



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

INVESTITOR

"WOOW" d.o.o. Budva

OBJEKAT

Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3

LOKACIJA

UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan,DUP-a Pržno-Podličak, Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT

FATIMA-ING doo
Master kvart,ulaz 8, VI/36,
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE

Andrijana Šćepanović

ODGOVORNI INŽENJER

Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Br. licence UPI 09-332/25-3430/2

SARADNICI NA PROJEKTU

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor sa investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Izjava odgovornog inženjera o usaglašenosti Idejnog rješenja sa osnovnim urbanističkim parametrima

02. PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA

- Projektni zadatak
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Ovjerena geodetska podloga
- Elaborat parcelacije
- List nepokretnosti
- dopuna UT-u OBAVEŠTENJE

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija R 1:500
- Geodetska podloga R 1:200
- Situacioni plan na nivou prizemlja R 1:100
- Situacioni plan na nivou krova R 1:100
- Osnova podruma R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova I sprata R 1:100
- Osnova II sprata R 1:100
- Osnova III sprata R 1:100
- Osnova IV sprata R 1:100
- Osnova krovnih ravni R 1:100
- Presjeci x3 R 1:100
- Fasade x4 R 1:100
- 3D prikaz objekta



FATIMA-ING

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

architecture that embraces



"Fatima-ing" doo Podgorica

"FATIMA-ING" d.o.o.

Broj 28-8/25

Podgorica, 13. 08 2025 god.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. „WOOW“ d.o.o., s sjedištem na adresi ul. 13 Jula, zgrada BSP-a, local 7, Budva, Crna Gora, pib: 02887738, koga zastupa izvršni direktor Ivan Miličić (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i
- II. "FATIMA-ING" doo, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, ulica Sava Čelebića 12, (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa izvršna direktorica Andrijana Radonjić, s druge strane, zaključuje se:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada **PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**, za objekat Apartmanski objekat, Po+Su+P+3, Po+Su+P+3 na lokaciji UP 88, koju čini k.p. 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, Budva.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema UTU-ma kao i važećim Zakonu o planiranju prostora i izgradnji i propisima za ovu vrstu objekta.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje uraditi *u skladu sa važećim propisima i pravilima struke koja definišu oblast projektovanja, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata* ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.godine)

Član 3

Naručilac se obavezuje :

1. Da po dogovorenom terminu i planu Izvršioca uvede u posao. Pod uvođenjem u posao podrazumjeva se obezbjeđenje svih potrebnih uslova za nesmetano obavljanje posla.

Naručilac se obavezuje da pisanim putem potvrdi prijem projektne dokumentacije, te da istu pregleda sa pažnjom i da Projektantu, bez odlaganja, pisanim putem ukaže na sve nedostatke i odstupanja od projektnog zadatka. U ovom slučaju, projektant je dužan da o svom trošku otkloni nedostatke i odstupanja na koje je Investitor ukazao.

U protivnom smatra se da je posao iz ovog Ugovora izvršen bez prigovora.



"Fatima-Ing" doo Podgorica

Član 4.

Izvršilac se obavezuje:

1. Da uslugu koja je predmet ovog ugovora izvede u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativama i standardima za ovu vrstu posla;
2. Da uslugu pruži kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
3. Da nadoknadi svu štetu Naručiocu, koja bude prouzrokovana nesavjesnim ili nekvalitetnim radom.

Član 5.

Ukupna cijena za usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora biće definisana Aneksom ugovora.

Član 6.

Ovaj Ugovor se može raskinuti pisanim sporazumom ugovornih strana.

Član 7.

Ugovor se može raskinuti jednostrano samo ukoliko se druga ugovorna strana ne pridržava obaveza preuzetih ovim Ugovorom. U slučaju jednostranog raskida, savjesna ugovorna strana će pismenim putem pozvati drugu ugovornu stranu da otkloni uočene nepravilnosti, odnosno ispuni svoje ugovorne obaveze i za to joj ostavi naknadni rok. Ukoliko strana ugovornica ne otkloni ove nepravilnosti, odnosno ne ispuni svoje ugovorne obaveze u ostavljenom roku, druga ugovorna strana ima pravo jednostranog raskida ugovora dostavljanjem pisanog obavještenja drugoj ugovornoj strani.

Član 8.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, te drugi zakonski i podzakonski akati za ovu vrstu posla.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja Ugovora rješavaju sporazumno, u protivnom preko nadležnog suda.

Član 10.

Ovaj Ugovor predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana i sačinjen je u 4 istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjeraka.

NARUČILAC:

IZVRŠILAC:



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1163874 / 002

Datum registracije: 26.07.2023.

PIB/Carinski broj: 03584518

Datum promjene podataka: 03.10.2025.

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

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: FATIMA-ING DOO
Telefon: +38267543555
eMail: andrijanascepanovic1107@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2023. Datum promjene Statuta: 29.09.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA ŠĆEPANOVIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA ŠČEPANOVIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.10.2025 godine u 10:53h



Podgorica

h Načelnica
Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-3428/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA

PODGORICA
Sava Čelebića 12, III/26

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-3428/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-3428/1 od 31.07.2025. 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 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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3428/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025. godine, kojim je **Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 Jelenom Radonjić od 01.10.2024. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1163874 / 001.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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





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 09-332/25-3430/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

JELENA RADONJIĆ

PODGORICA
Veljka Vlahovića, br. 30

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Sloven Radunović





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 09-332/25-3430/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Jelene Radonjić, broj UPI 09-332/25-3430/1 od 31.07.2025. 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

Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3430/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Jelena Radonjić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, kojim se Jelena Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-196 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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.



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

POLISA - RAČUN POL-00312974

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	Period obračuna	20.09.2025 - 20.09.2026

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

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

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

Osiguranik

Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00312974

Datum štampe: 22.09.2025 14:30

Strana 1 od 2

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

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

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

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

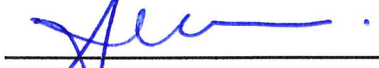
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

POLISA: POL-00312974

Datum štampe: 22.09.2025 14:30

Strana 2 od 2

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA
SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT

Apartmentski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3

LOKACIJA

UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan,DUP-a Pržno-Podličak, Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER

Jelena Radonjić spec.sci.arh. Br. licence UPI 09-332/25-3430/2

(ime i prezime)

IZJAVLJUJEM,

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

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-061-605/3, izdatih od strane
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ Opština Budva dana 20.07.2018.g.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
88	1 336.10	0.37	505	2.07	2 765
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3, S+P+4	/	/	/	1.1 PM/stan,apartman(37) =40.7

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
88	1 336.10	0.37	504.88	1.99	2 662
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3, Po+S+P+4	22 m	432 m ² = 32%	0.69	41

Podgorica, 3.2.2026.

(mjesto i datum)



Jelena Radonjić
(potpis odgovornog inženjera)



FATIMA-ING

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu PROJEKATNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Apartmanski objekat Po+Su+P+3, Po+Su+P+4;

LOKACIJA: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan Budva

INVESTITOR: „WOW“ d.o.o Budva

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

Na dijelovima katastarskih parcela 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan Budva, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta na predmetnoj parceli, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-605/3 od 20.07.2018. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Budva.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

Na predmetnoj parceli izraditi tehničku dokumentaciju za apartmanski objekat.

Objekat planirati shodno zadatim urbanističkim parametrima, sa šest nadzemnih etaža. U zavisnosti od uslova projektovati apartmane. Najveći procenat apartmana da budu studio apartmani do 45m², jedan po etaži dvosobni apartman i jedan apartman po etaži do 30m²cc. Parking mjesta ostvariti u podrumskoj etaži (garaži). Projektovati objekat u savremenom stilu koristeći tradicionalne forme i materijale. Koristiti što je moguće više prirodne materijale kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta.

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

Budva, Avgust 2025.

INVESTITOR



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-605/3

Budva, 20.07.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "KATIČ" d.o.o. iz Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Pržno-Podličak (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju 2 stambena objekta
(2 NOVA OBJEKTA, GARAŽE)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 88 koju čine djelovi katastarskih parcela **679** i **684** KO Sv.Stefan

Dio katastarske parcele 679 KO Sv.Stefan ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-11484/2018 za KO Sv.Stefan, od 15.06.2018.godine, na katastarskoj parceli 679 KO Sv.Stefan nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 679 KO Sv.Stefan nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

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

Kroz izradu idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – (strana 29)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Srav 31 strana 25)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (strana 29)

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 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3, stav 7. strana 26)

Bočna građevinska linija

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

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

Zadnja građevinska linija

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

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele, je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je planirana izgradnja, i definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 metara.

- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3, Stav 9, strana 27)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m, odnosno 1,50m za objekte sa podrumskom ili suterenskom etažom, iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Na terenu u većem nagibu najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta. (strana 29)

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Krovovi

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18°-30°. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravnan na izohipse.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 2,00 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

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

- stambenu etažu do 3,00 – 3,20m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4,00m;
izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 Stav 1 strana 22)

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Srav 12 strana 27)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjednih parcela.

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 88	1.336,10	2.765	505	2.07	0.37	S+P+3 S+P+4

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije

kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, ulepšavanjem dvorišnih fasada, sprečavanjem kiča, upotrebom korektivnog zelenila, upotrebom adekvatnih materijala i boja i ulepšavanjem javnih prostora. U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10. strana 35-36)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne

mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. Stav 5, strana 30)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking,

odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Srav 11 strana 27)

Ostale namjene	Potreban broj PM, odnosno GM
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja

prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta

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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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



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

Mladen Ivanović

Dostavljeno:

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



PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-11484/2018

Datum: 15.06.2018

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-1894/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 984 - 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
679			7 7		POD PRESJEKU	Šume 4. klase KUPOVINA		1366	0.82
								1366	0.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002700336	KATIČ DOO BUDVA BREŽINE BB PETROVAC PETROVAC Petrovac	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

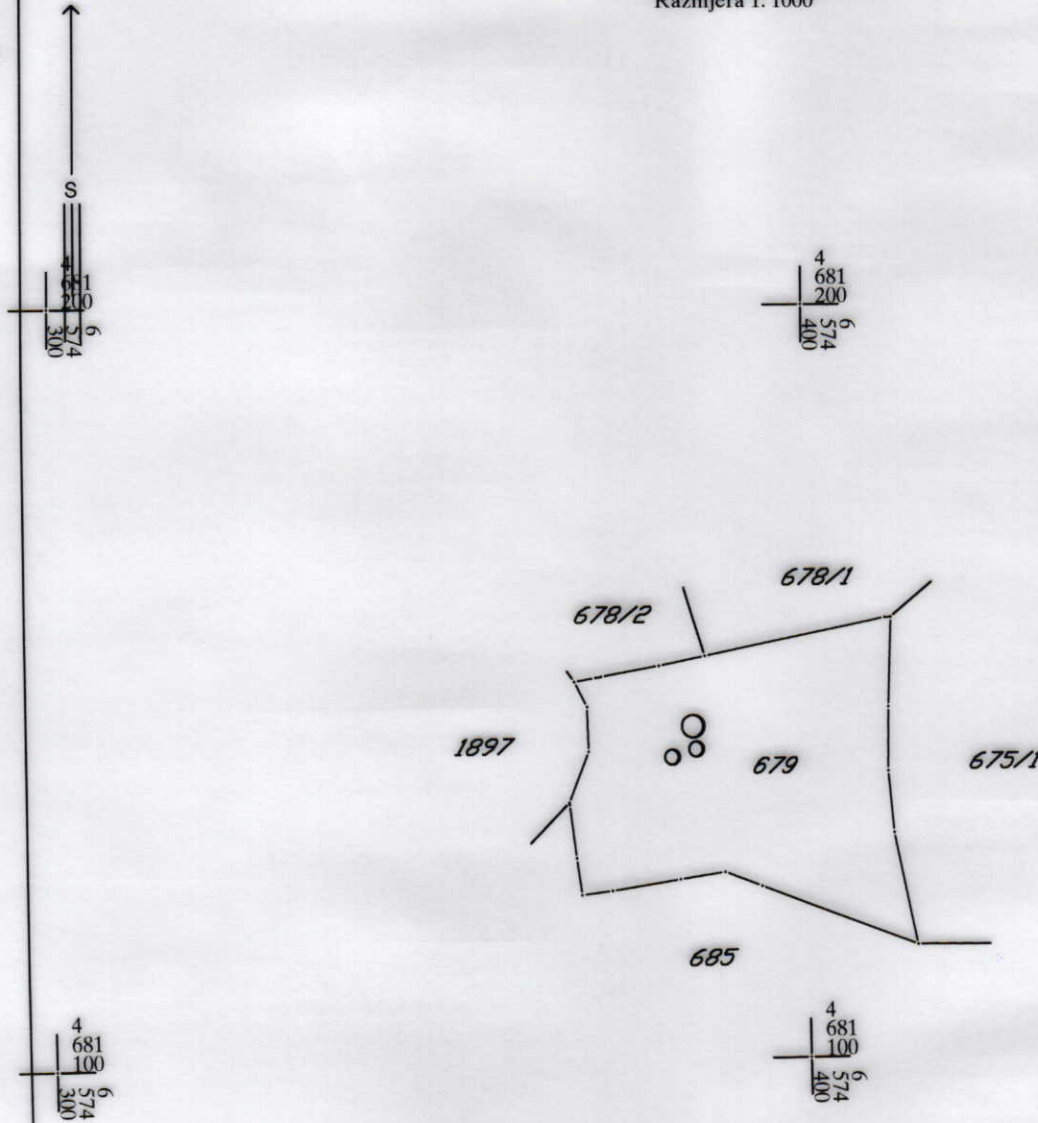


Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



KOPIJA PLANA

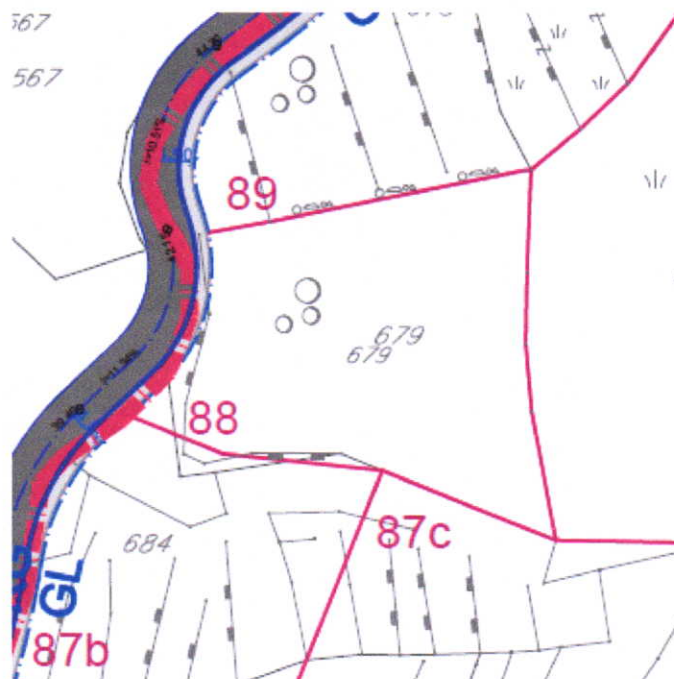
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



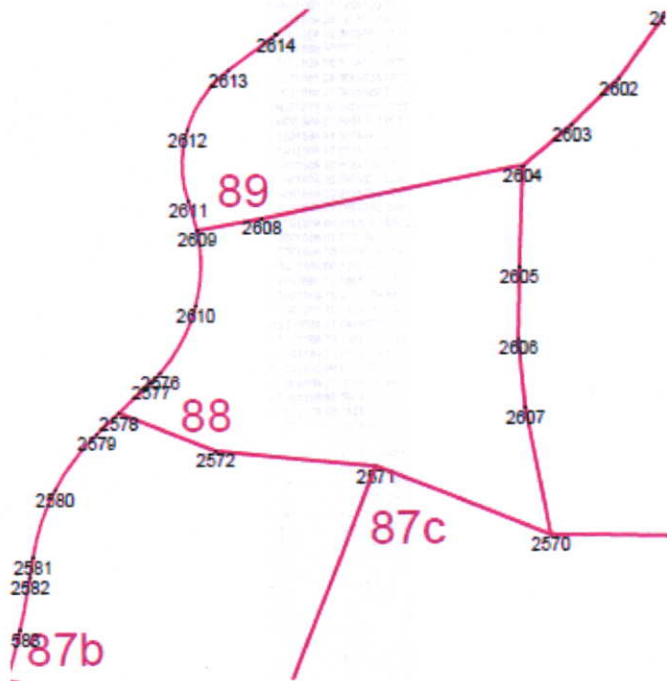
IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 20.07.2018.





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

Karta koordinatne tačke

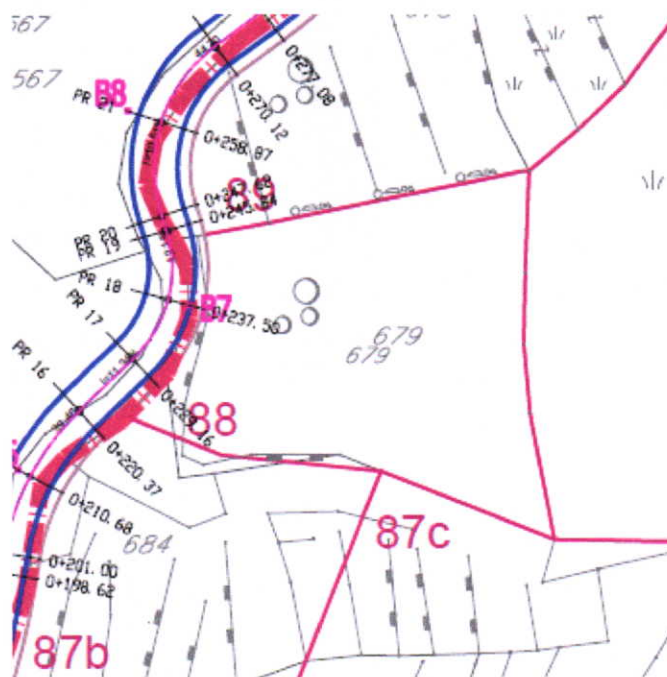
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 20.07.2018.



