srednji kvalitet
- loš kvalitet



list 06.

PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Rozino 2

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za širenje prostora



IZVOĐAČ
GRADNJA AD

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



stanovanje srednje gustine
u zoni rekonstrukcije i obnove
(srednje visoki objekti)



stanovanje srednje gustine
u zoni rekonstrukcije i obnove
(objekti veće visine)



stanovanje srednje gustine
u zoni rekonstrukcije i obnove
(objekti veće visine i visoki objekti)



stanovanje veće gustine
u zoni rekonstrukcije i obnove
(srednje visoki i objekti veće visine)



stanovanje veće gustine
u zoni rekonstrukcije i obnove
(objekti veće visine i visoki objekti)

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE



mješovita namjena
(zona visokih objekata)



mješovita namjena
u zoni rekonstrukcije i obnove
(zona srednje visokih i
objekata veće visine)

POVRŠINE ZA OSTALE NAMJENE



garaža

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU



komunalni servisi -
trafostanice



zona zaštite komunalne
infrastrukture

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO



uređene globodne površine



linarno zelenilo

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



kolske površine



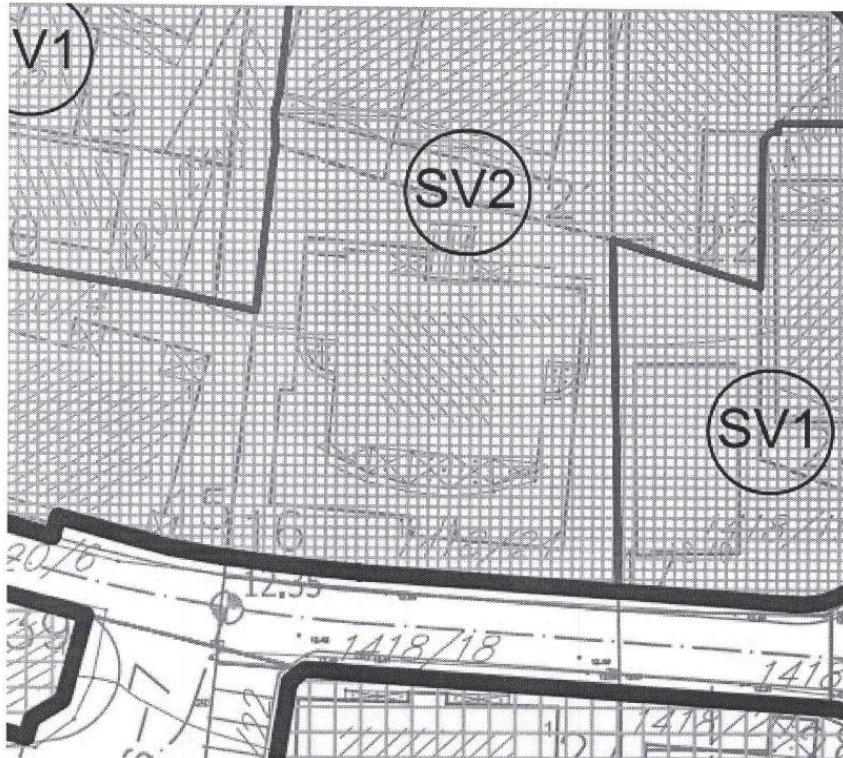
pješačka površine



benzinska stanica



parking



list 07.

**PLANIRANO STANJE
POVRŠINE POD ZELENILOM
I SLOBODNE POVRŠINE**





R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN




MAPUŠIĆ I
OPŠTINA BUDVA
Agencija za prostorni razvoj

OBRAĐIVAC
ZAVRŠIO ZAPOSLENIK "BUDVA" AD



POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA

-  parkovska uređena površina
-  linearno zelenilo
-  parking
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodničnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima
-  uređene slobodne površine na parcelama jednorodničnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene
-  površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti

VRIJEDNI PRIMJERCJI ZELENILA

-  vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje
-  presađivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  zona zaštite komunalne infrastrukture



list 08.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

















Rozino 2

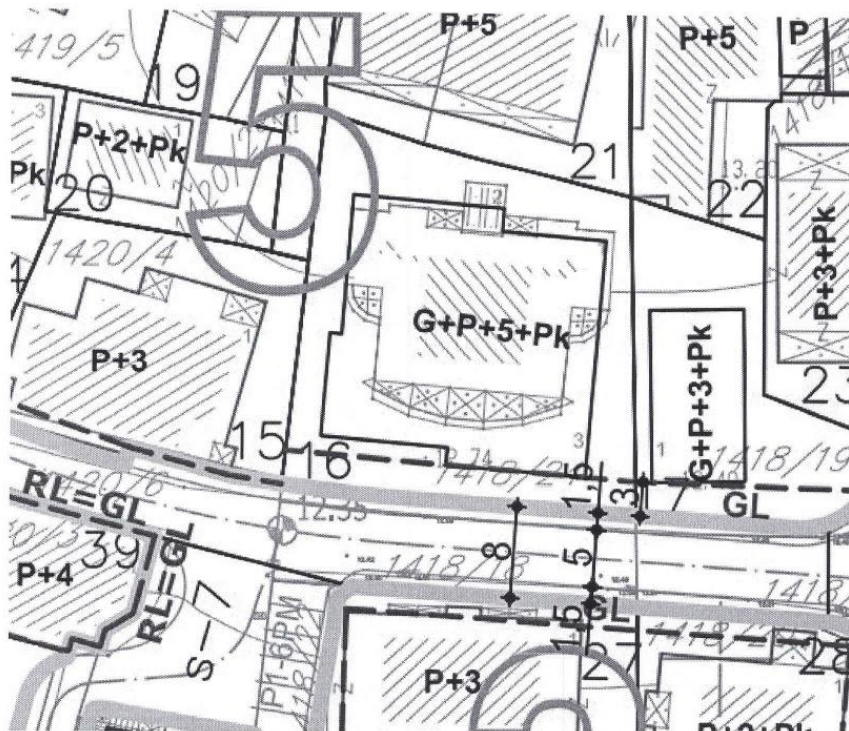
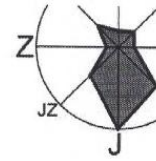
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

MAKRUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

OBRADIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BLDVA" AD

LEGENDA:

-  granica plana
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka
-  P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
-  postojeći objekat
-  planirani objekat



list 09.

PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

R 1:1000

Rozino 2 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC: **CRISTINA BUDVA**
Agencija za životni prostor


OBRAĐIVAČ: **ZAVOD ZA URBANIZAM "SUDINA" A.D.**


LEGENDA:

GRANICE

 granica plana

 granica bloka

 granica urbanističke parcele

 granica katastarske parcele

1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

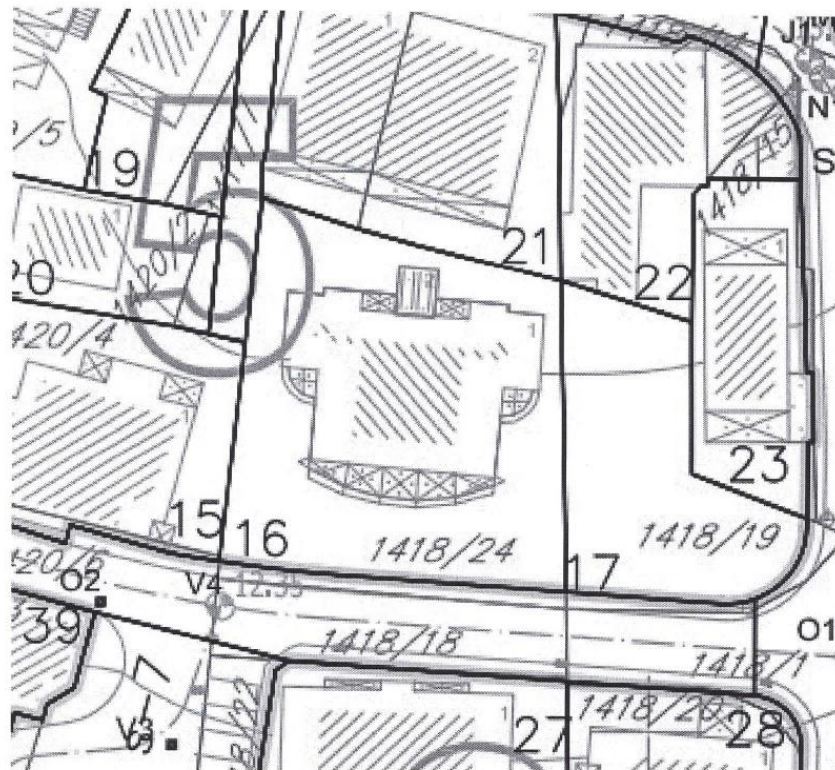
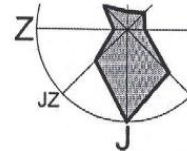
z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

11/11 broj katastarske parcele

11 broj bloka



list 10.

**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-regulacioni i
nivelacioni plan**

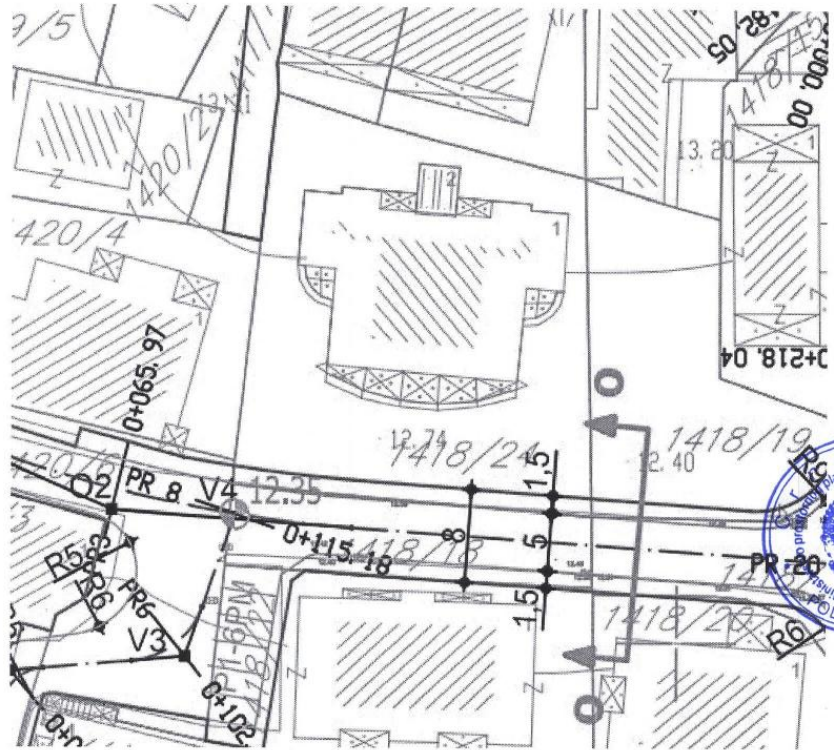
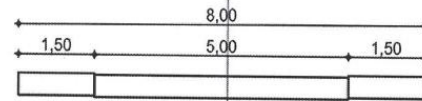
R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Mjesto: Budva, ul. 13. Avgusta 13

ODRAĐIVAC
ZAVOD ZA UGRADNJE, BUDVA AD

ulica " O "



list 17.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

Rozino 2 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NAČELNIK
OPŠTINE BUDVA
Podpis i pečat nadležnog organa

OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA URBANIZAM, VEŠTAČENJE I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

— PVC Ø110 postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (m³/s) cijevi

■ postojeće TK okno

PLANIRANO

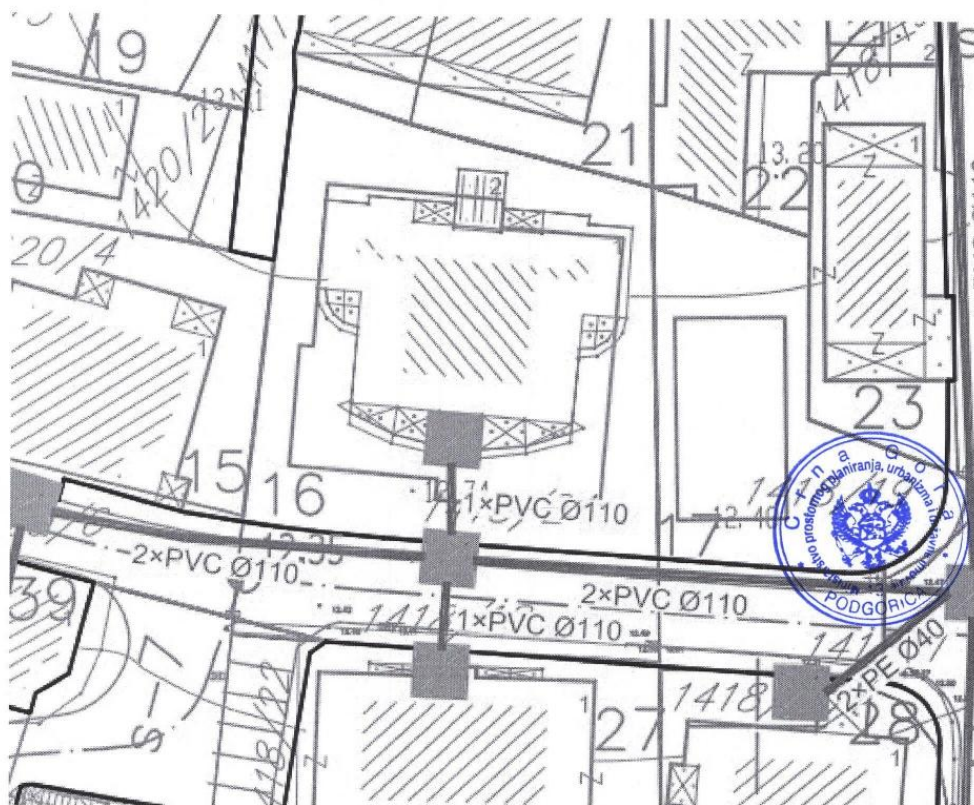
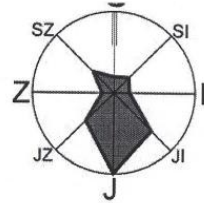
— PVC Ø110 ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet kanalizacije (m³/s) cijevi

— PVC Ø110 planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (m³/s) cijevi

■ ukidanje postojećeg TK okna

□ planirano TK okno "manje"

□ planirano TK okno "veće"



1.8. List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.08.2025 13:10

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 25.08.2025 13:10

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2642 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1418/24	1	9 9		BUDVA POLJE	Zgrade u ugostiteljstvu ODRŽAJ, POKLON	331	0.00
1418/24	2	9 9		BUDVA POLJE	Pomoćna zgrada ODRŽAJ, POKLON	15	0.00
1418/24		9 9		BUDVA POLJE	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	500	0.00
1418/24		9 9		BUDVA POLJE	Šume 1. klase ODRŽAJ, POKLON	50	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZEC PETAR NEMANJA *	Susvojina	1/2
*	ZEC PETRA SINIŠA *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1418/24	1	Zgrade u ugostiteljstvu GRADENJE	0	TROSPRATNA ZGRADA 331	Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA * * Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA * *

1418/24	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	1	Prizemlje 264	Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA * * Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA *
1418/24	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	2	Prvi sprat 264	Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA * * Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA *
1418/24	1	Poslovni prostor GRAĐENJE	3	Drugi sprat 264	Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA * * Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA *
1418/24	1	Poslovni prostor GRAĐENJE	4	Potkrovlje-mansarda 264	Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA * * Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA *
1418/24	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 15	Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA * * Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA *
1418/24	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	Prizemlje 12	Susvojina 1/2 ZEC PETRA SINIŠA * * Susvojina 1/2 ZEC PETAR NEMANJA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1418/24	0		1	Šume 1. klase	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	0		1	Dvorište	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	0		2	Šume 1. klase	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN, ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPIŠANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM

						SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	0		2	Dvorište	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	1	1	1	Poslovni prostor	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	1	1	2	Poslovni prostor	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	1	2	1	Poslovni prostor	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	1	2	2	Poslovni prostor	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA

						NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	1	3	1	Poslovni prostor	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOCI INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	1	3	2	Poslovni prostor	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	1	4	1	Poslovni prostor	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOCI INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	1	4	2	Poslovni prostor	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	1		1	Zgrade u ugostiteljstvu	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOCI INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	1		2	Zgrade u ugostiteljstvu	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA

						NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	2	1	1	Nestambeni prostor	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	2	1	2	Nestambeni prostor	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.
1418/24	2		1	Pomoćna zgrada	31.01.2019	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 28/19 OD OD 31.01.2019 POVJERIOC INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND DUG 3.000.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1418/24	2		2	Pomoćna zgrada	22.01.2021	ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 1041/20 .NKCG-KO-159/20 OD 29.12.2020.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE (OSN,ZALOŽNA IZJAVA BR.UZZ 28/19 NKCG-KO-3/19 OD 31.01.2019.,G.NA TERET .KOJE JE UPISANA HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E.NA NAČIN STO SE DODAJU ANEKS 4 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-564-19/10 OD 4.02.2019..ANEKS 5 UGOV.O KREDITU BR.05-13011-129619/1 OD 4.3.2019.G. I ANEKS 6 UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-13250-20/1 OD 27.11.2020.G KOJIM SE ODOBRAVA REPROGAM KREDITA .UTVRĐUJE STANJE DUGA .UVODI NOVI GRACE PERIOD OD 24 MJES.KRANJI ROK OTPLATE DO 31.01.2028.G. E SA OBAVEZOM DUŽ.DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEPOKRET.BEZ SAGLAS.HIPOTEK POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJEL.OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1418	24	0		919	5501	2025	NEMANJA ZEC	ZA OVJERU ELABORATA I UPIS NA KP 1418/24 KO BUDVA U LN 2642
	1418	24	0		919	5501	2025	NEMANJA ZEC	ZA OVJERU ELABORATA I UPIS NA KP 1418/24 KO BUDVA U LN 2642
	1418	24	1		919	5501	2025	NEMANJA ZEC	ZA OVJERU ELABORATA I UPIS NA KP 1418/24 KO BUDVA U LN 2642
	1418	24	2		919	5501	2025	NEMANJA ZEC	ZA OVJERU ELABORATA I UPIS NA KP 1418/24 KO BUDVA U LN 2642
2642					919	5501	2025	NEMANJA ZEC	ZA OVJERU ELABORATA I UPIS NA KP 1418/24 KO BUDVA U LN 2642

1.9. Izjava projektanta

Idejno rješenje - VIŠESTAMBENI OBJEKAT – TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps
na UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva

OBRAZAC 4

IZJAVA O MEDJUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat: VIŠESTAMBENI OBJEKAT – TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps

Lokacija: UP 16, blok br. 5 DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24, KO Budva, Opština Budva

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI107/7-1035/2

IZJAVLJUJEM,

Da su djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za izgradnju VIŠESTAMBENOG OBJEKTA – TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko – tehnološku i funkcionalnu cjelinu, uz poštovanje svih zadatih parametara iz UTU-a i to:

Zadati indeks izgradjenosti za UP br.16: 3.85

Zadati indeks zauzetosti za UP br.16: 0.55

Ostvareni indeks izgradjenosti za UP br.16: 3.80

Ostvareni indeks zauzetosti za UP br.16: 0.55

Maks. BRGP: 3 314,00m² ostvareno po projektu: 3 269,85m²

Maks.P pod objektom: 473,00m² ostvareno po projektu: 472,94m²

Min.rastojanje od bočnih granica parc.: min.3.00m ostvareno po projektu: min 3.00m

Preporučena Spratnost: G+P+5+Pk ostvareno po projektu: 2G+P+5+Ps

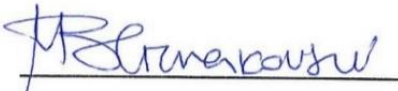
Br.parking mjesta: 0.7 PM/apartmanu
(0.7x47=32.90) ostvareno po projektu: 33 PM

- Objektu je obezbeđen pešački i kolski prilaz postojećom saobraćajnicom, preko katastarskih parcela 1418/18 i 1418/35 KO Budva
- Izjava služi radi pribavljanja saglasnosti Glavnog Gradskog Arhitekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Budva, februar 2026.god.

