OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
ING-INVEST d.o.o. Digitally signed by ING-INVEST d.o.o. Date: 2026.10.01 13:36:29 +02'00'		

INVESTITOR:	„BN Development", D.O.O BAR
OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat par. 209/6 i dijelu kat. par 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:	ING INVEST d.o.o. Danilovgrad Arh. Dušan Ivanović spec.sci.
PROJEKTANT:	"ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD
ODGOVORNO LICE:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
VODEĆI PROJEKTANT:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. br.lic. UPI 09-332/25-2769/2
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. br.lic. UPI 107/7-3027/2

Jun 2026

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD
1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće "ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD
1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.4. Licenca preduzeća "ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
1.7. Projektni zadatak
1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
1.9. Elaborat pacelacije po planskom dokumentu
1.10. List nepokretnosti
1.11. Ovjerena topografsko katastarska podloga
1.12. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
1.13. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1.	Geodetska podloga	R=1:200
3.2.	Šira situacija	R=1:500
3.3.	Uža situacija sa osnovom krova	R=1:200
3.4.	Uža situacija sa osnovom prizemlja	R=1:200
3.5.	Osnova A Suteren	R=1:100
3.6.	Osnova A Prizemlje	R=1:100
3.7.	Osnova A 1. Sprat	R=1:100
3.8.	Osnova A 2. Sprat/B Prizemlje	R=1:100
3.9.	Osnova A 3. Sprat/B 1. Sprat	R=1:100
3.10.	Osnova B 2. Sprat/C Prizemlje	R=1:100
3.11.	Osnova B 3. Sprat/C 1. Sprat	R=1:100
3.12.	Osnova C 2. Sprat/D Prizemlje	R=1:100
3.13.	Osnova C 3. Sprat/D 1. Sprat	R=1:100
3.14.	Osnova D 2. Sprat	R=1:100
3.15.	Osnova D 3. Sprat	R=1:100
3.16.	Osnova krovne ravni	R=1:100

3.17. Presjek 1-1 R=1:100
3.18. Presjek A-A R=1:100
3.19. Presjek B-B R=1:100
3.20. Sjeverna fasada R=1:100
3.21. Južna fasada R=1:100
3.22. Istočna fasada R=1:100
3.23. Zapadna fasada R=1:100

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

ING INVEST

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

D.O.O "ING INVEST"
broj 448/26
Danilovgrad, 13.05.2026 god.

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor zaključen je dana 12. maja 2026. godine, između Ugovornih strana:

1. **"BN DEVELOPMENT" DOO Bar,** sa sjedištem u Baru, na adresi: ulica Petra Vojvodića broj 21, PIB:04382242; koje zastupa izvršni direktor Boris Čović, kao Investitora i Naručioca (u daljem tekstu : **Naručilac),** sa jedne strane i

1. **"ING INVEST" DOO Danilovgrad,** sa sjedištem u Danilovgradu, na adresi: ulica Novice Škerovića br. 1, PIB: 02258633, koje zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović, kao Projektanta (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

DEFINICIJE I TUMAČENJA

Član 1.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom Ugovoru imaju sljedeće značenje:

1. **"Dan"** znači kalendarski dan.
2. **„Radni dan"** su ponedeljak, utorak, srijeda, četvrtak i petak, osim ukoliko ne padaju na državni, vjerski i drugi praznik i/ili kolektivni odmor.
3. **„Neradni dan"** su subota, nedelja, državni, vjerski i drugi praznik i kolektivni odmor.
4. **"Dinamički plan"** znači vremensko terminisanje usluge izrade tehničke dokumentacije, po fazama realizacije u ugovorenom roku. Izrađuje se nakon dostavljanja neophodnih ulaznih podataka i prarametara.
5. **„Rok pružanja usluge"** je rok koji je potreban za pružanje osnovne usluge koja je predmet ovog ugovora.
6. **„Preliminarni rok"** je rok koji predviđen ponudom.
7. **"Jedinična cijena"** je novčana vrijednost čijim množenjem sa površinom se dobija ukupna vrijednost usluge.
8. **"Varijantno rješenje"** znači svako drugo tehničko rješenje, osim rješenja koje je ponuđeno tehničkom dokumentacijom koja je urađena u skladu sa prvobitnim zahtjevima Naručioca i/ili Projektnim zadatkom. Varijantno rješenje se odnosi na, između ostalog, izmjenu strukture objekta- funkconalne (podjela i raspored stanova, površina stanova, broj stanova i sl.); usvojenu izmjenu konstruktivnog sistema, pozicije objekta, izmjene usled neidentifikovanih infrastrukturnih ograničenja, izmjena sistema instalacija, izmjena materijala, izmjena pozicije i načina priključenja na infrastrukturu i sve ostale izmjene koje podrazumijevaju odstupanje od prvobitnih zahtjeva Naručioca i/ili Projektnog zadatka. Varijantno rješenje može predmet nove ponude, odnosno aneksa ovog ugovora.
9. **"Projektni zadatak"** je osnov za izradu tehničke dokumentacije. Sastavlja ga Naručilac i kao takav čini sastavni dio ugovora o izradi tehničke dokumentacije. Projektni zadatak treba da bude detaljno opisan i na osnovu njega se formiranju osnovne i dodatne usluge koje su predmet Ugovora. Projektni zadatak treba da bude urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) i naročito sadrži:

- Uvod;
- Cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije;
- Predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme);
- Osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima;

- Specifične zahtjeve; i
- Potpis i ovjeru investitora.

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi, podloge za izradu tehničke dokumentacije i rezultati prethodnih proučavanja, ako su ti rezultati urađeni. Projektant treba da, prije početka izrade tehničke dokumentacije, dobro prouči projektni zadatak i otkloni sve eventualne nedostavke i nedoumice sa Investitorom. Konačno projektant treba da da izjavu da je saglasan sa sadržajem projektnog zadatka, nakon čega može da počne izrada tehničke dokumentacije.

10. **"Neophodni ulazni podaci i dokumentacija"** su oni podaci i dokumentacija koji su neophodni za izradu Glavnog projekta, a to su:

- Projektni zadatak
  - Urbanističko tehnički uslovi
  - Geodetska podloga
  - Elaborat parcelacije
  - Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja
  - Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima
  - Listovi nepokretnosti ili drugi dokaz vlasništva nad lokacijom.

11. **"Osnovne usluge"** su minimum usluga koje su nepohodne za izgradnju objekta i koje su predmet ovog ugovora.

12. **"Dodatne usluge"** su usluge koje Projektant može izvršiti na zahtjev Naručioca. Dodatna usluga je predmet nove ponude i aneksa ovog ugovora.

13. **"Nepredviđene usluge"** su usluge koje nisu ugovorene. To su sve one usluge koje nisu bile navedene u Projektnom zadatku ili ovom ugovoru. Definišu se kao potrebne usluge, identifikovane nakon izvšenja ugovora ili dijela ugovora. Izvršilac je dužan da obavijesti Naručioca o potrebi vršenja nepredviđenih usluga i može pristupiti izradi istih tek nakon pisanog naloga Naručioca. Nepredviđena usluga je predmet nove ponude i aneksa ovog ugovora. Nepredviđenim uslugama će se naročito smatrati:

Izmjene projektnog zadatka (varijantno rješenje)

- izmjena načina funkcionisanja objekta
- izmjena namjene objekta
- izmjena faznosti izvođenja/projektovanja
- izmjena sistema instalacija
- sve druge izmjene koje nisu bile definisane projektnim zadatkom

Izmjene idejnog rješenja (varijantno rješenje)

- izmjena usvojenog konstruktivnog rješenja
- funkcionalne izmjene u objektu i preraspodjela prostora
- izmjena materijalizacije i izgleda objekta
- izmjena pozicije i načina priključenja na infrastrukturu
- sve druge izmjene koje izazivaju razlike u odnosu na usvojeno idejno rješenje

14. **"Planski dokument"** je : Državni planski dokumenti (Prostorni plan Crne Gore PPCG; Prostorni plan posebne namjene PPPN; Detaljni prostorni plan DPP; Državna studija lokacij DSL). Lokalni planski dokumenti (Prostorno- urbanistički plan lokalne samouprave PUP; Detaljni urbanistički plan DUP; Urbanistički projekat UP, Lokalna studija lokacije LSL)

15. **"Pretpostavljena površina"** je: pretpostavljena površina na osnovu koje se utvrđuje predračunska vrijednost ugovora.

16. **"Konačna površina"** je: površina dobijena nakon izrade Idejnog rješenja/ Glavnog projekta i na osnovu koje će biti obračunata i plaćena ukupna vrijednost ugovora

17. **"Ugovorne strane"** su Naručilac i/ili Projektant

18."Prilog 1" je: zapisnik o primopredaji neophodnih ulaznih podataka i dokumentacije u kojem je taksativno navedeno sve što je Naručilac dostavio Projektantu (ulazni podaci i dokumentacija iz tačaka 9 i 10 ovog člana i ovog ugovora). Ugovorne strane će pristupiti ovjeri Priloga 1 u trenutku kad budu dostavljeni svi podaci i dokumentacija koji su u njemu nabrojani, a koji su obrađeni na nivou koji je neophodan za početak izrade usluge iz člana 3, tačke 3.1 i 3.2.

Član 2.

2.1.Ugovornu dokumentaciju čine sljedeća dokumenta:

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije i
- Ponuda Projektanta broj 427/26, od 6. maja 2026. godine.

PREDMET UGOVORA

Član 3.

3.1. Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da pristupi izradi tehničke dokumentacije - **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za STAMBENI OBJEKAT čija gradnja je planirana na lokaciji UP 23, Blok B1, Dup "Petrovac šira zona" u svemu u skladu sa Ponudom broj 427/26, od 6. maja 2026. godine, a koja čini sastavni dio ovog Ugovora.
3.2. Predmetna tehnička dokumentacija podrazumijeva vršenje osnovne usluge koja obuhvata izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

- **Idejno rješenje**

- **Glavni projekat - objekat**
- Arhitektura
- Konstrukcija
- Instalacije vodovoda i kanalizacije
- Elektroinstalacije jake struje
- Elektroinstalacije slabe struje
- Automatika i elektromotorni pogon
- Termotehničke instalacije klimatizacije i ventilacije
- Sprinkler instalacije

- **Glavni projekat - uređenje terena**
- Arhitektura
- Konstrukcija
- Instalacije vodovoda i kanalizacije
- Elektroinstalacije jake struje
- Elektroinstalacije slabe struje
- Saobraćaj
- Saobraćajna signalizacija

- **Elaborati**
- Zaštita od požara
- Zaštita na radu
- Upitnik o procjeni zaštite životne sredine

3.3. Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izvrši usluge koje su predmet ovog ugovora, u skladu sa uslovima, u roku i na način koji je utvrđen ovim ugovorom, a Naručilac je dužan da plati pružene usluge u količini i na način regulisan ovim ugovorom koji su potpisale obije strane.
3.4. Usluge koje su predmet ovog ugovora ne uključuju:
- varijantno rješenje,
- dodatne usluge,
- nepredviđene usluge.
3.5. Projektant se obavezuje da će usluge vršiti, koristeći svoja sredstva i radnu snagu, poštujući sve uslove predviđene Ugovorom.
3.6. Svako pominjanje u ovom ugovoru termina „Ugovor" ili „ovaj ugovor" – ima značenje pozivanja na svaki i/ili na sve sastavne djelove ovog ugovora, osim ako izričito nije naznačeno drugačije.
3.7. Ukoliko se javi potreba za naknadnim djelovima tehničke dokumentacije, iste će biti dio aneksa ovog Ugovora.
3.8. Ukoliko nadležni organ za izdavanje ekološke saglasnosti ocijeni da se mora raditi Elaborat o procjeni uticaja na zaštitu životne sredine, isti će se naknadno dogovoriti.

Član 4.