2500 6574280.61 4681023.8:
2501 6574286.57 4681015.3:
2502 6574278.96 4681020.4:
2503 6574270.48 4681023.8:
2504 6574292.52 4681009.3:
2505 6574297.23 4681002.3:
2506 6574298.98 4680999.0:
2507 6574304.05 4680996.0:
2508 6574309.11 4680999.1:
2509 6574312.91 4681006.2:
2510 6574316.71 4681013.3:
2511 6574321.61 4681019.6:
2512 6574328.32 4681024.0:
2513 6574321.96 4681032.4:
2514 6574331.40 4681040.3:
2515 6574341.48 4681052.4:
2516 6574343.93 4681059.5:
2517 6574344.20 4681064.1:
2518 6574344.24 4681074.0:
2519 6574340.90 4681075.5:
2520 6574338.58 4681071.0:
2521 6574336.26 4681066.4:
2522 6574330.25 4681058.8:
2523 6574321.76 4681054.2:
2524 6574308.68 4681051.3:
2525 6574298.00 4681051.3:
2526 6574319.15 4681053.4:
2527 6574291.77 4681051.6:
2528 6574293.13 4681046.9:
2529 6574294.65 4681043.3:
2530 6574298.81 4681031.2:
2531 6574283.94 4681050.8:
2532 6574276.37 4681048.7:
2533 6574330.42 4681024.9:
2534 6574340.70 4681028.3:
2535 6574344.46 4681029.6:
2536 6574346.22 4681030.4:
2537 6574348.14 4681031.2:
2538 6574370.31 4681041.3:
2539 6574375.24 4681043.5:
2540 6574380.24 4681045.4:
2541 6574416.03 4681058.8:
2542 6574357.12 4681073.0:
2543 6574378.85 4681077.1:
2544 6574374.10 4681056.2:
2545 6574368.64 4681057.4:
2546 6574381.90 4681090.6:
2547 6574381.27 4681090.8:
2548 6574350.21 4681097.8:
2549 6574347.07 4681088.7:
2550 6574343.11 4681079.9:
2551 6574341.81 4681077.3:
2552 6574346.34 4681075.2:
2553 6574345.99 4681074.4:
2554 6574346.12 4681069.1:
2555 6574346.24 4681063.9:
2556 6574345.99 4681058.6:
2557 6574343.20 4681051.4:
2558 6574332.89 4681038.6:
2559 6574324.76 4681032.0:
2560 6574330.25 4681024.8:
2561 6574425.12 4681062.2:
2562 6574425.10 4681062.7:
2563 6574421.73 4681066.4:
2564 6574412.00 4681064.6:
2565 6574416.87 4681073.2:
2566 6574421.56 4681083.3:
2567 6574431.57 4681079.7:
2568 6574445.05 4681108.5:
2569 6574433.71 4681114.2:
2570 6574414.50 4681114.5:
2571 6574393.96 4681122.8:
2572 6574375.02 4681124.7:
2573 6574381.48 4681091.7:
2574 6574397.99 4681096.6:
2575 6574400.63 4681094.0:
2576 6574368.55 4681134.0:
2577 6574367.45 4681132.9:
2578 6574363.64 4681128.2:
2579 6574361.05 4681126.8:
2580 6574356.04 4681120.2:
2581 6574353.39 4681112.3:
2582 6574353.00 4681110.0:
2583 6574351.79 4681103.8:
2584 6574427.71 4681063.2:
2585 6574435.35 4681067.1:
2586 6574441.82 4681072.8:
2587 6574442.96 4681074.0:
2588 6574443.76 4681075.5:
2589 6574444.01 4681077.2:
2590 6574443.77 4681081.6:
2591 6574443.86 4681085.4:
2592 6574444.54 4681089.1:
2593 6574448.37 4681103.8:
2594 6574449.05 4681106.5:
2595 6574449.55 4681109.6:
2596 6574449.96 4681113.1:
2597 6574450.36 4681116.4:
2598 6574456.16 4681164.4:
2599 6574456.56 4681170.3:
2600 6574456.33 4681176.2:
2601 6574428.93 4681176.6:
2602 6574422.92 4681168.5:
2603 6574417.33 4681163.1:
2604 6574411.53 4681158.2:
2605 6574411.05 4681146.2:
2606 6574410.92 4681137.8:
2607 6574411.61 4681129.7:
2608 6574380.96 4681152.1:
2609 6574373.02 4681150.8:
2610 6574372.79 4681141.8:
2611 6574371.99 4681154.3:
2612 6574371.95 4681162.7:
2613 6574376.84 4681169.6:
2614 6574382.45 4681173.8:
2615 6574395.15 4681185.4:
2616 6574405.21 4681196.4:
2617 6574405.91 4681200.7:
2618 6574408.50 4681207.2:
2619 6574409.08 4681214.3:
2620 6574408.76 4681218.8:
2621 6574411.50 4681220.5:
2622 6574414.82 4681210.4:
2623 6574422.10 4681185.3:
2624 6574413.58 4681223.4:
2625 6574419.44 4681229.0:
2626 6574422.23 4681225.9:
2627 6574424.05 4681224.8:
2628 6574424.80 4681225.9:
2629 6574430.45 4681225.7:
2630 6574446.34 4681203.2:
2631 6574453.11 4681190.4:
2632 6574421.86 4681237.9:
2633 6574419.08 4681241.8:
2634 6574414.63 4681243.6:
2635 6574411.07 4681240.4:
2636 6574410.14 4681237.0:
2637 6574408.73 4681229.5:
2638 6574408.58 4681221.9:
2639 6574412.80 4681263.0:
2640 6574416.76 4681277.7:
2641 6574418.74 4681283.7:
2642 6574414.10 4681267.8:
2643 6574422.39 4681268.6:
2644 6574430.25 4681294.9:
2645 6574436.49 4681299.3:
2646 6574449.31 4681307.3:
2647 6574453.26 4681311.3:
2648 6574454.22 4681312.6:
2649 6574456.97 4681318.6:
2650 6574457.12 4681320.0:



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

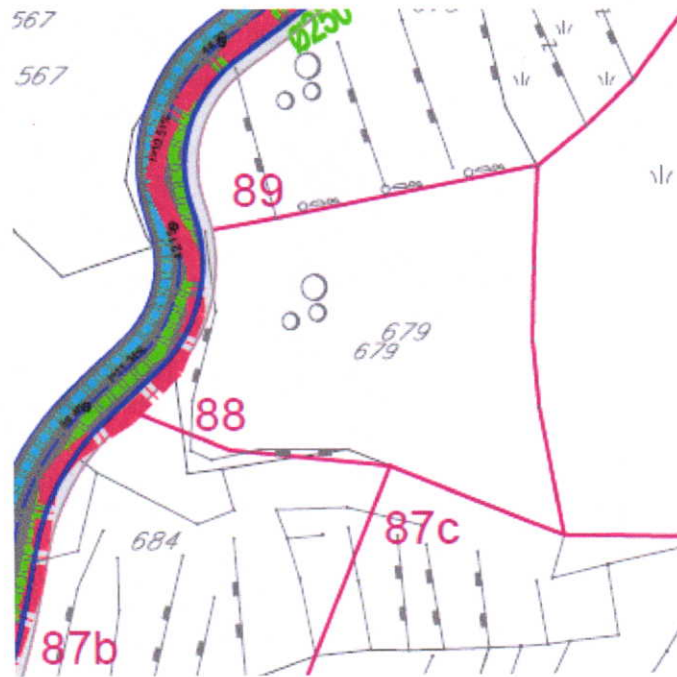
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen

Budva 20.07.2018.



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

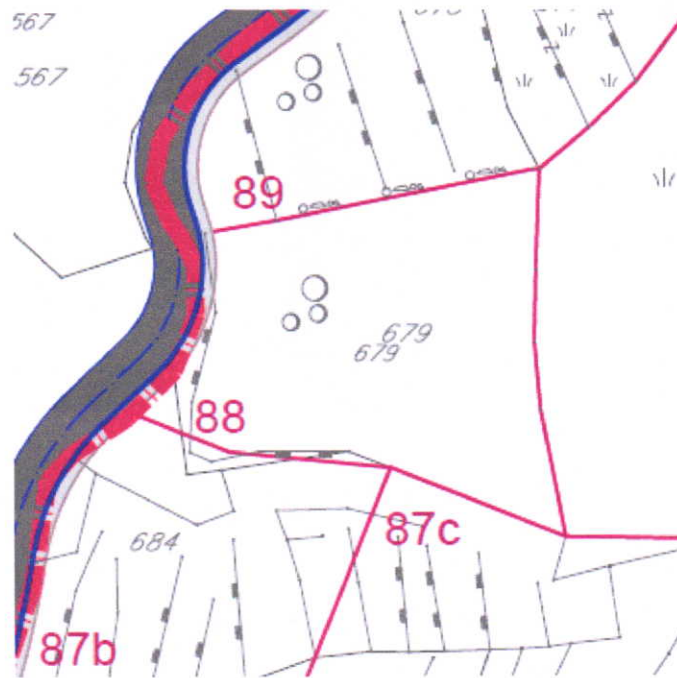
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 20.07.2018.





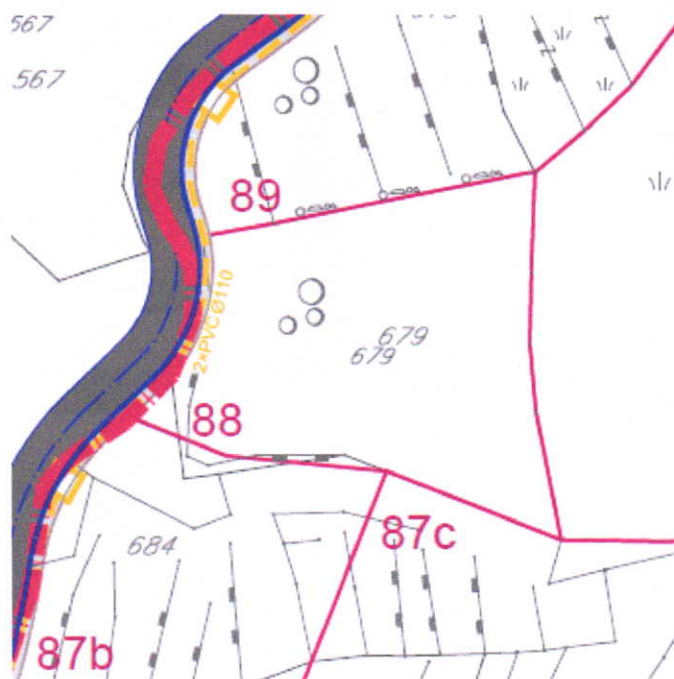
IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 20.07.2018.





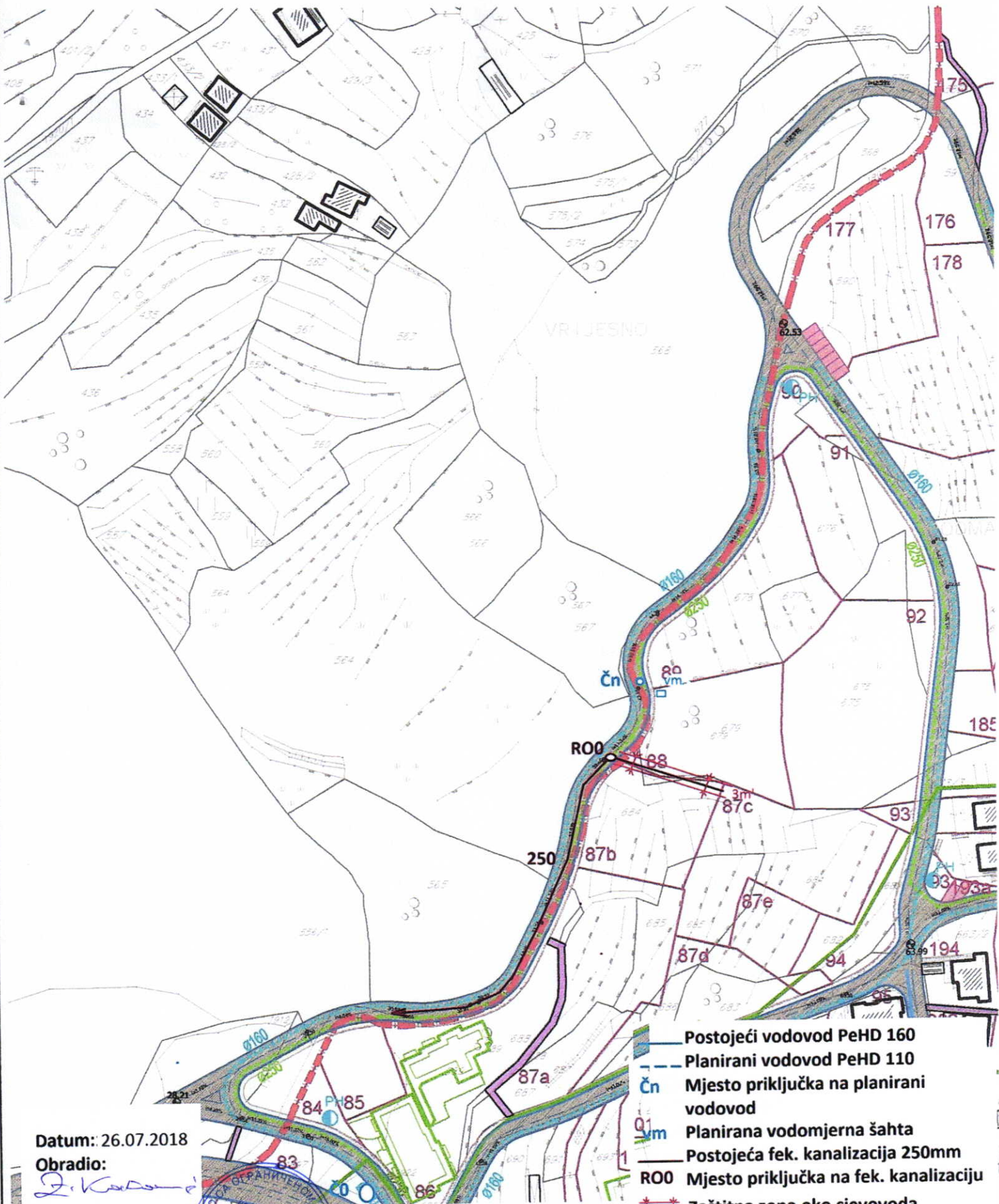
IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.07.2018.










Datum: 26.07.2018

Obradio:

J. K...



-  Postojeći vodovod PeHD 160
-  Planirani vodovod PeHD 110
-  Mjesto priključka na planirani vodovod
-  Planirana vodomjerna šahta
-  Postojeća fek. kanalizacija 250mm
-  Mjesto priključka na fek. kanalizaciju
-  Zaštitna zona oko cjevovoda



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

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 20.07.2018.

-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  SEOSKA NASELJA - SN
-  STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM
-  TURISTIČKA NASELJA
-  STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA
-  JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE
-  JAVNI SADRŽAJI
-  ULJARA
-  KOLSKE POVRŠINE
-  TROTOAR
-  JAVNI PARKING
-  PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
-  ZELENE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE
-  MORSKO DOBRO
-  VODOVOD
-  POTOK
-  MORE

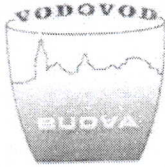
UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m2	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m2	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m2	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST

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

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović, dipl. inž. arh.



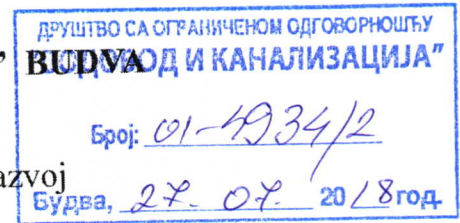


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-605/4 od 20.07.2018. godine, naš broj 01-4934/1 od 24.07.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „KATIČ“, D.O.O. iz Budve, izdaju se:

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

Primljeno:	01-08-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061	605	5	

Za dijelove katastarskih parcela broj: 679 i 684 KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj 88, DUP Pržno-Podličak, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna izgradnja 2 stambena objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Kroz predmetnu urbanističku parcelu prolazi fekalna kanalizacija. Oko iste je potrebno predvidjeti pojas sanitarne zaštite (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-605/3 od 20.07.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,
Momir Tomović, dipl.ing.građ.



VD. IZVRŠNI DIREKTOR,
Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: „ Katič,, d.o.o.

Katastarska parcela: dio 679 i 684, Katastarska opština: Sveti Stefan

Urbanistička parcela: 88, DUP: Pržno-Podličak

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

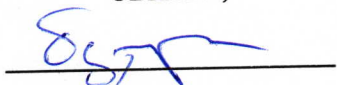
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

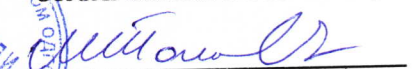
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović, dipl.ing.građ



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA
Adresa: Lazi bb Budva
Email: geoinsbd@gmail.com
Tel: +382 (0) 69/888-839
ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka
PIB: 03406466 817
PDV: 81/31-08507-8

"GEOINS" DOO

Broj 32/25

Budva, 12.06. 2025 god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: BUDVA
Mjesto: BUDVA

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:	<u>16.06.2025</u>		
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
	<u>919-104</u>	<u>UPI-</u>	<u>3816/25</u>

**ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA
PARCELACIJA PO DUP-U**



Stranka: KATIČ DOO BUDVA, CELTIC PROPERTIES DOO BUDVA

za GEOINS d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković

Katastarska parcela broj: 679,685
Katastarska opština: SVETI STEFAN
List nepokretnosti broj: 984,872
Opština: BUDVA

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao/la:
Ovjerio/la:
Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA
.....

Email: geoinsbd@gmail.com
Tel: +382 (0) 69/888-839
520-43547-93 Hipotekarna Banka



GEOINS D.O.O. BUDVA
Adresa: Lazi bb Budva
Email: geoinsbd@gmail.com
Tel: +382 (0) 69/888-839
ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka
PIB: 03406466 817
PDV: 81/31-08507-8

Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

Broj predmeta: 32/25
Datum: 12.06.2025.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: WOW DOO BUDVA (Kupac)
Sa JMBG/PIB: 028887738
Iz: Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
PARCELACIJA PO DUP-U
Za nepokretnost:

KO: SVETI STEFAN
LN/PL: 984,872
Katastarska parcela: 679,685

Geodetska organizacija izjavljuje
da prihvata poslove izvođenja geodetskih radova
PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac: WOW DOO BUDVA
JMBG/PIB: 028887738
Iz: Budve

(potpis)

za **GEOINS** d.o.o. Budva

Slavko Niković





Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA
Adresa: Lazi bb Budva
Email: geoinsbd@gmail.com
Tel: +382 (0) 69/888-839
ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka
PIB: 03406466 817
PDV: 81/31-08507-8

Broj predmeta: 32/25
Datum: 12.06.2025.god.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti broj: 679,685
Katastarska parcela broj: 1670/1,1670/2
Broj objekta: -
PD: -
Po zahtjevu: WOW DOO BUDVA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022. godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Slavko Niković koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-3967/2 od 25.07.2013. godine, za projektovanje/rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima
- 3.