Odgovorni inženjer,




Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

1.10. izjava licencirane geodetske organizacije o lokaciji



"GEO PRO"d.o.o.
Adresa:Ul. Miljan Vukova 20 Podgorica
PIB: 03595471
Telefon:+38269 220 890
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Datum: 29.08.2025.god

OBJEKAT: Turističko – apartmanski blok 2P+P+5+Ps
LOKACIJA: UP 16, blok 5 u zahvatu DUP-a "Rozino II" (Sl. List CG-opštinski propisi 11/09
katastarska parcela 1418/24, KO Budva, Opština Budva

INVESTITOR: NEMANJA ZEC

IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 29.08.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica
Miloš Marković geod.tehn.

Miloš


IZJAVA
Geodetske licencirane organizacije

Kojom se potvrđuje identifikacija/poređenje urbanističkih i katastarskih parcela u njihovom zahvatu kao i kolski pristup urbanističkim parcelama i objektu.

Prema idejnom rešenju i urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-333/25-4932/6 od 07.07.2025 godine izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine planirani objekat nalazi se u okviru urbanističke parcele broj 16, Blok 5 a koje se nalaze u zahvatu DUP-a "Rozino II" u Budvi

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

- urbanistička parcela broj 16 sastoji od katastarske parcele 1418/24;
- Kolski pristup urbanističkoj parceli br.16 obezbeđen je sa njene južne strane iz saobraćajnice, ulica 4. jula, odnosno iz katastarskih parcela 1418/18 i 1418/35
- Površina urbanističke parcele br. 16 iz koordinata tačala iznosi 861m², što se poklapa i sa koordinatama iz katastarske evidencije.

Grafički prikaz kolskog prilaza urbanističkim parcelama i objektu prestavljen je na skici koju prilažemo uz ovu izjavu.

Dana, 29.08.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod. teh.

Miloš

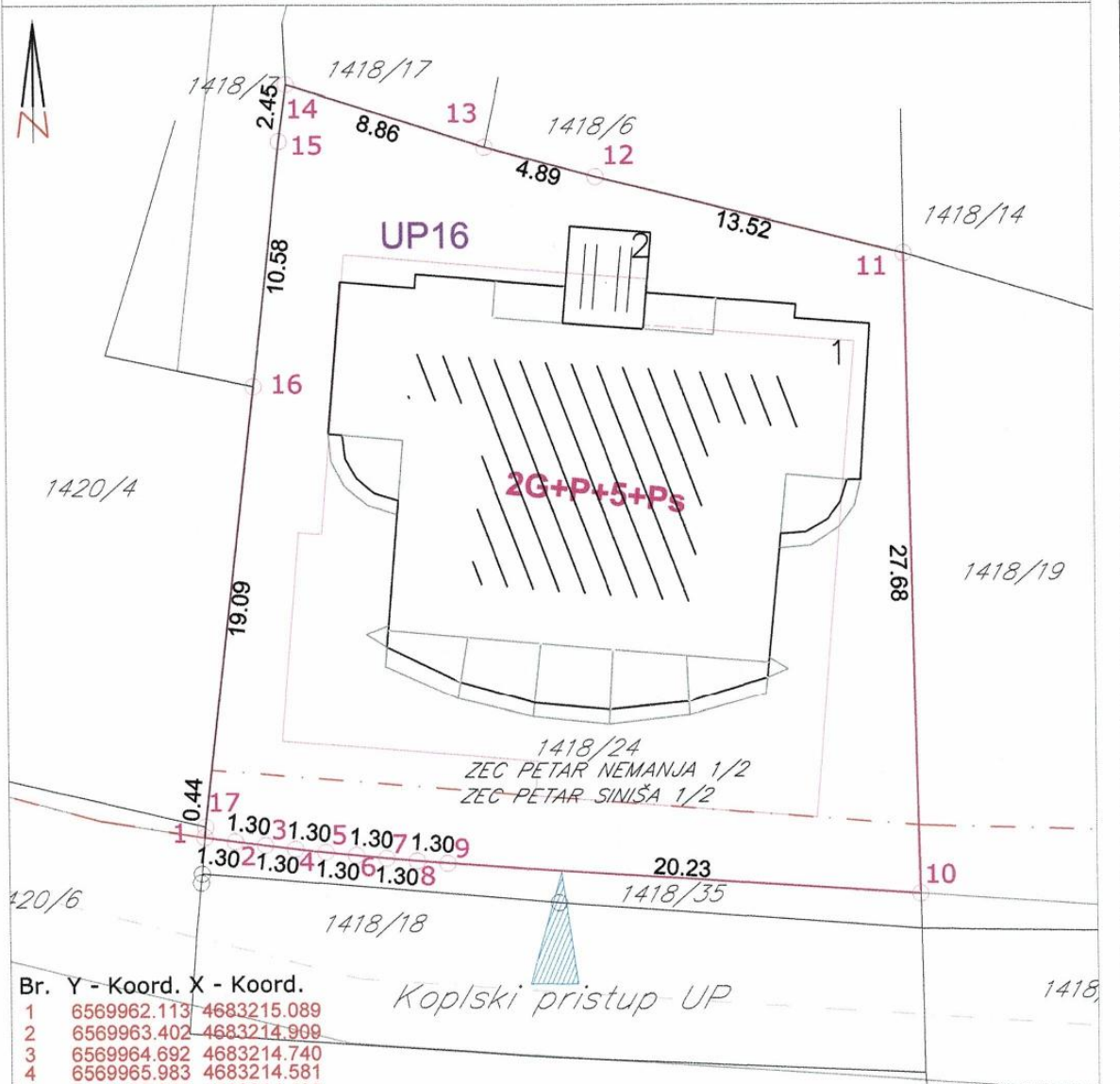


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština: BUDVA
Katastarska opština: BUDVA

SKICA URBANISTIČKE PARCELE BR. 16 U ODNOSU NA
KATASTARSKE PARCELE

R_≈1:100



Legenda:

- granica kat. parcele;
- 1418 — oznaka kat. parcele;
- granica urb. parcele;
- UP 16 — oznaka urb. parcele;
- Saobraćajnice;
- - - Gra. linija;

Ovlašćena geodetska organizacija:
GeoPro d.o.o. Podgorica
(Licenca broj 01-12/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)
Obradio dana 29.08.2025. god: Milos Markovic
(Ovlašćenje broj 01-012/22-174931 od 01.03.2023. god.)

Potpis

Uil-11





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEO PRO” DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-18336/2
Datum,14.09.2023.g.

DIREKTOR
Kočica Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,

dana 17.02.2023.godine

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1861109

Datum etaloniranja: 09.10.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjera u geodetizaciji, građevini i srednjoj oblasti

Ulica Džurina 61, 11000 Beograd, Srbija. T/F: +381 (0) 11 2850555. M: +381 (0) 63 638787

www.vekom.com | email: office@vekom.com

Активност ове фирме укључује издере на локалју поштоматске лабораторије за еталонирање мјера у геодетизацији, грађевини и средњој области како и мјера заштитне

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Broj Starogajskih ulica posrednik: Anica Vekom GEO - Podgorica

27 marta 46, 81000 Podgorica, Crna Gora. M: +382 (0) 69 349305

Strana 1 od 2



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.77$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.99$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

**Miljana Vukova br.20
Podgorica**

RAČUN broj 320

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz projekat – VIŠESTAMBENI OBJEKAT – TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps

Investitor: NEMANJA ZEC i SINIŠA ZEC

Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova: **br. 06-333/25-4932/6 od 07.07.2025.** izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

Prema Izjavi geodetske licencirane organizacije o lokaciji:

- Urbanistička parcela br. 16 se sastoji od katastarske parcele 1418/24;
- Koliski pristup urbanističkoj parceli br. 16 obezbeđen je sa njene južne strane iz saobraćajnice, ulica 4. jula, odnosno iz katastarskih parcela 1418/18 i 1418/35;
- Površina urbanističke parcele br. 16 iz koordinata tačaka iznosi **861m²**, što se poklapa sa koordinatama iz katastarske evidencije;

Objekat je spratnosti **2G+P+5+Ps** (2 garaže, prizemlje, 5 spratova i povučen sprat)

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-gradevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Na predmetnoj parceli, prema listu nepokretnosti postoji objekat koji se ruši.

Objekat – vrsta i namena:

Planirana namjena za UP16, blok 5 shodno smernicama UT uslova je **stanovanje velike gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti) – SV2**. Članom 27 Zakona o izgradnji objekata (SL.list CG, broj 19/25), definisani su osnovni zahtjevi za objekat, koje on, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku gradjenja i upotrebe, a kojima se obezbeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.

Predmetni objekat je projektovan kao višestambeni objekat sa apartmanskim jedinicama za turističko stanovanje, a u skladu sa tekstualnim delom DUP-a „Rozino II“:

- 5.8. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove - stanovanje veće gustine (SV1, SV2), str. 56: „*Stanovanje veće gustine predstavlja tip stanovanja sa jednorodničnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom*“
- 5.1.2 Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu, str. 43 „*Pod višestambenim objektom, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom*“
- 5.11. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene, str. 65: „*Planom nisu izdvojene površine za pretežno turističku namjenu, već turizam kao komplementarna djelatnost koegzistira sa sadržajima stanovanja, komercijalnim i poslovnim djelatnostima u okviru površina pretežno namjenjenih stanovanju i površina mješovite namjene.*“

Projektovana zgrada je definisana kao **VIŠESTAMBENI OBJEKAT – TURISTIČKO STANOVANJE spratnosti 2G+P+5+Ps.**

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela na kojoj je planiran pomenuti objekat je nepravilnog trapezastog oblika, i većim dijelom je na ravnoj površini. Glavni pešački i prilaz za automobile je direktno sa postojeće saobraćajnice na južnoj strani parcele. Pešaci pristupaju objektu stepeništem po terenu i ulaze u objekat sa kote terena 12.40m nv na kotu 13.10m nv što je nivo prizemne etaže. Garaži se pristupa rampom sa pomenute pristupne saobraćajnice.

Prema normativu iz člana 5.3.11 tekstualnog dela DUP-a „Rozino II“, treba obezbediti 0.7 PM po apartmanu. Idejnim rješenjem je predviđeno 32 garažnih i 1 parking mjesto na parceli, **ukupno 33 parking mjesta** ($0.7 \text{ PM/apartmanu} = 0.7 \times 47 = 32.90$) **čime je ispoštovan uslov iz UTU i planskog dokumenta u pogledu potrebnog broja parking mjesta.**

Kota gotovog poda prizemlja je na 13,10 m nv.

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje slijedeće rešenje:

Garaže G1/G2: predviđen je kolski ulaz kome se pristupa rampom po terenu. Podzemne etaže se sastoje od garažnog prostora predviđenog za parkiranje **32 vozila** (15PM na G1 i 17PM na G2), od kojih je obezbijedjeno 4 za osobe sa invaliditetom, vertikalnih komunikacija, protivpožarne tampon zone i hodnika. Ovim je zadovoljen parametar iz UT uslova gde minimalno potreban broj garažnih parking mjesta iznosi 21PM.

Dva nivoa podzemnih garaža su predviđena na osnovu smernica iz tekstualnog plana DUP-a „Rozino II“, str. 41: „*Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža.*”

Prizemlje: sastoji se od 7 jednosobnih apartmana, hodnika i vertikalnih komunikacija koje povezuju prizemlje sa garažama i gornjim etažama.

Jednosoban apartman: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, jedna spavaća soba, kupatilo, hodnik, terasa (dva apartmana nemaju terase).

Tipski sprat I-V : sastoji se od vertikalnih komunikacija, hodnika, 5 jednosobnih apartmana i dva dvosobna apartmana.

Jednosoban apartman: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, jedna spavaća soba, kupatilo, hodnik, terasa.

Dvosoban apartman: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupatilo, wc, hodnik, terasa.

Djelovi fronta ulične, južne fasade objekta (balkoni i zona sa spavaćim sobama) u nivou od 1. do 5. etaže prelaze planom definisanu građevinsku liniju za 1.20m. Prekoračenje građevinske linije je definisano u skladu sa tekstualnim delom DUP-a „Rozino II“, str. 48: „*Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.*”

Povućeni sprat: 1 studio apartman, 2 jednosobna apartmana i 2 dvosobna apartmana.

Studio apartman: ulazna zona, kupatilo, kuhinja, trpezarija, zona za spavanje, terasa.

Jednosoban apartman: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, jedna spavaća soba, kupatilo, hodnik, terasa.

Dvosoban apartman: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupatilo, wc, hodnik, 2 terase.

Potkrovlje objekta je definisano kao povučeni sprat ispod ravnog krova, prema smernicama iz tekstualnog dela DUP-a „Rozino II“, str. 41: „*potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povućeni sprat – Ps);*

Bruto površina gabarita (bez terasa) povučenog sprata iznosi 352.03 m², što iznosi 74.4% površine tipskog sprata objekta čina je površina 472.94 m²

Ukupno je projektovano **47 apartmana** – 1 studio apartman, 32 jednosobna i 12 dvosobnih apartmana.

Funkcionalna organizacija etaža i njihove površine date su na grafičkim priložima.

U grafičkom dijelu projekta, dat je primjer tehničkog rješenja apartmanske jedinice prilagodjene potrebama lica sa smanjenom pokretljivošću. Dato je rješenje za stambene jedinice na tipskom spratu za potrebe lica sa smanjenom pokretljivošću, apartmanske jedinice A03, A08, A15, A22, A29 što čini 10% od ukupnog broja stanova. Pristup platou ispred glavnog ulaza u apartmanski deo objekta u prizemlju kao i ulazima u lokale koji su takođe projektovani u prizemlju je, za lica sa smanjenom pokretljivošću, obezbeđen rampom na jugoistočnom uglu urbanističke parcele.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada je ambijentalno uklopljena, sa detaljima tradicionalne mediteranske arhitekture, obložena Demit-sistemom u nijansama bijele boje (RAL 1013). Detalji u vidu vjenaca, špaletni, maski za oluke radjeni su u čisto beloj boji (RAL 9010). Dio fasade obložen je prirodnim kamenom travertin bež (RAL 1015). Svi opisi i RAL boja fasada su definisani u grafičkim priložima fasada.

Krov je ravan i neprohodan, sa potrebnim slojevima za pad, termoizolaciju i hidroizolaciju. Završni sloj na ravnom krovu je šljunak. Održavanje ravnog neprohodnog krova je moguće izlazom na krov pomoću montažno-demontažnih merdevina preko krovnog prozora-svetlarnika dimenzija 90x90cm, koji se nalazi u zoni plafona hodnika na zadnjoj etaži.

Spoljna vrata i prozori su od eloksiranog aluminijuma, sa završnom obradom u antracit sivoj boji definisanoj po RAL karti šifrom 9011. U ovoj boji i materijalu su i ograda i rukohvati na rampi za lica sa smanjenom pokretljivošću, koja povezuje trotoar postojeće saobraćajnice sa ulaznim platoom na prizemlju novoprojektovanog objekta.

Ograde na francuskim balkonima predviđene su od kovanog gvoždja, bojene tamno sivo bojom RAL 9011.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su pločama od prirodnog kamena dok je prilaz garaži dostupan po asfaltnoj površini. Preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima, niskim rastinjem i visokim zelenilom kako je to definisano projektom.

Detaljan opis zelenila, materijala i procentima zelenila i pešačkim stazama na urbanističkoj parceli je dat u grafičkom priogu situacija sa parternim uredjenjem.