4.1. Projektant će predmetnu uslugu izvršiti u svemu prema:
- Prihvaćenoj Ponudi Projektanta broj 427/26 od 6. maja 2026. godine
- Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. br. 019/25 od 04.03.2025), Zakonu o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) i sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)
- Pozitivnim pravnim propisima koji regulišu ovu oblast.

PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

Član 5.

5.1. Projektant ima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju iz člana 3, tačka 3.2.
5.2. Projektant je dužan da izradi predmjera i predračuna pristupi sa potrebnom pažnjom, da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, kao i računskih radnji predmjera i predračuna radova;
5.3. Projektant odgovara za racionalnost tehničkih rješenja i potpunost tehničke dokumentacije na dan njene predaje Naručiocu;
5.4. Projektant nije dužan da izradu tehničke dokumentacije povjeri isključivo svojim zaposlenim licima, već izradu iste može povjeriti drugim stručnim licima, pri čemu isključivo Projektant snosi odgovornost za delegirane poslove;
5.5. Projektant je dužan da pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupa sa pažnjom dobrog privrednika;
5.6. Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izrade tehničke dokumentacije;
5.7. Projektant je dužan da konsultuje Naručioca o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će se sa njim sastajati po potrebi, a u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog ugovora;

5.8. Projektant je dužan da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih organa/institucija ili tehničke revizije koje su posljedica njegovih grešaka i/ili propusta;
5.9. Projektant je dužan da preda tehničku dokumentaciju u elektronskoj/digitalnoj formi u 2 (dva) primjerka i u štampanoj (analognoj) formi u 1 (jednom) primjerku.
5.10. Projektant je obavezan obavijestiti Naručioca o potrebi pružanja nepredviđenih usluga.
5.11. Smatra se da je Projektant ispunio svoje obaveze ukoliko je izvršio svoje obaveze iz stava 5.1 ovog člana. Takođe, smatra se da je Projektant ispunio svoje obaveze ukoliko je uzrok nedobijanja saglasnosti od strane lokalne ili državne uprave i nadležnih preduzeća, kao i nedobijanja pozitivnog zapisnika o inspekcijskom pregledu od nadležne građevinsko-urbanističke inspekcije postojanje bilo koje od sljedećih stavki uzetih pojedinačno ili kumulativno:
- Zahtjev Naručioca u Projektnom zadatku o čijem prihavatnju odlučuju nadležne javne institucije;
- neriješeni imovinsko - pravni odnosi;
- tereti i ograničenja u Listu nepokretnosti;
- nemogućnost obezbjeđenja saobraćajnog priključka;
- izmjene Urbanističko tehničkih uslova;
- izmjene planskog dokumenta;
- izmjene i dopune Zakona o izgradnji objekata i drugih mjerodavnih propisa, kao i donošenja novog zakona u oblasti građenja;
- drugi slučajevi kad se uzrok nedobijanja saglasnosti ili pozitivnog zapisnika od nadležne građevinsko - urbanističke inspekcije ne može pripisati u krivicu Projektantu.

PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOSTI NARUČIOCA

Član 6.

6.1. Naručilac je dužan da prije početka izrade Glavnog Projekta Projektantu dostavi neophodne ulazne podatke i dokumentaciju koji su precizno definisani i nabrojani u članu 1, stav 1, tačka 9 i tačka 10 ovog ugovora. Ukoliko izvršenje usluga Projektanta zavisi od prethodno dostavljene dokumentacije od strane Naručioca, i/ili materijala, i/ili od izvršenja drugih obaveza Naručioca iz Ugovora, rokovi za izvršenje predmetnih usluga počinju da teku nakon zapisnički konstatovane primopredaje dokumenata, materijala, i/ili izvršenja drugih obaveza Naručioca. Ispunjenje ove obaveze je jedan od preduslova za početak izrade osnovne usluge koja je predmet ugovora.
6.2. Naručilac je dužan da blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla;
6.3. Naručilac je dužan da permanentno donosi odluke i dostavlja sve neophodne informacije na zahtjev Projektanta u roku od 48h od momenta upita, a kako se ne bi ugrozila dinamika rada na tehničkoj dokumentaciji. U slučajevima kašnjenja i odugovlačenja sa ovakvim protokom informacija Projektant ima pravo da izmijeni rokove i dinamiku rada na projektnoj dokumentaciji, o čemu će pismeno obavijestiti Naručioca.
6.4. Naručilac ima pravo da angažuje konsultanta koji će kontrolisati kvalitet pružanja usluge i poštovanje rokova predviđenih Dinamičkim planom. Naručilac određuje konsultanta i o tome pismeno obavještava Projektanta. Konsultant se pri pružanju svoje usluge mora kretati u granicama ugovorenog između Naručioca i Projektanta.
6.5. Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

ROKOVI

Član 7.

7.1. Rok za pružanje osnovne usluge definisane članom 3 ovog Ugovora je:
- za izradu Idejnog rješenja 75 (sedamdesetpet) radnih dana,
- za izradu Glavnog projekta 120 (stodvadeset) radnih dana.

7.2. Rok za izradu osnovne usluge počinje da teče kumulativnim ispunjenjem sledećih uslova: dostavljanje nephodnih ulaznih podataka i dokumentacije koji su precizno definisani i nabrojani u članu 1, stav 1, tačke 9 i tačke 10 ovog ugovora, potpisivanje ovog ugovora.

7.3. Početak izrade osnovne usluge (Glavnog projekta) će se precizno definisati nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane GG/GD Arhitekte i po nalogu Naručioca, ali ne kasnije od mjesec dana računajući od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

7.4. Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:

- u slučaju više sile;
- usljed nastanka i drugih okolnosti koje mogu uticati na produženje roka završetka ugovorene osnovne usluge;

7.5. Radni sastanci koji budu inicirani na zahtjev Investitora ne ulaze u rokove za izradu dokumentacije.

7.6. Projektant je dužan da u pisanoj formi obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje predviđene stavom 3 ovog člana u roku od 3 dana od njihovog nastanka.

VIŠA SILA I PROMIJENJENE OKOLNOSTI

Član 8.

8.1. Dejstvo više sile se smatra za slučaj koji oslobađa od odgovornosti za neizvršavanje svih ili nekih ugovorenih obaveza i za naknadu štete za djelimično ili potpuno neizvršenje ugovorenih obaveza – onu ugovornu stranu kod koje je nastupio slučaj više sile ili obije ugovorne strane kada je kod obije ugovorne strane nastupio slučaj više sile, a izvršenje obaveza koje je onemogućeno zbog dejstva više sile odlaže se za vrijeme njenog trajanja.

8.2. Pod dejstvom više sile se podrazumijeva naročito sledeće: požar, poplava, zemljotres, ratno stanje, mobilizacija, neprijateljsko djelovanje, pobuna, štrajk, sabotaža, epidemija ili virusi koji imaju obilježja epidemije, saobraćajna i prirodna katastrofa, remontne aktivnosti ili veće havarije – koje za posledicu imaju dužu obustavu ili prekid rada ugovornih strana, kao i nastupanje drugih događaja koji ne zavise od volje jedne ili obije ugovorne strane, a koji u potpunosti ili delimično sprečavaju ili onemogućavaju jednu od ugovornih strana ili obije ugovorne strane da izvrše ugovorne obaveze, a ugovorna strana ili ugovorne strane ih nisu mogle predvidjeti, izbeći ili otkloniti.

8.3. Ugovorna strana kojoj je izvršavanje ugovornih obaveza onemogućeno usled dejstva više sile je u obavezi da odmah, a najkasnije u roku od četrdeset osam sati pisanim putem obavijesti drugu ugovornu stranu o nastanku ovih okolnosti i njihovom procijenjenom ili očekivanom trajanju, uz istovremeno dostavljanje dokaza o postojanju više sile.

8.4. Ugovorna strana kod koje je nastupio slučaj više sile dužna je da preduzima sve potrebne radnje radi otklanjanja posledica koje onemogućavaju izvršavanje njenih ugovornih obaveza, da pisano obavještava drugu ugovornu stranu koliko će trajati prepreke prouzrokovane višom silom u odnosu na izvršavanje ugovornih obaveza, kao i da drugu ugovornu stranu odmah, a najkasnije

u roku od dvadeset četiri sata pisano obavijesti o prestanku dejstva više sile. Ova odredba se na odgovarajući način primjenjuje i kada je slučaj više sile nastupio kod obije ugovorne strane.
8.5. Za vrijeme trajanja više sile svaka ugovorna strana snosi svoje troškove i gubitke.
8.6. Ako djelovanje više sile spriječi ugovorne strane da izvršavaju svoje obaveze ili dio svojih obaveza u periodu dužem od trideset kalendarskikh dana, ugovorne strane će se sporazumjeti o daljem postupanju u izvršavanju odredaba Ugovora i o tome će zaključiti aneks ovog ugovora.
8.7. Međusobno obavještavanje ugovornih strana u slučaju nastupanja više sile vrši se isključivo u pisanoj formi.
8.8. Ne može se zahtijevati izmjena rokova zbog vanrednih okolnosti koje su nastale po isteku predviđenih rokova za realizaciju predmeta ovog ugovora.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA
Član 9.

9.1. Shodno Ponudi Projektanta broj 427/26 od 6. maja 2026. godine cijena za izradu tehničke dokumentacije utvrđene članom 3. ovog ugovora je sljedeća:

1. Idejno rješenje – , PDV 21% , Ukupno sa PDV-om
2. Glavni projekat objekta- PDV 21% Ukupno sa PDV-om
€

3. UKUPNA UGOVORENA VRIJEDNOST SA URAČUNATIM PDV-om: +

9.2. Površine date u tabeli predstavljaju predviđene površine na osnovu definisanih koeficijenata iz UTU-a. Stvarne količine će se utvrditi nakon izrade Glavnog projekta, i konačne cijene će biti obračunate na osnovu konačnih površina po jediničnoj cijeni iz ove Ponude. Cijena usluge podrazumijeva dostavljanje dokumentacije u elektronskoj formi i jednoj analognoj kopiji.
9.3. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će ukupno ugovorena cijena definisana članom 9 stav 1 ovog Ugovora biti plaćena na sljedeći način:

- 30% ugovorenog iznosa,
- 70% ugovorenog iznosa tj.

9.4. Plaćanje usluge koja je predmet ovog ugovora se vrši u eurima bezgotovinski, prenosom novca na račun Projektanta u rokovima predviđenim u tački 9.7.

9.5. Instrukcije za dostavljanje računa: na elektronsku adresu definisanu u članu 12 tačka 12.3.

9.6. Instrukcije za plaćanje: na račun Projektanta naznačen na ispostavljenoj profakturi/fakturi.

9.7. U slučaju da Naručilac u bilo kojoj fazi odustane od ugovora, dužan je da plati iznos cijene koji je srazmjeran stepenu završene usluge, uvećan za 10% predračunske vrijednosti usluge, na ime naknade štete.

UPOTREBA POVJERLJIVIH INFORMACIJA

Član 10.

10.1. Ugovorne strane su saglasne da koriste dobijene informacije isključivo u vezi sa njihovim trenutnim ili budućim poslovnim odnosom, a ne u neku drugu svrhu, i nikako bez prethodne pismene saglasnosti ovlašćenog predstavnika ugovornih strana.
10.2. Svaka upotreba informacija potrebna za realizaciju ovog ugovora mora biti za dobrobit druge ugovorne strane.
10.3. Projektant zadržava pravo da gotovi Glavni projekat upotrebljava objavljivanjem na zvaničnom sajtu, socijalnim mrežama i kroz učešće na konkursima.

ZAŠTITA POVJERLJIVIH INFORMACIJA

Član 11.