Geodetska organizacija GEOINS d.o.o., sa sjedištem u Budvi, Lazi bb za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, TCR407ultra R300 identifikacioni broj 252811 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/02 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.
- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08plus identifikacioni broj 1859202 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/01 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

za **GEOINS** d.o.o. Budva



Slavko Niković



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA
Adresa: Lazi bb Budva
Email: geoinsbd@gmail.com
Tel: +382 (0) 69/888-839
ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka
PIB: 03406466 817
PDV: 81/31-08507-8

Broj predmeta: 32/25
Datum: 12.06.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: WOW DOO BUDVA
Iz: Budve
Podnijeto organizacionoj jedinici: Budva

Geodetska organizacija Geoins d.o.o. sa sjedištem u Budvi
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

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

za GEOINS d.o.o. Budva



Slavko Niković
Slavko Niković



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA

Adresa: Lazi bb Budva

Email: geinsbd@gmail.com

Tel: +382 (0) 69/888-839

ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka

PIB: 03406466 817

PDV: 81/31-08507-8

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Budvi**, od strane geodetske organizacije Geoins d.o.o., na dan 12.06.2025., po predmetu broj 32/25, za obavljene geodetske radove **elaborata parcelacije po DUP-u na kat. parceli 679,685 KO SVETI STEFAN, Opština Budva** čiji je podnosilac prijave: WOW DOO BUDVA.

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: **Geoins d.o.o.**

Stranke: **WOW DOO BUDVA**

Rezultati uviđaja na licu mjesta: Firma Geoins d.o.o. iz Budve je, na zahtjev stranke, izvršio sva potrebna terenska mjerenja za izradu elaborata parcelacije po DUP-u na kat. parceli 679,685 KO SVETI STEFAN, Opština Budva.

UP88 DUP-a Pržno-Podličak sastoji se od katastarske parcele 679/1 P=1310m², 685/2 P=19m² i 685/3 P=8m².

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

Stranka saglasna da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



za **GEOINS d.o.o. Budva**



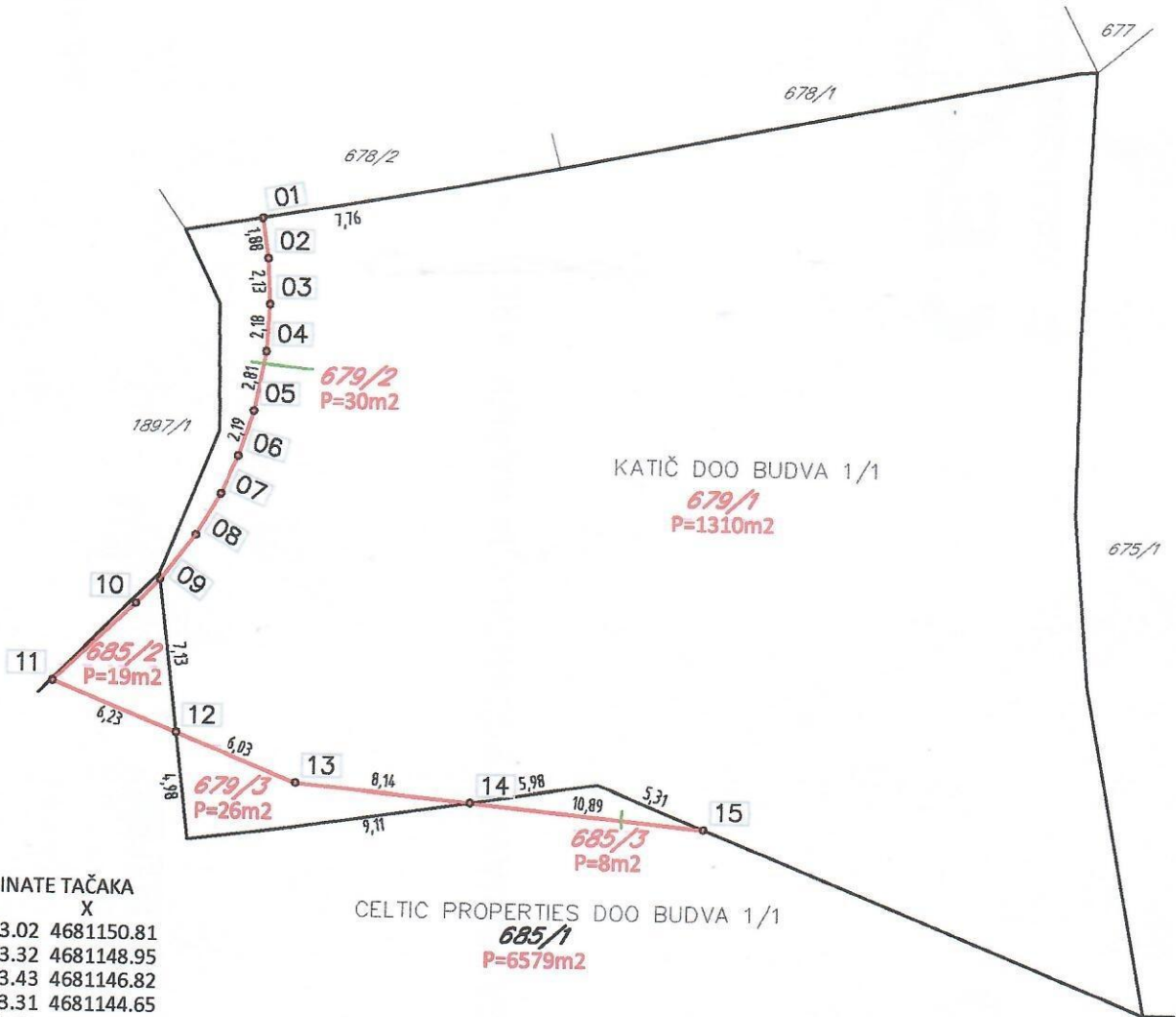
Slavko Niković

Gora
ava za nekretnine

odručna jedinica:..... **BUDVA**
Katastarska opština:..... **Sveti Stefan**
Opština:..... **BUDVA**

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:300



KOORDINATE TAČKA

Broj	Y	X
01	6574373.02	4681150.81
02	6574373.32	4681148.95
03	6574373.43	4681146.82
04	6574373.31	4681144.65
05	6574372.79	4681141.89
06	6574372.10	4681139.81
07	6574371.30	4681138.03
08	6574370.17	4681136.12
09	6574368.55	4681134.03
10	6574367.45	4681132.90
11	6574363.64	4681129.28
12	6574369.42	4681126.96
13	6574375.02	4681124.71
14	6574383.12	4681123.90
15	6574393.96	4681122.82



(Licenca br. 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022.god.)

Parcelisao dana:..... Jun/2025.....god.

Geometar:..... **Niković Slavko**

(Ovlašćenje br. 02-3967/2 od 25.07.2013.god.)

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica.....BUDVA
K.O.....SVETI STEFAN

Spisak prijava br.....

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

Opština Budva
Katastarska opština Sveti Stefan

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz		Površina iz koordinata	Prijemba
								numerike	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

A LIST (podaci o parcelama)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	984	KATIĆ DOO BUDVA	679		Svojina	1/1	Šume 4. klase	1366	1366	
	872	CELTIC PROPERTIES DOO BUDVA	685	1	Svojina	1/1	Stambene zgrade	205	205	
				2			Stambene zgrade	208	208	
				3			Stambene zgrade	224	224	
				4			Stambene zgrade	205	205	
				5			Stambene zgrade	203	203	
				6			Stambene zgrade	198	198	
				7			Stambene zgrade	116	116	
				8			Stambene zgrade	353	353	
				9			Stambene zgrade	199	199	
UKUPNO:								3277	3277	3277



Pregledao i ovjerio: _____
Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

Katastarska opština Sveti Stefan

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	9	m ²	10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

2	872	CELTIC PROPERTIES DOO BUDVA	685	10	Svojina	1/1	Stambene zgrade	202	202	202	202
				11			Stambene zgrade	183	183	183	183
				12			Garaža	1691	1691	1691	1691
							Dvorište	2619	2619	2619	2619
								UKUPNO:		4695	4695

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

udva,



Slavko Niković

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

Katastarska opština Sveti Stefan

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba POVRŠINA PO LN
								m ²	9	
1	2		4	5	6	7	8	9	10	

A LIST (podaci o parcelama)

1	984	KATIĆ DOO BUDVA	679/1		Svojina	1/1	Gradjevinska parcela	1310	1310
			679/2				Šume 4. klase	30	30
			679/3				Šume 4. klase	26	26
	872	CELTIC PROPERTIES DOO BUDVA	685/1	1	Svojina	1/1	Stambene zgrade	205	205
				2			Stambene zgrade	208	208
				3			Stambene zgrade	224	224
				4			Stambene zgrade	205	205
				5			Stambene zgrade	203	203
				6			Stambene zgrade	198	198
				7			Stambene zgrade	116	116
UKUPNO:								2725	2725



Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlašćenje br. 02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

NOVO STANJE

Opština Budva
Katastarska opština Sveti Stefan

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba POVRŠINA PO LN
								m ²	LN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

ALIST (podaci o parcelama)

2	872	CEL TIC PROPERTIES DOO BUDVA	685/1	8	Svojina	1/1	Stambene zgrade	353	353		
				9			Stambene zgrade	199	199		
				10			Stambene zgrade	202	202		
				11			Stambene zgrade	183	183		
				12			Garaza	1691	1691		
							Dvoršte	2592	2592		
							Gradjevinska parcela	19	19		
							Gradjevinska parcela	8	8		
							685/2				
							685/3				
UKUPNO:								5247	5247		



Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlaštenje br. 02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 01.09.1989.godine u Plužine-Crna Gora,
dana 25.07.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

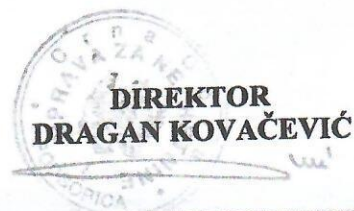
u oblasti:

- 1. DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOINS" DOO BUDVA

*Ul. Lazi, Budva
dana 15.03.2022. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/22-3643/2
Datum,30.03.2022.g.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-20097/2025

Datum: 14.08.2025

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 984 - 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
679			7 7		POD PRESJEKU	Šume 4. klase KUPOVINA		1366	0.82
								1366	0.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002887738 0	"WOOW" DOO BUDVA UL.13.JULA,BSP LOKAL BR.7,-BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
679				1	Šume 4. klase	22/03/2019 14:48	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-6557 OD 24.10.2018. GOD. U UKUPNOM IZNOSU OD 49.002,57 EURA POREZ NA NEPOKRETNOST U KORIST OPŠTINE BUDVA.
679				2	Šume 4. klase	05/11/2021 12:40	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 8.987,03 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/21-12906/1 OD 06.10.2021. GODINE .
679				3	Šume 4. klase	13/04/2022 10:	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.408,45 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/22-1021/1 OD 23.02.2022.G.
679				4	Šume 4. klase	02/03/2023 10:59	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 16.120,27 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/23-228/1 OD 16.1.2023.G. SVOJINA - KATIĆ DOO BUDVA 1/1.
679				5	Šume 4. klase	10/04/2024 13:36	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO - HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 11.045,07 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI/ 21-411/24-1238/1 OD 22.02.2024. GODINE.
679				6	Šume 4. klase	20/01/2025 10:22	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 6.937,88 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/24-10785/1 OD 3.12.2024.G.

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



Načelnica:

Sonja Tomašević
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

ISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA



Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
679/0		104-2-919-3816/1-2025	16.06.2025 08:18	GEO INS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U U LN 984 872 KO BUDVA NA KP 679 685
679/0		104-2-919-3803/1-2025	13.06.2025 13:11	STOGOV EVGENY	ZA BRISANJE TERETA U LN 984 KO SVETI STEFAN NA KP 679
679/0		104-2-919-4034/1-2025	23.06.2025 13:07	WOOW BUDVA	ZA UPIS PO UZZ 622/25 U LN 984 KO SVETI STEFAN NA KP 679 PD43 PD46
679/0		104-2-919-4492/1-2025	08.07.2025 13:07	OPŠTINA BUDVA UPRAVA LOKALNIH	RJEŠENJE O OBUSTAVI U LN 929 964 684 KO BULJARICA I NA KP 87 88 89 317 679



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj:06-061-605/5
Budva, 24.11.2025. godine

“WOOW“ d.o.o.

Obratili ste se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva zahtjevom broj 06-061-605-4 od 18.11.2025. godine za dopunu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih pod brojem 06-061-605/3 od 20.07.20218. godine.

U vašem dopisu ste naveli da se dopuna odnosi na namjenu Vaše katastarske odnosno urbanističke parcele.

O B A V J E Š T E N J E

Uvidom u spise predmeta “KATIĆ” d.o.o. podnio je zahtjev za Urbanističko-tehničke uslove broj 06-061-605/1/1 od 24.05.2018. godine.

Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-605/3 od 20.07.2018. godine izdati su prema smjernicama plana DUP Pržno-Kamenovo I za dio “PRŽNO-PODLIČAK”.

Uvidom u planski dokument DUP Pržno-Kamenovo I za dio “PRŽNO-PODLIČAK” na urbanističkoj parceli 88 prema karti namjene predviđeno je stanovanje manje gustine. U tekstualnom dijelu DUP-a poglavlje 4.3. strana 20 “Stanovanje - Stanovanje u zoni zahvata plana” data je mogućnost za izgradnju novih stambeno-turističkih objekata usmjerenih u pravcu podizanja kvaliteta. Daljim uvidom u tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Stav 6 na strani 23 dato je objašnjenje pojmova koji se koriste u planu, da je Stambena jedinica stan ili turistički apartman.

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

-u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. Indeks zauzetosti je definisan u rasponu od 0,20 do 0,60 indeks izgrađenosti u rasponu od 1 do 5 i spratnost od P+1+Pk do P+6 (hotel „Maestral”).

-objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list RCG”, br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U pravilniku navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmanski hoteli, turistička

naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta. (tekstualni dio DUP-a strana 20)

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

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

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

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

VD Sekretar
Mirjana Medenica





FATIMA-ING



III.1 UVOD

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Budva, na osnovu člana zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva održibog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave i podnijetog zahtjeva od strane "Katic" d.o.o iz Budve izdaje URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta na lokaciji UP 88 koju čine djelovi kat.parc. 679/1, 685/2 i kat.parc. 685/3 KO Sveti Stefan, Budva

POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti broj 104-956-11484/2018 za KO Sv.Stefan, od 15.06.2018.godine, na katastarskoj parceli 679 KO Sv.Stefan nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 679 KO Sv.Stefan nema upisanih tereta i ograničenja.

URBANISTIČKI PARAMETRI

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-061-605/3**, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 20.07.2018..

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
88	1336.10	0.37	505	2.07	2765
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3, S+P+4	/	/	/	1.1PM/stan,apartman

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

* Površina parcele utvrđena elaboratom parcelacije.



III.2 TEHNIČKI OPIS

OPIS LOKACIJE OBJEKTA I ANALIZA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetne katastarske parcele 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, Budva.

Parcela je relativno nepravilnog oblika, okvirnih dimenzija, ukupne površine 1336.10 m². Kolski i pješački pristup parceli je omogućen sa lokalnog asfaltiranog puta sa jugo-zapadne strane.



Sl.1. – Postojeće stanje

Teren na samoj parceli je sa visinskom nivelacijom, oko 12.00 m visinske razlike od početka do kraja parcele.



Sl.2. – Postojeće stanje

Predviđeni parametri su sljedeći:

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.37 to je 505 m².
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 2.07 to je 2765 m².
- Maksimalna spratnost objekta je S+P+3, S+P+4.

Normativ za planiranje parking / garažnih mjesta za stanovanje je 1.1 PM/stan,apartman.



PLANIRANA IZGRADNJA

Na parceli je planirana je izgradnja apartmanskog bloka objekata A i B, spratnosti Su+P+3, Po+Su+P+4. U podrumu je predviđeno garažiranje auta sa 39 parking po objektu, tehničkom prostorijama, vertikalnim komunikacijama, tehničke prostorije za splinker instalacije, rezervoari i ostave. Na nadzemnim etažama suterenu, prizemlju i spratovima u Objektu A projektovani su jednosobni apartmani do 45m², i jedan studio apartman po etaži, ukupno 29. Po dva dvosobna apartmana projektovani su u objektu B, ukupno 8. U bloku je planirano ukupno 37 apartmana. Normativ za parkiranje je 1.1 PM/apartman. Ostvarena BGP je 2662 m², a ostvareno 41 parking mjesta.

Objekti imaju kolski ulaz u suteran sa donje strane objekta koristeći pad terena. Pješački ulaz je sa centralnog platoa između objekata.

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



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



TABELARNI PRIKAZI OSTVARENH POVRŠINA OBJEKTA I PARAMETARA

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **03-333/20-13358**, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje dana 26.03.2021.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
∞	1336.10	0.37	505	2.0	2765
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	Su+P+3,Su+P+4	/	/	/	1.1PM/stan,apartman

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
∞	1336.10	0.37	504.88	1.99	2662
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3,Po+S+4	22m	432m ² = 32%	0.69	41

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-2*	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1940.12 m ² _

* Podrumska i dio suterenske etaže gdje su tehničke prostorije ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ² _

* Suterenska etaža ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS

	OBJEKAT	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m ²	3 627.14 m ²	2 662.08 m ² _



REGULACIJA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Građevinska linija utvrđuje se urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni kao. Prilikom projektovanja uzeti su u obzir tradicionalni oblici, boje i materijali lokalnog arhitektonskog nasljeđa. Svojim formama, objekat vodi dijalog sa okolnim izgrađenim i prirodnim ambijentom, poštujući kontekstualnost prostora na kojem se gradi. Sintezni raspored gabarita se ogleda u dva gabarita po horizontali i tri gabarita po vertikali. Fasada do zapadnog puta dominantno okrenuta prema ulici, materijalizovana je bež demit fasadom i opekom.



Sl.5. – Vizualizacija objekta .

Oblikovanje objekta urađeno je sa namjerom dijaloga sa tradicionalnom arhitekturom. Prilikom oblikovanja objekta vodilo se računa o primjeni jednostavnih geometrijskih oblika kako bi se lakše uklopili u strukturu naselja, poštujući njegovo historijsko i ambijentalno nasljeđe. Podzide oko podruma, suterena i uređenja terena su kamene ploče nepravilnih oblika.

Krov objekta je kosi mediteran crijep 18 stepeni nagiba.

Zidovi objekta su od fasadnog giter bloka, sa slojem termoizolacije preko kojeg ide završni sloj – opeka, i bavalit bojen u bež boju.

Spoljna stolarija je Alu antracit boje.



Uredjenje terena podijeljeno je na prednju uličnu zonu objekta, gdje je kolski pristup, garaži i parkirama, intimna gdje je dvorišni plato sa bazenom.

Glavni inženjer:

— 

Arh. Jelena Radonjić spec.sci.arh.