Unutrašnja obrada:

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

URBANISTIČKI PARAMETRI
UP 16, blok 5, DUP „ROZINO II”, k.p. 1418/24 K.O. Budva, Opština
Budva

URB. PARAMETRI	Površina UP 16	Površina pod	Površina bruto	Spratnost	Indeks izgradje.	Indeks zauzetosti
		objektom (zauzetost)	ukupno (BRGP)			
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA UTU ZA UP 16	861.00m²	473.00 m²	3314.00m²	G+P+5+Pk	3.85	0.55
<i>Idejno rešenje</i>	861.00m²	472.94m²	3269.85m²	2G+P+5+Ps	3.80	0.55

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETO/m ² /	BRUTO/m ² /
Garaža G2	*647.50m²	*694.34m²
Garaža G1	*574.25m²	*623.94m²
Prizemlje	372.82m²	433.48m²
I Sprat	407.97m²	472.94m²
II Sprat	407.97m²	472.94m²
III Sprat	407.97m²	472.94m²
IV Sprat	407.97m²	472.94m²
V Sprat	407.97m²	472.94m²
Povućeni sprat	405.26m²	471.67m²
Ukupno:	*1221.82 + 2817.93 m²	*1318.28 + 3269.85 m²

(*) ne ulazi
u obračun BRGP

Odgovorni inženjer,



Marija Bliznakovski
 Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 76/25
Datum: 19.08.2025. godine

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: Budva
Mjesto: Budva

Primljeno:	21.08.2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
919 -	104 -	UPI -	5509/25

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Rizino II" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 11/09), - urbanistička parcela 16, Blok 5, katastarske parcele 1418/24 Katastarska Opština Budva, Opština Budva)

Stranka: NEMANJA ZEC

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1418/24
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2642
KATASTARSKA OPŠTINA: Budva
OPŠTINA: BUDVA

"GEO PRO" d.o.o
Odgovorno lice
Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)



Broj predmeta:.....
Spisak prijava broj:
Pregledao/la:
Datum ovjere: 14.10.2025
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Jovan-18/10/2025



Jovanovic

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumentacije
1.	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
2.	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3.	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
4.	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
5.	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU
6.	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
7.	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
8.	IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



Broj Predmeta: 76/25
Datum: 19.08.2025. godine

"GEO PRO" d.o.o.
Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica
PIB: 03595471
Telefon: +38269 220 890
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 2642 KATASTARSKA PARCELA 1418/24

Po zahtjevu koji je podnio Zec Nemanja
(Ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 01-012/23-18336/2 od 14.09.2023. godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u random odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke Miloš Marković geod.tehn.
Koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine, oblast osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "GeoPro" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 013/21/01 od 25.03.2021. godine izdato od "Vekom Geo" d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

Na osnovu Ugovora broj _____ od DD-MM/GGGG, Instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRMRE" d.o.o., sa sjedištem u _____, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj _____ os DD/MM/GGGG, izdato od _____

M.P.



"GEO PRO" d.o.o.
Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

(potpis)

ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3
Dokaz o preizetih podacima iz člana 76 pravilnika

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 76/25

Datum: 19.08.2025. godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu koji je podnio Zec Nemanja
(naručilac poslova)

JMBG:
iz Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

**((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Rizino II" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 11/09), - urbanistička parcela 16, Blok 5, katastarske parcele 1418/24
Katastarska Opština Budva, Opština Budva**

Za nepokretnosti:

K.O. Budva

L.N./P.L. 2642, KATASTARSKA PARCELA 1418/24

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

**((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Rizino II" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 11/09), - urbanistička parcela 16, Blok 5, katastarske parcele 1418/24
Katastarska Opština Budva, Opština Budva**

ZEC NEMANJA

JMBG:

iz Budve

(potpis)

ZEC SINIŠA

JMBG:

iz Budve

(potpis)



"GEO PRO" d.o.o.
DIREKTOR

Miloš Marković geod.tehn.

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



Broj Predmeta: 76/25
Datum: 19.08.2025. godine

"GEO PRO"d.o.o.
Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica
PIB: 03595471
Telefon:+38269 220 890
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu koji je podnio Zec Nemanja iz Budve od 19.08.2025. godine

Podnjetom organizacionoj jedinici _____

Geodetska oranizacija "**GeoPro**" d.o.o.
sa sjedištem u **Podgorici**

Izvršila je geodetske radove izrade geodetskog elaborata
**((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Rizino II" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 11/09), - urbanistička parcela 16, Blok 5, katastarske parcele 1418/24
Katastarska Opština Budva, Opština Budva)**

(vrsta geodetskih radova)

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 i drugim tehničkim normativima.



"GEO PRO" d.o.o.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Marković geod.tehn.

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 2I Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka a

Broj Predmeta: 76/25

Datum: 19.08.2025. godine

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Satavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoPro" d.o.o. na dan 19.08.2025. godine po predmetu broj 76/25 za obavljanje geodetskih radova izrada elaborata (Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Rizino II" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 11/09), - urbanistička parcela 16, Blok 5, katastarske parcele 1418/24 Katastarska Opština Budva, Opština Budva

čiji je podnosilac prijave NEMANJA ZEC

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke:

1. ZEC NEMANJA
2. ZEC SINIŠA

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva od strane Zec Nemanje od 19.08.2025. godine izvršena je parcelacija po DUP-u katastarske parcele 1418/24 - DUP "Rozino II. Predmet parcelacije je urbanistička parcela br. 16. Uz elaborat dostavljamo UT uslove broj 06-333/25-4932/6 od 07.07.2025. godine.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.

1.

M.P.



(Ovlašćenje broj) 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine)

Za "GeoPro" d.o.o Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke

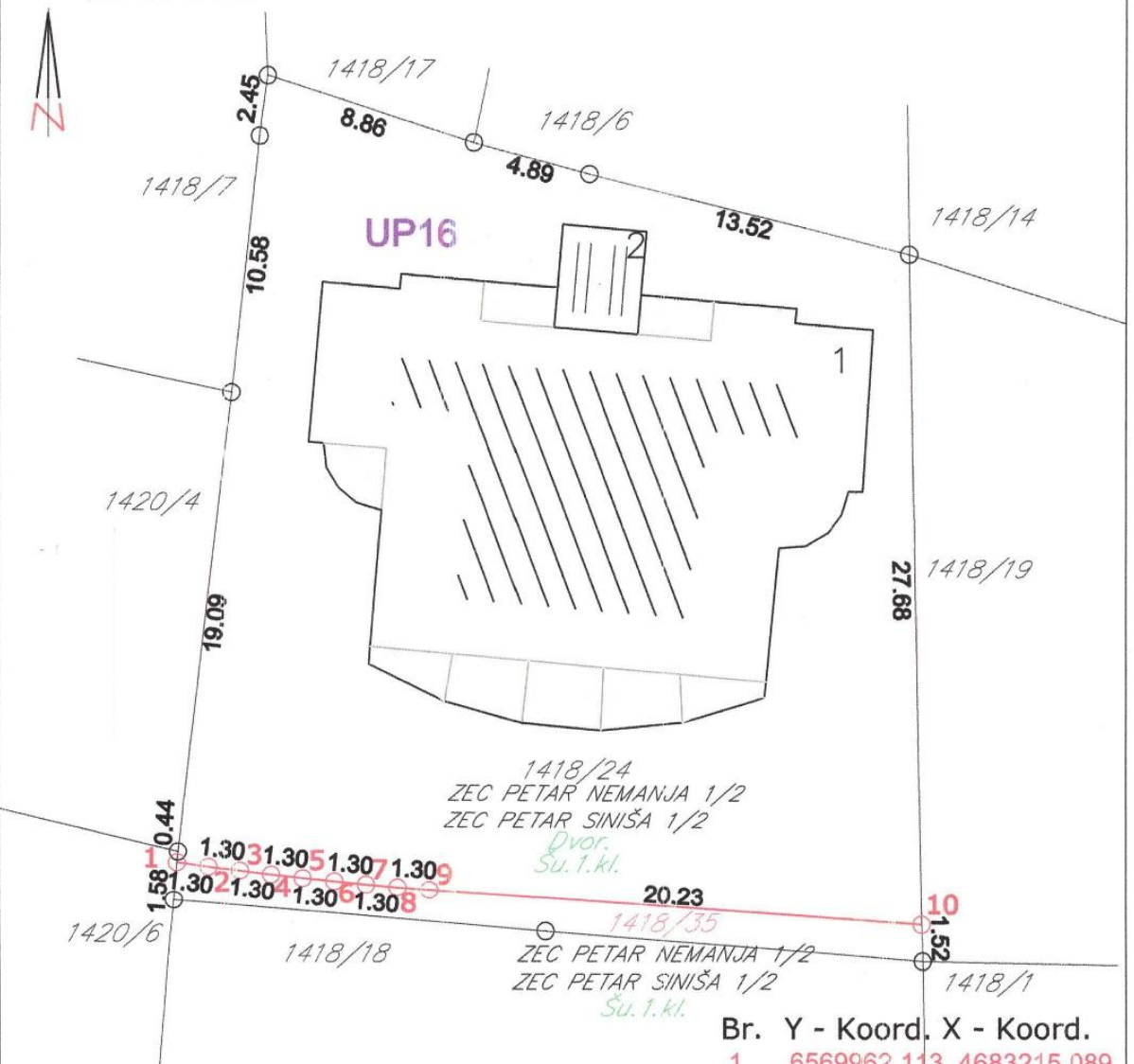
Miloš Marković geod.tehn.

(potpis)

Naziv obrzca: SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI OBRAZAC 20

CRNA GORA
 ORGAN UPRAVE
 Područna jedinica: BUDVA
 Katastarska opština: BUDVA
 Naručilac posla: ZEC NEMANJA

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
 M:1:100



- Legenda:
- granica kat. parcele;
 - 1418 — oznaka kat. parcele;
 - granica urb. parcele;
 - UP 63 — oznaka urb. parcele;
 - novo starje;

Br.	Y - Koord.	X - Koord.
1	6569962.113	4683215.089
2	6569963.402	4683214.909
3	6569964.692	4683214.740
4	6569965.983	4683214.581
5	6569967.276	4683214.432
6	6569968.573	4683214.293
7	6569969.871	4683214.162
8	6569971.170	4683214.043
9	6569972.470	4683213.938
10	6569992.650	4683212.520

OVJERAVA:



[Handwritten signature]

Ovlašćena geodetska organizacija:
 GeoPro d.o.o. Podgorica
 (Licenca broj 01-12/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)
 Obradac dana 19.08.2025. god: Milaš Marković
 (Ovlašćenje broj 01-012/22-60499/1 od 01.03.2023. god.)

Potpis: *Milaš Marković*

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI	21

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
BUDVA
KATASTARSKA OPŠTINA Budva

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Opština: BUDVA Katastarska opština: Budva											
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LH (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata	Priljeđba
								m ²	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A LIST (podaci o parcelama)											
1	2642	ZEC PETAR NEMANJA	1418/24	1	Susvojina	1/2	Zgrade u ugostiteljstvu	331		332	
		ZEC PETAR SINIŠA		2	Susvojina	1/2	Pomoćna zgrada	15		14	
				0			Dvorište	500		500	
				0			Šume 1. klase	50		58	
								UKUPNO:		896	904

Pregledao i ovjerio: _____



Podgorica, 19.08.2025. godine

m.p.

Obradio: Miloš Marković geodet. tehničar
Ovlaštenje br. 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.
"GEOPRO" d.o.o. Podgorica



Miloš M.

Opština: BUDVA Katastarska opština: Budva										
NOVO STANJE										
A LIST (podaci o parcelama)										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Površina iz numerike m ²	Primjedba
1	2642	ZEC PETAR NEMANJA	1418/24	1	Susvojina	1/2	Zgrade u ugostiteljstvu	332	331	UP 16
		ZEC PETAR SINIŠA		2	Susvojina	1/2	Pomoćna zgrada	14	15	
				0			Dvorište	500	500	
				0			Šume 1. klase	15	7	
		ZEC PETAR NEMANJA	1418/35	0	Susvojina	1/2	Šume 1. klase	43	43	
		ZEC PETAR SINIŠA			Susvojina	1/2				
UKUPNO:								904	896	

Pregledao i ovjerio: _____

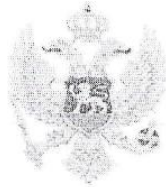
Obradio: Miloš Marković geodet. tehnič
Ovlašćenje br. 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.
"GEOPRO" d.o.o. Podgorica

m.p.



Miloš

Podgorica, 19.08.2025. godine



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO PRO" DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/23-18336/2
Datum, 14.09.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

*Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,
dana 17.02.2023.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

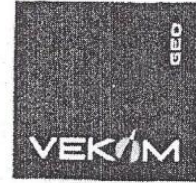
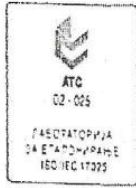
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1861109

Datum etaloniranja: 09.10.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. - laboratorija za etaloniranje mjera u geodezi, građevini i srednjim općinama
KOD mjerenja zapreminne
Bosna Džardžević 11000 Pogoje Stjepa. T/E: +381 (0) 11 2852005 M: +381 (0) 63 010787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Za više informacija o našim uslugama posjetite našu web stranicu: www.vekom.com
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Bosna Džardžević 11000 Pogoje Stjepa T/E: +381 (0) 11 2852005 M: +381 (0) 63 010787
27. novembar 2010. Podgorica, Crna Gora M: +381 (0) 11 149150

Strana 1 od 2



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.77$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.99$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.07.2025

Broj uverenja: 056/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica


Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 1" R1000

Identifikacioni broj: 3311268

Datum etaloniranja: 29.07.2025

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio: 
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice 

2 Anka Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorova Dž. Kina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2950655 M: +381 (0) 63 630787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 29.07.2025

Broj uverenja: 056/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.
Rezultat etaloniranja:	Dužina: adiciona konstanta: $A = -0,00004$ m multiplikaciona konstanta: $M = -4,28-07$ Ugao: $i = -1,59''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidatine osovine) $c = -0,54$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
Merna nesigurnost:	Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0.5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L)$ mm L y km za dužine.
Metrološka sledivost:	Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine; Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

Miljana Vukova br.20
Podgorica

RAČUN broj 320
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I,
mr Milena Vlahović

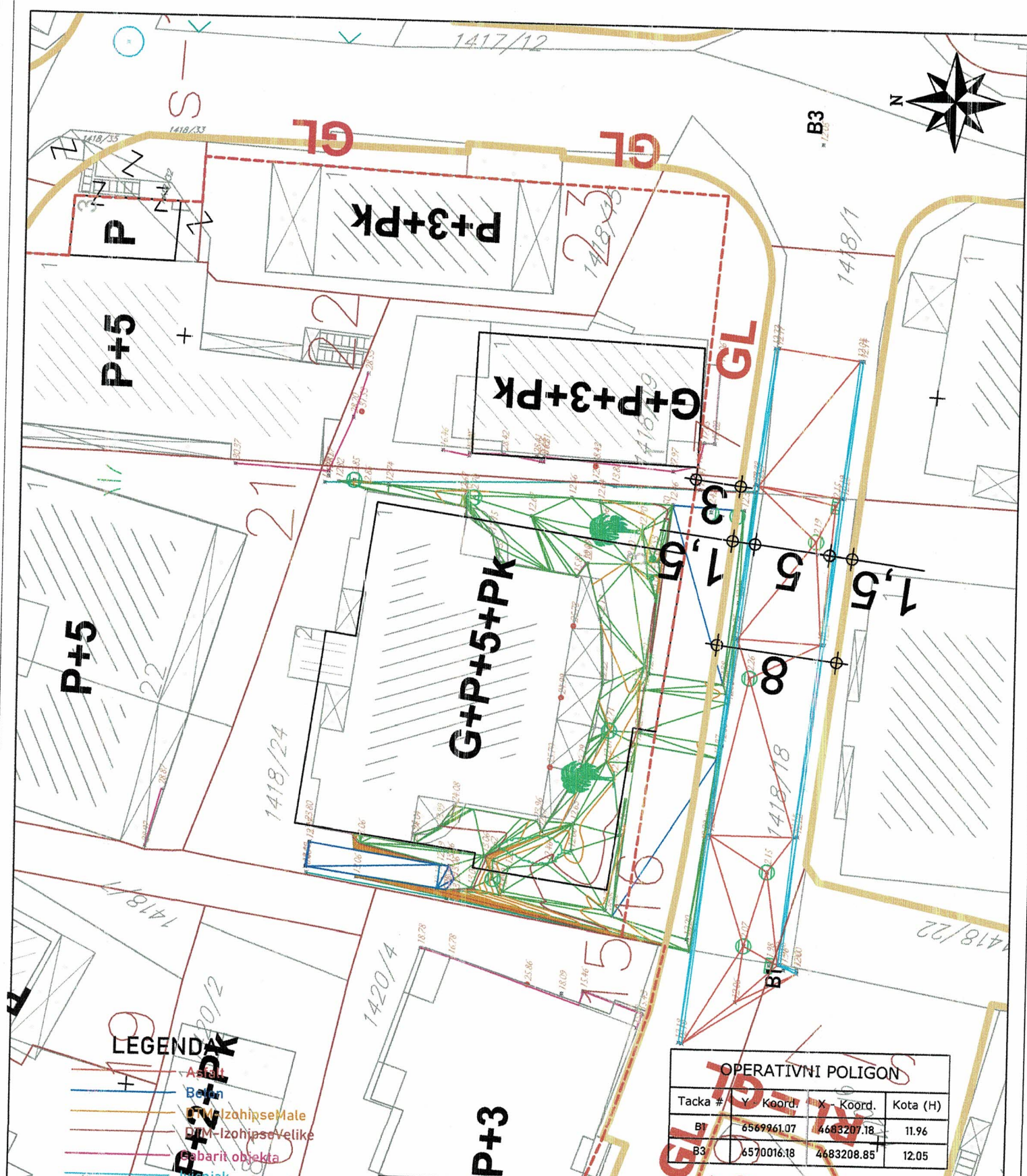
Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović



3.2. GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA

- Apatična linija
- Baza
- Ograda izloženje Male
- Ograda izloženje Velike
- Ograda objekta
- Iznajak
- Granica kat. parcele
- Ograda
- Saht/savnik
- Drveće

OPERATIVNI POLIGON			
Tacka #	Y - Koord.	X - Koord.	Kota (H)
B1	6569961.07	4683207.18	11.96
B3	6570016.18	4683208.85	12.05