11.1. Ugovorne strane imaju pravo na pristup, razmjenu i korišćenje dobijenih informacija isključivo u svrhu realizacije ovog ugovora, osim u slučajevima predviđenim u tački 10.3 ovog ugovora.
11.2. Ugovorne strane moraju da ograniče otkrivanje bilo koje povjerljive informacije trećim licima, osim onim trećim licima koja imaju potrebu da znaju takve povjerljive informacije radi realizacije ovog ugovora, i samo za tu svrhu.
11.3. Ugovorne strane moraju da savjetuju svoje predstavnike o vlasničkoj prirodi povjerljivih informacija (da su poverljive informacije vlasništvo ugovornih strana) i o obavezama utvrđenim ovim ugovorom i zahtijeva od tih predstavnika da informacije drže u tajnosti, kao i o obavezi čuvanja svake poverljive informacije koju primi od trećeg/ih lica.
11.4. Ugovorne strane preuzimaju na sebe obavezu da štite, odnosno drže strogo povjerljivim podatke/ informacije druge ugovorne strane u istoj meri kao i svoje sopstvene povjerljive podatke, odnosno da ih tretira sa ne manjim stepenenom zaštite koju koristi u očuvanju svojih povjerljivih informacija.

DOSTAVLJANJE OBAVJEŠTENJA I OBAVJEŠTAVANJE O PROMJENAMA

Član 12.

12.1. Od dana zaključenja ovog ugovora sva obavještenja, zahtjevi i druga prepiska po ovom ugovoru se uručuju u pisanoj formi – pismom na adrese ugovornikh strana, ili elektronskom porukom na elektronske adrese, navedene u tački 10.3 ovog ugovora – s tim da će se zavisno od vrste dostave, smatrati da je dostavljanje izvršeno na određeni dan – i to:
12.1.1. preporučenom poštom – u kom slučaju će se smatrati da je dostavljanje izvršeno 3. (trećeg) kalendarskog dana od dana predaje preporučene pošiljke sa plaćenom poštarinom na poštu, ili
12.1.2. ekspresnom kurirskom službom – u kom slučaju će se smatrati da je dostavljanje izvršeno na dan uručenja toj kurirskoj službi, ili
12.1.3. putem elektronske pošte – u kom slučaju će se smatrati da je dostavljanje izvršeno u trenutku prikazivanja poslate elektronske pošte u folderu poslatih poruka pošiljaoca.
12.2. Ako jedna od ugovornih strana ne obavijesti drugu ugovornu stranu o promjeni adrese ili elektronske adrese, a ukoliko je bilo koja prepiska u vezi sa ovim ugovorom upućena na nepromijenjenu– naznačenu adresu, ili na elektronsku adresu – smatraće se da je dostava uredno izvršena.

12.3. Ugovorne strane su dužne da jedna drugu obavještavaju o svakoj i o svim promjenama koje mogu biti važne za realizaciju ugovora. Sva obavještenja jedne ugovorne strane data drugoj ugovornoj strani, a koja su u vezi sa ovim ugovorom, od dana zaključења ovog ugovora biće dostavljana u pisanoj formi – pismom ili putem elektronske pošte, na dolje navedene adrese:

a) Adresa NARUČIOCA:
Ulica, broj i grad: Petra Vojvodića broj 21, Bar
e-mail: jovanka.vucetic@bonesa.me

b) Adresa PROJEKTANTA:
Ulica, broj i grad: Novice Škerovića br. 1, 81410 Danilovgrad
Kontakt osoba: Maša Lazović
e-mail: masalazovic@inginvest.me

RASKID UGOVORA

Član 13.

13.1. Projektant ima pravo da jednostrano raskine Ugovor ukoliko je nad Naručiocem pokrenut stečajni postupak, postupak likvidacije ili prinudnog poravnanja ili ako Naručilac prenese ili ustupi Ugovor, bez saglasnosti Projektanta datoj u pisanoj formi ili ako je Naručilac:
13.1.2. bez razumnog opravdanja propustio da dostavi neophodne ulazne podatke i dokumentaciju, nakon isteka 5 (pet) dana od dana dobijanja pisanog upozorenja Projektanta;
13.1.3. Uprkos prethodnom upozorenju Projektanta u pisanoj formi, propustio da izvršava obaveze u skladu sa ugovornom dokumentacijom ili stalno ili svjesno zanemaruje da izvršava svoje obaveze;
13.1.4. propustio da u razumnom roku postupi po sugestiji Projektanta da otkloni uočeni nedostatak koji onemogućava normalno vršenje usluge;
13.1.5. dobio osuđujuću presudu koja se odnosi na njegove profesionalne postupke;
13.1.6. izvršio organizacione izmjene kojima se mijenja njegov pravni subjektivitet, a o čemu nije obavijestio Naručioca u roku od 3 (tri) dana;
13.1.7. svojim radnjama prouzrokuje štetu i nakon upozorenja od strane Projektanta, i
13.1.8. drugih razloga predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima i drugim propisima kojima je regulisana predmetna materija.
13.2. Projektant je dužan da obavijesti Naručioca o svojoj namjeri da raskine ugovor u pisanoj formi, a iz razloga predviđenih ovim ugovorom, Zakonom o obligacionim odnosima i drugim propisima kojim je regulisana predmetna materija.
13.3. Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu, uvećan za 10% predračunske vrijednosti usluge, na ime naknade štete.
13.4. Naručilac može da jednostrano raskine Ugovor u slučaju da Projektant:
13.4.1. u pisanoj formi izvjesti Naručioca da, usljed nepredviđenih razloga, ekonomske i/ili organizacione dislokacije, nije u mogućnosti da dalje izvršava Ugovorne obaveze ili prestane da izvršava svoje Ugovorne obaveze,
13.5. Ugovorna strana koja je kriva za raskid ugovora dužna je drugoj ugovornoj strani nadoknaditi eventualnu štetu koju je ista pretrpjela usljed raskida ugovora bez svoje krivice.
13.6. Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 14.

14.1. Sve eventualne sporove koji nastanu iz ili povodom Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno. Ugovorna strana koja se poziva na postojanje spornog pitanja dužna je da pisanim putem neodložno ili najkasnije u roku od tri kalendarska dana o tome obavijesti drugu ugovornu stranu. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od tri kalendarska dana od dana dostavljanja obavještenja iz prethodnog stava otpočnu pregovore radi nalaženja sporazumnog rješenja, koje su dužne da okončaju u roku od pet radnih dana od dana početka pregovora.
14.2. Ukoliko sporovi između Naručioca i Projektanta ne budu riješeni sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

15.1. Na sve što nije regulisano odredbama ugovora primijeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 047/08 od 07.08.2008, 004/11 od 18.01.2011, 022/17 od 03.04.2017, 123/24 od 23.12.2024) i odredbe drugih pozitivnopravnih propisa primjenljivih s obzirom na predmet ovog ugovora.
15.2.Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i na period od jednu godinu dana računajući od dana zaključenja navedenog u preambuli ugovora, s tim što ugovorne strane mogu prije isteka roka produžiti period njegovog važenja, uz obavezu da o tome zaključe aneks ugovora.
15.3. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.

STUPANJE NA SNAGU

Član 16.

16.1. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka sa jednakom dokaznom snagom, od kojih po dva primjerka za svaku ugovornu stranu.
16.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja navedenim u preambuli ugovora i potpisivanjem od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.
16.3.Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorne odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

NARUČILAC:
„BN DEVELOPMENT" DOO Podgorica
Izvršni direktor: Boris Čović

PROJEKTANT:
„ING INVEST" DOO Danilovgrad
Izvršni direktor: Ilija Radulović

1.2. IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE "ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 020 Datum registracije: 14.08.2002.
PIB: 02258633 Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.09.2025 godine u 11:17h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * 31 Podgorica

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

Broj polise:	**6-54933**
Zamjena polise:	51596
Vrsta osiguranja:	Ostala odg.
Šifra osiguranja:	1300
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	570408
Mjesto:	Podgorica
Datum:	25.03.2026

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Početak osiguranja:	26.4.2026	Prestanak osiguranja:	26.4.2027	Dospijeće:	26.04
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	572,19

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“ . Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
	Ukupno:			572,19

PREMIJA OSIGURANJA	572,19
Porez:	51,50
UKUPNO ZA UPLATU:	623,69

NAPOMENA:
- Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
-Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
„Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
81000 Podgorica, Crna Gora
PIB: 02717557
CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
info@uniqa.me
www.uniqa.me

UNIQA

Broj polise:	**6-54933**
Zamjena polise:	51596
Vrsta osiguranja:	Ostala odg.
Šifra osiguranja:	1300
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	570408
Mjesto:	Podgorica
Datum:	25.03.2026

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Broj zaposlenih: 76 zaposlenih lica, 21 licencirana inž.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.
- Polisa je izdata u skladu sa članom 105 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 19/2025 i 92/2025") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2026 do 26.04.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBE USLUGA DOO ING INVEST M.P.

IJA RADULOVIĆ

Za Ugovarača

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 09-332/25-2813/4

Podgorica, 17.02.2026.godine

„ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

PODGORICA
8 marta, broj 76

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

MINISTAR

Slaven Radunović

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

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 09-332/25-2813/4

Podgorica, 17.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ING INVEST" DANILOVGRAD, broj UPI 09-332/25-2813/3 od 13.02.2026. godine, za izmjenu licence, za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj 09-332/25-2813/2 od 29.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 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 NJ E

Privrednom društvu **DOO „ING INVEST" DANILOVGRAD,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje **broj UPI 09-332/25-2813/2** od 29.09.2025.godine

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2813/2 od 13.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ING INVEST" DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova broj 09-332/25-2813/2 od 29.09.2025.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2769/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, 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 Ilijom Radulovićem od 01.10.2009. godine, na neodređeno vrijeme;

3) rješenje broj UPI 09-332/25-1317/2 od 08.07.2025. godine, kojim je **Jeleni Balšić, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek elektronika,** 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;
4) ugovor o radu sa Jelenom Balšić, broj 117/21 od 01.02.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
5) rješenje broj UPI 09-332/25-1318/4 od 05.02.2026.godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, stepen specijaliste, (Spec.Sci) energetika i automatika,** 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;
6) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, broj 909/22 od 30.12.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
7) rješenje broj UPI 09-332/25-2776/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer,** 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;
8) ugovor o radu sa Markom Đekićem, broj 1203/21 od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
9) rješenje broj UPI 09-332/25-2787/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer,** 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;
10) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, broj 1296-01/12 od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
11) rješenje broj UPI 09-332/25-2779/2 od 23.09.2025. godine, kojim je **Danici Todorović, Spec.Sci građevinarstva - smjer hidrotehnički,** 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;
12) ugovor o radu sa Danicom Todorović, broj 55/25 od 13.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
13) rješenje broj UPI 09-332/25-2780/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Lazaru Boškoviću, Spec.Sci građevinarstva - smjer saobraćajni,** 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;
14) ugovor o radu sa Lazarem Boškovićem, broj 56/25 od 13.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
15) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 021.

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

1.5.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE

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 09-332/25-2769/2

Podgorica, 18.08.2025.godine

ILIJA RADULOVIĆ

PODGORICA
Jovana Tomaševića 9

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR
Slaven 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 09-332/25-2769/2

Podgorica, 18.08.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ilije Radulovića, broj UPI 09-332/25-2769/1 od 10.07.2025.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

R J E Š E NJ E

Iliji Radulović, stepen specijaliste Spec. Sci. arhitektura, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2769/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ilija Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim se **Iliji Radulović, stepen specijaliste Spec. Sci. arhitektura,** izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 4059 od 13.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADULOVIĆ ILIJA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

05.04.2013.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Komora arhitekata i planera Crne Gore • Podgorica •

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pe
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.n

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3027/2
Podgorica, 09.07.2018. godine

MILOŠ T. OSTOJIĆ

Vaka Đurovića 96
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3027/2
Podgorica, 09.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Ostojić Miloša, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE OSTOJIĆ T. MILOŠU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UP I 107/7-3027/1 od 30.05.2018.godine, Ostojić Miloš, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:
- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore, broj 86 od 26.05.2011.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 449/18 od 17.05.2018.godine, izdatu od strane »IngInvest« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju ra od dne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

OSTOJIĆ MILOŠ

IME I PREZIME

Maribor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

04.04.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 30.01.2026. u 09:14 | ID: E54w55UCzocW4SBp

1.6.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT[1]	Stambeni objekat
LOKACIJA[2]	Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat par. 209/6 i dijelu kat. par 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	Arh. Miloš Ostojć, spec.sci.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Miloš Ostojić
Digitally signed by Miloš Ostojić
Date: 2026.10.01 13:34:00 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Ilija Radulović
Digitally signed by Ilija Radulović
Date: 2026.10.01 13:34:33 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 6/16/2026.
(mjesto i datum)

[1]Naziv projektovanog objekta

[2]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

1.7. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 23, blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva.