FATIMA-ING

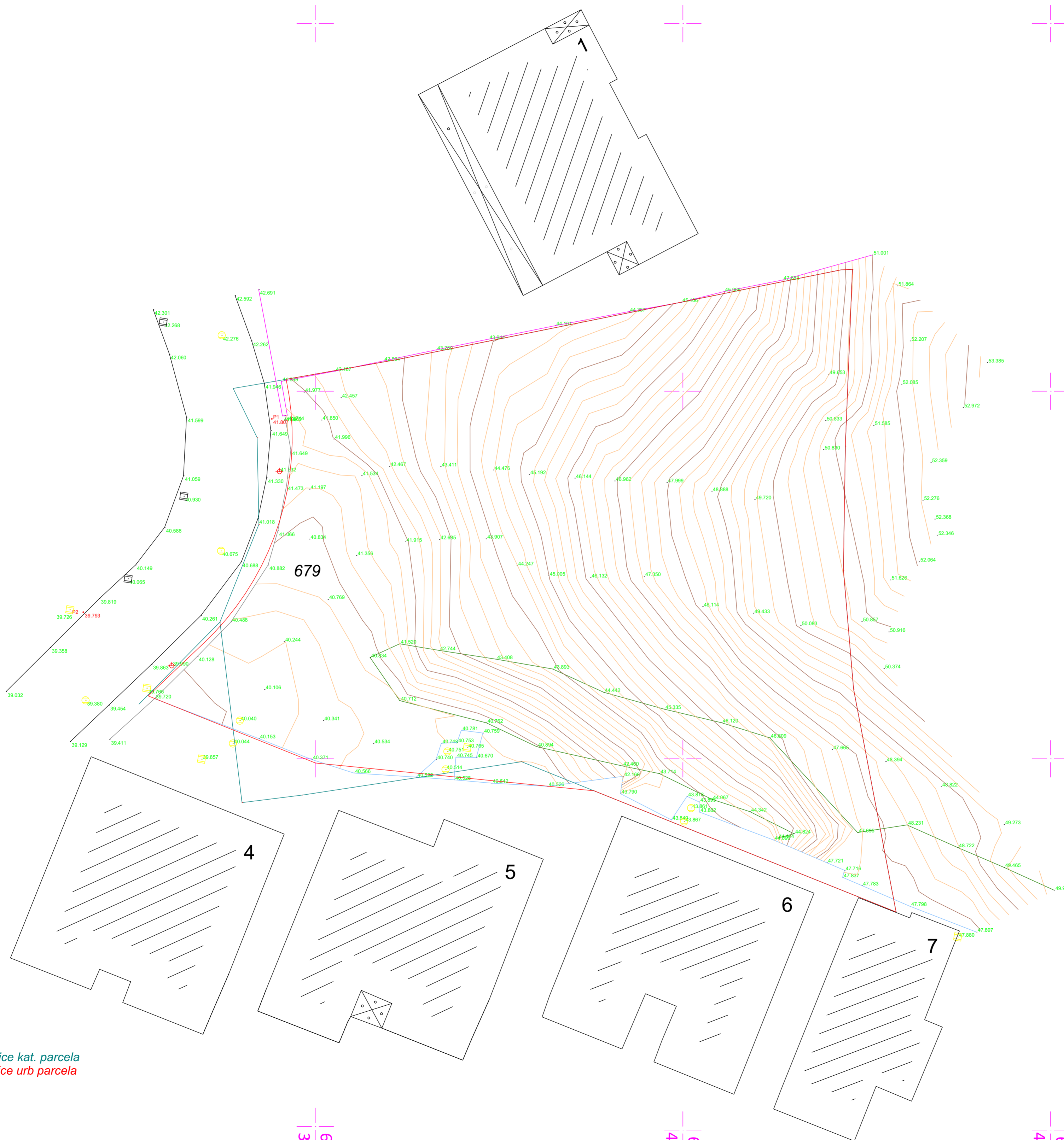
SITUACIJA R 1:250
 PARCELA 679 K.O.SVETI STEFAN

4681 |
 175 |

4681 |
 150 |

4681 |
 125 |

4681 |
 100 |
 574 |
 350 |



Budva, Mart 2025.god.

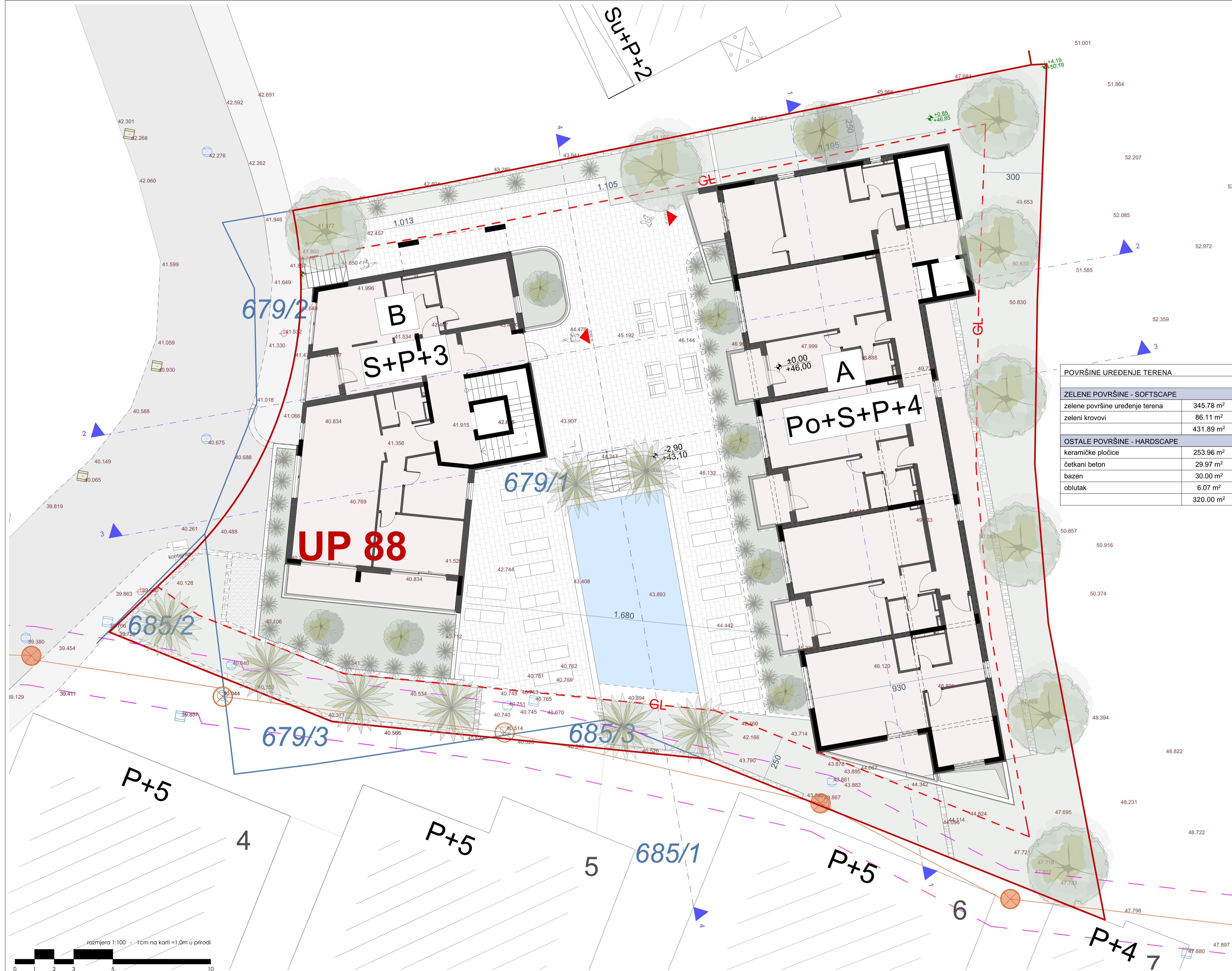
574 |
 375 |

574 |
 400 |

"GEOINS"D.O.O Budva

574 |
 425 |

PROJEKTANT: GEOINS d.o.o. Budva		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva	
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera
Odgovorni projektant: Slavko Niković,dipl.inž.geo.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA		Br. priloga 04.01.
Saradnik/ci:		Br. strane	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA

	gradijevinska linija		oznaka ulaza		relativna kota konstrukcije
	granicu urbanističke parcele		oznaka pada krova		apsolutna kota konstrukcije
	granicu katastarske parcele		oznaka presjeka		relativna kota konstrukcije bazena
	oznaka katastarske parcele		oznaka kružnice		apsolutna kota konstrukcije bazena
	apsolutna nula objekta		oznaka sjevera		apsolutna kota popločanja UT

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE

	betonsko popločanje tipa "LIDO"		keramičke pločice 120x60		dekorativni oblutak		vodene površine - bazeni		četkani beton
--	---------------------------------	--	--------------------------	--	---------------------	--	--------------------------	--	---------------

LEGENDE ŠRAFURA - SOFTSCAPE

	Travnjak - Zoysia japonica		Sedum zeleni krov
--	----------------------------	--	-------------------

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-061-605/3, izdatih od strane SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ Opština Budva dana 20.07.2018.g.

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUSTOSTI	MAX. ZAUSTOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m²)
∞	1 336.10	0.37	505	2.07	2 765
∞	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUSTOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3, S+P+4	/	/	/	1.1 PM/Stan,apartman(37) +42.7

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUSTOSTI	ZAUSTOST (m²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
∞	1 336.10	0.37	504.88	1.99	2 662
∞	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUSTOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3, Po+S+P+4	22 m	432 m²= 32%	0.69	41

POVRŠINE UREĐENJE TERENA

KATEGORIJA	POVRŠINA (m²)
ZELENE POVRŠINE - SOFTSCAPE	
zeleno uređenje terena	345.78 m²
zeleni krovovi	86.11 m²
OSTALE POVRŠINE - HARDSCAPE	
keramičke pločice	253.96 m²
četkani beton	29.97 m²
bazen	30.00 m²
oblutak	6.07 m²
UKUPNO	320.00 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-2* Podrum	310.01 m²	343.70 m²	/
-1* Suteran	300.84 m²	358.82 m²	319.72 m²
0 Prizemlje	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
1 I sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
2 II sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
3 III sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
4 IV sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
UKUPNO	1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

* Podrumka i dio suterenske etaže gdje su tehničke prostorije ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1* Suteran	538.42 m²	582.26 m²	/
0 Prizemlje	151.23 m²	179.56 m²	179.56 m²
1 I sprat	153.68 m²	180.80 m²	180.80 m²
2 II sprat	153.68 m²	180.80 m²	180.80 m²
3 III sprat	153.68 m²	180.80 m²	180.80 m²
UKUPNO	1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

* Suterenska etaža ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS

OBJEKAT	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
1 Objekat A	1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²
2 Objekat B	1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²
UKUPNO	3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT: ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica, **FATIMA-ING**

INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva

Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3

Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva

Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh, Armin Mulić spec.sci.arh

Datum izrade i M.P.: 3.2.2026.

Datum revizije i M.P.:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

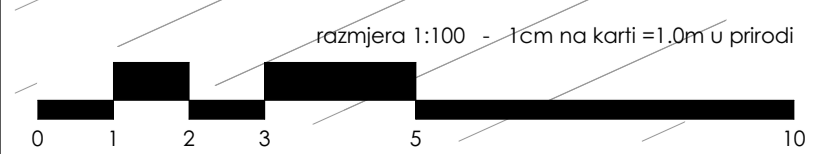
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

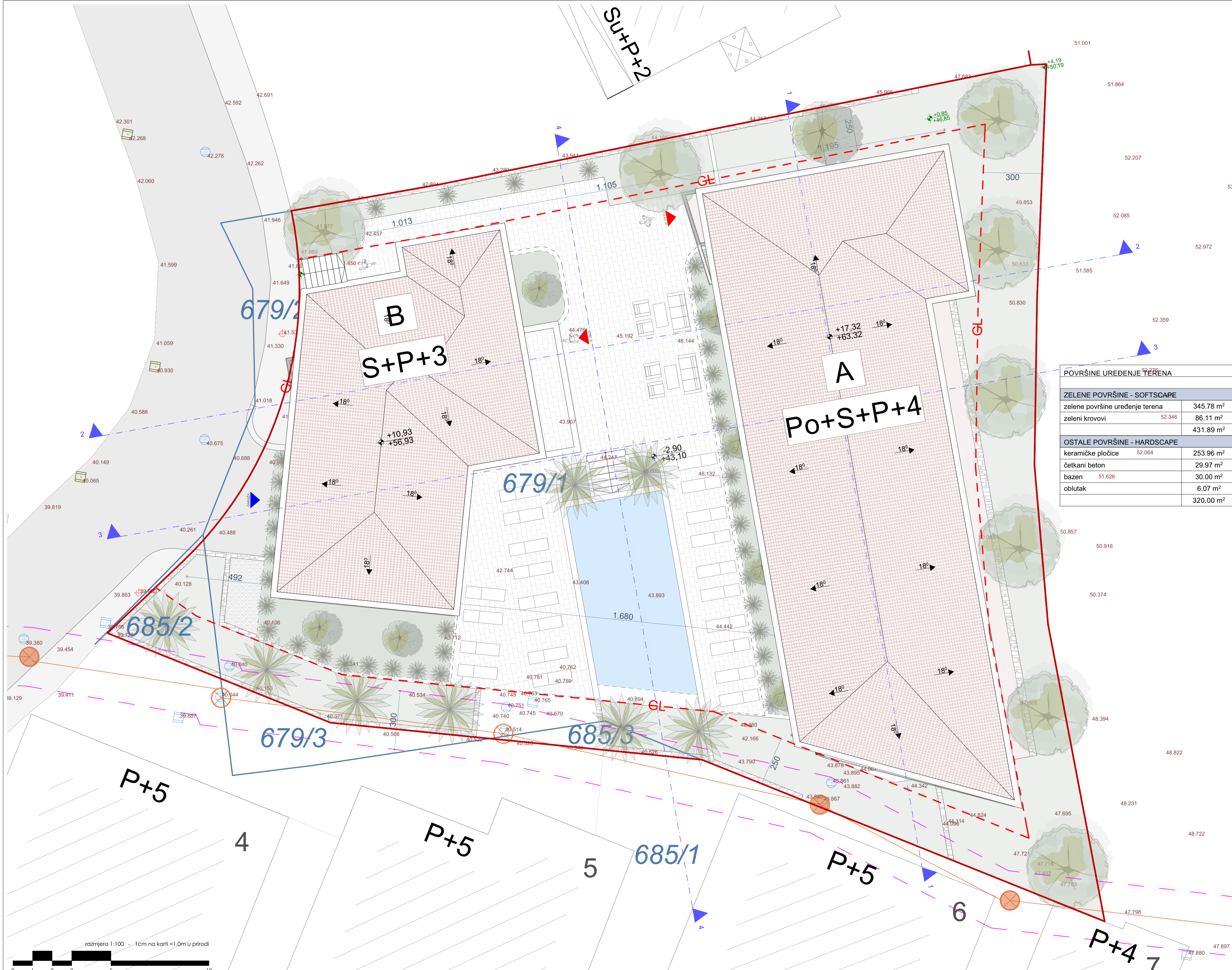
Prilog: SITUACIONI PLAN NA NIVOU PRIZEMLJA

Razmjera: 1:100

Br. priloga: 04.02.

Br. strane:





LEGENDA SIMBOLA

	gradijevinska linija		oznaka ulaza		relativna kota konstrukcije
	granicu urbanističke parcele		oznaka pada krova		apsolutna kota konstrukcije
	granicu katastarske parcele		oznaka presjeka		relativna kota konstrukcije bazena
	oznaka katastarske parcele		radijus kružnice		apsolutna kota konstrukcije bazena
	oznaka katastarske parcele		oznaka spratnosti objekta		apsolutna kota popločanja UT
	46.00m apsolutna nula objekta		oznaka sjevera		relativna kota zelenila

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE

	betonsko popločanje tipa "LIDO"		keramičke pločice 120x60		dekorativni oblutak		vodene površine - bazeni		četkani beton
--	---------------------------------	--	--------------------------	--	---------------------	--	--------------------------	--	---------------

LEGENDE ŠRAFURA - SOFTSCAPE

	Travnjak - Zoysia japonica		Sedum zeleni krov
--	----------------------------	--	-------------------

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-061-605/3, izdatih od strane SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ Opština Budva dana 20.07.2018.g.

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m²)
∞	1 336.10	0.37	505	2.07	2 765
∞	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3, S+P+4	/	/	/	1.1 PM/Stan,apartman(37) +42.7

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
∞	1 336.10	0.37	504.88	1.99	2 662
∞	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	S+P+3, Po+S+P+4	22 m	432 m²= 32%	0.69	41

POVRŠINE UREĐENJE TERENA

ZELENE POVRŠINE - SOFTSCAPE	
zeleno uređenje terena	345.78 m²
zeleni krovovi	86.11 m²
OSTALE POVRŠINE - HARDSCAPE	431.89 m²
keramičke pločice	52.064
četkani beton	253.96 m²
bazen	29.97 m²
oblutak	30.00 m²
UKUPNO	320.00 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-2* Podrum	310.01 m²	343.70 m²	/
-1* Suteran	300.84 m²	358.82 m²	319.72 m²
0 Prizemlje	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
1 I sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
2 II sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
3 III sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
4 IV sprat	274.10 m²	324.08 m²	324.08 m²
UKUPNO	1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

* Podrumka i dio suterenske etaže gdje su tehničke prostorije ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1* Suteran	538.42 m²	582.26 m²	/
0 Prizemlje	151.23 m²	179.56 m²	179.56 m²
1 I sprat	153.68 m²	180.80 m²	180.80 m²
2 II sprat	153.68 m²	180.80 m²	180.80 m²
3 III sprat	153.68 m²	180.80 m²	180.80 m²
UKUPNO	1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

* Suterenska etaža ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS

OBJEKAT	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
1 Objekat A	1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²
2 Objekat B	1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²
UKUPNO	3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT: ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica, **FATIMA-ING**

INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva

Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3

Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva

Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh, Armin Mulić spec.sci.arh

Datum izrade i M.P.: 3.2.2026.