Izradio: GEO PRO DOO

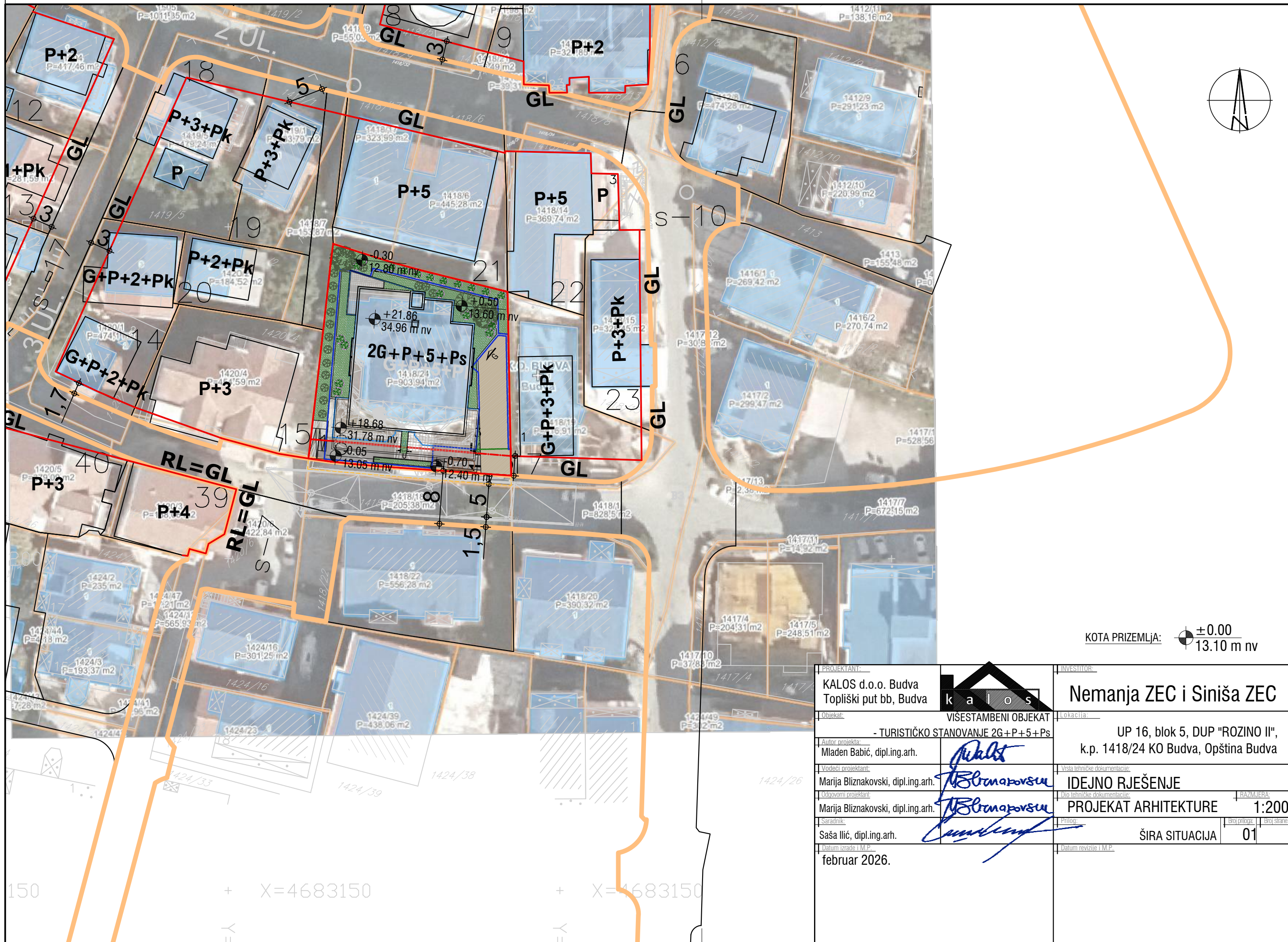
SITUACIJU SNIMIO
Milos Markovic Geodet



INVESTITOR:

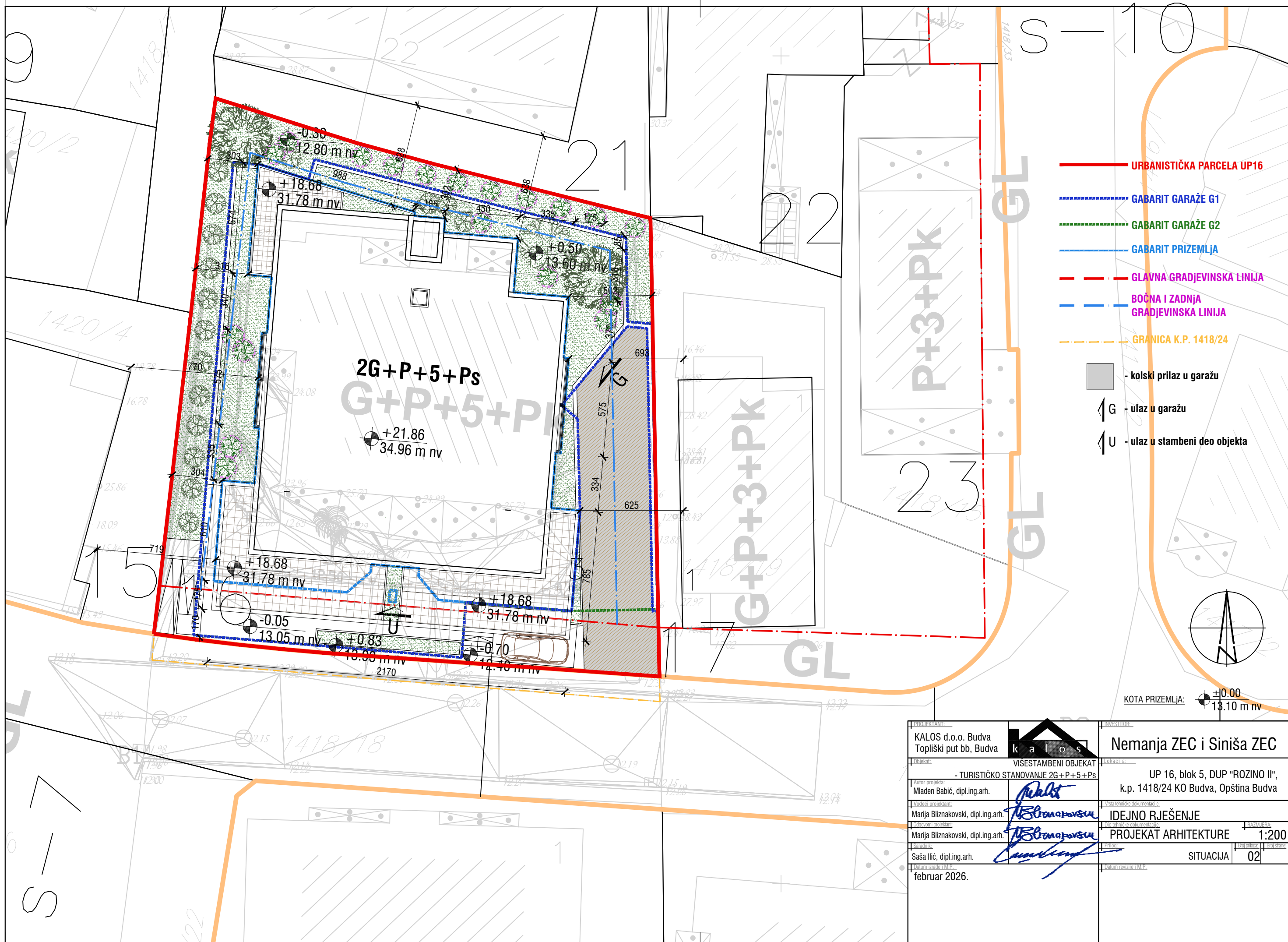
LOKACIJA
KO Budva, opština Budva

PRIOLOG



KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
13.10 m nv

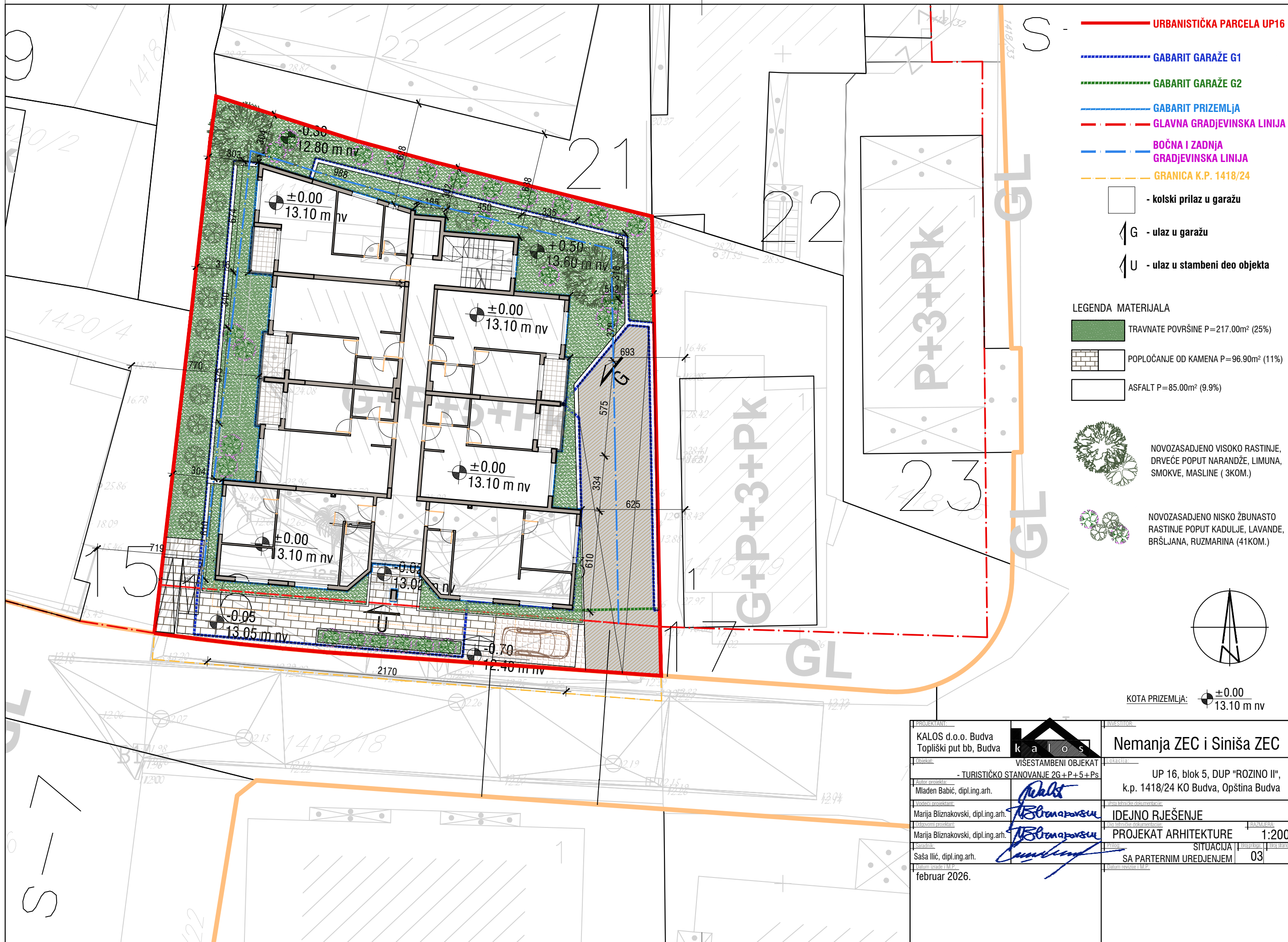
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: VISESTAMBENI OBJEKAT - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Oduvomi projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:200	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Broj priloga: 01 Broj strana:	



- URBANISTIČKA PARCELA UP16
- GABARIT GARAŽE G1
- GABARIT GARAŽE G2
- GABARIT PRIZEMLJA
- GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
- BOČNA I ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA K.P. 1418/24
- kolski prilaz u garažu
- G - ulaz u garažu
- U - ulaz u stambeni deo objekta

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: VISESTAMBENI OBJEKAT - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Miladen Babić, dipl.ing.arh.		Projekat: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodilac projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Projekat: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Skala: 1:200	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Situacija: 02	
Datum izrade I.M.P.: februar 2026.		Datum revizije I.M.P.:	

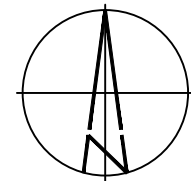


- URBANISTIČKA PARCELA UP16
- - - GABARIT GARAŽE G1
- - - GABARIT GARAŽE G2
- GABARIT PRIZEMLJA
- - - GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
- - - BOČNA I ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- - - GRANICA K.P. 1418/24

- kolski prilaz u garažu
- ulaz u garažu
- ulaz u stambeni deo objekta

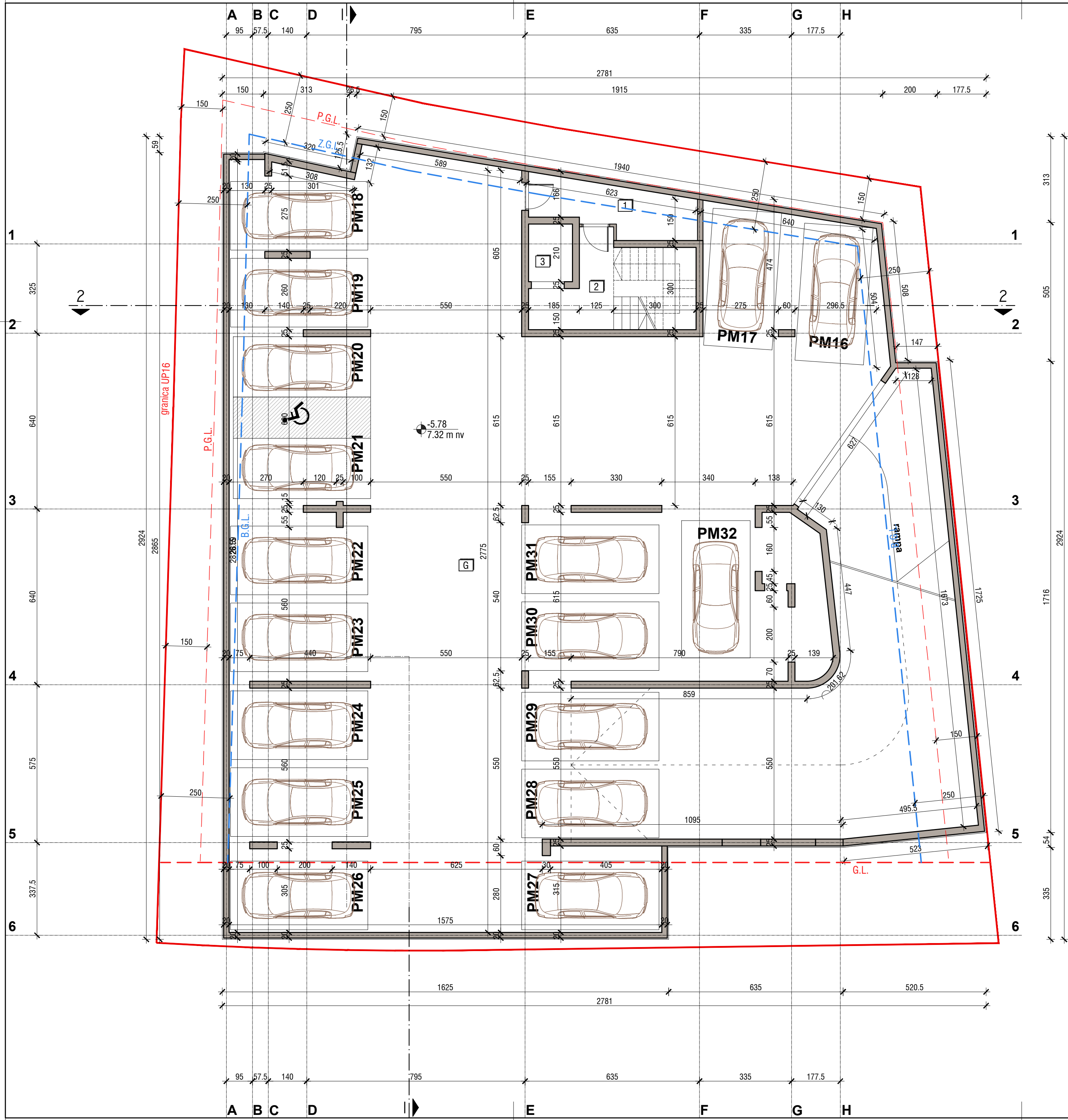
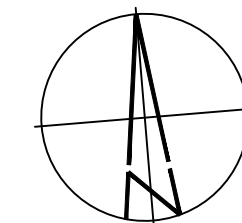
- LEGENDA MATERIJALA
- TRAVNATE POVRŠINE P=217.00m² (25%)
 - POPLOČANJE OD KAMENA P=96.90m² (11%)
 - ASFALT P=85.00m² (9.9%)

- NOVOZASADJENO VISOKO RASTINJE, DRVEĆE POPUT NARANĐE, LIMUNA, SMOKVE, MASLINE (3KOM.)
- NOVOZASADJENO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE POPUT KADULJE, LAVANDE, BRŠLJANA, RUZMARINA (41KOM.)