Investitor:	"BN Development" D.O.O Bar
Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Na urbanističkoj parceli UP 23, blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva.
Površina lokacije:	2,428 m²

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekte na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i nihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekte.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat

3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investirora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra – ukoliko ima potrebe
- Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekte.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Lokacija:

Predmetni objekat se na urbanističkoj parceli UP 23, blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva., i njena površina iznosi 2428 m^2.

Na predmetnoj parceli potrebno je projektovati novi stambeni objekat, vodeći računa o svim važećim urabanističko-tehničkim uslovima i propisanim parametrima iz planske dokumentacije. Objekat treba pozicionirati tako da se postigne optimalna orijentacija i kvalitetan odnos prema okolnom prostoru, uz poštovanje rastojanja od susjednih objekata i granica parcele.

Parking prostor planirati tako da zadovolji potrebe budućih stanara i korisnika objekta, uz racionalno kortišćenje prostora i uvažavanje zahtjeva pristupačnosti i bezbjednosti. Predvidjeti najisplativije i funkcionalno rješenje parkiranja, koji će omogućiti optimalan broj parking mjesta, bez narušavanja estetskih i prostorno-oranizacionih kvaliteta lokacije. Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu sa planom predviđene saobraćajnice, a unutar lokacije kretanje pješaka organizovati na logičnan i bezbjedan način.

1.2. Urbanističko tehnički parametri

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Br. u.par.	Površina lokacije	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	BRGP	Spratnost

UP 23	2428m^2	0.50	1.80	4370m^2	S+4

Prikazani indeksi iz tabele su „maksimizirani". U njihovim okvirima mogu da se grade manji kapaciteti, ali ne i veći. U BRGP se računaju nadzemne etaže u funkciji stanovanja, a suterenske i podrumske etaže u funkciji garažiranja sa tehničkim prostorijama ne ulaze u BRGP objekta.

Objekat planirati u maksimalnim dozvoljenim kapacitetima koji ne ugrožavaju kvalitet boravka u objektu pri čemu treba pratiti smjernice iz aktivnih planskih dokumenata kao i pravne norme. Ukoliko uslovima nije definisana neka smjernica konsultovati se sa odgovornim licima i primijeniti rešenja iz standardne prakse.

U obradi partera naročito je bitno da se obezbijede logične putanje kretanja pješaka i intimnost stanova.

1.3. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji projektovati stambeni objekat. Obezbijediti dovoljan broj parking mjesta. Konfiguracjia stanova treba biti prilagođena potrebama tržišta. Projektovati najviše jednosobnih stanova (60%), zatim dvosobnih ili jednoiposobnih (30%) i ostaviti prostor za projektovanje garsonjera (10%).

1.4. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

1) mehanička otpornost i stabilnost
2) zaštita u slučaju požara
3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
5) zaštita od buke
6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
7) održivo korišćenje prirodnih resursa

Servisnu zonu (tehnički blok) projektovati u lako dostupnom dijelu objekta a dovoljno sakrivenom od svakodnevnog korisnika.

1.5. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Objekat riješiti funkcionalno i racionalno, koristiti postojane materijale, lake i pristupačne za izradu. Objekat treba da bude uočljiv u okruženju i da odaje moderan i minimalističan izgled.

1.6. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objeka raditi od monolitnog armiranog betona livenog na mjestu.

Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.
U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 19/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 44/18 i 43/19) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG – opštinski propisi br. 24/08), Opština Budva.

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije
2. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

b) Idejno rješenje

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje:
- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Jun 2026. godine

Investitor

D.o.o. BN DEVELOPMENT BAR

1.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-13591/6

Podgorica, 25.12.2025. godine

KOLAREVIĆ MEHMED

PODGORICA
Vojislava Grujića 6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-13591/6 od 25.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na **UP 23, blok B1**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrila:
Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:
Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:
Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-13591/6** **Podgorica, 25.12.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **KOLAREVIĆ MEHMEDA** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za građenje stambenog objekta na **UP 23, blok B1**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**KOLAREVIĆ MEHMED**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema grafičkom prilogu broj 02 „Postojeće stanje“, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena površina sa podjelom na blokove“, **UP 23, blok B1** je u okviru površina za **stanovanje**. Stanovanje je preovlađujuća namjena u granicama DUP-a, pa samim tim i u skoro svim blokovima. Samo u blokovima koji su u kontaktnoj zoni sa centrom naselja (B7 i B9) stanovanje je ravnomerno zastupljeno sa drugim namjenama. U okviru ove namjene mogu se graditi objekti koji su komplementarni sa stanovanjem, i to komercijalni i javni objekti, kao i formirati zelene površine.	
7.2.	**Pravila parcelacije**	
	UP 23, blok B1, sastoji se od dijela kat. parcele br. 209/1 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.	

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

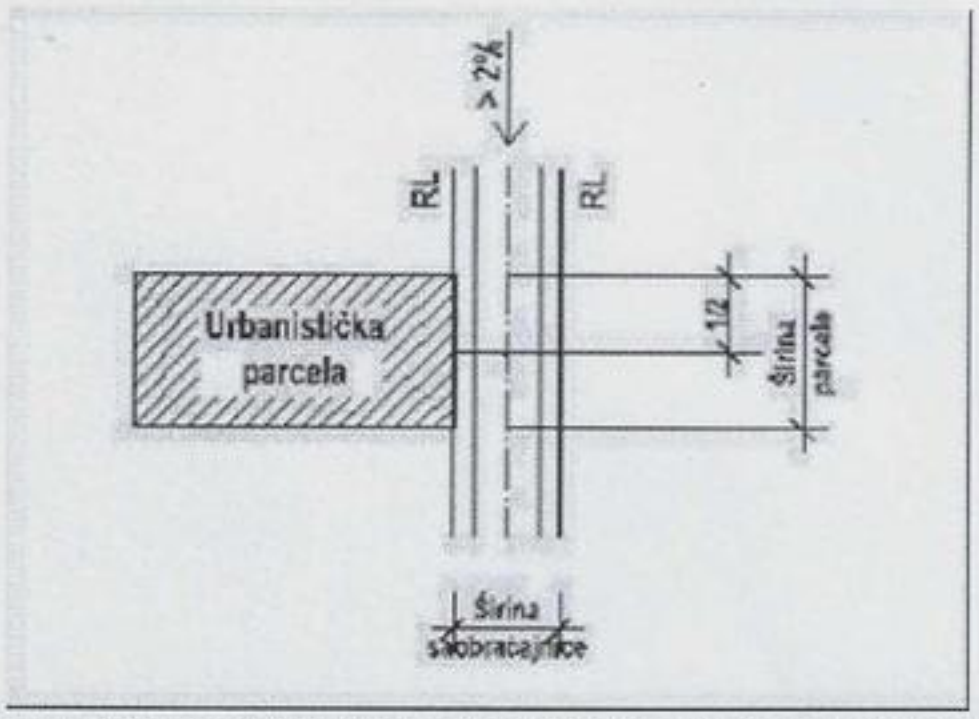
Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se:
- **Kao slobodnostojeći (SO)** – objekat ne dodiruje ni jednu granicu paracele;
- **Kao objekat u nizu (ON)** – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Objekti u nizu mogu se graditi uz saglasnost vlasnika – korisnika susednih katastarskih parcela.

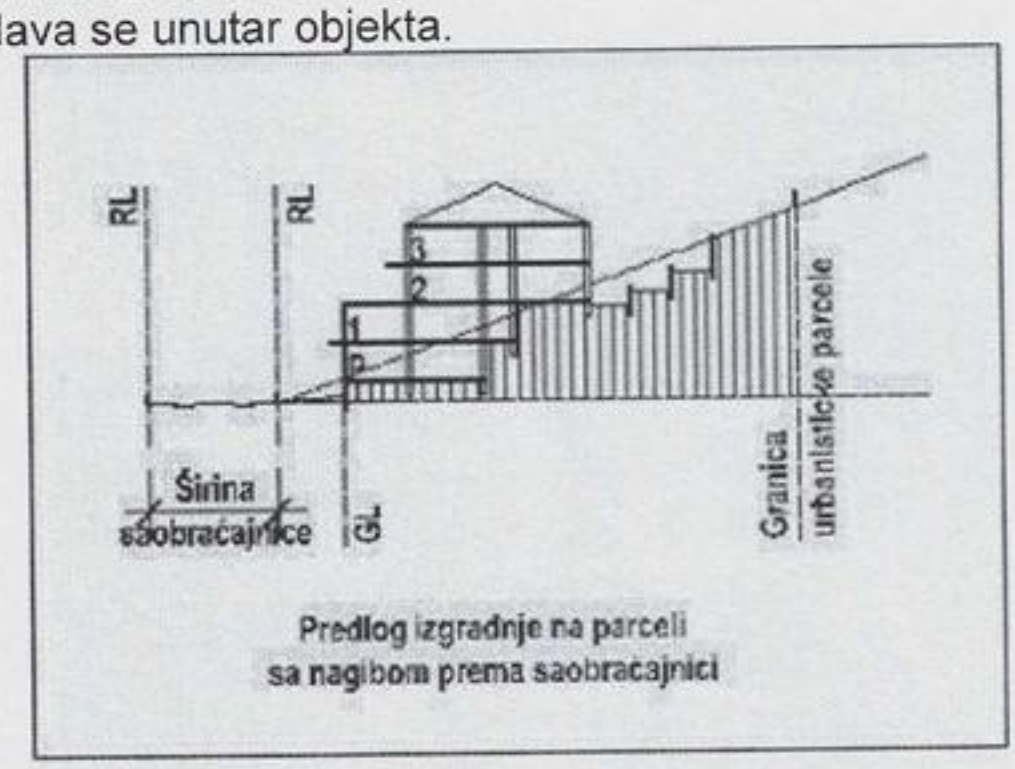
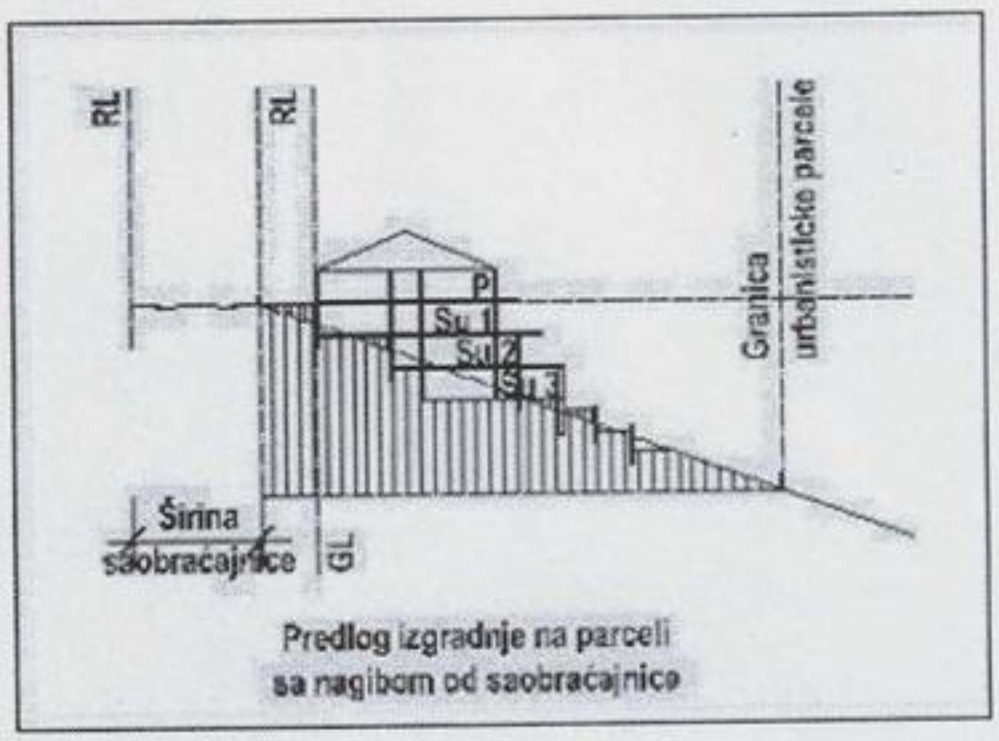
Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacionie linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumske etaže objekata i može biti i u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju 1,5m od regulacine linije.
Na grafičkom priilogu br. 7 - «Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora» prikazane su građevinske linije.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne parcele, prema tipu izgradnje iznosi:
- Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno severne orjentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orjentacije iznosi najmanje 2,5m;
- Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m;
- Za objekte u nizu (ON) koji nijesu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije;