Datum revizije i M.P.:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

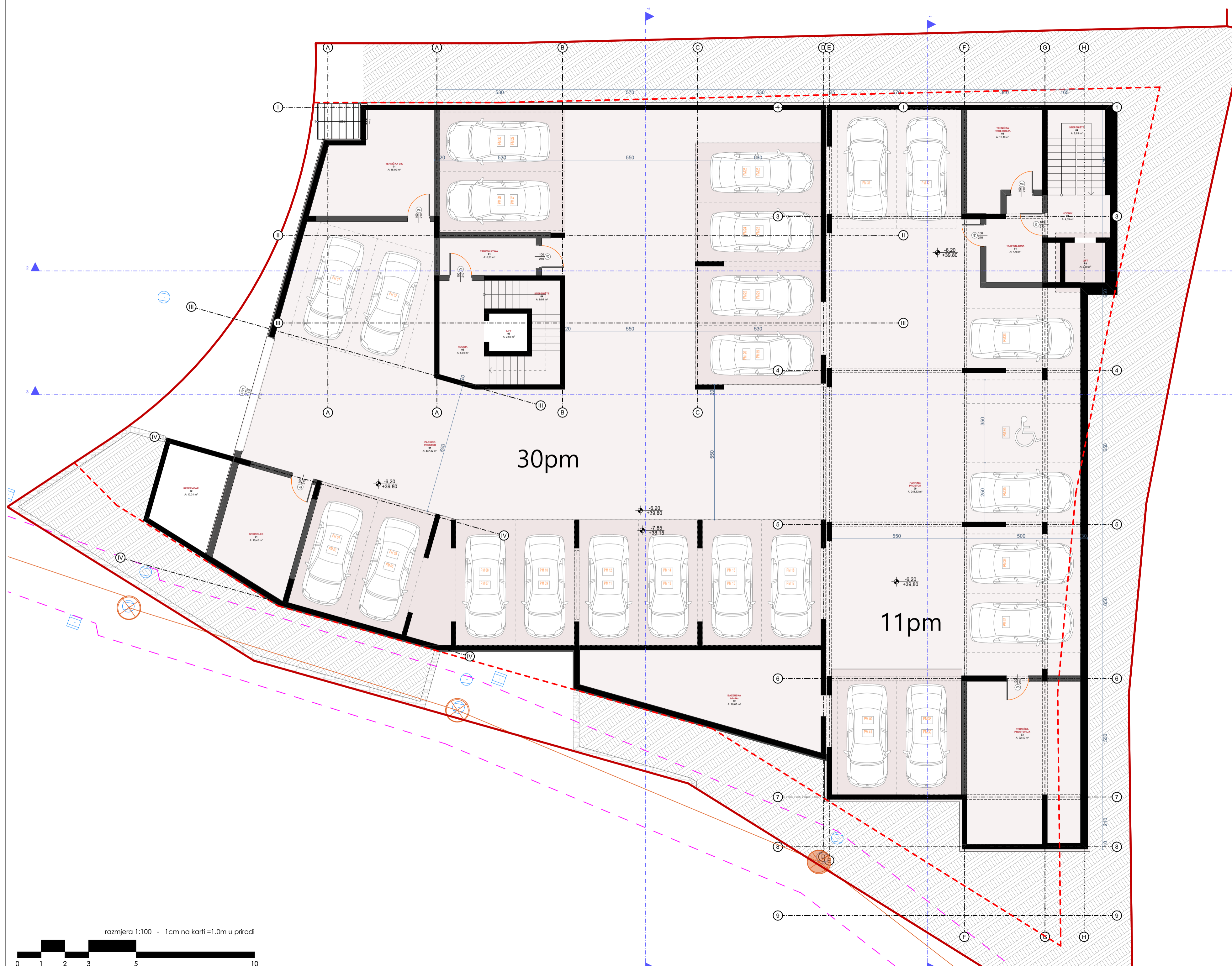
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: SITUACIONI PLAN NA NIVOU KROVA

Razmjera: 1:100

Br. priloga: 04.03.

Br. strane:



POVRŠINE PODRUM A			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
GARAŽA			
	00	PARKING PROSTOR	241,82
			241,82 m²
KOMUNIKACIJE			
	01	TAMPON ZONA	7,78
	02	HODNIK	4,33
	03	LIFT	2,89
	04	STEPENIŠTE	8,63
			23,63 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE			
	03	TEHNIČKA PROSTORIJA	12,16
	03	TEHNIČKA PROSTORIJA	32,40
			44,56 m²
			310,01 m²

POVRŠINE SUTEREN B			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
GARAŽA			
	01	PARKING PROSTOR	437,32
			437,32 m²
KOMUNIKACIJE			
	01	TAMPON ZONA	6,33
	02	HODNIK	8,04
	03	LIFT	2,56
	04	STEPENIŠTE	9,84
			26,77 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE			
	01	SPRINKLER	15,45
	01	TEHNIČKA VIK	18,90
	02	BAZENSKA tehnika	29,67
	02	REZERVOAR	10,31
			74,33 m²
			538,42 m²

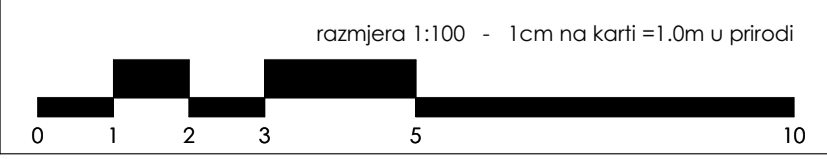
LEGENDA SIMBOLA	
	građevinska linija
	urbanistička parcelna linija
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	prelomne tačke objekta
	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa tлом prema grijanom prostoru
	pod u kontaktu sa tлом prema negrijanom prostoru
	pod na međuspratnim konst. grijani/grijana
	pod na međuspratnim konst. negrijani/grijana
	stepeništa
	fasadni zidovi prema grijanom prostoru
	spojajalni zidovi - pripreme na terasama između smještajnih j.
	spojajalni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	ulaz u smještajnu jedinicu
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka - visina stina
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	broj visina x visina čela / širina gazista

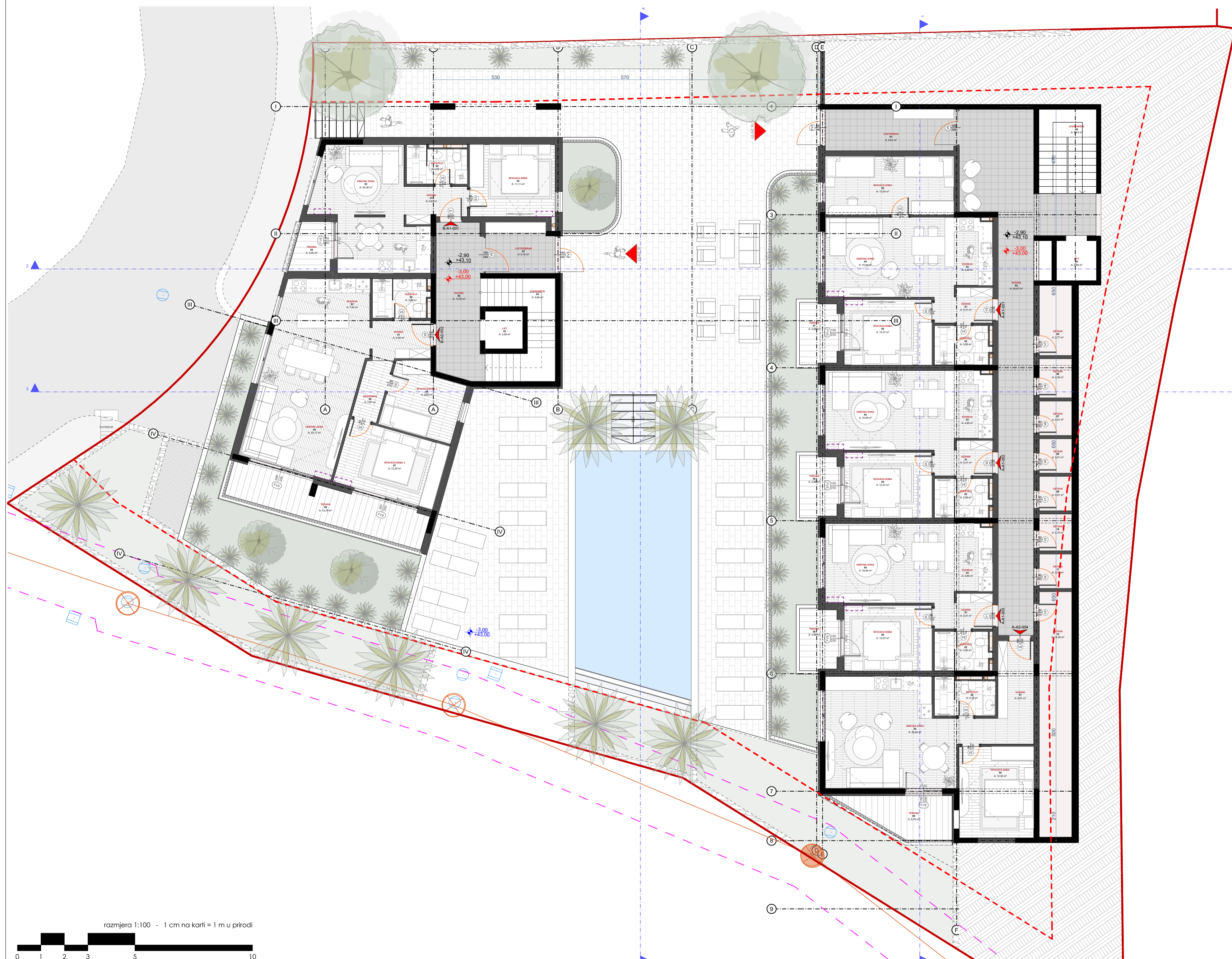
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS				
OBJEKAT		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT: FATIMA-ING	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: OSNOVA PODRUM A, SUTEREN B	Br. priloga: 04..5
Datum izrade i M.P. 	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.





POVRŠINE SUTEREN A		
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE
Apartman A-A1-001 jednosoban		
01	HODNIK	2,41
02	KUPATILO	3,99
03	KUHINJA	4,60
04	DNEVNA ZONA	19,46
05	SPAVAČA SOBA	10,37
06	SPAVAČA SOBA	13,54
07	TERASA	3,96
		58,33 m²
Apartman A-A1-002 jednosoban		
01	HODNIK	2,41
02	KUPATILO	3,99
03	KUHINJA	4,60
04	DNEVNA ZONA	19,46
05	SPAVAČA SOBA	10,37
06	TERASA	3,96
		44,79 m²
Apartman A-A1-003 jednosoban		
01	HODNIK	2,41
02	KUPATILO	3,99
03	KUHINJA	4,60
04	DNEVNA ZONA	19,46
05	SPAVAČA SOBA	10,37
06	TERASA	3,96
		44,79 m²
Apartman A-A2-004 jednosoban		
01	HODNIK	6,61
02	KUPATILO	4,18
03	DNEVNA ZONA	26,64
04	SPAVAČA SOBA	12,30
05	TERASA	6,76
		56,49 m²
KOMUNIKACIJE		
01	VJETROBAR	9,61
02	HODNIK	45,67
03	LIFT	2,89
04	STEPENIŠTE	8,63
		66,80 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE		
05	OSTAVA	2,77
06	OSTAVA	2,29
07	OSTAVA	2,01
08	OSTAVA	2,01
09	OSTAVA	2,01
10	OSTAVA	2,15
11	OSTAVA	2,01
12	OSTAVA	14,39
		29,64 m²
		300,84 m²

POVRŠINE PRIZEMLJE B		
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE
Apartman B-A1-001 dvosoban		
01	HODNIK	3,63
02	KUPATILO	3,99
03	DNEVNA ZONA	20,36
04	SPAVAČA SOBA	11,11
05	TERASA	3,25
		42,34 m²
Apartman B-A2-002 dvosoban		
01	HODNIK	4,06
02	KUPATILO	3,99
03	KUHINJA	7,93
04	DNEVNA ZONA	25,17
05	DEGAŽMAN	2,87
06	SPAVAČA SOBA 1	8,83
07	SPAVAČA SOBA 2	12,20
08	TERASA	12,78
		77,83 m²
KOMUNIKACIJE		
01	VJETROBRAN	6,16
02	HODNIK	12,50
03	LIFT	2,56
04	STEPENIŠTE	9,84
		31,06 m²
		151,23 m²

LEGENDA SIMBOLA	
	građevinska linija
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	oznaka tačke objekta
	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa dom prema graničnom prostoru
	pod u kontaktu sa dom prema negranjanim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. graničnim dijelovima
	pod na međuspratnim konst. negranjanim dijelovima
	stepeništa
	fasadni zidovi prema graničnom prostoru
	spojajalni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
	spojajalni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	Dnevna soba
	1
	A:8,30 m ²
	oznaka poda
	MK1 PL1
	ulaz u smještajnu jedinicu
	A-101
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka - visina stina
	oznaka - visina stina
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	10x17,5/30
	broj visina x visina čela / širina gazista

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"				
ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)	
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1940.12 m²

* Podrumski i dio sutereenske etaže gdje su tehničke prostorije ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"				
ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)	
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

* Sutereenska etaža ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS			
OBJEKAT	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT: ul Visariona Borilovića, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica, **FATIMA-ING**

INVESTITOR: **"WOOW" d.o.o. Budva**

Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3

Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva

Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100, 1:1,16

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Prilog: OSNOVA SUTEREN A, PRIZEMLJE B

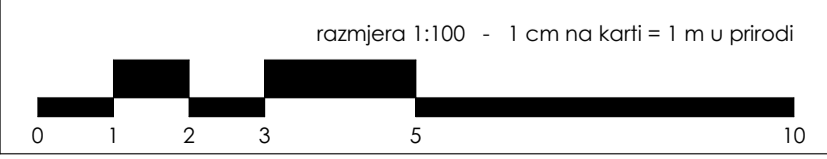
Br. priloga: 04.6

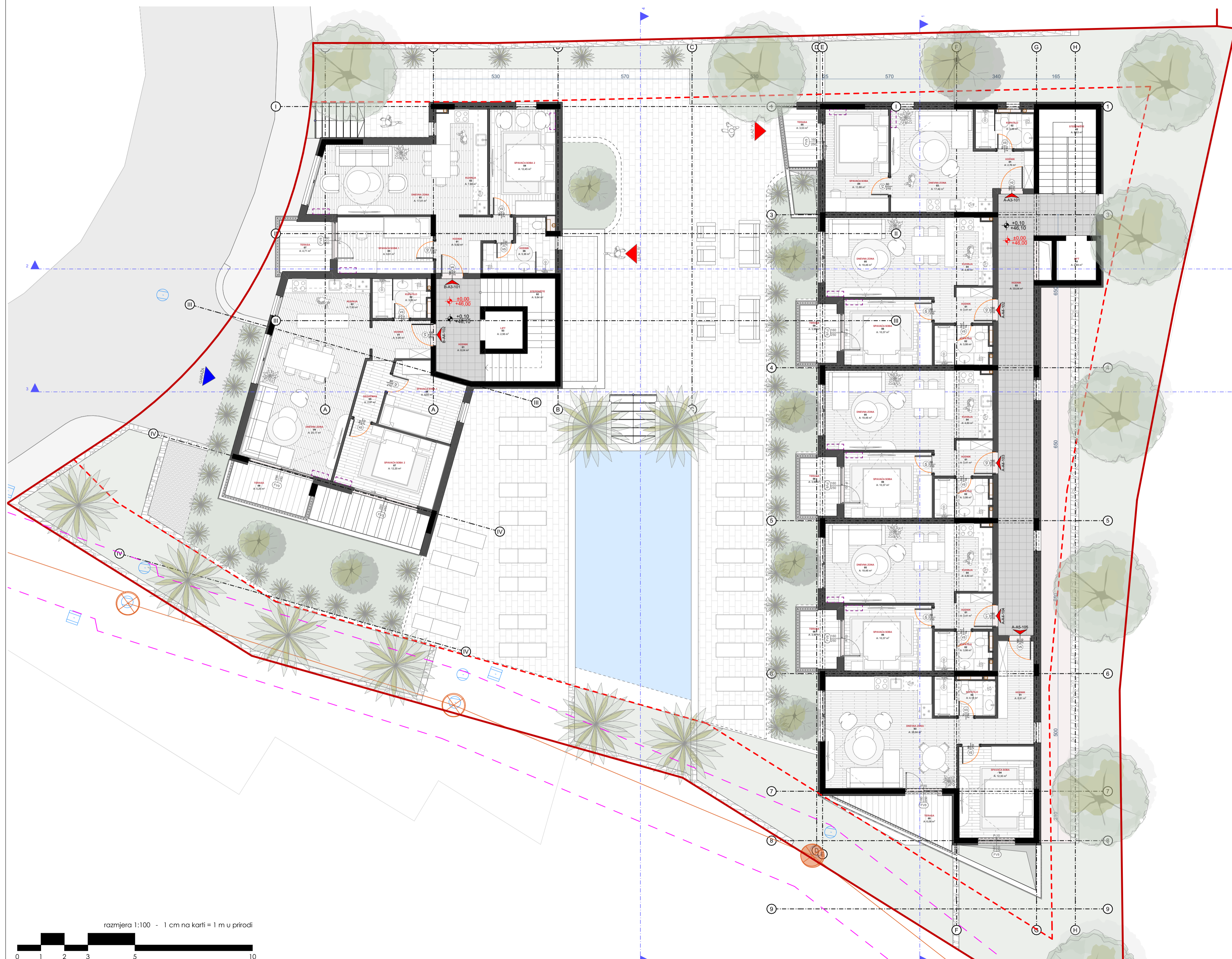
Br. strane: 1

Saradnik/gi: Eldin Kanalić spec.sci.arh, Armin Mulić spec.sci.arh

Datum izrade i M.P.: 3.2.2026.