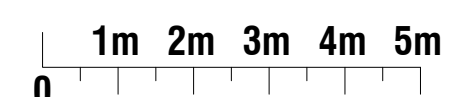
KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	VISESTAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Projektant: IDEJNO RJEŠENJE
Vodilac projektanta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Projektant: PROJEKAT ARHITEKTURE
Učesnici projektanta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Projektant: SITUACIJA
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Projektant: SA PARTERNIM UREDJENJEM
datum izrade: M.P. februar 2026.		Projektant: 03



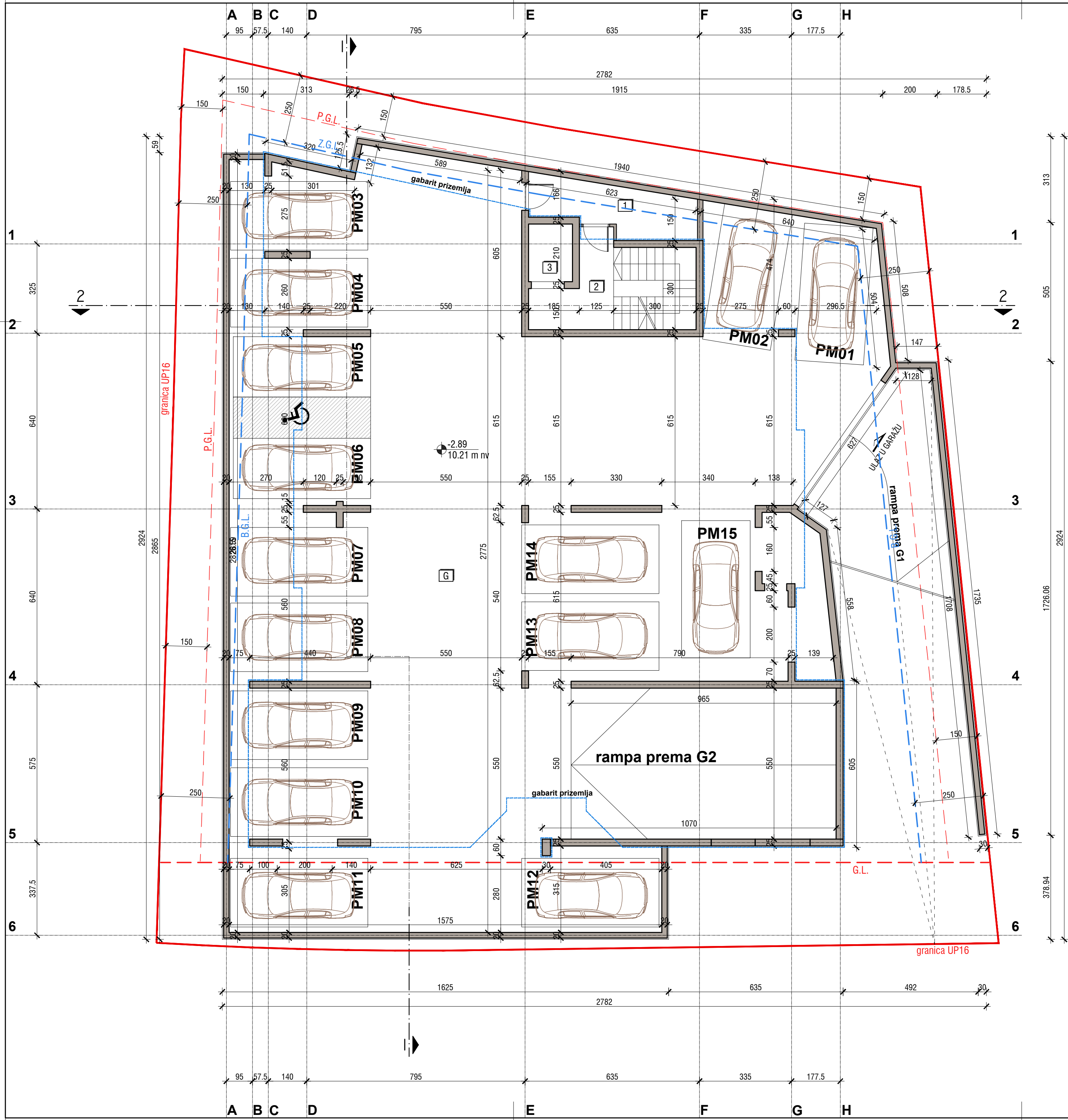
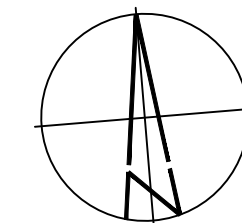
GARAŽA G2		
prostorija	pod	P[m ²]
1	pp sektor	keramika 9.93
2	stepenište	keramika 16.46
3	lift	- 3.36
ukupno		29.75
GARAŽA		
G	garaža	keramika 617.75
G2 ukupno		652.65

ukupna neto površina etaže **647.50* m²**
 ukupna bruto površina etaže **694.34* m²**
 *Ne ulazi u konačan obračun površina



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	WISIA tehničke dokumentacije:
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Glavni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	OSNOVA GARAŽE G2
Datum izdavanja I.M.P.: februar 2026.	Broj projekta: 04



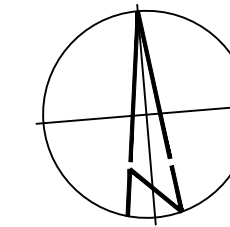
GARAŽA G1		
prostorija	pod	P[m ²]
1	pp sektor	keramika 9.93
2	stepenište	keramika 15.56
3	lift	- 3.36
ukupno		28.85
GARAŽA		
G	garaža	keramika 545.40
G1 ukupno		574.25

ukupna neto površina etaže **574.25* m²**
 ukupna bruto površina etaže **623.94* m²**
 *Ne ulazi u konačan obračun površina

0 1m 2m 3m 4m 5m

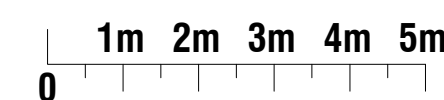
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	IZDAVANJE: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE
Glavni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	OSNOVA GARAŽE G1
Datum izdaje I.M.P.: februar 2026.	05



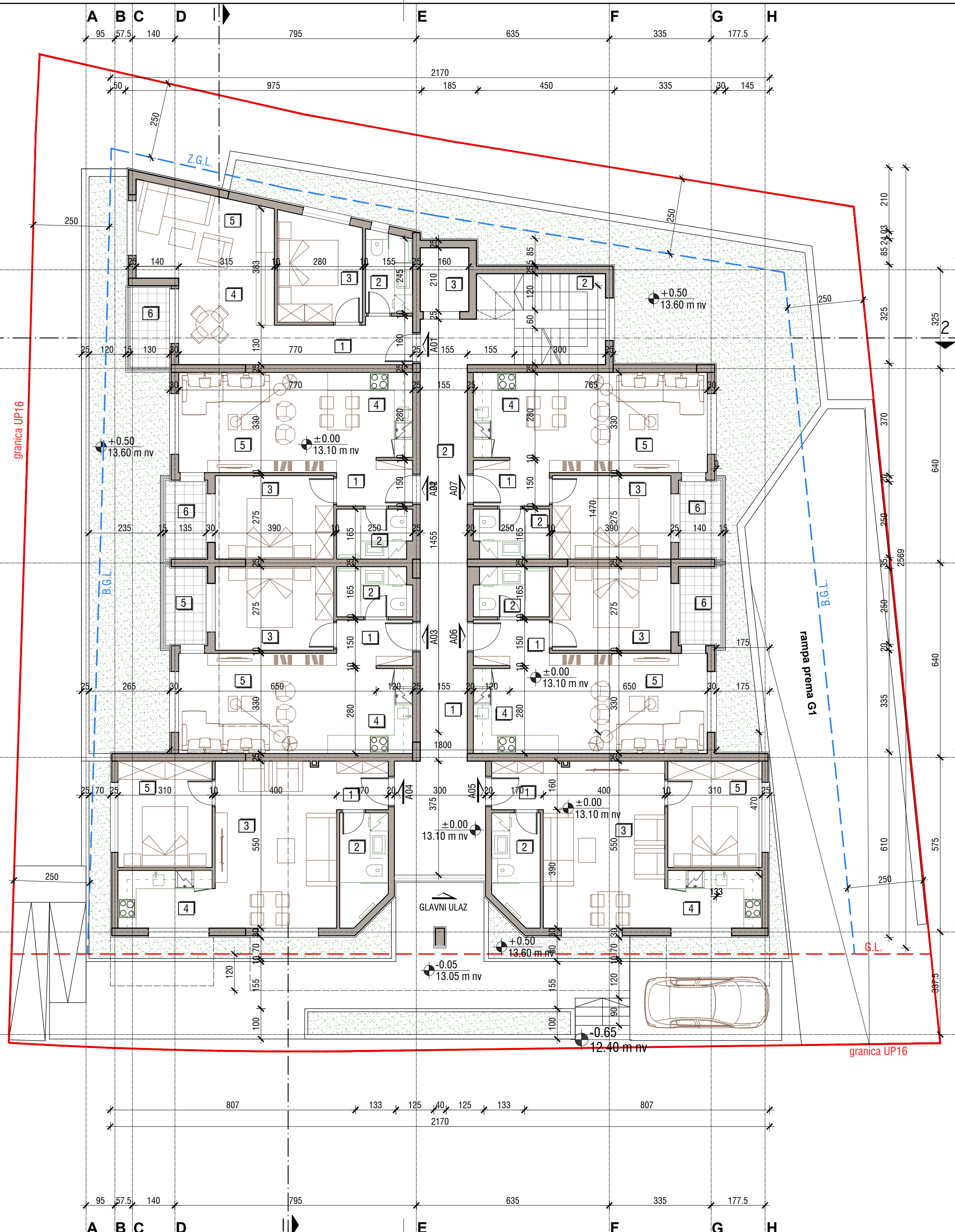
PRIZEMLJE			
prostorija	pod	P[m ²]	
1 hodnik	keramika	36.12	
2 stepenište	keramika	9.79	
3 lift	-	3.36	
ukupno		49.27	
A01 APARTMAN A01 jednosoban			
1 ulaz i hodnik	keramika	6.38	
2 kupatilo	keramika	4.05	
3 spavaća soba	parket	9.54	
4 trpezarija i kuhinja	keramika	9.49	
5 dnevna soba	parket	12.11	
6 terasa	keramika	3.44	
A01 ukupno		45.01	
A02 APARTMAN A02 jednosoban			
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75	
2 kupatilo	keramika	4.00	
3 spavaća soba	parket	10.73	
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00	
5 dnevna soba	parket	16.29	
6 terasa	keramika	3.39	
A02 ukupno		46.16	
A03 APARTMAN A03 jednosoban			
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75	
2 kupatilo	keramika	4.00	
3 spavaća soba	parket	10.73	
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00	
5 dnevna soba	parket	16.29	
6 terasa	keramika	3.39	
A03 ukupno		46.16	
A04 APARTMAN A04 jednosoban			
1 ulaz	parket	2.72	
2 kupatilo	keramika	5.43	
3 dnevna soba i trpezarija	parket	22.06	
4 kuhinja	keramika	5.89	
5 spavaća soba	parket	10.85	
A04 ukupno		46.95	
A05 APARTMAN A05 jednosoban			
1 ulaz	parket	2.72	
2 kupatilo	keramika	5.43	
3 dnevna soba i trpezarija	parket	22.06	
4 kuhinja	keramika	5.89	
5 spavaća soba	parket	10.85	
A05 ukupno		46.95	
A06 APARTMAN A06 jednosoban			
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75	
2 kupatilo	keramika	4.00	
3 spavaća soba	parket	10.73	
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00	
5 dnevna soba	parket	16.29	
6 terasa	keramika	3.39	
A06 ukupno		46.16	
A07 APARTMAN A07 jednosoban			
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75	
2 kupatilo	keramika	4.00	
3 spavaća soba	parket	10.73	
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00	
5 dnevna soba	parket	16.29	
6 terasa	keramika	3.39	
A07 ukupno		46.16	

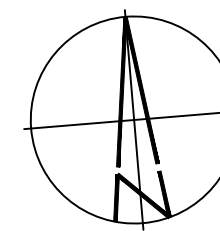
Pneto etaže **372.82 m²**
 Pbruto etaže **433.48 m²**



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Ložnica: UP 16, blok 5, DUP "ROZINA II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	Arhitekta: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Arhitekta: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Objavni projekat: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Arhitekta: OSNOVA PRIZEMLJA 06
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Arhitekta: februar 2026.

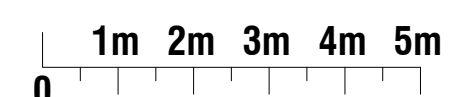




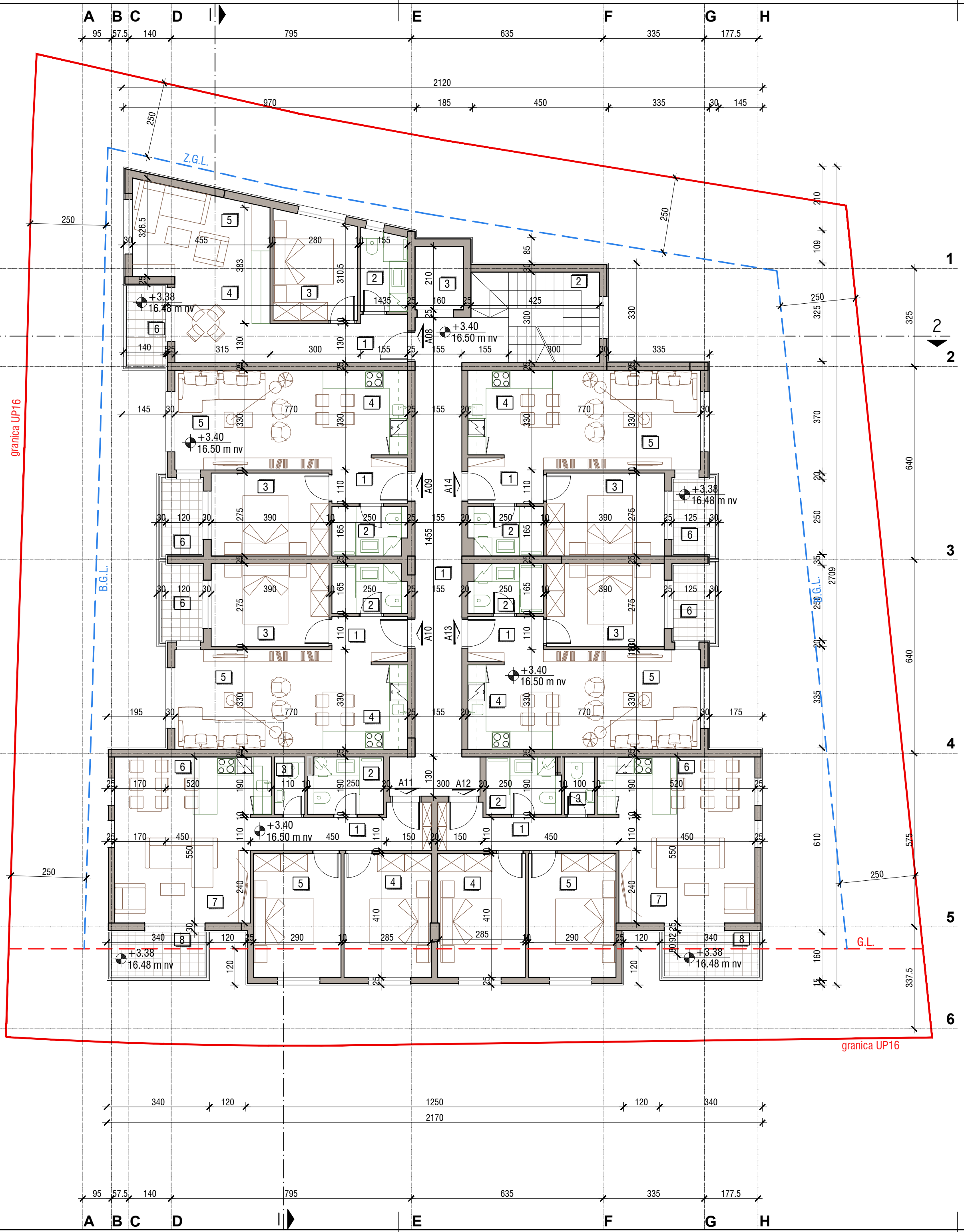
I SPRAT			
prostorna	pod	P[m ²]	
1	hodnik	keramika	28.77
2	stepenište	keramika	9.79
3	lift	-	3.36
ukupno			41.92
A08 APARTMAN A08 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	6.38
2	kupatilo	keramika	4.05
3	spavaća soba	parket	9.54
4	trpezarija i kuhinja	keramika	9.49
5	dnevna soba	parket	12.11
6	terasa	keramika	3.44
A08 ukupno			45.01
A09 APARTMAN A09 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A09 ukupno			46.16
A10 APARTMAN A10 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A10 ukupno			46.16
A11 APARTMAN A11 dvosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	7.35
2	kupatilo	keramika	4.63
3	wc	keramika	1.90
4	spavaća soba 1	parket	11.86
5	spavaća soba 2	parket	11.89
6	trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7	dnevna soba	parket	16.20
8	terasa	keramika	4.49
A11 ukupno			68.20
A12 APARTMAN A12 dvosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	7.35
2	kupatilo	keramika	4.63
3	wc	keramika	1.90
4	spavaća soba 1	parket	11.86
5	spavaća soba 2	parket	11.89
6	trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7	dnevna soba	parket	16.20
8	terasa	keramika	4.49
A12 ukupno			68.20
A13 APARTMAN A13 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A13 ukupno			46.16
A14 APARTMAN A14 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A14 ukupno			46.16

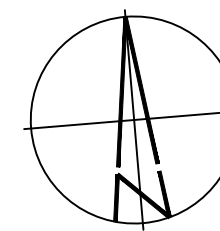
Pneto etaže 407.97 m²
 Bruto etaže 472.94 m²

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 13.10 m nv



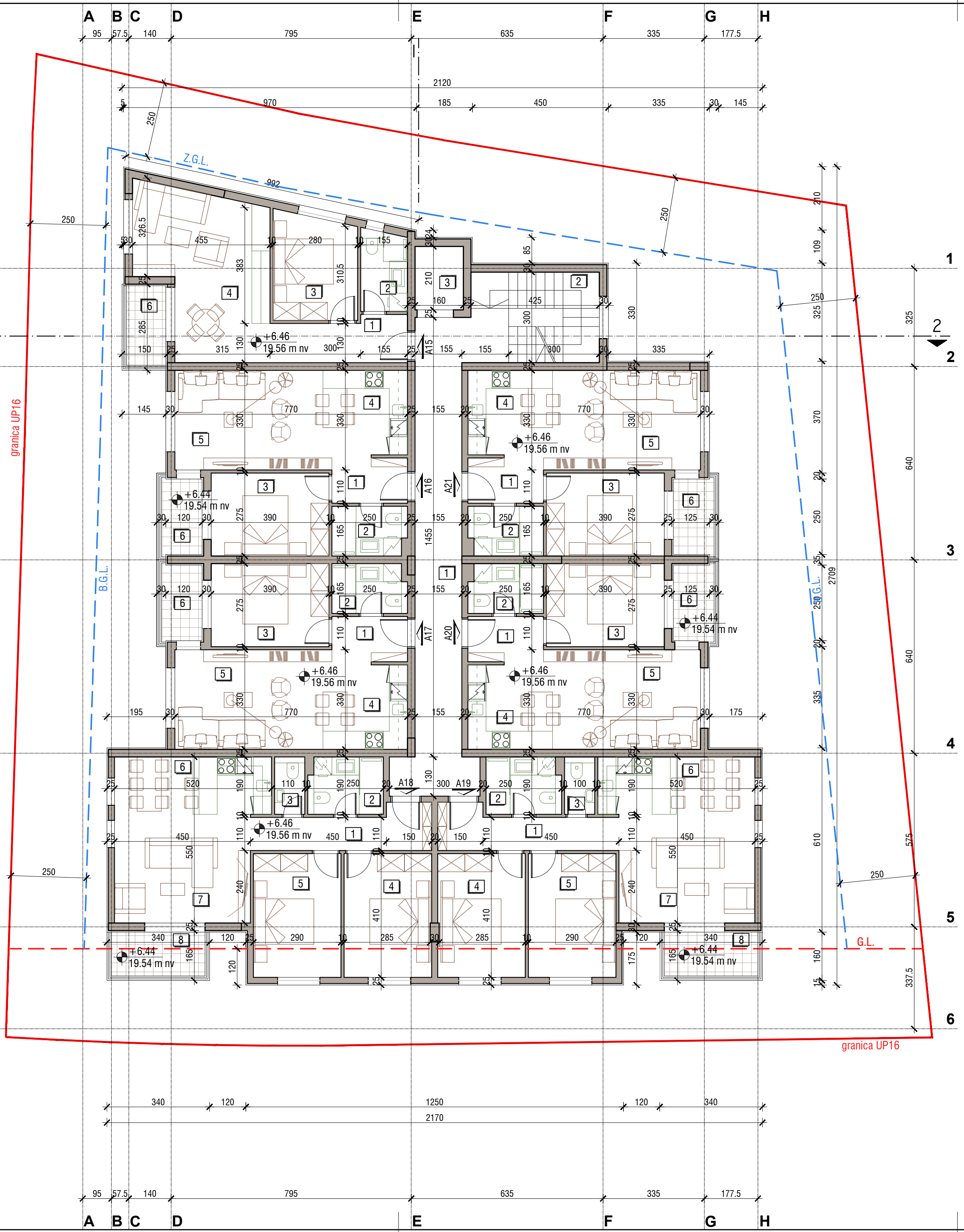
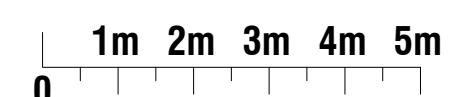
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Ložnica: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	WIS: tehničke dokumentacije
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	MAZALJICA: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Objavni projekat: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA 07
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Datum revizije I.M.P. februar 2026.