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



Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.
Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širine regulacije, a definiše se kroz sljedeće odnose, i to:
- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice;

	• Visina novog objekta sa vencem usklađuje se sa vencem susednog objekta; • Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta. Kota poda prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to: • Kota prizemlja novog objekta ne može biti niža od kote nivelete saobraćajnice; • Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice; • Za objekat koji ima indirektnu vezu sa saobraćajnicom, preko prilaznog puta, kota poda prizemlja utvrđuje se primjenom odgovarajućih pravila ovog poglavlja; • Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje) kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.  Predlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici  Predlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice **Urbanistički parametri** za izgradnju prostora dati su tabelarno, posebno za svaki blok. **Indeks zauzetosti** parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

	Indeks iskorišćenosti ili i**zgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: • ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže. • **ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.** **Spratnost** objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovna etaža, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun. Minimalna spratna visina iznosi 3,0m. Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeđuje zasad sitnim rastinjem (pomorandžie, oleandri). **U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m.** Djelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju, Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu prijeći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije građevinskog elementa), i to: • Izlozi lokala do 0.3m, po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3.0m (ispod navedene širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju); • Izlozi lokala do 0.9m, po celoj visini, na dijelu trga ili u pešačkoj zoni; • Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže do 2.0m, po celoj širini objekta, sa visinom iznad 2.5m; • Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1.0m od spoljne ivice trotoara sa visinom iznad 2.5m (na trgu ili pešačkoj zoni prema konkretnoj lokaciji); • Konzolne reklame do 1.2m na visini iznad 2.5m. Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača. Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljen broj etaža ali ulazi u obračun BRGP objekta sa 60% površine. Osvetljenje tavanskog prostora se omogućava isključivo otvaranjem krovnih prozora ili

povlačenjem etaže za najmanje 5.0m, tako da visina slemena ne bude viša od 4.0m računajući od međuspratne konstrukcije najviše etaže – visina tavanskog prostora.

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe od granice susedne parcele iznosi 0.50m. Rješenjem kosih krovova susednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;
• Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
• Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
• Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
• Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;
• Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
• Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
• Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).
Površinske vode, rigolama i koristeći postojeću konfiguraciju terena, odvijesti prema uličnim slivnicima kišne kanalizacije.

Broj objekata na parceli je ograničen, odnosno na parceli se može graditi samo glavni objekat, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i indeks iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Stambeni objekti
Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, osim kada se grade kao objekti u nizu, uz saglasnost vlasnika – korisnika susjedne parcele.

Svi planirani stambeni objekti u prizemlju mogu imati namjenu poslovanja sa maksimalnom visinom prizemlja do 3.20m.

Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementane sa stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 60:40.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:
•Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25);

	•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18); • Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od zemljotresa Područje u granicama DUP-a, kao i cela zona priobalnog pojasa opštine Budva duž Jadranskog mora je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: • Kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbeđenje stabilnosti terena (padine) i susednih objekata; • Na visokom stenovitim odsecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primenom odgovarajućih sanacionih mera, nivelacijom terena i orjentaciojom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • Saobraćaj, na telu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primenu podtla. Kolovozna konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom koji se može očekivati; • Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenima sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža da se snabdevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. **Mjere zaštite od požara i eksplozija** U okviru granica DUP-a, u bloku **B11**, u sklopu prostora stanice policije, organizovana je vatrogasna služba, a mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: • Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; • Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; • Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;

	• Uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privrijemene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje opetativnih jedinica. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) **Mjere zaštite na radu** Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Savremen pristup očuvanju i zaštiti životne sredine zasniva se na konceptu usklađenog, odnosno održivog razvoja i načela predostrožnosti i primjeni preventivnih mera, integralnosti, hijerarhije i koordinacije na svim nivoima, kao i javnosti, što podrazumeva planiranje i izgradnju naselja objektima različitih namjena uz dugoročno korišćenje prirodnih resursa i očuvanje životne sredine, odnosno podrazumeva urbani razvoj naselja na ekološki prihvatljiv način. **Osnovne mjere zaštite životne sredine** sprovode se kroz sve mjere zaštite, a odnose se na: • Zaštitu vazduha i stanja aerozagađenosti, • Zaštitu kvaliteta površinskih i podzemnih voda, • Zaštitu kvaliteta zemljišta i mjere unapređenja, • Zaštitu od jonizujećeg i nejonizujećeg zračenja, • Zaštitu od buke i vibracija, • Zaštitu biljnog i životinjskog sveta, ekosistema i staništa, • Zaštitu prirodnih i kulturnih dobara. U slučaju pojave neočekivanih negativnih pojava na području granicama DUP-a ili u neposrednom okruženju potrebno je postupiti na način propisan zakonom.

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: – postojećem stanju površina pod zelenilom, – uslovima sredine, – površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice, – planiranoj namjeni površina, – normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti), – usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina, – funkcionalnom zoniranju površina podzelenilom, – uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, – usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika, – upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Opšte smjernice za uređenje zelenih površina: 1.usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina 2.maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja 3.upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu br.10. Plan zelenila.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se u toku gradnje objekata u granicama DUP-a naiđe na nepokretno kulturno dobro, radove na izvođenju objekata potrebno je odmah prekinuti i zaštiti, a zatim prijaviti nadležnom ministarstvu za zaštitu spomenika kulture.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zazetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.

	Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele. Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim urbanističkim planom uz uslov da se formiraju kao sastavni dio glavnog objekta.
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Na osnovu sagledavanja razvoja planskog područja i prognoze potrošnje i snage, očekuje se da do kraja planskog perioda vršna snaga na nivou T.S. 10/0.4 kV dostigne nivo od 11.315 MW što, raspoređeno po strukturi potrošača, daje: • za stanovništvo: stan. 2800 x 1.2 KW/stan. = ...3.360 MW • za turizam: a) hotelski smeštaj ležaja 2850 x 1 KW/ležaju = ...2.850 MW b) privatni smeštaj ležaja 4077 x 1 KW/ležaju =.....4.077 MW • ostale djelatnosti: (ugostiteljstvo, trgovina, kultura, zdravstvo, školstvo i dr.) 10% P_{vr}.....1.028 MW **Ukupno: 11.315 MW** Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima nadležnog organa. **Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Budva, broj 01-6529/2 od 09.12.2025. godine.**

17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu 04 Mreža saobraćajnica i vodotokova sa analitičko geodteskim elementima za obilježavanje i regulacionim i nivelacionim rješenjima i prema uslovima nadležnog organa. **Akt ovog ministrastva upućen Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 06-333/25-13591/5 od 28.11.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 23, blok B1**
	Površina urbanističke parcele	2.428 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,80
	Maksimalna površina pod objektom	1214 m2
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	4370 m2
	Dozvoljeni broj etaža (spratnost objekata)	S+4
	Namjena	Stanovanje
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima: • Stanovanje ..... 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom aparmanu; • Ugostiteljstvo i turizam ..... 5 mjesta / 100 m2 površine; • Poslovni objekti ..... 1 mjesto / 60-90 m2 površine. Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m2, na svakih 50m2 broj parking mjesta se povećava za 0,5.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta. Završna obrada fasada objekata je malterisana površina, bojena belom bojom ili zidana ili obložena kamenom.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.		

		DRŽAVNA SEKRETARKA **Marina Izgarević Pavićević**
24.	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3758/2 od 05.12.2025. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Budva, broj 01-6529/2 od 09.12.2025. godine.	

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 05-12-2025
Org. jed. | Jed. za upr. rad. | Broj akta | Prilog | Vrijednost
06-333/24-13591/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3758/2

Podgorica, 05.12.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3758/1 od 02.12.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-13591/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 209/1 KO Petrovac,u opštini Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Kolarević Mehmedu ,obavještavamo vas sledeće:

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

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

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.**

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 11. 12. 2025

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		06-333/24-13591/9		

Broj: 01-6529/2
Datum: 09.12.2025

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/24-13591/4 od 28.11.2025.godine (naš broj 01-6529/1 od 12.12.2025. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Kolarević Mehmeda,** izdaju se:

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

Katastarske parcele: 209/1, KO Petrovac; urbanistička parcela: 23, blok B, DUP "Petrovac – šira zona", UT uslovima predviđena izgradnja stambenog objekata.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom i sljedećim smjernicama:

- Planirane instalacije saobraćajnicom će se izvesti prema glavnom projektu za istu, i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, čemu treba i prilagoditi budući priključak.
- Izvođenjem iz prethodne tačke će se izvršiti i komunalno opremanje lokacije fekalnom kanalizacijom. Ukoliko ne dođe do realizacije projekta saobraćajnice prije puštanja u funkciju stambenog objekta, potrebno je kao privremeno rješenje predvidjeti bioprečišćivač.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova, koje izdaje Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Služba za planiranje i projektovanje,
Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,
Milan Perović

VOB 15-03

1.9. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUIMENTU

„GEODESK" d.o.o.
Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: +382 68 508 921

geodesk

Broj predmeta: 21
Datum: 05.03.2026.god.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA
Prim. up: 12.03.2026
959-704-UPI - 1956/26

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Organizaciona jedinica: Budva
Mjesto: Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **„NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 209/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 628

KATASTARSKA OPŠTINA: PETROVAC

OPŠTINA : BUDVA

„Geodesk" d.o.o. Budva
Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

M.P.

PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "GEODESK" DOO PUDVA

Broj predmeta: .....
Spisk prijava broj: .....
Pregledao / la: .....
Ovjerio / la: .....
Datum ovjere: 05.01.2026
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 28

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava odgovornog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica odrzavanja katastra nepokretosti
6	Spisak prijava
7	Licenca i ovlašćenje

„GEODESK" d.o.o.
Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: +382 68 508 921

geodesk

Broj predmeta: 21
Datum: 05.03.2026.god.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 628
katastarska parcelabroj 209/1
po zahtjevu „NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-7576/1 od 08.12.2017.god. oblast **izvođenje geodetskih radova na odrzavanju**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke Šoljaga Đuro
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: 02-3796/1 od 21.01.2016.god.oblast **izvođenje geodetskih radova na odrzavanju**

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

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj ___011/22/01_____ od 25/02/2022,
izdato od VEKOM GEO DOO;

☐ na osnovu Ugovora broj 014/2016 od 16/02/2016.GOD.,
instrument iz vlasništva geodetske organizacije "GEODESK" d.o.o, sa sjedištem u BUDVI , za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 011/22/01 od 25/02/2022,
izdato od _VEKOM GEO DOO.

„Geodesk" d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

M.P. "GEODESK" DOO PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT BUDVA

„GeoDesk" doo
Ul. Žrtava fašizma 12
Budva 85310
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

Tehnički izvještaj

Parcelacija po planskom dokumentu DUP „Petrovac-šira zona" za urbanističku parcelu broj 23.