Datum revizije i M.P.:





POVRŠINE PRIZEMLJE A			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORUJE	POVRŠINA
Apartman A-A3-101 studio			
01		HODNIK	2,76
02		KUPATILO	3,99
03		DNEVNA ZONA	17,40
04		SPAVAČA SOBA	11,68
05		TERASA	3,53
			39,36 m²
Apartman A-A4-102 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-103 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-104 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A5-105 jednosoban			
01		HODNIK	6,61
02		KUPATILO	4,18
03		DNEVNA ZONA	26,64
04		SPAVAČA SOBA	12,30
05		TERASA	6,08
			55,81 m²
KOMUNIKACIJE			
01		LIFT	2,89
02		STEPENIŠTE	8,63
03		HODNIK	33,04
			44,56 m²
			274,10 m²

POVRŠINE SPRAT I B			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORUJE	POVRŠINA
Apartman B-A3-101 jednosoban			
01		HODNIK	5,92
02		KUHINJA	7,88
03		DNEVNA ZONA	17,01
04		SPAVAČA SOBA 2	12,45
05		SPAVAČA SOBA 1	9,61
06		HODNIK	5,36
07		TERASA	4,71
			62,94 m²
Apartman B-A4-102 dvosoban			
01		HODNIK	4,06
02		KUPATILO	3,99
03		KUHINJA	7,93
04		DNEVNA ZONA	25,17
05		DEGAŽMAN	2,87
06		SPAVAČA SOBA 1	8,83
07		SPAVAČA SOBA 2	12,20
08		TERASA	5,25
			70,30 m²
KOMUNIKACIJE			
01		HODNIK	8,04
02		STEPENIŠTE	9,84
03		LIFT	2,56
			20,44 m²
			153,68 m²

LEGENDA SIMBOLA	
	grafičarska linija
	granična urbanističke parcele
	granična katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	prelomne tačke objekta
	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presejeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa tlom prema ograničenim prostorijama
	pod u kontaktu sa tlom prema nepograničenim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. graničnograničnima
	pod na međuspratnim konst. nepograničnima
	stepeništa
	fasadni zidovi prema ograničenom prostoru
	spojajni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
	spojajni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	Dnevna soba
	1 A3,30 m ²
	oznaka poda
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka - visina stina
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	10x17,5/30 broj visina x visina čela / širina gazista

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

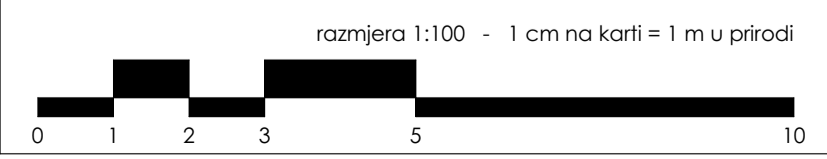
* Podrumski i dio sutereenske etaže gdje su tehničke prostorije ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

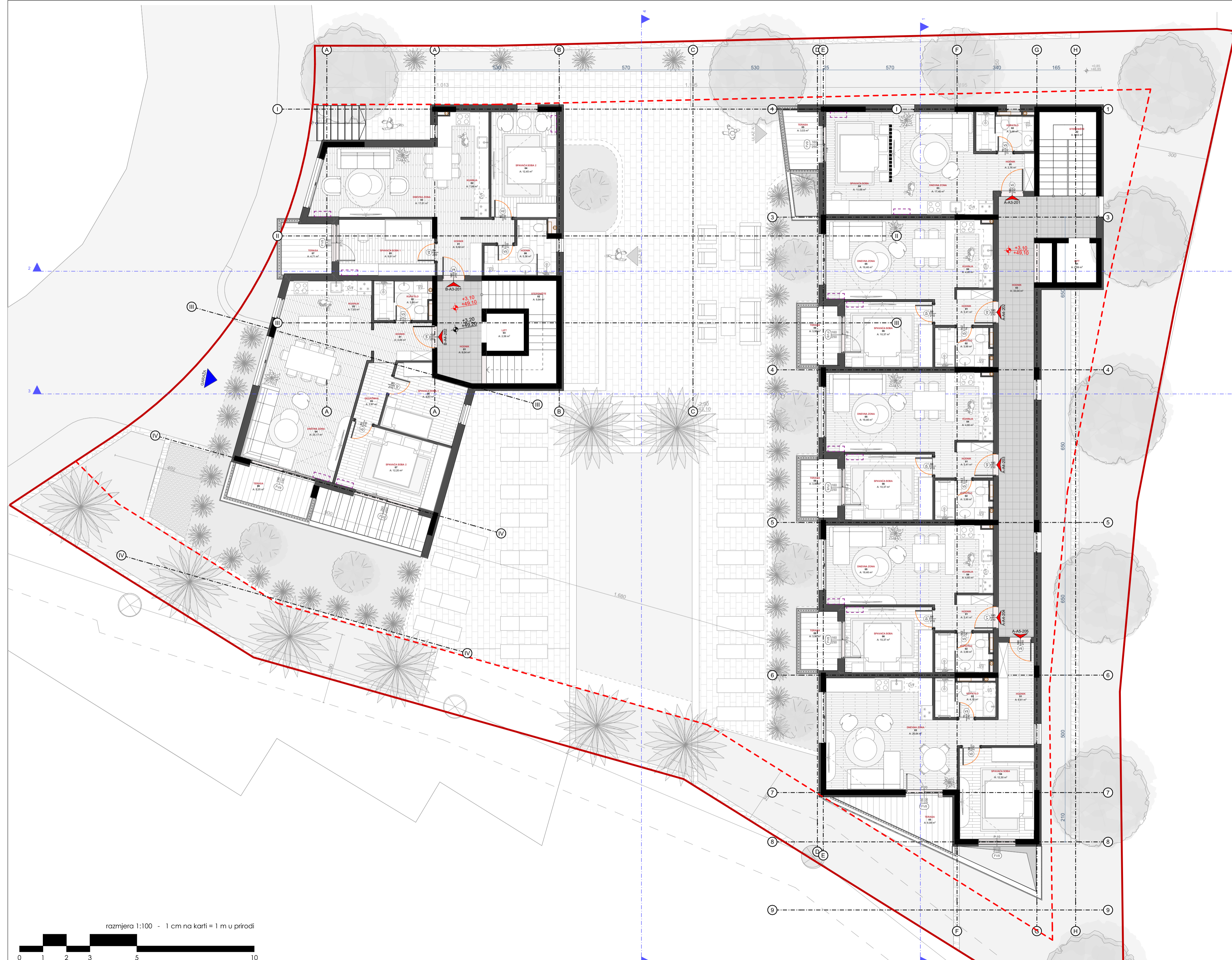
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

* Sutereenska etaža ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS				
OBJEKAT		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT:	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	"WOOW" d.o.o. Budva	
Objekat:	Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija:	UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera 1:100, 1:1,16
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA A, SPRAT I B	Br. priloga 04.04.
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Datum izrade i M.P.	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.





POVRŠINE SPRAT I A			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A-A3-201 studio			
01	HODNIK		2,76
02	KUPATILO		3,99
03	DNEVNA ZONA		17,40
04	SPAVAČA SOBA		11,68
05	TERASA		3,53
			39,36 m²
Apartman A-A4-202 jednosoban			
01	HODNIK		2,41
02	KUPATILO		3,99
04	KUHINJA		4,60
05	DNEVNA ZONA		19,46
06	SPAVAČA SOBA		10,37
06	TERASA		3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-203 jednosoban			
01	HODNIK		2,41
02	KUPATILO		3,99
04	KUHINJA		4,60
05	DNEVNA ZONA		19,46
06	SPAVAČA SOBA		10,37
06	TERASA		3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-204 jednosoban			
01	HODNIK		2,41
02	KUPATILO		3,99
04	KUHINJA		4,60
05	DNEVNA ZONA		19,46
06	SPAVAČA SOBA		10,37
06	TERASA		3,96
			44,79 m²
Apartman A-A5-205 jednosoban			
01	HODNIK		6,61
02	KUPATILO		4,18
03	DNEVNA ZONA		26,64
04	SPAVAČA SOBA		12,30
05	TERASA		6,08
			55,81 m²
KOMUNIKACIJE			
01	LIFT		2,89
02	STEPENIŠTE		8,63
03	HODNIK		33,04
			44,56 m²
			274,10 m²

POVRŠINE SPRAT II B			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman B-A3-101 jednosoban			
01	HODNIK		5,92
02	KUHINJA		7,88
03	DNEVNA ZONA		17,01
04	SPAVAČA SOBA 2		12,45
05	SPAVAČA SOBA 1		9,61
06	HODNIK		5,36
07	TERASA		4,71
			62,94 m²
Apartman B-A4-102 dvosoban			
01	HODNIK		4,06
02	KUPATILO		3,99
03	KUHINJA		7,93
04	DNEVNA ZONA		25,17
05	DEGAŽMAN		2,87
06	SPAVAČA SOBA 1		8,83
07	SPAVAČA SOBA 2		12,20
08	TERASA		5,25
			70,30 m²
KOMUNIKACIJE			
01	HODNIK		8,04
02	STEPENIŠTE		9,84
03	LIFT		2,56
			20,44 m²
			153,68 m²

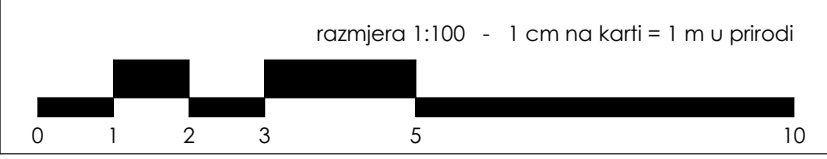
LEGENDA SIMBOLA	
	građevinska linija
	urbanistička parcelna
	granična urbanističke parcele
	granična katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	prelomne tačke objekta
	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presejeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa tlom prema ograničenim prostorijama
	pod u kontaktu sa tlom prema nepograničenim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. graničnograničnima
	pod na međuspratnim konst. nepograničnima
	stepeništa
	fasadni zidovi prema ograničenom prostoru
	spojajalni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
	spojajalni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	Dnevna soba
	broj prostorije
	oznaka poda
	ulaz u smještajnu jedinicu
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka - visina stina
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	broj visina x visina čela / širina gazista

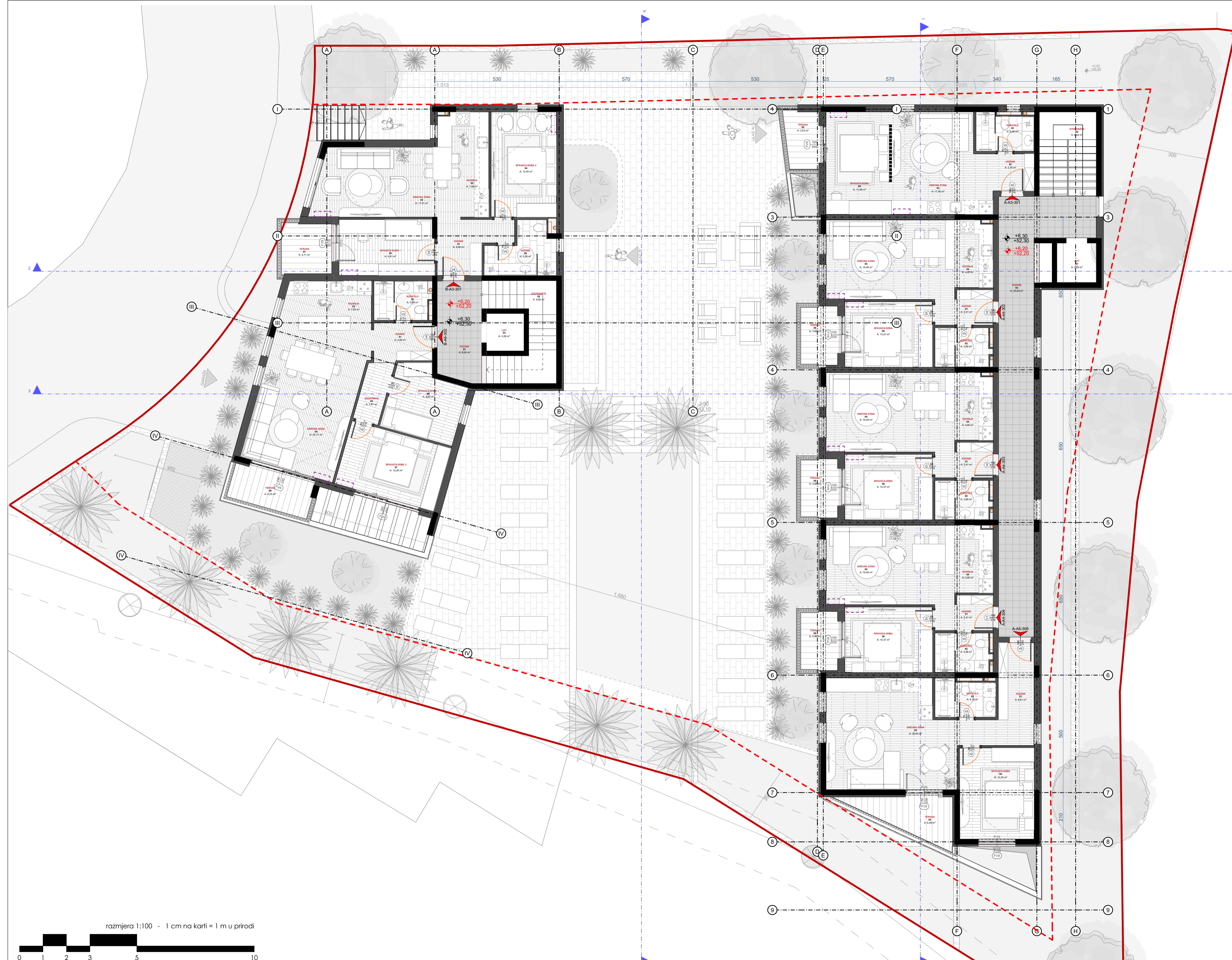
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS				
OBJEKAT		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT:	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	"WOOW" d.o.o. Budva
Objekat:	Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija:	UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA SPRATA I A, SPRAT II B
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Br. priloga:	04.05.
Datum izrade i M.P.	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	





POVRŠINE SPRAT II A		
OZNAKA	BROJ	POVRŠINA
Apartman A-A3-301 naziv		
01	HODNIK	2,76
02	KUPATILO	3,99
03	DNEVNA ZONA	17,40
04	SPAVAČA SOBA	11,68
05	TERASA	3,53
		39,36 m²
Apartman A-A4-302 jednosoban		
01	HODNIK	2,41
02	KUPATILO	3,99
04	KUHINJA	4,60
05	DNEVNA ZONA	19,46
06	SPAVAČA SOBA	10,37
06	TERASA	3,96
		44,79 m²
Apartman A-A4-303 jednosoban		
01	HODNIK	2,41
02	KUPATILO	3,99
04	KUHINJA	4,60
05	DNEVNA ZONA	19,46
06	SPAVAČA SOBA	10,37
06	TERASA	3,96
		44,79 m²
Apartman A-A4-304 jednosoban		
01	HODNIK	2,41
02	KUPATILO	3,99
04	KUHINJA	4,60
05	DNEVNA ZONA	19,46
06	SPAVAČA SOBA	10,37
06	TERASA	3,96
		44,79 m²
Apartman A-A5-305 jednosoban		
01	HODNIK	6,61
02	KUPATILO	4,18
03	DNEVNA ZONA	26,64
04	SPAVAČA SOBA	12,30
05	TERASA	6,08
		55,81 m²
KOMUNIKACIJE		
01	LIFT	2,89
02	STEPENIŠTE	8,63
03	HODNIK	33,04
		44,56 m²
		274,10 m²

POVRŠINE SPRAT III B		
OZNAKA	BROJ	POVRŠINA
Apartman B-A3-101 dvosoban		
01	HODNIK	5,92
02	KUHINJA	7,88
03	DNEVNA ZONA	17,01
04	SPAVAČA SOBA 2	12,45
05	SPAVAČA SOBA 1	9,61
06	HODNIK	5,36
07	TERASA	4,71
		62,94 m²
Apartman B-A4-102 dvosoban		
01	HODNIK	4,06
02	KUPATILO	3,99
03	KUHINJA	7,93
04	DNEVNA ZONA	25,17
05	DEGAŽMAN	2,87
06	SPAVAČA SOBA 1	8,83
07	SPAVAČA SOBA 2	12,20
08	TERASA	5,25
		70,30 m²
KOMUNIKACIJE		
01	HODNIK	8,04
02	STEPENIŠTE	9,84
03	LIFT	2,56
		20,44 m²
		153,68 m²

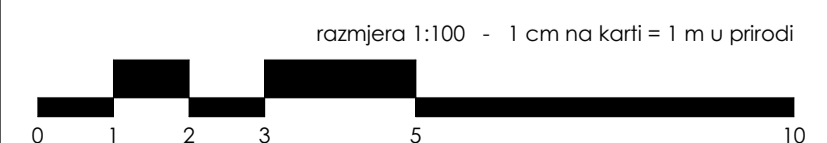
LEGENDA SIMBOLA	
	građevinska linija
	urbanistička parcelna linija
	granična katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	prelomne tačke objekta
	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presejeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa tlom prema ograničenim prostorijama
	pod u kontaktu sa tlom prema nepograničenim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. graničnograničnima
	pod na međuspratnim konst. nepograničnima
	stepeništa
	fasadni zidovi prema ograničenom prostoru
	spojajni zidovi - pripreme na terasama između smještajnih j.
	spojajni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	Dnevna soba
	1
	A3,30 m ²
	oznaka plafona
	ulaz u smještajnu jedinicu
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka - visina stina
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	10x17,5/30 broj visina x visina čela / širina gazista

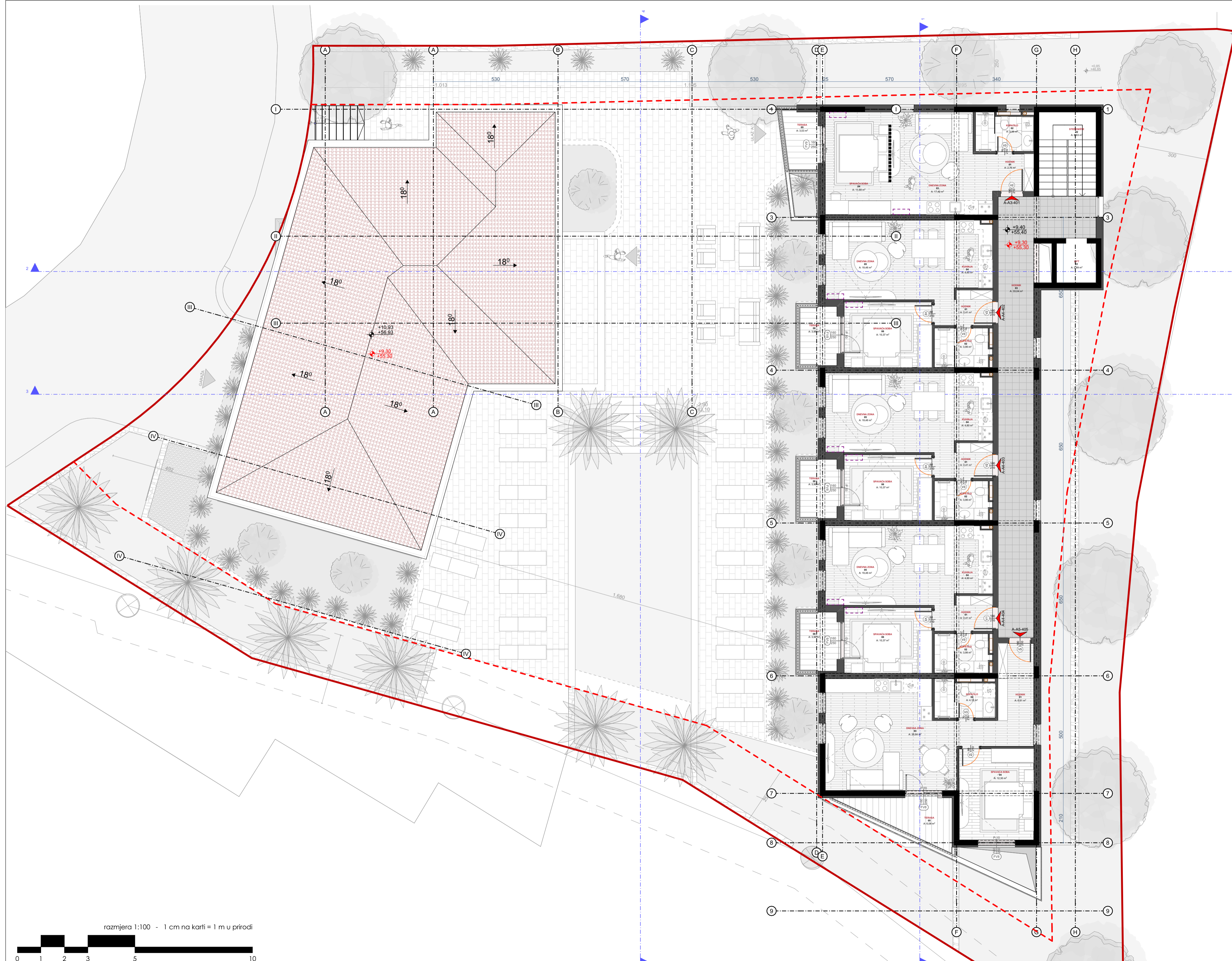
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS				
OBJEKAT		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT:	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	"WOOW" d.o.o. Budva	
Objekat:	Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija:	UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera 1:100, 1:1,16
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA SPRATA II A, SPRAT II B	Br. priloga 04..9
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Datum izrade i M.P.	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.