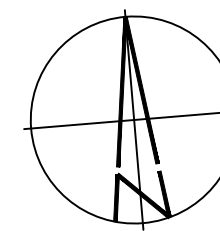


II SPRAT		
prostoriya	pod	P[m ²]
1 hodnik	keramika	28.77
2 stepenište	keramika	9.79
3 lift	-	3.36
ukupno		41.92
A15 APARTMAN A15 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	6.38
2 kupatilo	keramika	4.05
3 spavaća soba	parket	9.54
4 trpezarija i kuhinja	keramika	9.49
5 dnevna soba	parket	12.11
6 terasa	keramika	3.44
A15 ukupno		45.01
A16 APARTMAN A16 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A16 ukupno		46.16
A17 APARTMAN A17 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A17 ukupno		46.16
A18 APARTMAN A18 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	7.35
2 kupatilo	keramika	4.63
3 wc	keramika	1.90
4 spavaća soba 1	parket	11.86
5 spavaća soba 2	parket	11.89
6 trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7 dnevna soba	parket	16.20
8 terasa	keramika	4.49
A18 ukupno		68.20
A19 APARTMAN A19 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	7.35
2 kupatilo	keramika	4.63
3 wc	keramika	1.90
4 spavaća soba 1	parket	11.86
5 spavaća soba 2	parket	11.89
6 trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7 dnevna soba	parket	16.20
8 terasa	keramika	4.49
A19 ukupno		68.20
A20 APARTMAN A20 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A20 ukupno		46.16
A21 APARTMAN A21 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A21 ukupno		46.16

Pneto etaže 407.97 m²
 Bruto etaže 472.94 m²
 KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 13.10 m nv



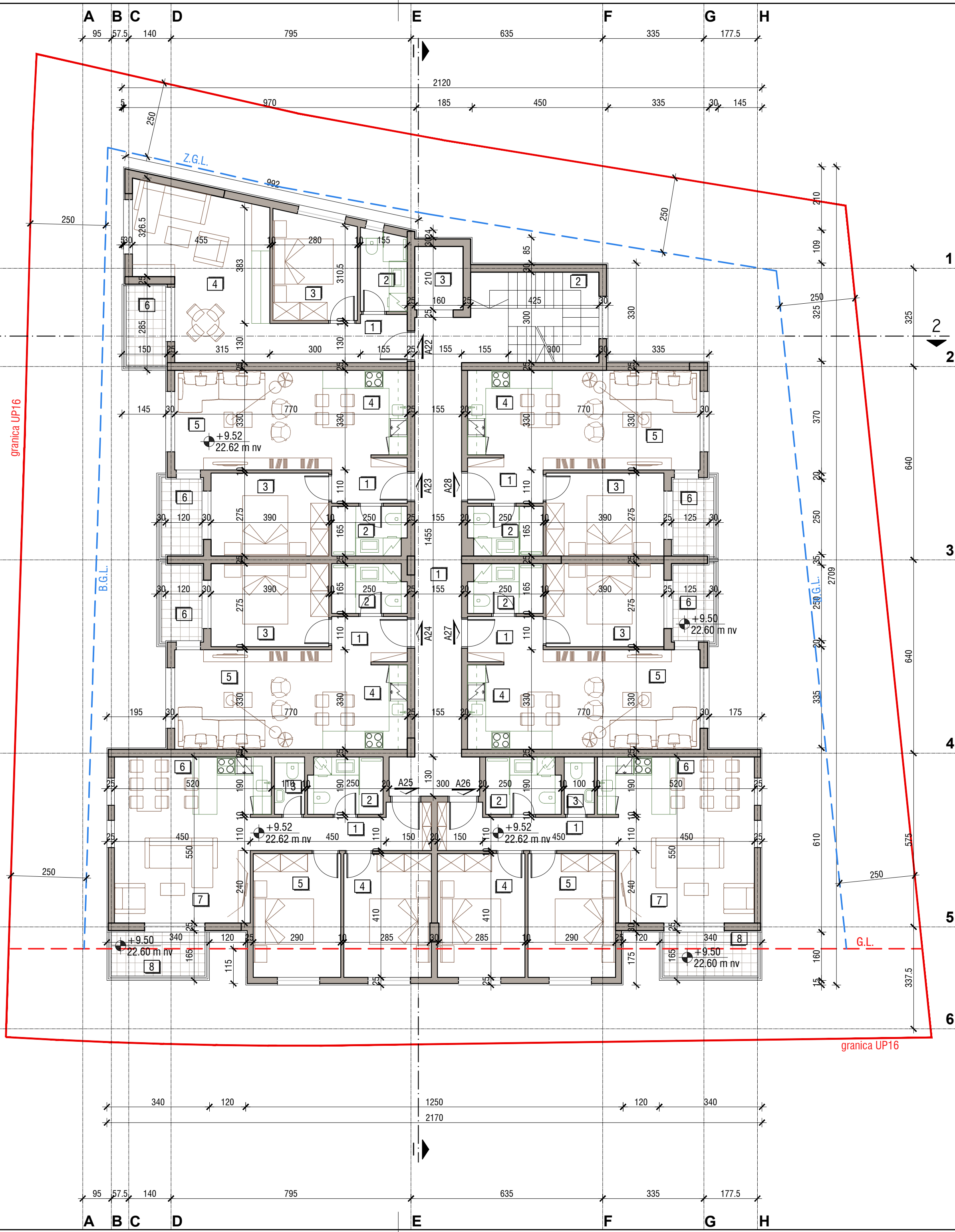
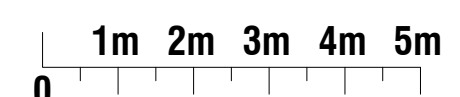
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Ložnica: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	Www: www.kalos.com
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Www: www.bliznakovski.com
Objavni projekat: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	MAŠALJICA: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilozak: OSNOVA II SPRATA 08
Datum izdavanja I.M.P.: februar 2026.	Datum revizije I.M.P.:



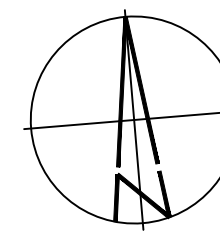
III SPRAT		
prostoriya	pod	P[m ²]
1 hodnik	keramika	28.77
2 stepenište	keramika	9.79
3 lift	-	3.36
ukupno		41.92
A22 APARTMAN A22 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	6.38
2 kupatilo	keramika	4.05
3 spavaća soba	parket	9.54
4 trpezarija i kuhinja	keramika	9.49
5 dnevna soba	parket	12.11
6 terasa	keramika	3.44
A22 ukupno		45.01
A23 APARTMAN A23 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A23 ukupno		46.16
A24 APARTMAN A24 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A24 ukupno		46.16
A25 APARTMAN A25 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	7.35
2 kupatilo	keramika	4.63
3 wc	keramika	1.90
4 spavaća soba 1	parket	11.86
5 spavaća soba 2	parket	11.89
6 trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7 dnevna soba	parket	16.20
8 terasa	keramika	4.49
A25 ukupno		68.20
A26 APARTMAN A26 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	7.35
2 kupatilo	keramika	4.63
3 wc	keramika	1.90
4 spavaća soba 1	parket	11.86
5 spavaća soba 2	parket	11.89
6 trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7 dnevna soba	parket	16.20
8 terasa	keramika	4.49
A26 ukupno		68.20
A27 APARTMAN A27 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A27 ukupno		46.16
A28 APARTMAN A28 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A28 ukupno		46.16

Pneto etaže 407.97 m²
 Bruto etaže 472.94 m²

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 13.10 m nv



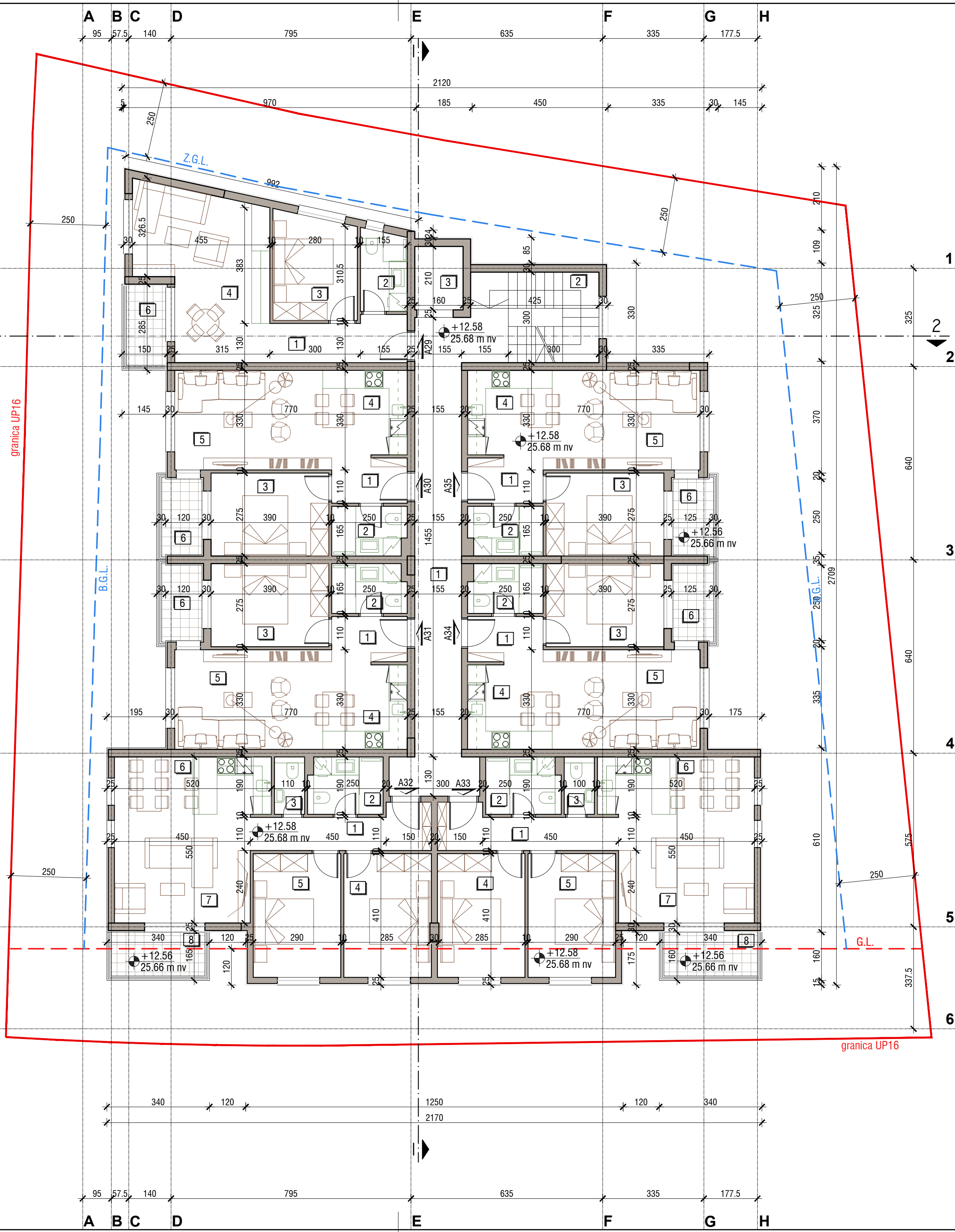
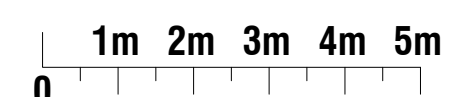
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	WISIA tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	MAJALJICA: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Objavni projekat: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Priloga: OSNOVA III SPRATA 09
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Datum revizije I.M.P.:
Datum izdaje I.M.P.: februar 2026.	



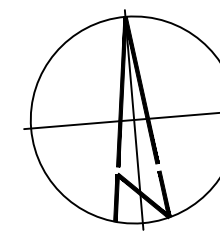
IV SPRAT		
prostoriya	pod	P[m ²]
1 hodnik	keramika	28.77
2 stepenište	keramika	9.79
3 lift	-	3.36
ukupno		41.92
A29 APARTMAN A29 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	6.38
2 kupatilo	keramika	4.05
3 spavaća soba	parket	9.54
4 trpezarija i kuhinja	keramika	9.49
5 dnevna soba	parket	12.11
6 terasa	keramika	3.44
A29 ukupno		45.01
A30 APARTMAN A30 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A30 ukupno		46.16
A31 APARTMAN A31 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A31 ukupno		46.16
A32 APARTMAN A32 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	7.35
2 kupatilo	keramika	4.63
3 wc	keramika	1.90
4 spavaća soba 1	parket	11.86
5 spavaća soba 2	parket	11.89
6 trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7 dnevna soba	parket	16.20
8 terasa	keramika	4.49
A32 ukupno		68.20
A33 APARTMAN A33 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	7.35
2 kupatilo	keramika	4.63
3 wc	keramika	1.90
4 spavaća soba 1	parket	11.86
5 spavaća soba 2	parket	11.89
6 trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7 dnevna soba	parket	16.20
8 terasa	keramika	4.49
A33 ukupno		68.20
A34 APARTMAN A34 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A34 ukupno		46.16
A35 APARTMAN A35 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A35 ukupno		46.16

Pneto etaže 407.97 m²
 Pbruto etaže 472.94 m²

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
 13.10 m nv

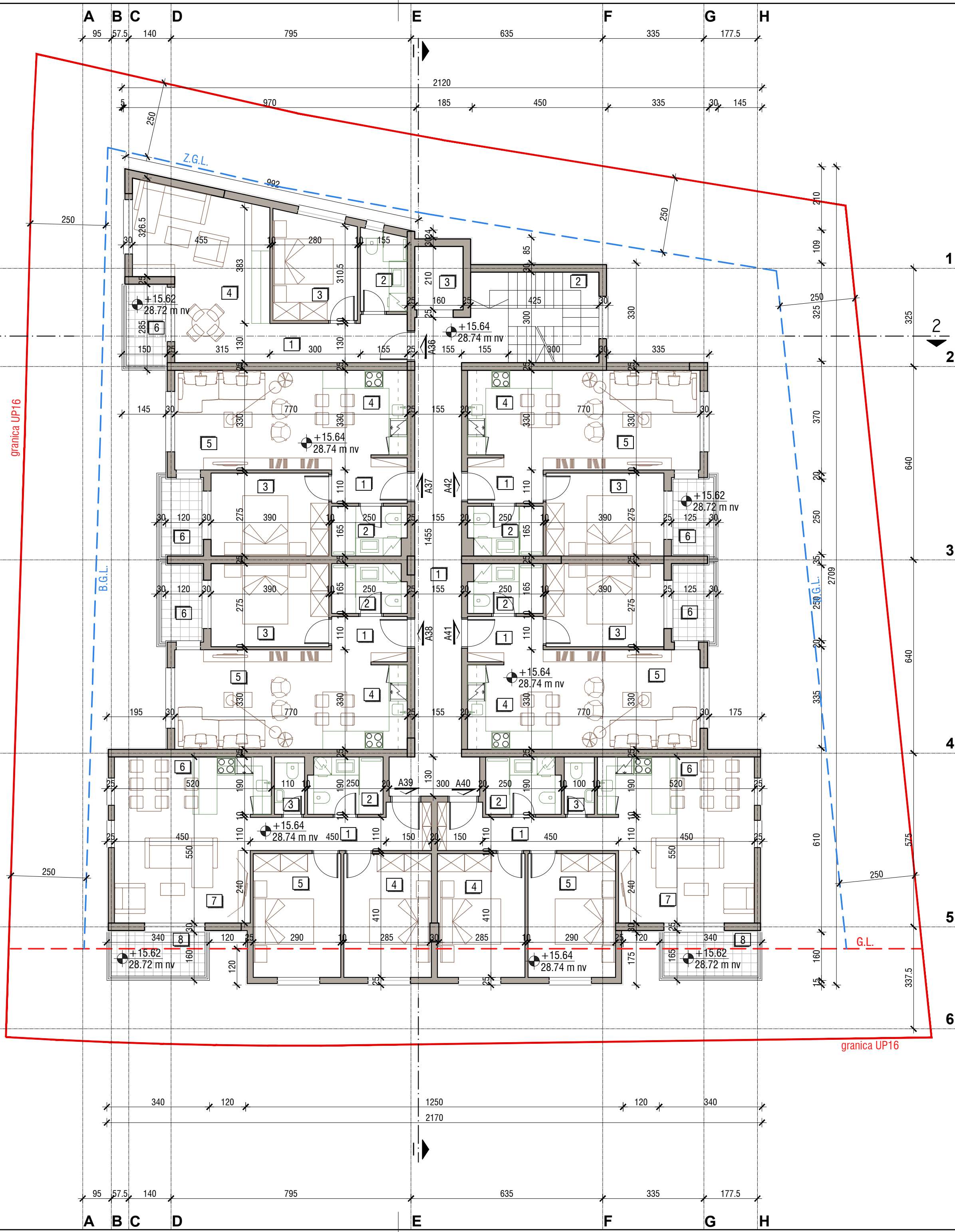
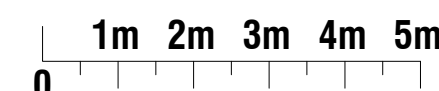