Urbanističku parcelu UP23 čine:

- dio katastarske parcele 209/1 površine 2352m^2 ,
- dio katastarske parcele 214/2 površine 36m^2 (od čega je pod objektom 5m^2) i
- dio katastarske parcele 209/2 površine 43m^2.

Dio katastarske parcele 214/2 ulazi u sastav urbanističke prcele 23. Međutim, zbog toga što linije urbanističke prcele prelazi preko objekta-garaze na navedenoj katastarskoj parceli, dio od 36m^2, kao posebna parcela, nije navedena u spisku prijava i prikazana na manualu.

„Geodesk" d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "GEODESK" BUDVA

„GEODESK" d.o.o.
Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: +382 68 508 921

geodesk

Broj predmeta: 21
Datum: 05.03.2026.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **„NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:
KO Petrovac:
LN/PL 628:
Katastarska parcela: 209/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

__ parcelacijapo DUP-u__

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova:
„NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR

NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION DOO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

(potpis)

„Geodesk" d.o.o. Budva
Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

M.P.
"GEODESK" DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT BUDVA

„GEODESK" d.o.o.
Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: +382 68 508 921

geodesk

Broj predmeta: 21
Datum: 05.03.2026.god.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **„NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR,**

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici Budva

Geodetska organizacija "GEODESK" DOO

sa sjedištem u Budvi

Izvršila je geodetske radove: Parcelacija po DUP-u katastarske parcele 209/1 KO Petrovac

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

„Geodesk" d.o.o. Budva
Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

M.P.

DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "GEODESK" BUDVA

„GEODESK" d.o.o.
Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: +382 68 508 921

geodesk

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u BUDVI od strane geodetske organizacije "GEODESK" DOO
na dan 05.03.2026.god.po predmetu broj 21/26
za obavljene geodetske radove: parcelacija
čiji je podnosilac prijave: "GEODESK" DOO
Prisutni:
Geodetska organizacija: "GEODESK" DOO
Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev stranke **„NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR** izadili smo Elaborat parcelacije po DUP-u „Petrovac-šira zona" za katastarsku parcelu broj 209/1 KO Petrovac.

Analizom podataka važećeg katastra nepokretnosti tj. podataka iz katastarskog operata i podataka prikazanih na važećem katastarskom planu utvrdili smo da postoje odsupanje površine koja je upisana u listu nepokretnosti od površine koja se dobija računanjem iz koordinata detaljnih tačaka sa katastarskog plana. Prilikom parcelacije ova razlika u površinama je raspoređena na novoformirane parcele proporcionalno njihovim veličinama.

Navedenu katastarsku parcelu i djelovi koji određuju urbanističku parcelu UP 23, blok B1, parcelacjiom su prikazani na grafičkom prilogu-manual i evidentirani u spisku prijava sa podacima o površinama i djelovima koji ulaze u sastav urbanističke parcele, a sve u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Urbanističku parcelu UP23 čine:

- dio katastarske parcele 209/1 površine 2352m^2 ,
- dio katastarske parcele 214/2 površine 36m^2 (od čega je pod objektom 5m^2) i
- dio katastarske parcele 209/2 površine 43m^2.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.
Stranke saglasne da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretonsti.
Stranka saglasna sa gore navedenim:

„NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR

(potpis)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION BAR

„Geodesk" d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "GEODESK" BUDVA

M.P.

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-13591/6

Podgorica, 25.12.2025. godine

KOLAREVIĆ MEHMED

PODGORICA
Vojislava Grujića 6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-13591/6 od 25.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na **UP 23, blok B1**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Saglasna:
Marina Izdarević Pavićević, državna sekretarka

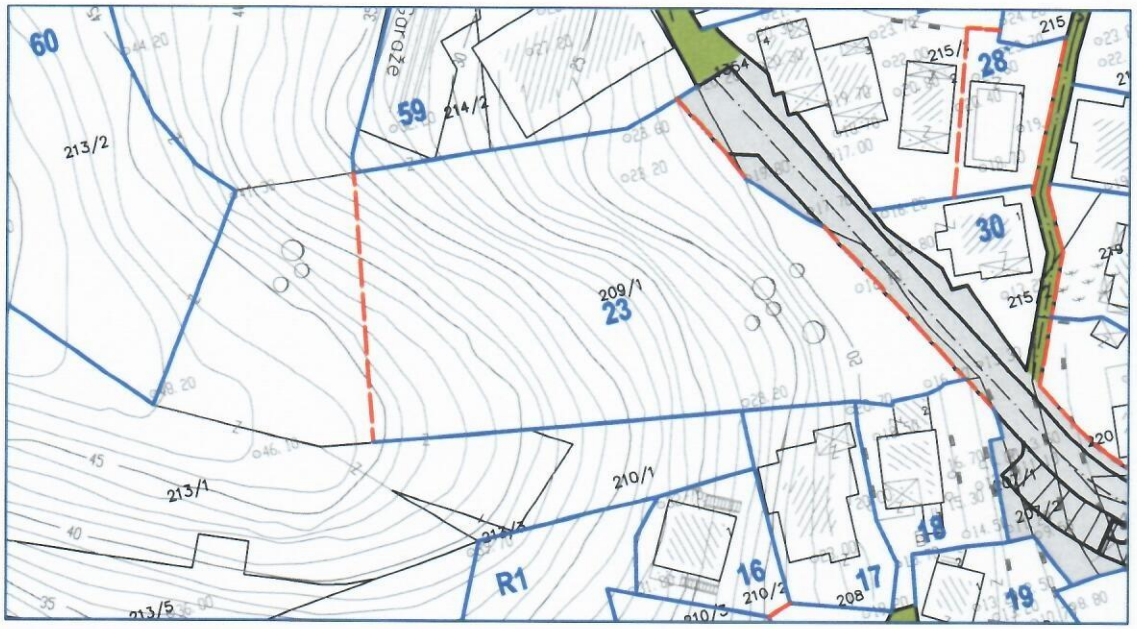
Odobrila:
Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:
Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:
Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-13591/6** **Podgorica, 25.12.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **KOLAREVIĆ MEHMEDA** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**	
	za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje stambenog objekta na **UP 23, blok B1**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**KOLAREVIĆ MEHMED**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema grafičkom prilogu broj 02 „Postojeće stanje", predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena površina sa podjelom na blokove", **UP 23, blok B1** je u okviru površina za **stanovanje**. Stanovanje je preovlađujuća namjena u granicama DUP-a, pa samim tim i u skoro svim blokovima. Samo u blokovima koji su u kontaktnoj zoni sa centrom naselja (B7 i B9) stanovanje je ravnomerno zastupljeno sa drugim namjenama. U okviru ove namjene mogu se graditi objekti koji su komplementarni sa stanovanjem, i to komercijalni i javni objekti, kao i formirati zelene površine.	
7.2.	**Pravila parcelacije**	
	UP 23, blok B1, sastoji se od dijela kat. parcele br. 209/1 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.	



IZVOD IZ DUP-a PETROVAC

(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

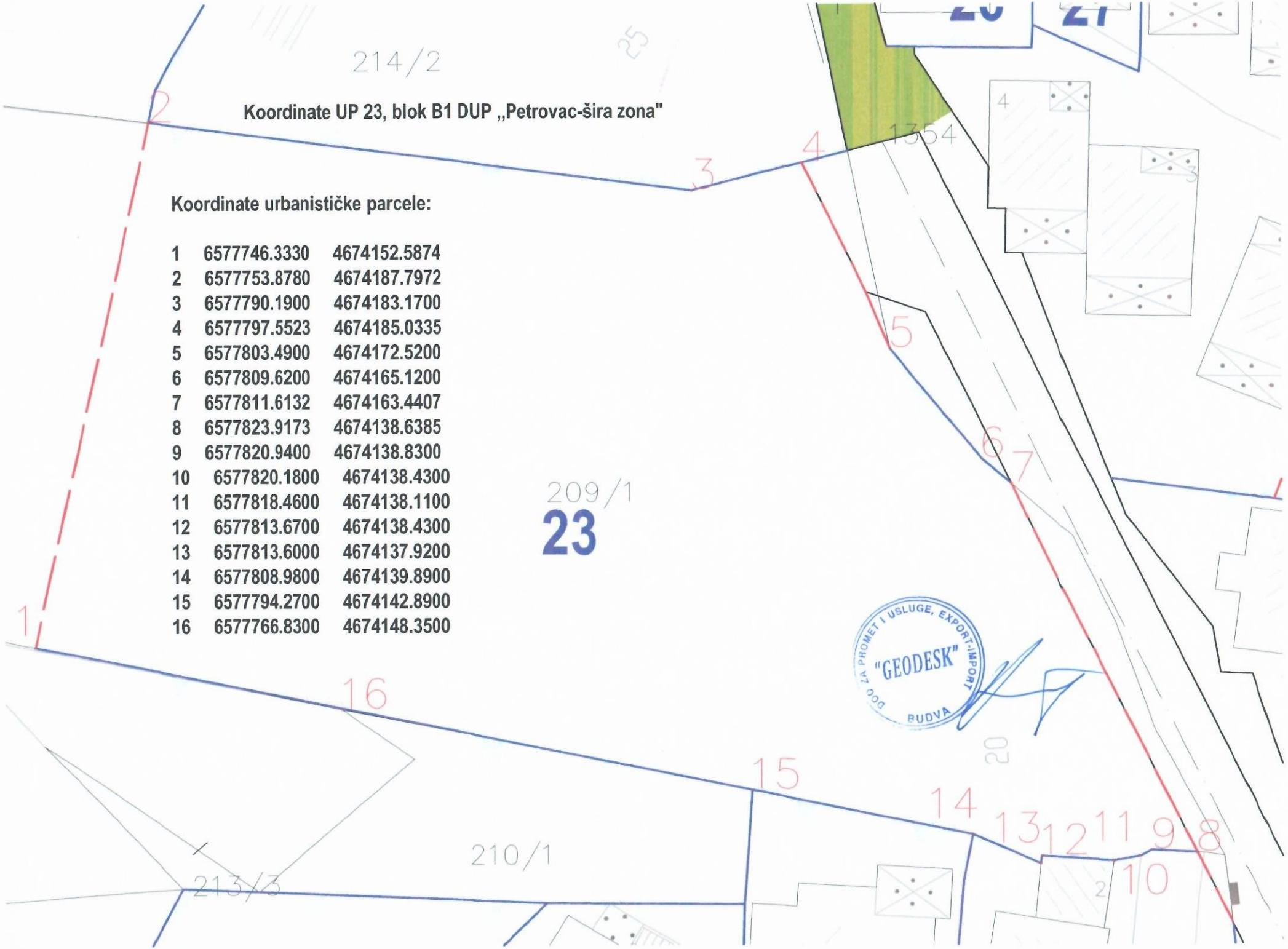
Karta parcelacije

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 31.03.2026.