POVRŠINE SPRAT III A			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A-A3-401 studio			
01		HODNIK	2,76
02		KUPATILO	3,99
03		DNEVNA ZONA	17,40
04		SPAVAČA SOBA	11,68
05		TERASA	3,53
			39,36 m²
Apartman A-A4-402 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-403 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-404 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A5-405 jednosoban			
01		HODNIK	6,61
02		KUPATILO	4,18
03		DNEVNA ZONA	26,64
04		SPAVAČA SOBA	12,30
05		TERASA	6,08
			55,81 m²
KOMUNIKACIJE			
01		LIFT	2,89
02		STEPENIŠTE	8,63
03		HODNIK	33,04
			44,56 m²
			274,10 m²

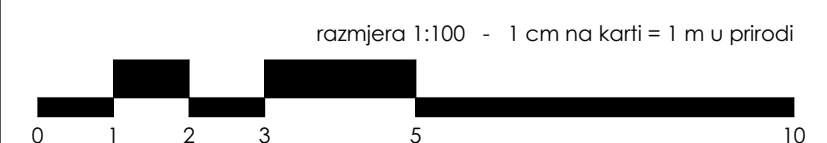
LEGENDA SIMBOLA	
	grafičarska linija
	granična urbanističke parcele
	granična katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa dom prema ograničenim prostorijama
	pod u kontaktu sa dom prema neprijateljskim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. graničarijama
	pod na međuspratnim konst. neprijateljski
	stepeništa
	fasadni zidovi prema ograničenom prostoru
	spojajni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
	spojajni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	Dnevna soba
	broj prostorije
	oznaka poda
	ulaz u smještajnu jedinicu
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka - visina stina
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	broj visina x visina čela / širina gazišta

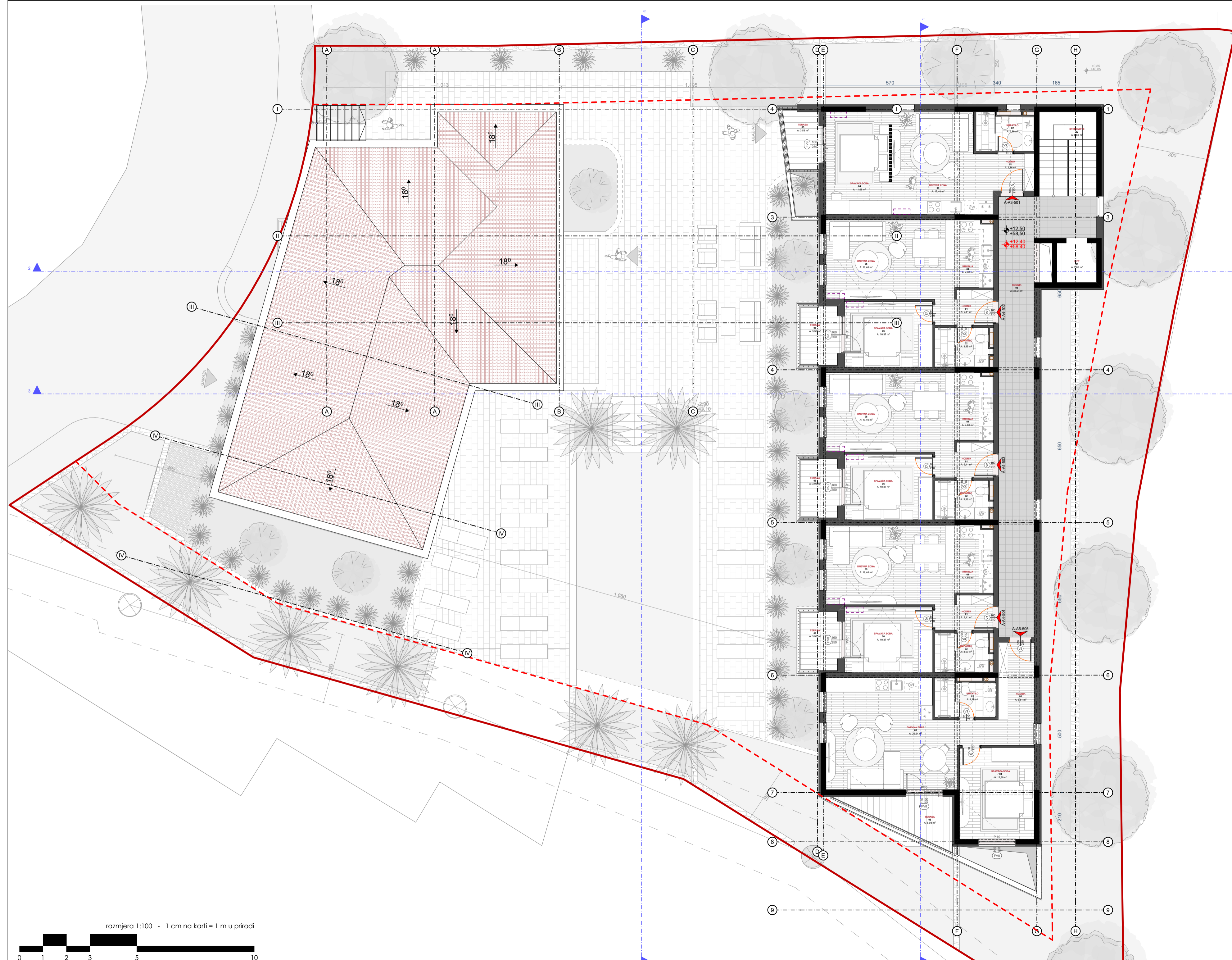
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suterren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-1*	Suterren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS				
OBJEKAT		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT:	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	"WOOW" d.o.o. Budva	
Objekat:	Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija:	UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera 1:100, 1:1,16
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA SPRATA III A, KROV B	Br. priloga 04..10
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Datum izrade i M.P.	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.





POVRŠINE SPRAT IV A			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Apartman A-A3-501 studio			
01		HODNIK	2,76
02		KUPATILO	3,99
03		DNEVNA ZONA	17,40
04		SPAVAČA SOBA	11,68
05		TERASA	3,53
			39,36 m²
Apartman A-A4-502 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-503 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A4-504 jednosoban			
01		HODNIK	2,41
02		KUPATILO	3,99
04		KUHINJA	4,60
05		DNEVNA ZONA	19,46
06		SPAVAČA SOBA	10,37
06		TERASA	3,96
			44,79 m²
Apartman A-A5-505 jednosoban			
01		HODNIK	6,61
02		KUPATILO	4,18
03		DNEVNA ZONA	26,64
04		SPAVAČA SOBA	12,30
05		TERASA	6,08
			55,81 m²
KOMUNIKACIJE			
01		LIFT	2,89
02		STEPENIŠTE	8,63
03		HODNIK	33,04
			44,56 m²
			274,10 m²

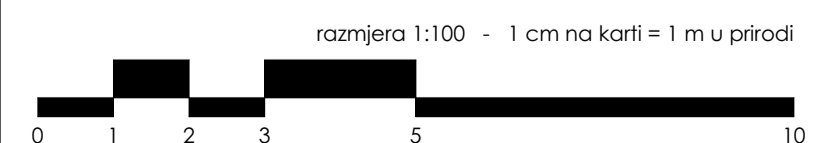
LEGENDA SIMBOLA	
	grafičarska linija
	granična urbanističke parcele
	granična katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	prelomne tačke objekta
	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa dom prema ograničenim prostorijama
	pod u kontaktu sa dom prema nepograničenim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. graničnograničnima
	pod na međuspratnim konst. nepograničnima
	stepeništa
	fasadni zidovi prema ograničenom prostoru
	spojajalni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
	spojajalni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	Dnevna soba
	1
	A=8,30 m ²
	MK1 PL1
	oznaka plafona
	ulaz u smještajnu jedinicu
	oznaka smještajne jedinice
	oznaka - visina stina
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	broj visina x visina čela / širina gazišta

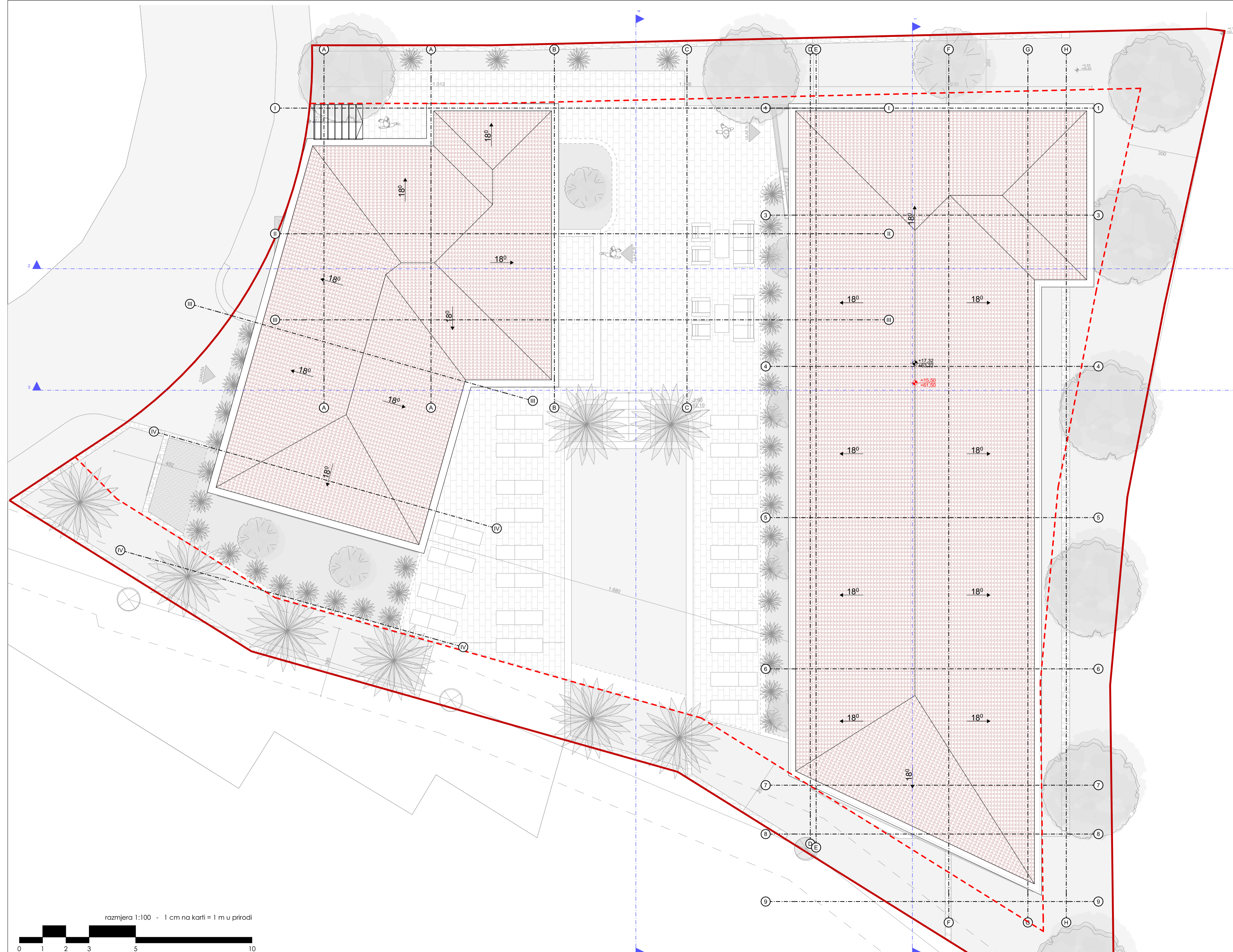
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"				
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS				
OBJEKAT		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1	Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2	Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO		3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT:	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	"WOOW" d.o.o. Budva	
Objekat:	Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija:	UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100, 1:1,16
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA SPRATA IV	Br. priloga: 04..11
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Datum izrade i M.P.:	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.:





LEGENDA SIMBOLA	
	građevinska linija
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke parcele
	prelomne tačke objekta
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
	oznaka konstruktivnog rastera
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa tлом prema grijanom prostorijama
	pod u kontaktu sa tлом prema negrijanim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. grijanj/grijanj
	pod na međuspratnim konst. negrijanj/grijanj
	stepeništa
	fasadni zidovi prema grijanom prostoru
	spojajalni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
	spojajalni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	oznaka ulaza u smještajnu jedinicu
	oznaka smještajne jedinice
	završna obrada poda relativna kota
	završna obrada poda apsolutna kota
	kota konstruktivne ploče relativna kota
	kota konstruktivne ploče apsolutna kota
	broj visina x visina čela / širina gazišta

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "A"

ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-2'	Podrum	310.01 m ²	343.70 m ²	/
-1*	Suteren	300.84 m ²	358.82 m ²	319.72 m ²
0	Prizemlje	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
1	I sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
2	II sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
3	III sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
4	IV sprat	274.10 m ²	324.08 m ²	324.08 m ²
UKUPNO		1 981.35 m²	2 322.92 m²	1 940.12 m²

* Podrumski i dio sutereenske etaže gdje su tehničke prostorije ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT "B"

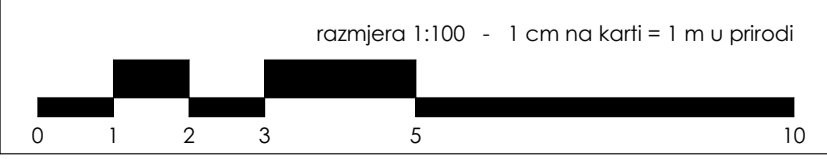
ETAŽA		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
-1*	Suteren	538.42 m ²	582.26 m ²	/
0	Prizemlje	151.23 m ²	179.56 m ²	179.56 m ²
1	I sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
2	II sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
3	III sprat	153.68 m ²	180.80 m ²	180.80 m ²
UKUPNO		1 150.69 m²	1 304.22 m²	721.96 m²

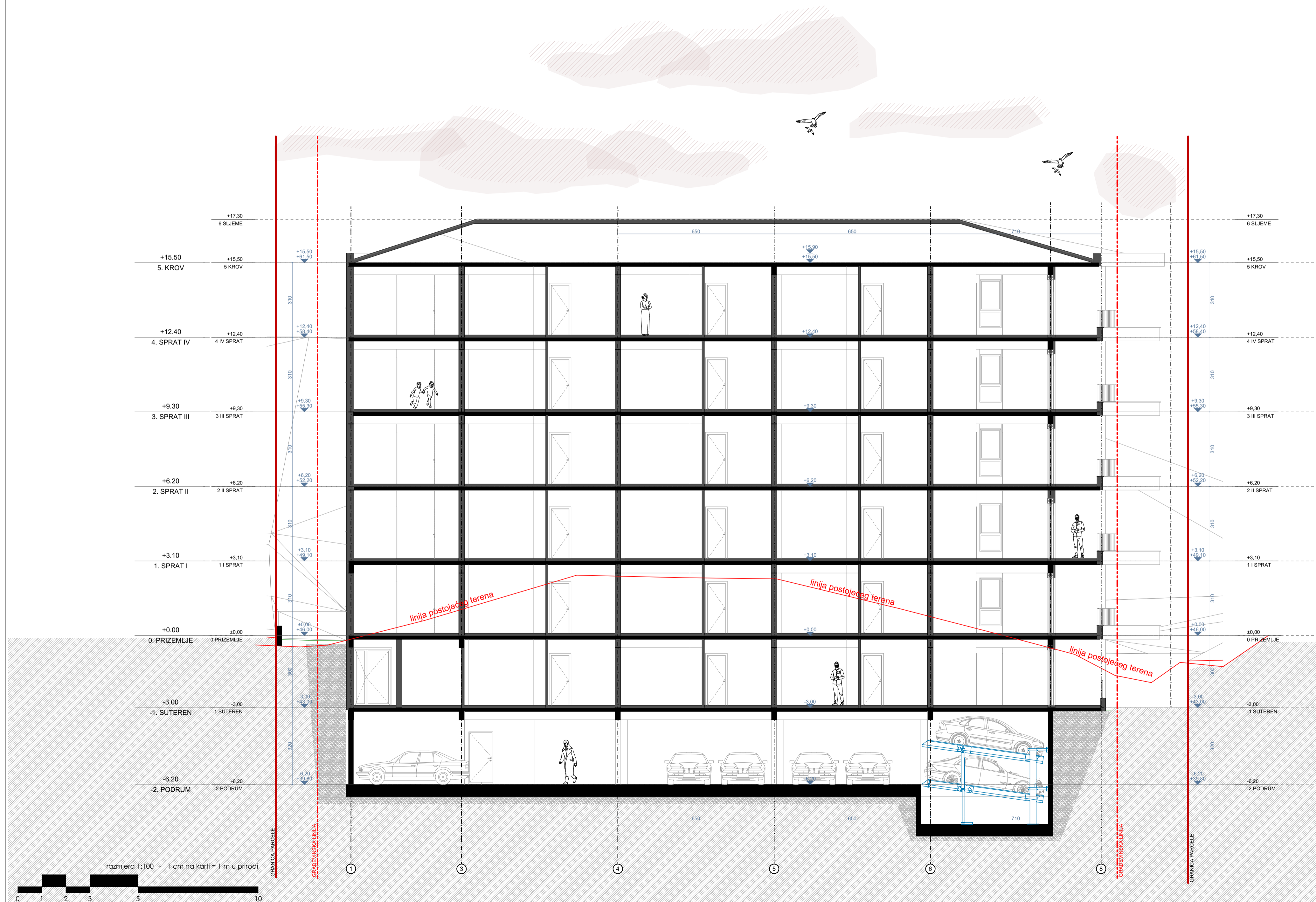
* Sutereenska etaža ne ulazi u BRGP izgradjenosti.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS

OBJEKAT	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRU)
1 Objekat A	1 981.35 m ²	2 322.92 m ²	1 940.12 m ²
2 Objekat B	1 150.69 m ²	1 304.22 m ²	721.96 m ²
UKUPNO	3 132.04 m²	3 627.14 m²	2 662.08 m²

PROJEKTANT: FATIMA-ING	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 04.06. Br. strane
Datum izrade i M.P. 	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.





LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija	ZK01	zeleni krovovi	FZV01	spoljajni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih etaža
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	PPG01	pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama	FZU01	spoljajni zidovi uklopanih etaža
linija iskopa	linija iskopa	PNG01	pod u kontaktu sa tlom prema neregiranim prostorijama	LZ01	unutrašnji zidani zidovi
linija postojećeg terena	linija postojećeg terena	PGG01	pod na međupratrim konst. grijani/grijani	GK01	unutrašnji gips kartonski zidovi
linija snimljenog krečnjaka	linija snimljenog krečnjaka	PNG01	pod na međupratrim konst. neregirani/grijani	C01	plafoni
linija snimljenog nivoa podzemne vode	linija snimljenog nivoa podzemne vode	PPS01	stepeništa	PUT01	podovi uređenje terena
linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla	linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla	FZ01	fasadni zidovi prema grijanom prostoru	LW01	zidovi uređenje terena
DB02 (DETALJ)	oznaka detalja				
	oznaka konstruktivnog rastera				
OG01	ograde				
R01	rukohvati				
	oznaka pada krova				
			rekativna kota		
			apsolutna kota		

OPŠTE NAPOMENE

- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nisu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

	ARMIRANI BETON		PODLOŽNI BETON		OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)		CEMENTNI ESTRIH		TAMPON
	STANDARDNA GK PLOČA		AQUA PLOČA		PROTIVPOŽARNA GK PLOČA		VLAGOOTPORNNA GK PLOČA		ZELENA POVRŠINA
	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)		TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA		TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)		DROBLJENI KAMEN		KREČNJAK
	PARKET		DEKING		KAMENE PLOČE		NASIP		PLOČICE

PROJEKTANT:

FATIMA-ING
ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

"WOOW" d.o.o. Budva

Objekat:

Apartmanski objekti A i B,
Po+S+P+4, S+P+3

Lokacija:

UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3
KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak,
Budva

Autor projekta:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Saradnik/gi:

Eldin Kanalić spec.sci.arh.
Armin Mulić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK 1-1

Br. priloga

04.07.

Razmjera

1:100

Br. strane

Datum izrade i M.P.

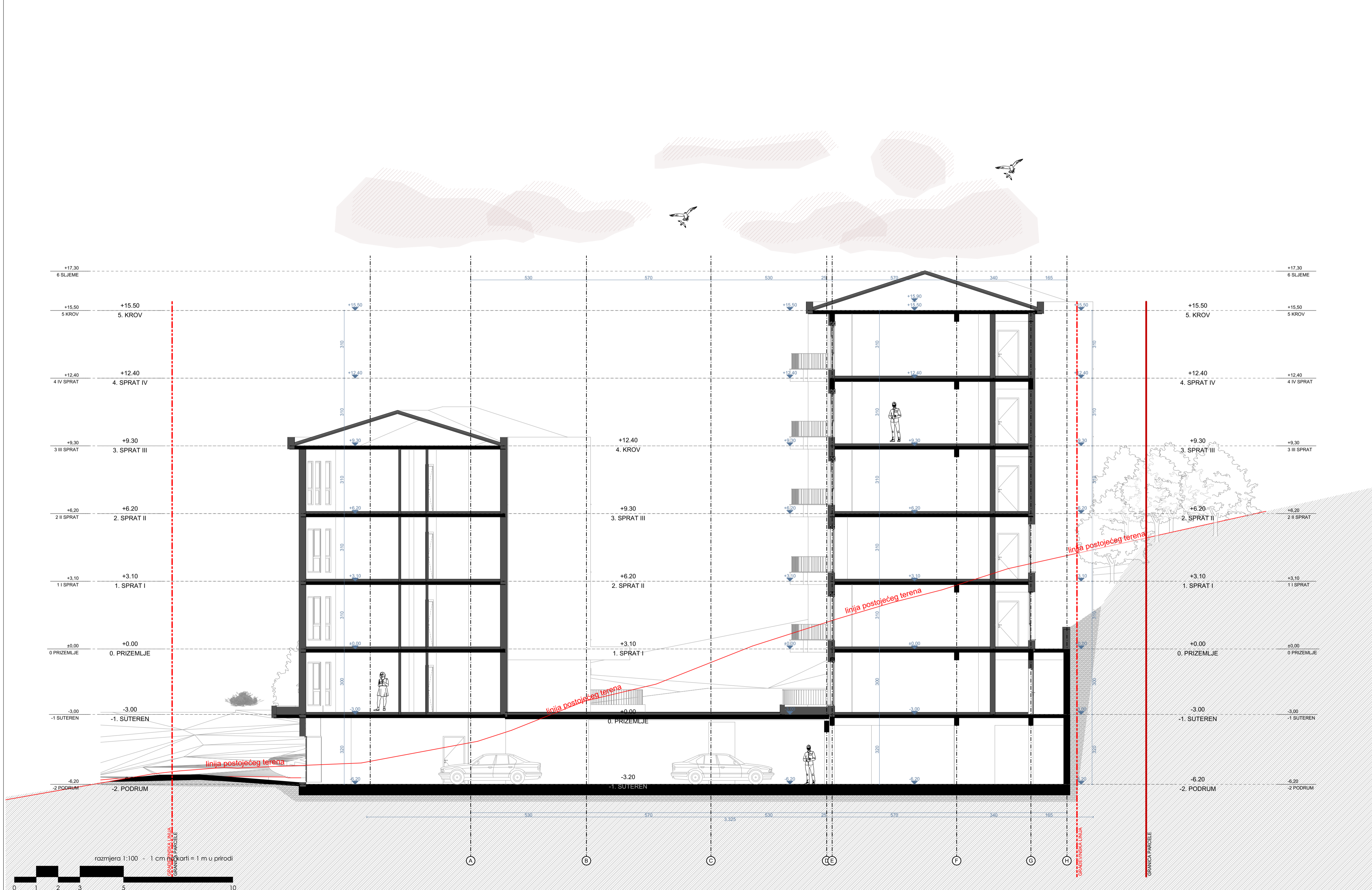
3.2.2026.



Datum revizije i M.P.

razmjera 1:100 - 1 cm na karti = 1 m u prirodi





LEGENDA SIMBOLA	
	građevinska linija
	granična urbanističke parcele
	linija iskopa
	linija postojećeg terena
	linija snimljenog krečnjaka
	linija snimljenog nivoa podzemne vode
	linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla
	oznaka detalja
	oznaka konstruktivnog rastera
	ograde
	rukohvati
	oznaka pada krova
	zeleni krovovi
	pod u kontaktu sa tlom prema ograničenim prostorijama
	pod u kontaktu sa tlom prema neograničenim prostorijama
	pod na međuspratnim konst. graničnograni
	pod na međuspratnim konst. neograničnograni
	stepeništa
	fasadni zidovi prema ograničenom prostoru
	spoljšajni zidovi - pregrade na terasama između smještanjih
	spoljšajni zidovi ukopanih etaža
	unutrašnji zidani zidovi
	unutrašnji gips kartonski zidovi
	plafoni
	podovi uređenje terena
	zidovi uređenje terena
	rekativna kota
	apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

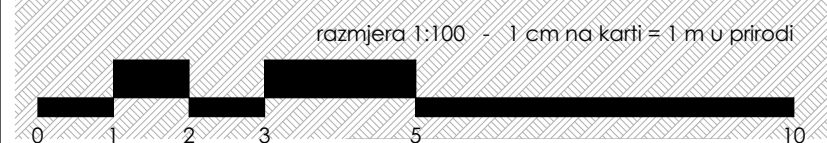
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nisu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA				
ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	AQUA PLOČA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	KAMENE PLOČE	NASIP	PLOČICE

PROJEKTANT: FATIMA-ING	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga 04..15
Saradnik/gi: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Datum izrade i M.P. 3.2.2026.	Datum revizije i M.P.

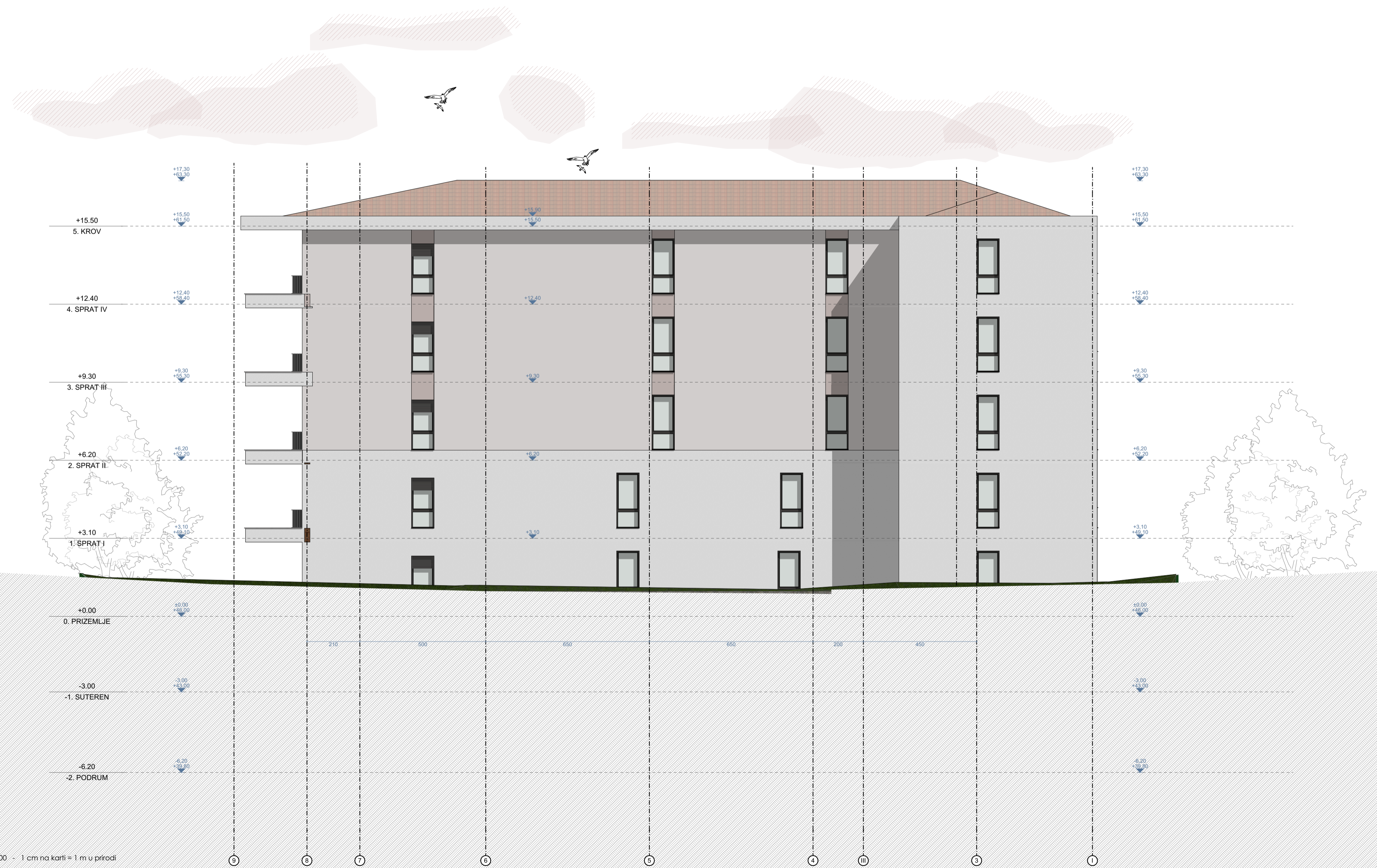


LEGENDA SIMBOLA									
	-1,05 +44,95	rekativna kota apsolutna kota		+0,90	dubinske kote				
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA									
	Kamene ploče		Dekoratvni malter u bijeloj boji		Dekoratvni malter u svijetlo bež boji		Dekoratvni malter u bež boji		Opeka
	Crijep mediteran		Staklo		metalna ograda		Rosmarinus officinalis Prostratus		
PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:		"WOOW" d.o.o. Budva			
Objekat:		Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija:		UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva			
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA		Razmjera 1:100	
Odgovorni projektant:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Prilog:		IZGLED: JUŽNA FASADA		Br. priloga 04.08.	
Saradnik/ci:		Eldin Kanalić spec.sci.arh. Armin Mulić spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P.		3.2.2026.		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA SIMBOLA			
	rekativna kota		apsolutna kota
	dubinske kote		
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA			
	Kamene ploče		Dekoratívni malter u bijeloj boji
	Dekoratívni malter u svijetlo bež boji		Opeka
	Crijep mediteran		Staklo
	metalna ograda		Rosmarinus officinalis Prostratus
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		"WOOW" d.o.o. Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Radonjić spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Radonjić spec.sci.arh. 		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Jelena Radonjić spec.sci.arh.		1:100	
Saradnik/ci:		Prilog:	
Eldin Kanalić spec.sci.arh. Armin Mulić spec.sci.arh.		IZGLED: SJEVERNA FASADA	
Datum izrade i M.P.:		Br. priloga:	
3.2.2026.		04..17	
Datum revizije i M.P.:		Br. strane:	

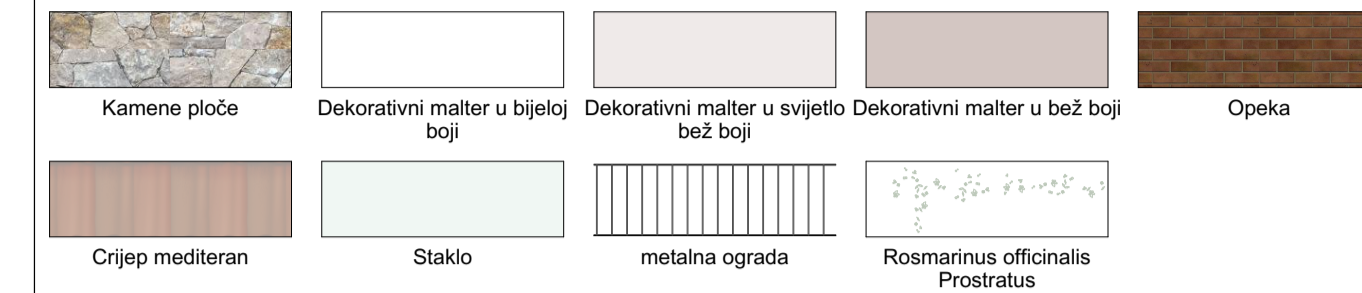


LEGENDA SIMBOLA

-1,05 reaktivna kota
+44,95 apsolutna kota

+0,90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA



PROJEKTANT:
FATIMA-ING
ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:
"WOOW" d.o.o. Budva

Objekat:
Apartmanski objekti A i B,
Po+S+P+4, S+P+3

Lokacija:
UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3
KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak,
Budva

Autor projekta:
Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera
1:100

Saradnik/ci:
Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:
IZGLLED: ISTOČNA FASADA

Br. priloga
04..18

Br. strane

Datum izrade i M.P. 3.2.2026.


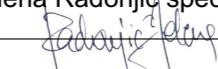
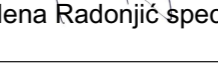

Datum revizije i M.P.




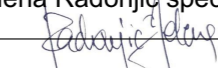



LEGENDA SIMBOLA																															
	rekativna kota apsolutna kota		dubinske kote																												
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA																															
	Kamene ploče		Dekorativni malter u bijeloj boji																												
	Dekorativni malter u svijetlo bež boji		Dekorativni malter u bež boji																												
	Crijep mediteran		Staklo																												
	metalna ograda		Rosmarinus officinalis Prostratus																												
	Opeka																														
<table border="1"> <tr> <td>PROJEKTANT:</td> <td>ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,</td> <td>INVESTITOR:</td> <td>"WOOW" d.o.o. Budva</td> </tr> <tr> <td>Objekat:</td> <td>Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3</td> <td>Lokacija:</td> <td>UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva</td> </tr> <tr> <td>Autor projekta:</td> <td>Jelena Radonjić spec.sci.arh.</td> <td>Vrsta tehničke dokumentacije:</td> <td>IDEJNO RJEŠENJE</td> </tr> <tr> <td>Vodeći projektant:</td> <td>Jelena Radonjić spec.sci.arh.</td> <td>Dio tehničke dokumentacije:</td> <td>ARHITEKTURA</td> </tr> <tr> <td>Odgovorni projektant:</td> <td>Jelena Radonjić spec.sci.arh.</td> <td>Prilog:</td> <td>IZGLLED: ZAPADNA FASADA</td> </tr> <tr> <td>Saradnik/ci:</td> <td>Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh</td> <td>Br. priloga:</td> <td>04..19</td> </tr> <tr> <td>Datum izrade i M.P.</td> <td>3.2.2026.</td> <td>Datum revizije i M.P.</td> <td></td> </tr> </table>				PROJEKTANT:	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	"WOOW" d.o.o. Budva	Objekat:	Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija:	UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva	Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	IZGLLED: ZAPADNA FASADA	Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Br. priloga:	04..19	Datum izrade i M.P.	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	
PROJEKTANT:	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	"WOOW" d.o.o. Budva																												
Objekat:	Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3	Lokacija:	UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva																												
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE																												
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA																												
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog:	IZGLLED: ZAPADNA FASADA																												
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Br. priloga:	04..19																												
Datum izrade i M.P.	3.2.2026.	Datum revizije i M.P.																													


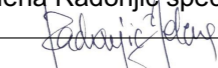



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:0,98
Odgovorni projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga 04.09.
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	


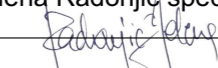
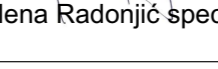



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..21 Br. strane
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	


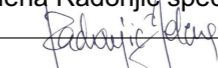



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..22 Br. strane
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	


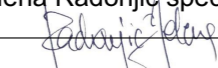



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Odgovorni projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog: 3D		Br. priloga 04..23
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Br. strane Br. strane		
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..24 Br. strane
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:  Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 3D	Br. priloga 04..25
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.		Datum revizije i M.P.


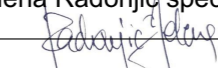



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 3D	Br. priloga 04..26	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.		Datum revizije i M.P.


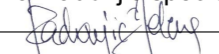



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva			
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva			
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:2,66	
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..27	Br. strane		
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.		


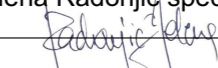
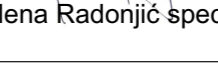



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..28 Br. strane
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 3D	Razmjera 1:2,66
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 04..29	Br. strane	


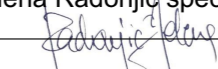



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Odgovorni projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog: 3D		Br. priloga 04..30
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Datum izrade i M.P.  3.2.2026.		
		Datum revizije i M.P.		


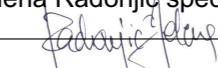



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 3D	Br. priloga 04..31	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	




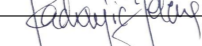

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:  Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 3D	Br. priloga 04..32	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: 	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera 1:2,66	
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..33	Br. strane	
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.	Datum revizije i M.P.	



Thank You!

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: "WOOW" d.o.o. Budva		
Objekat: Apartmanski objekti A i B, Po+S+P+4, S+P+3		Lokacija: UP 88, koju čini kp 679/1, 685/2 i 685/3 KO Sveti Stefan, DUP-a Pržno-Podličak, Budva		
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog: 3D		Br. priloga 04..34
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Br. strane		
Datum izrade i M.P. 		3.2.2026.		Datum revizije i M.P.