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Ložnica: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	Www: www.kalos.com
Vodeni projektanti: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Www: www.bliznakovski.com
Strukturni projektanti: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Www: www.bliznakovski.com
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Www: www.ili.com
Datum izrade I.M.P.: februar 2026.	Datum revizije I.M.P.: -
NAZIV: IDEJNO RJEŠENJE	
PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
OSNOVA IV SPRATA 10	

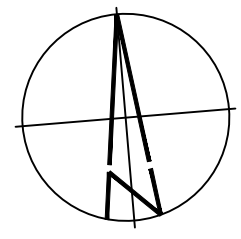


V SPRAT			
prostoriya	pod	P[m ²]	
1	hodnik	keramika	28.77
2	stepenište	keramika	9.79
3	lift	-	3.36
ukupno			41.92
A36 APARTMAN A36 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	6.38
2	kupatilo	keramika	4.05
3	spavaća soba	parket	9.54
4	trpezarija i kuhinja	keramika	9.49
5	dnevna soba	parket	12.11
6	terasa	keramika	3.44
A36 ukupno			45.01
A37 APARTMAN A37 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A37 ukupno			46.16
A38 APARTMAN A38 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A38 ukupno			46.16
A39 APARTMAN A39 dvosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	7.35
2	kupatilo	keramika	4.63
3	wc	keramika	1.90
4	spavaća soba 1	parket	11.86
5	spavaća soba 2	parket	11.89
6	trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7	dnevna soba	parket	16.20
8	terasa	keramika	4.49
A39 ukupno			68.20
A40 APARTMAN A40 dvosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	7.35
2	kupatilo	keramika	4.63
3	wc	keramika	1.90
4	spavaća soba 1	parket	11.86
5	spavaća soba 2	parket	11.89
6	trpezarija i kuhinja	keramika	9.88
7	dnevna soba	parket	16.20
8	terasa	keramika	4.49
A40 ukupno			68.20
A41 APARTMAN A41 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A41 ukupno			46.16
A42 APARTMAN A42 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.75
2	kupatilo	keramika	4.00
3	spavaća soba	parket	10.73
4	trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5	dnevna soba	parket	16.29
6	terasa	keramika	3.39
A42 ukupno			46.16
Pneto etaže			407.97 m²
Pbruto etaže			472.94 m²

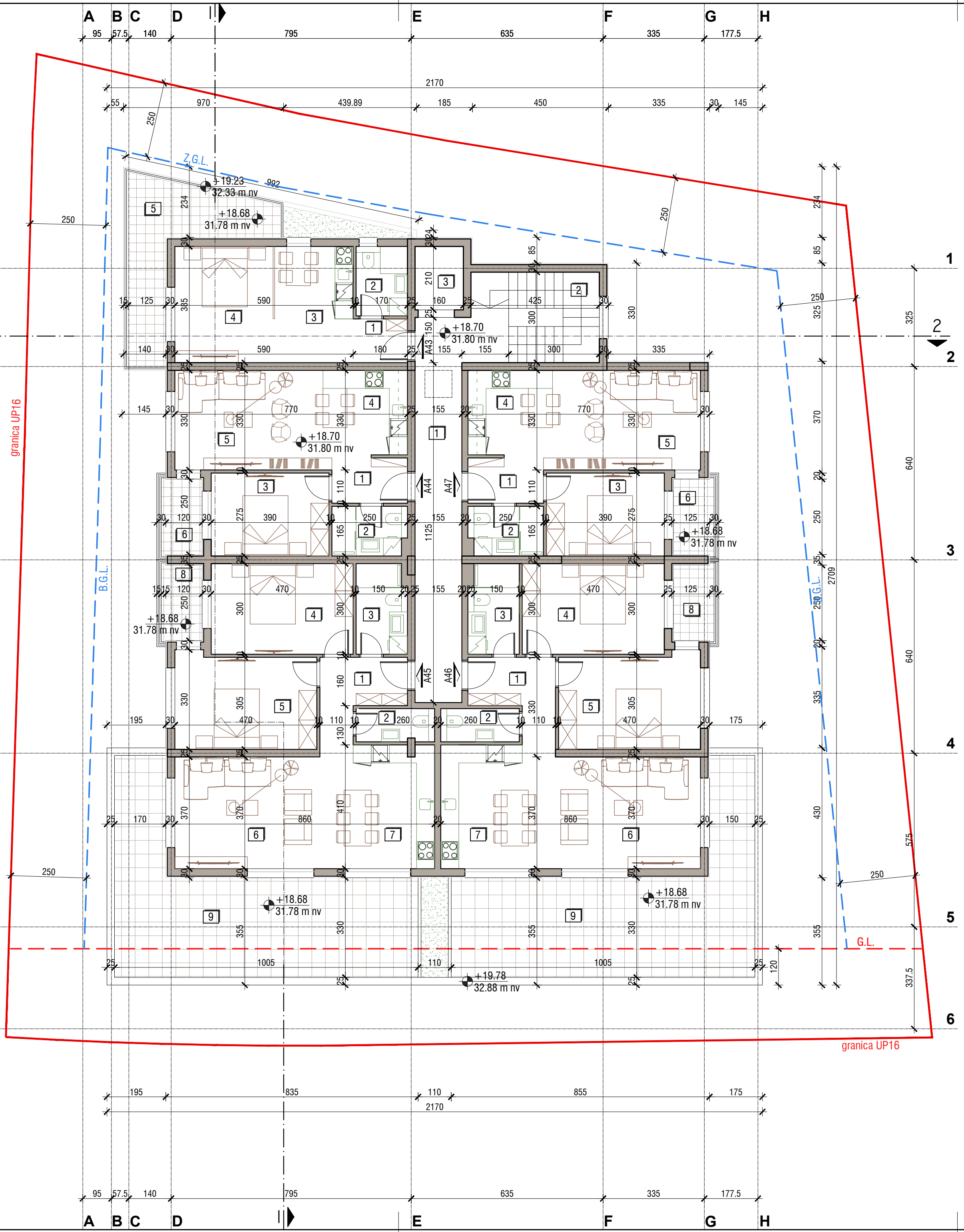
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
13.10 m nv



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Ložnica: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	MAŠALJICA: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeni projektanti: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Stručni nadzor: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	OSNOVA V SPRATA 11
Datum izdavanja I.M.P.: februar 2026.	

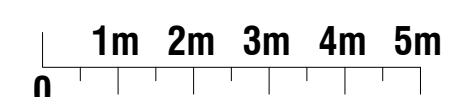


V SPRAT		
prostorija	pod	P[m ²]
1 hodnik	keramika	19.45
2 stepenište	keramika	9.79
3 lift	-	3.36
ukupno		32.60
A43 APARTMAN A43 studio		
1 ulaz i hodnik	keramika	2.60
2 kupatilo	keramika	3.90
3 trpezarija i kuhinja	keramika	8.47
4 zonaq za spavanje	parket	14.24
5 terasa	keramika	13.42
A43 ukupno		42.63
A44 APARTMAN A44 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A44 ukupno		46.16
A45 APARTMAN A45 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	6.20
2 wc	keramika	2.71
3 kupatilo	keramika	4.94
4 spavaća soba 1	parket	14.10
5 spavaća soba 2	parket	14.57
6 dnevna soba	parket	17.76
7 kuhinja i trpezarija	keramika	15.48
8 terasa 1	keramika	3.39
9 terasa 2	keramika	40.05
A45 ukupno		119.20
A46 APARTMAN A46 dvosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	6.07
2 wc	keramika	2.86
3 kupatilo	keramika	4.94
4 spavaća soba 1	parket	14.10
5 spavaća soba 2	parket	14.57
6 dnevna soba	parket	17.76
7 kuhinja i trpezarija	keramika	15.58
8 terasa 1	keramika	3.39
9 terasa 2	keramika	39.24
A46 ukupno		118.51
A47 APARTMAN A47 jednosoban		
1 ulaz i hodnik	keramika	3.75
2 kupatilo	keramika	4.00
3 spavaća soba	parket	10.73
4 trpezarija i kuhinja	keramika	8.00
5 dnevna soba	parket	16.29
6 terasa	keramika	3.39
A47 ukupno		46.16
Pneto etaže		405.26 m²
Pbruto etaže		471.67 m²



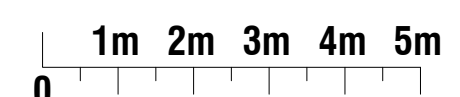
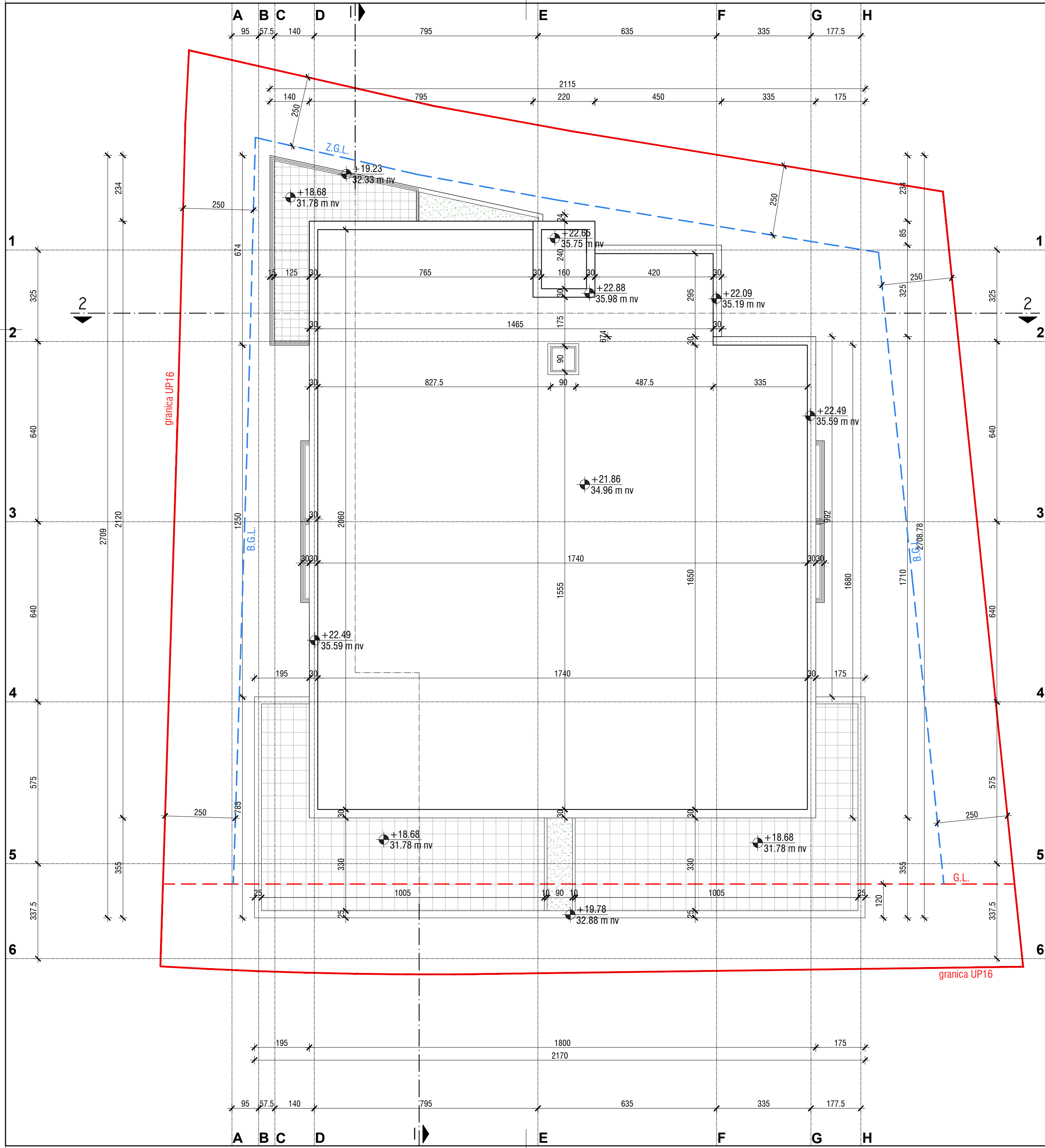
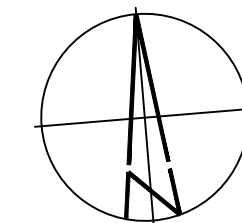
***napomena**

Bruto površina gabarita (bez terasa) povučenog sprata iznosi $P=352.03m^2$ što iznosi 74.4% površine tipskog sprata čija je bruto površina $472.94m^2$



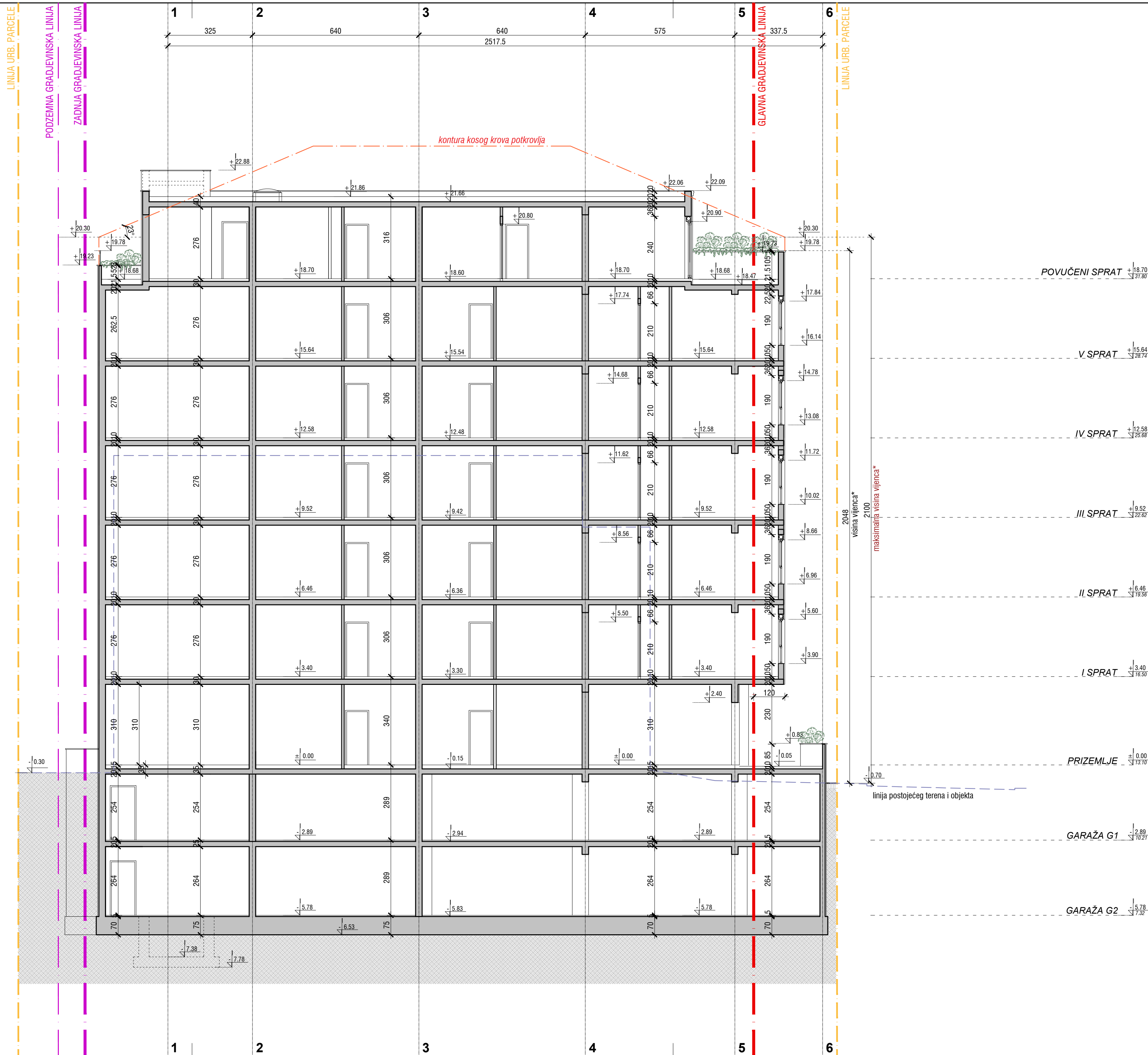
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps	Ložnica: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	Projekat: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Projekat: PROJEKAT ARHITEKTURE
Općovoditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Skala: 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Broj lista: 12
Datum izrade I.M.P.: februar 2026.	Datum revizije I.M.P.:



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Naziv projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Mjerna skala: 1:100	
Datum izrade I.M.P.: februar 2026.		Datum revizije I.M.P.: 13	