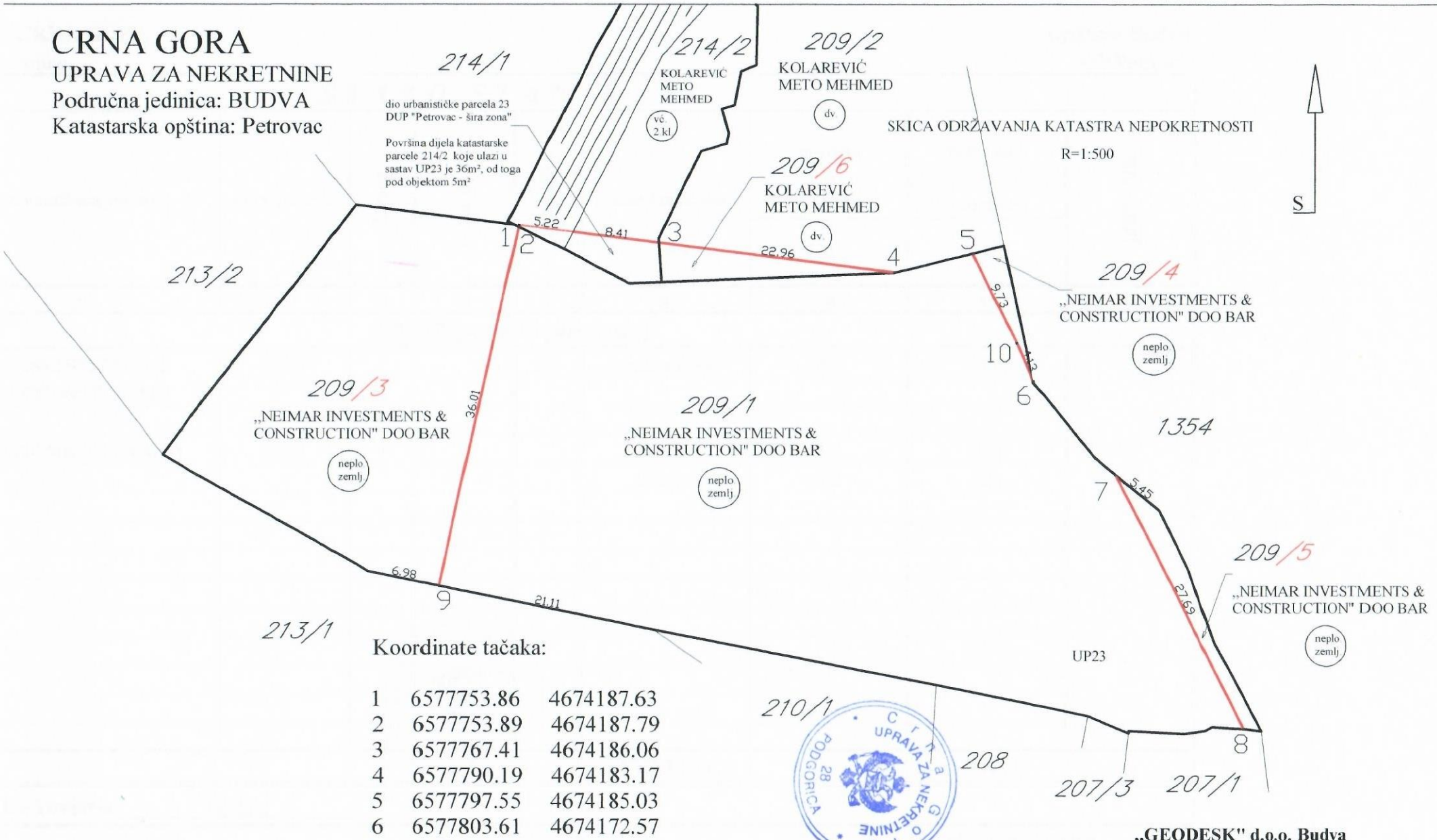


Koordinate UP 23, blok B1 DUP „Petrovac-šira zona"

Koordinate urbanističke parcele:

1	6577746.3330	4674152.5874
2	6577753.8780	4674187.7972
3	6577790.1900	4674183.1700
4	6577797.5523	4674185.0335
5	6577803.4900	4674172.5200
6	6577809.6200	4674165.1200
7	6577811.6132	4674163.4407
8	6577823.9173	4674138.6385
9	6577820.9400	4674138.8300
10	6577820.1800	4674138.4300
11	6577818.4600	4674138.1100
12	6577813.6700	4674138.4300
13	6577813.6000	4674137.9200
14	6577808.9800	4674139.8900
15	6577794.2700	4674142.8900
16	6577766.8300	4674148.3500

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: BUDVA
Katastarska opština: Petrovac



Koordinate tačaka:

1	6577753.86	4674187.63
2	6577753.89	4674187.79
3	6577767.41	4674186.06
4	6577790.19	4674183.17
5	6577797.55	4674185.03
6	6577803.61	4674172.57
7	6577811.61	4674163.44
8	6577823.92	4674138.64
9	6577746.33	4674152.58
10	6577801.88	4674176.32

OVJERAVA:

Purić

„GEODESK" d.o.o. Budva
Licenca broj 02-7675/1 od 08.12.2017.god.
Snimio dana
Ovlašćeno lice: Šoljaga Đuro
Ovlašćenje broj 02-3796/1 od 21.01.2016.god.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština Budva
KO Petrovac

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na	Broj parcele	Zgrada	osnov prava	obim prava	način korišćenja	površina iz numerike	površina iz koordinata	primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A-LIST (podaci o parcelama)										
1	628	„NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR	209/1			1/1	nepl.zemljište	3170	3169	
2	833	KOLAREVIĆ METO MEHMED	209/2	1			stam.zgr. dvorište	337 432	338 434	
							UKUPNO	3939	3941	

Pregledao i ovjerio: Ruić

datum: 05.03.2026.god.

M.P. "GEODESK" DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT BUDVA

Obradio: Đuro Šoljaga
Ovlašćenje br. _02-3796/1
„Geodesk" doo

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština Budva
KO Petrovac

N O V O S T A N J E

Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na	Broj parcele	Zgrada	osnov prava	obim prava	način korišćenja	površina iz numerike	površina iz koordinata	primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A-LIST (podaci o parcelama)										
1	628	„NEIMAR INVESTMENTS &	209/1			1/1	gard.parcela	2352	2349	
		CONSTRUCTION" DOO BAR	209/3				nepl.zemljište	754	756	
			209/4				nepl.zemljište	20	20	
			209/5				nepl.zemljište	44	44	
2	833	KOLAREVIĆ METO MEHMED	209/2	1			stam.zgr.	337	338	
							dvorište	388	390	
			209/6				grad.parcela	44	44	
							UKUPNO	3939	3941	

Pregledao i ovjerio: Purić

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 28

datum: 05.03.2026.god.

M.P. DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "GEODESK" PUDVA

Obradio: Đuro Šoljaga
Ovlašćenje br. _02-3796/1
„Geodesk" doo

1.10. LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.06.2026 11:43

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 15.06.2026 11:43
KO: PETROVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 628 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
209/1		6 6		ZAKOLAĆ	Neplodna zemljišta KUPOVINA	3170	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	,,NEIMAR INVESTMENTS & CONSTRUCTION" DOO BAR *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/ podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
209/1	0		1	Neplodna zemljišta	19.11.2010	ZABILJEŽBA UGOVORA O VANSUDSKOM PORAVNANJU OV.I BR 6145/10.OD 11.8.2010.U KORIST KRAPOVIĆ LJILJANE.
209/1	0		5	Neplodna zemljišta	25.03.2026	ZABILJEŽBA DUGA PREMA PRODAVCU U IZNOSU OD 650.000,00 E I DAVAOCIMA SAGLASNOSTI ZENOVIĆ ŠPIRU I KRAPOVIĆ LJILJANI OBAVEZA PRENOSA PRAVA SVOJINE OD UKUPNO 14,73%OD NETO IZGRAĐENE STAMBENE POVRŠINE BUDUĆEG STAMBENOG OBJEKTA.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	209	1	0		919	1961	2026	NEIMAR INVESTMENSTS & CONSTRUCTION DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJE PO DUP-U NA KP 209/1 KO PETOVAC U LN 628
628					919	1961	2026	NEIMAR INVESTMENSTS & CONSTRUCTION DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJE PO DUP-U NA KP 209/1 KO PETOVAC U LN 628

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.06.2026 12:22

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 29.06.2026 12:22
KO: PETROVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 1014 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/ podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
214/1		6 23/07.		ZAKOLAĆ	Nekategorisani putevi KUPOVINA	254	0.00
214/1		6 23/07.		ZAKOLAĆ	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	942	31.37
						1196	31.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	''MONRE''D.O.O. *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/ podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
214/1	0		1	Voćnjak 2. klase	24.03.2025	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 16.062,73 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-671/1 OD

						30.1.2025.G.SVOJINA -MONRE-DOO 1/1.
214/1	0		1	Nekategorisani putevi	24.03.2025	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 16.062,73 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-671/1 OD 30.1.2025.G.SVOJINA -MONRE-DOO 1/1.
214/1	0		2	Voćnjak 2. klase	26.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 14.589,77 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-10852/1 OD 23.12.2025.G.
214/1	0		2	Nekategorisani putevi	26.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 14.589,77 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-10852/1 OD 23.12.2025.G.

1.11. OVJERENA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

6577725 6577750 6577775 6577800 6577825

4674200 4674175 4674150 4674125

N W E S

209/2 214/2 214/1 213/2 209/1 1354 213/1 210/1 208 207/3 207/1

LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PACELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PARKING
- PRILAZNI PUT
- STEPENIŠTE

Geodesk doo Budva
Zrtava fašizma 12
tel. 068508921
mail: geodesk630@gmail.com

datum:
24.12.2025.god.

Geodetsak podloga katastarske parcele
209/1 KO Petrovac

RAZMJERA 1:350

obradio :
Đuro Šoljaga ing.geod.

Đuro Šoljaga

"GEODESK" DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT BUDVA

1.12. IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU

INGINVEST

INVESTITOR: "BN Development" DOO, Bar

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj: 06-333/25-13591/6 izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, od 25.12.2025. godine

Izgradnja saobraćajnog priključaka je planskom dokumentacijom predviđena sa sjeveroistočne strane predmetne parcele.

PARAMETRI UP 23, blok B1 (kat. par. 209/1, kat. par.209/6 i dio kat. par.214/2)	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	2,431 m^2	
Index zauzetosti	0.50	0.43
Indeks izgrađenosti	1.80	1.80
Spratnost	S+4	S+4
max BRGP prizemlja	1,214 m^2	1,034.71 m^2
max BRGP	4,370m^2	4,368.24 m^2
Broj PM	1.5 PM po stambenoj jedinici	85PM

Podgorica, 1/10/2026.
(mjesto i datum)

MP

ILIJA RADULOVIĆ
(potpis vodećeg inženjera)

2026

1.13. IZJAVA GEODETSKE FIRME

„GeoDesk" doo
Ul. Žrtava fašizma 12
Budva 85310
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

IZJAVA

Kojom se utvrđuje da se planirani objekat, investitora BN DEVELOPMENT doo Bar, nalaze na dijelu katastarske parcele 209/1 KO Petrovac. Prema smjernicama iz planskog dokumentu za navedenu katastarsku parcelu izrađena je parcelacija po DUP-u „Petrovac-šira zona" i formirana građevinska parcela.

Objektu je obezbijeđen prilaz preko katastarske parcele 214/1, vlasništvo "MONRE" doo, list nepokretnosti 1041, način korišćenja nekategorisani putevi površine 254m^2 i voćnjak 2 klase 942m^2.

Urbanističku parcelu UP23 čine:

- dio katastarske parcele 209/1 površine 2352m^2 ,
- dio katastarske parcele 214/2 površine 36m^2 (od čega je pod objektom 5m^2) i
- dio katastarske parcele 209/6 površine 44m^2.

Budva, 16.06.2026.god.

Đuro Šoljaga inž. geod.

DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "GEODESK" BUDVA

ING INVEST

2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INGINVEST

2.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je stambeni objekat.

Ukupna površina lokacije, koju čini dio urbanističke parcele UP 23, blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva, čija površina iznosi 2,431 m^2. Bruto razvijena građevinska površina objekta je 4,368.24 m^2. Ukupna bruto površina objekta je 8,044.78 m^2.

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj: 06-333/25-13591/6 izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, od 25.12.2025. godine
- za lokaciju koja se sastoji od urbanističke parcele UP 23, blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva. („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 24/08), Opština Budva.
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije.
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 / Lokacija - pogled iz vazduha (na dan 24.03.2026.godine)

Lokacija je trapezoidnog oblika i čini je urbanistička parcele UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva. Sa sjeveroistočne strane predmetne parcele planskom dokumentacijom predviđena je izgradnja saobraćajnice. Urbanistička parcela nalazi se u zoni namijenjenoj stanovanju, dok su na susjednim parcelama u neposrednom okruženju izgrađeni objekti kolektivnog i individualnog stanovanja, što potvrđuje usklađenost planirane namjene sa karakterom okruženja.