***napomena**

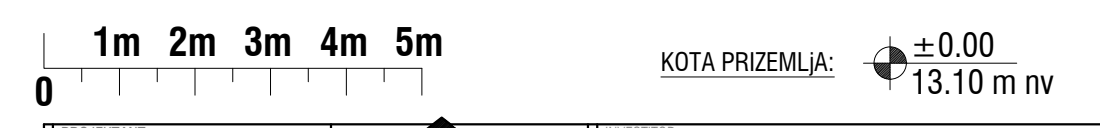
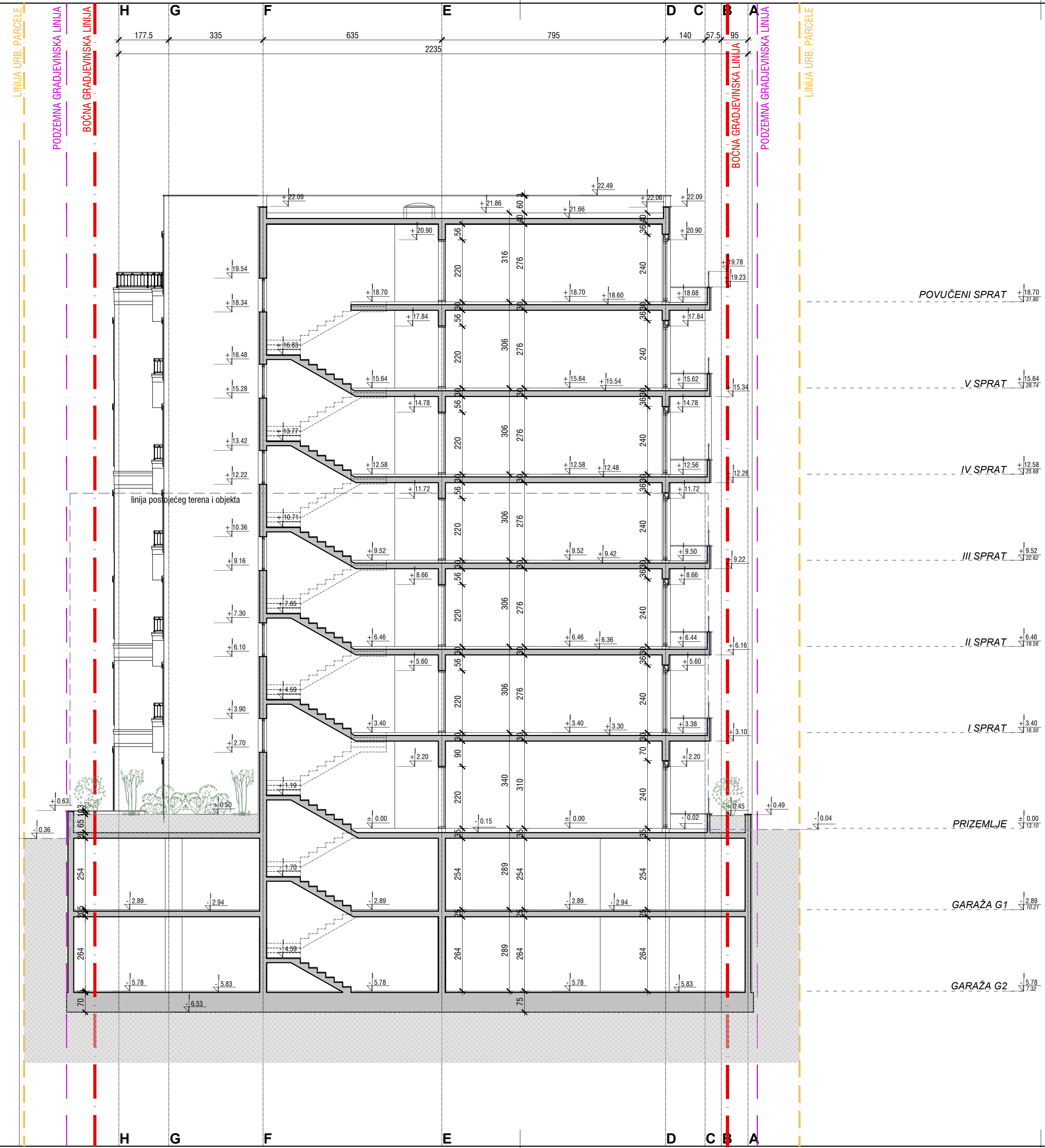
Iz tekstualnog dela DUP-a "ROZINO II":

- "Maksimalna visina vijenca iznosi:
- za visoke objekte:
- 19,5 m (G+P+5 = 19,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca."

Za predmetni objekat spratnosti 2G+P+5+Ps maksimalna visina krovnog vijenca iznosi 19.5m+1.5m=21.0m. Projektovana visina krovnog vijenca, mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena iznosi 20.48m



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
IMENJE: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		ADRESA: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
ARHITEK: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		ARHITEK: Nemanja ZEC	
PROJEKTOVAO: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKTOVAO: Siniša ZEC	
PROJEKTOVAO: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKTOVAO: Siniša ZEC	
PROJEKTOVAO: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		PROJEKTOVAO: Siniša ZEC	
DATUM: februar 2026.		LISTA LISTA: IDEJNO RJEŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE PRESJEK 1-1 14	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
IMENJE: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		ADRESA: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
ARHITEKTI: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTI: IDEJNO RJEŠENJE	
ARHITEKTI: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		ARHITEKTI: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
ARHITEKTI: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTI: PRESJEK 2-2 15	
DATUM: februar 2026.		ARHITEKTI: februar 2026.	



1m 2m 3m 4m 5m

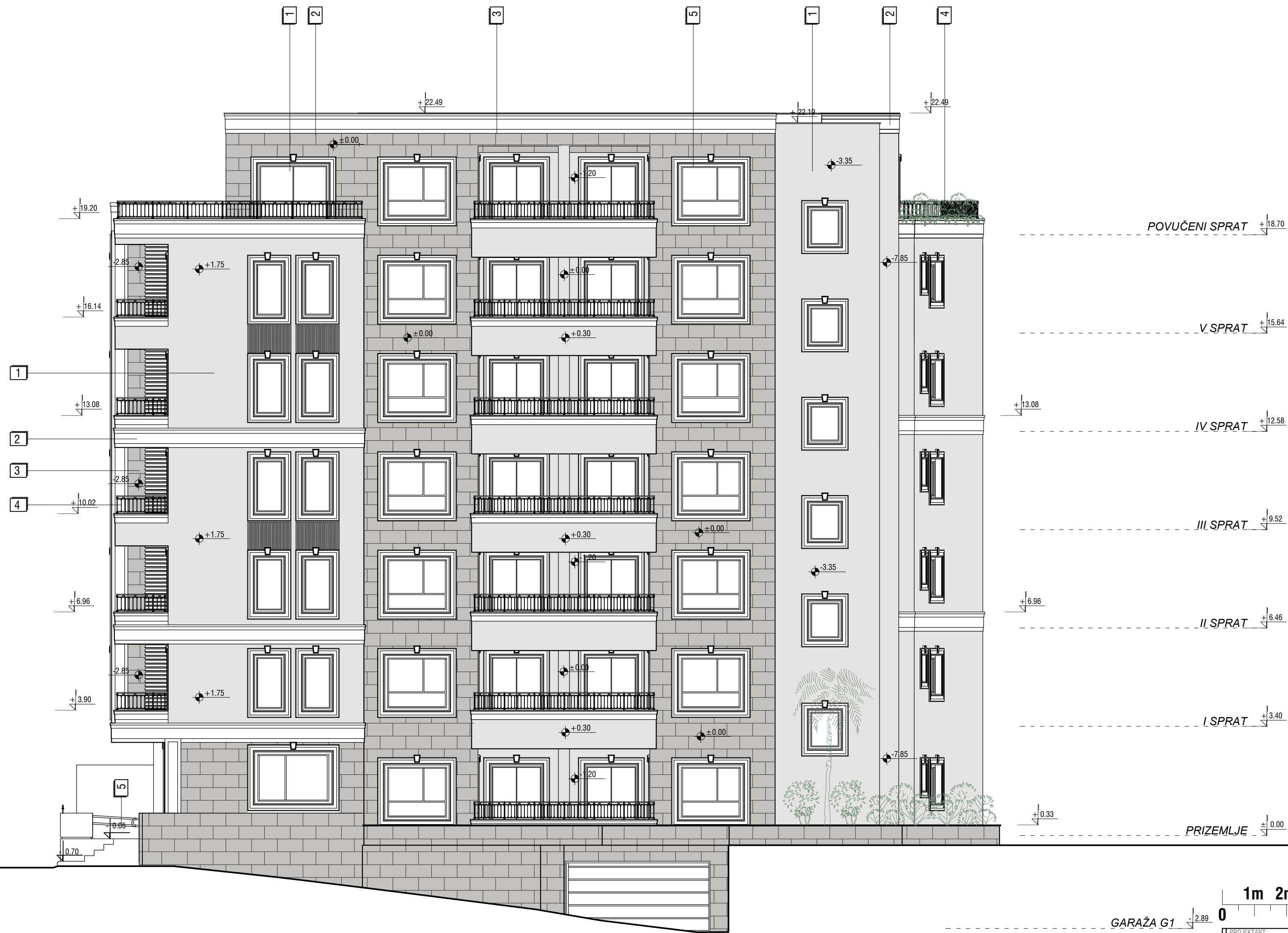
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
13.10 m nv

GARAŽA G1 -2.89

GARAŽA G2 -5.78

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- demit sistem	ostriga bijela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	čisto bijela (RAL 9010)
3	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	bravarija- aluminijum	tamno siva (RAL 9011)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Adresa: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Uloga u projektu: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Skala: 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Broj lista: 16
Datum izrade I.M.P.: februar 2026.		Naziv revizije I.M.P.: JUŽNA FASADA



oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- demit sistem	ostriga bijela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	čisto bijela (RAL 9010)
3	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	bravarija- aluminijum	tamno siva (RAL 9011)

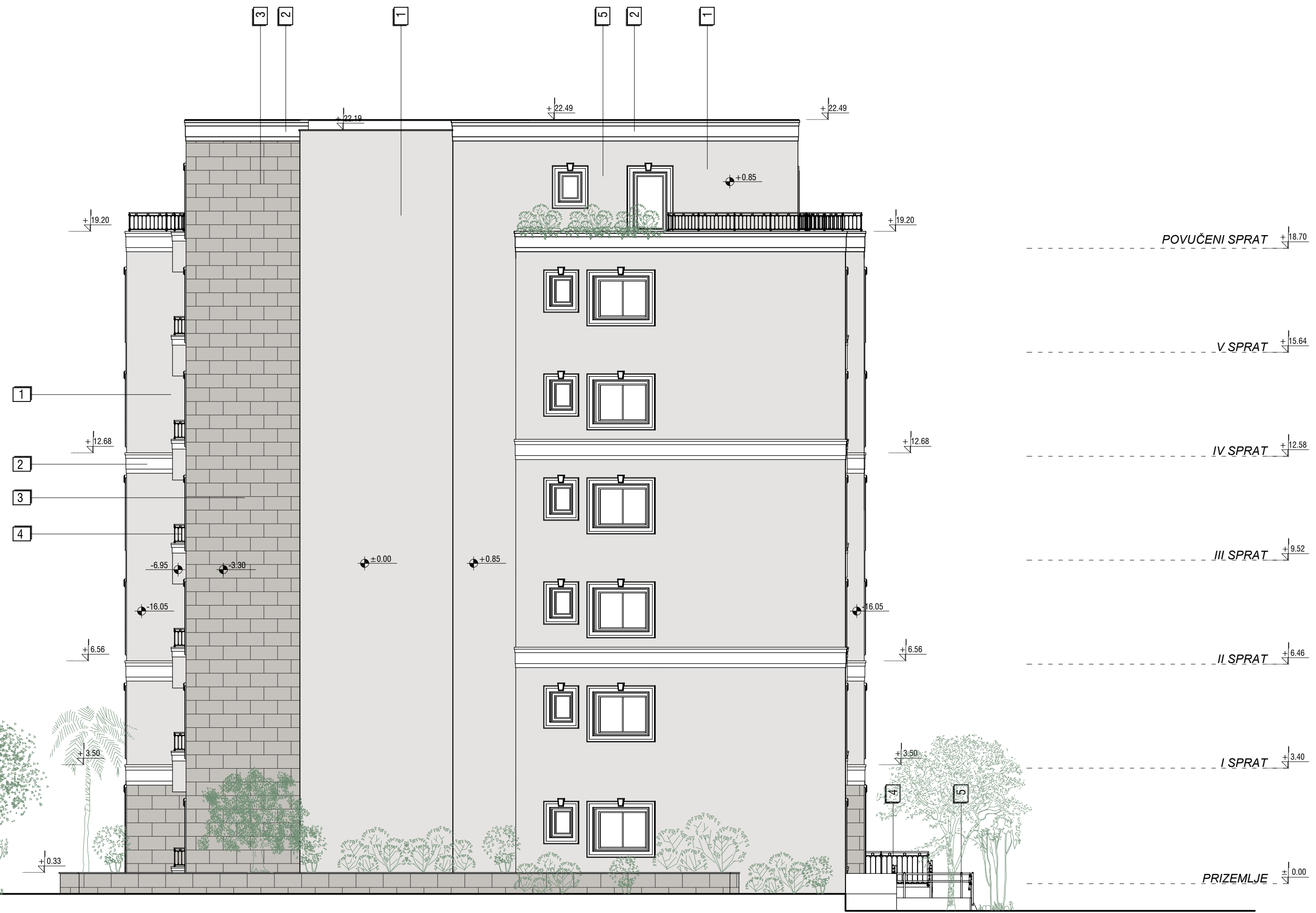
1m 2m 3m 4m 5m

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
13.10 m nv

GARAJA G1 ±2.89

GARAJA G2 ±5.78

PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat:	VISESTAMBENI OBJEKAT	Adresa:	UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta:	Mladen Babić, dipl.ing.arh.	Ulogovnik projekta:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Voditelj projekta:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Projekat:	ISTOČNA FASADA
Saradnik:	Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Broj lista:	17
Datum izrade I.M.P.:	februar 2026.	Broj strana:	17






oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- demit sistem	ostriga bijela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	čisto bijela (RAL 9010)
3	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	bravarija- aluminijum	tamno siva (RAL 9011)

1m 2m 3m 4m 5m

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Adresa: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Ulogovnik projekta: Marja Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Voditelj projekta: Marja Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.
Datum izrade I.M.P.: februar 2026.		Skala: SEVERNA FASADA 18



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps			Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			RAZMJERA: 3D PRIKAZ	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.			Prilog: 20	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:		




PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Broj priloga: 21 Broj strana:	
Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 22	
		Broj strana:	






PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps			Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA:
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ		Broj strana: 23
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.






PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Broj priloga: 24	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps			Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			RAZMJERA: 3D PRIKAZ	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.			Prilog: 25	
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.		



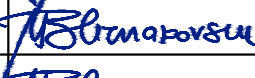




PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps			Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			RAZMJERA: 3D PRIKAZ	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.			Prilog: 26	
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.		



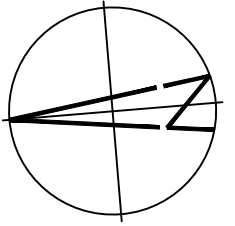
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekt: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Razmjera: 3D PRIKAZ u realnom okruženju	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 27	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



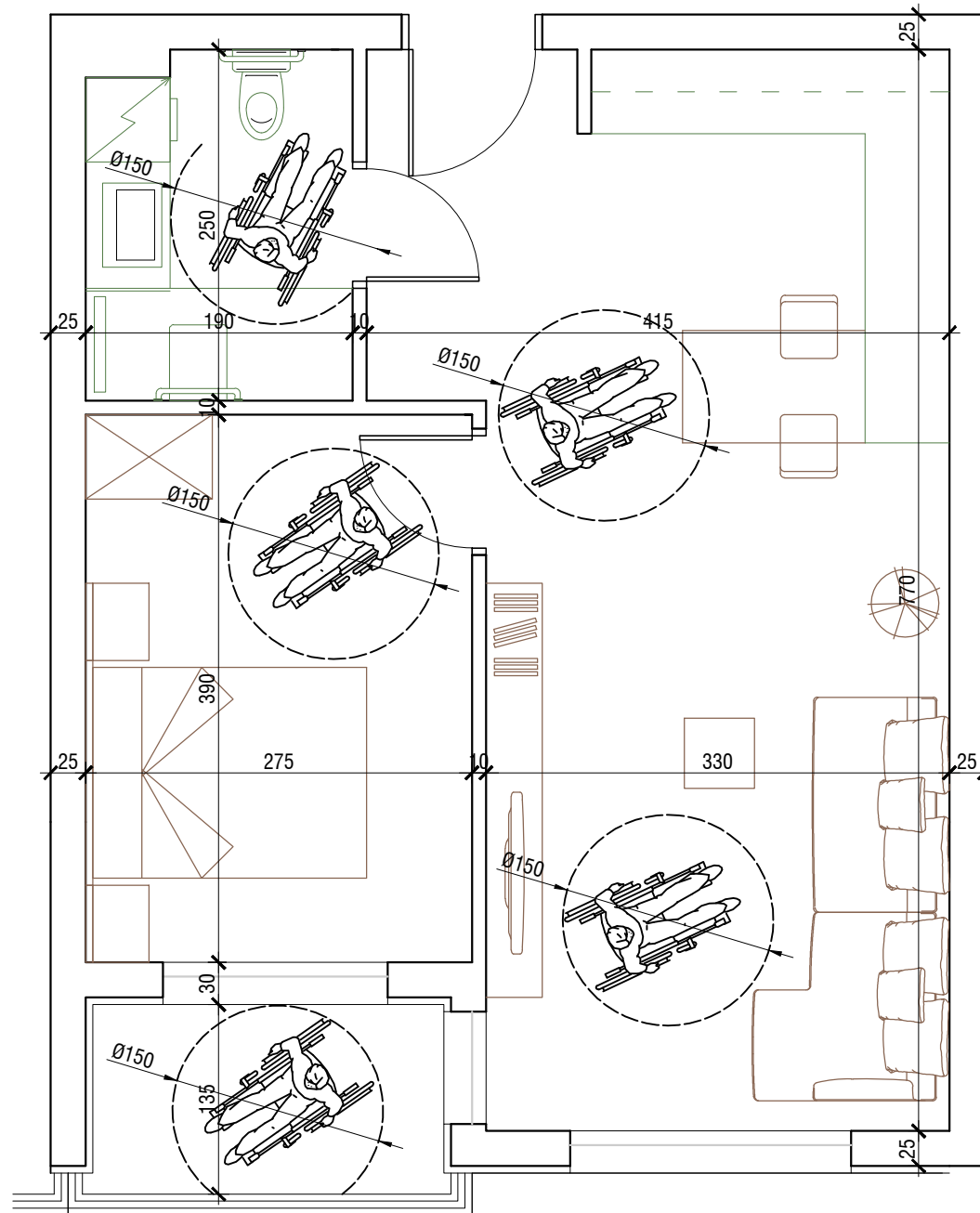
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekt: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		VISESTAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				RAZMJERA: 3D PRIKAZ u realnom okruženju	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				Broj priloga: 28 Broj strana:	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:			



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 3D PRIKAZ u realnom okruženju	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 29	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



A03, A08, A15, A22, A29



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 13.10 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Nemanja ZEC i Siniša ZEC	
Objekat: - TURISTIČKO STANOVANJE 2G+P+5+Ps		Lokacija: UP 16, blok 5, DUP "ROZINO II", k.p. 1418/24 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: TEHNIČKO REŠENJE ZA POTREBE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 30	
		Broj strana:	