Na osnovu analize prostornih mogućnosti lokacije i kapaciteta definisanih urbanističko-tehničkim uslovima, formirano je projektno rješenje sa saobraćajnim priključkom sa sjeveroistočne strane parcele. Mirujući saobraćaj riješen je u potpunosti u okviru objekta, pri čemu je pristup garažnim i parking prostorima omogućen putem interne saobraćajnice, a međuetažno kretanje vozila je riješeno autoliftom.

Konfiguraciju terena karakteriše kontinuiran pad na cijeloj lokaciji, sa izraženijim padom prema istočnoj strani parcele. Kao referentna kota za određivanje visinskog položaja objekta usvojena je kota gotovog poda prizemlja lamele A na nadmorskoj visini od 21,50 m.n.v., koja predstavlja osnovu za dalje visinsko pozicioniranje projektovanog objekta.
Parking prostor je, kao što je prethodno navedeno, planiran u okviru objekta, pri čemu su parking mjesta raspoređena na više etaža. Uređenje partera projektovano je uz racionalno korišćenje raspoloživog prostora, uz puno uvažavanje zahtjeva funkcionalnosti, pristupačnosti i bezbjednosti korisnika. Ukupno je obezbijeđeno 85 parking mjesta, čime su zadovoljene potrebe planiranog sadržaja objekta.

Pristup garažnim etažama organizovan je na način koji omogućava efikasno i nesmetano odvijanje saobraćaja unutar objekta. Najnižoj suterenskoj etaži omogućen je direktan pristup sa javne saobraćajnice, dok se do slijedeće dvije etaže garaže pristupa zasebnom internom saobraćajnicom. Za vertikalnu komunikaciju vozila između ostalih etaža predviđen je autolift, kojim se savladava visinska razlika i omogućava funkcionalan prolaz vozila između različitih nivoa garaže.
Predloženo rješenje predstavlja optimalan odnos funkcionalnosti, ekonomičnosti i prostorne organizacije, omogućavajući neophodan broj parking mjesta u skladu sa visokim parametrima parkiranja a bez narušavanja arhitektonsko-oblikovnih, estetskih i prostornih kvaliteta lokacije.

Pješački i kolski prilazi organizovani su u skladu sa planom predviđenim saobraćajnicama, dok je kretanje pješaka unutar parcele riješeno na logičan, pregledan i bezbjedan način. Parterno uređenje dopunjeno je zelenim površinama formiranim u kaskadama, čime se adekvatno odgovara na izražen pad terena. Uz kaskadno ozelenjavanje predviđene su i žardinjere koje dodatno oplemenjuju prostor i doprinose vizuelnom identitetu objekta. Na ovaj način postignut je povoljan odnos izgrađenih i slobodnih površina, dok su dominantne vizure usmjerene prema moru.

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja novog objekta spratnosti S+4, projektovanog u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i parametrima definisanim planskom dokumentacijom. Objekat je pozicioniran tako da obezbijedi optimalnu orijentaciju, kvalitetan odnos prema neposrednom okruženju i adekvatne udaljenosti od susjednih objekata i granica parcele. Posebna pažnja posvećena je integraciji objekta u prirodnu konfiguraciju terena, pri čemu kaskadno uređene zelene površine i žardinjere predstavljaju važan element ukupnog arhitektonskog i pejzažnog koncepta.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI UP 23, blok B1 (kat. par. 209/1, kat. par.209/6 i dio kat. par.214/2)	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	2,431 m^2	
Index zauzetosti	0.50	0.43
Indeks izgrađenosti	1.80	1.80
Spratnost	S+4	S+4
max BRGP prizemlja	1,214m^2	1,034.71 m^2
max BRGP	4,370m^2	4,368.24 m^2
Broj PM	1.5 PM po stambenoj jedinici	85

Urbanističko-tehničkim uslovima definisani su svi relevantni parametri za planiranje i projektovanje predmetnog objekta. Površina parcele iznosi 2.431 m², pri čemu je propisani indeks zauzetosti 0,50, a indeks izgrađenosti 1,80. U skladu sa navedenim parametrima, maksimalno dozvoljena zauzetost parcele iznosi 1.214.00 m², dok maksimalna bruto razvijena građevinska površina iznosi 4.370.00 m². Predviđena spratnost objekta je S+4. Analizom i provjerom svih urbanističkih pokazatelja utvrđeno je da projektovano rješenje u potpunosti zadovoljava uslove definisane važećim Urbanističko-tehničkim uslovima.

Predmetni objekat projektovan je kao stambena zgrada savremenog arhitektonskog izraza, formirana kroz sistem kaskadno postavljenih volumena. Organizacija objekta zasniva se na funkcionalnom povezivanju garažnih i stambenih sadržaja, koji se smjenjuju po etažama u skladu sa prostornim i tehničkim zahtjevima projekta. Garažni prostori organizovani u suterenskim etažama, nakon čega su etaže namijenjene isključivo stanovanju.

Stambeni dio objekta obuhvata ukupno 54 stambene jedinice, čime su u potpunosti ispunjeni zahtjevi propisani Urbanističko-tehničkim uslovima. U skladu sa normativom od 1,5 parking mjesta po stambenoj jedinici, projektovano je ukupno 85 parking mjesto, čime je obezbijeđen potreban kapacitet za korisnike objekta. Od ukupnog broja parking mjesta, četiri parking mjesta predviđena su za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Kolski pristup garažnim etažama ostvaren je preko interne saobraćajnice i autolifta.

Građevinske linije definisane su u skladu sa uslovima za datu lokaciju. Udaljenost građevinske linije GL1 sa južne strane i istočne-ulične strane iznosi 2,50 m, dok je sa zapadne tj. "zadnje" strane iznosi 5,00 m, a sa sjeverne strane 1,50 m. Građevinska linija podzemnih etaža GL0 postavljena je na udaljenosti od 1,50 m od granica parcele sa svih strana.

Arhitektonsko oblikovanje objekta karakterišu četiri jasno izražene kaskade koje doprinose kvalitetu volumenske kompozicije. Tri kaskade završavaju se knaufovim zelenim krovovima, dok je završna etaža riješena kao neprohodni ravni krov sa završnim slojem od šljunka.

U objektu je projektovano ukupno 4 garsonjere, 34 jednosobnih, 12 jednoiposobnih i 4 dvosobnih stambenih jedinica, čija struktura odgovara planiranoj namjeni objekta i savremenim standardima stanovanja.

Površina od 927.18 m^2 odnosno 38.19% od površine lokacije je pod zelenim površinama, dok je 516.11 m^2, odnosno 21.26% površine u parteru pod stazama, platoima i internim saobraćajnicama.

Ukupna bruto površina suterenskih etaža namijenjenih za garažiranje iznosi 3,676.54 m^2 i ona ne ulazi u obračun dozvoljene BRGP.
BRGP stambenih etaža koje ulaze u obračun iznosi 4,368.24 m^2.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planom i Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je izgradnja stambenog objekta na urbanistički definisanoj parceli, čije su prostorne mogućnosti i ograničenja određeni građevinskim linijama, pristupnim saobraćajnicama i konfiguracijom terena. Projektovani objekat pozicioniran je u skladu sa svim zadatim urbanističkim parametrima, uz uvažavanje prostornih vizura i specifičnosti lokacije. Volumenska kompozicija objekta proizašla je iz uslovljenosti parcele, definisanih građevinskih linija i potrebe za optimalnim korišćenjem raspoloživog prostora.

Objekat je projektovan spratnosti S + 4, pri čemu je koncept oblikovanja zasnovan na formiranju kaskadno postavljenih volumena koji se prilagođavaju konfiguraciji terena, karakterističnoj po izraženom padu. Takvim pristupom ostvarena je racionalna organizacija prostora, visok nivo funkcionalnosti i kvalitetna integracija objekta u postojeći ambijent. Arhitektonski izraz karakteriše savremena i svedena forma sa jasno naglašenim horizontalnim i vertikalnim elementima fasade. Pažljivo oblikovani fasadni otvori velikih dimenzija, zajedno sa sistemom terasa i žardinjera koje se ritmično smjenjuju duž fasadnih ravni, doprinose postizanju visokog stepena transparentnosti objekta. Istovremeno, ovakvo rješenje omogućava optimalno prirodno osvjetljenje i ventilaciju stambenih jedinica, stvarajući prijatan ambijent i osjećaj privatnosti za korisnike prostora.

Posebna pažnja posvećena je integraciji zelenila u arhitektonski koncept. Na ravnim krovnim površinama predviđeni su ekstenzivni zeleni krovovi, dok se ozelenjavanje fasada ostvaruje kroz pažljivo projektovane žardinjere koje dodatno oplemenjuju izgled objekta i doprinose njegovoj vizuelnoj prepoznatljivosti. U nivou partera, u skladu sa preporukama iz Urbanističko-tehničkih uslova, pejzažno uređenje riješeno je formiranjem kaskadnih zelenih površina. Potporni zidovi obloženi prirodnim kamenom oblikuju terase koje prate prirodnu konfiguraciju terena, čime se postiže skladan odnos između izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

Minimalistički pristup projektovanju, zajedno sa pažljivo odabranim materijalima i koloristićkim rješenjima, doprinosi savremenom i nenametljivom karakteru objekta. Dominantna primjena bijelih fasadnih površina u kombinaciji sa kamenim oblogama naglašava eleganciju i jednostavnost arhitektonskog izraza. Kaskadno postavljeni volumeni sa izraženim horizontalnim linijama omogućavaju optimalnu orijentaciju stambenih jedinica, obezbjeđujući povoljne uslove insolacije, kvalitetne vizure i visok nivo komfora budućih korisnika.



Slika 1 / Prostorni prikaz objekta sa okolinom

Vertikalna komunikacija unutar objekta ostvarena je putem dva stepenišna jezgra sa liftovima. Na ovaj način obezbijeđena je funkcionalna i efikasna komunikacija između svih dijelova objekta, uz visok nivo pristupačnosti i sigurnosti korisnika. Stambene jedinice projektovane su sa jasno definisanim funkcionalnim zonama, pri čemu je posebna pažnja posvećena kvalitetu stanovanja, prirodnom osvjetljenju i orijentaciji prostora. Organizacija stanova omogućava optimalnu iskorišćenost površina, kvalitetne vizure i visok nivo komfora za buduće korisnike.

Parterno uređenje objekta koncipirano je kao prirodan prelaz između javnog prostora ulice i samog objekta. Projektovano rješenje u potpunosti prati postojeću konfiguraciju terena, stvarajući skladnu i funkcionalnu cjelinu koja se prirodno uklapa u neposredno okruženje. Uređenje partera obuhvata pješačke komunikacije, popločane površine, trotoare, pristupnu rampu, kao i kolski prilaz objektu. Pejzažno uređenje zasnovano je na formiranju kaskadnih zelenih površina koje prate prirodni pad terena. Zelene terase formirane su pomoću potpornih zidova obloženih prirodnim kamenom, čime je ostvarena harmonična veza između arhitekture objekta i prirodnog ambijenta. Ovakvim pristupom postignuta je visoka estetska vrijednost prostora uz očuvanje prirodnog karaktera lokacije.

Tokom projektovanja posebna pažnja posvećena je stvaranju savremenog arhitektonskog izraza koji će se na kvalitetan način uklopiti u postojeći urbani kontekst. Cilj projektantskog pristupa bio je oblikovanje objekta koji će svojim gabaritima, materijalizacijom i prostornom organizacijom doprinijeti unapređenju ambijentalnih vrijednosti lokacije, pružajući prijatan prostor kako korisnicima objekta tako i prolaznicima. Sistemi klimatizacije pažljivo su integrisani u arhitektonsko rješenje objekta, vodeći računa o očuvanju jedinstvenog izgleda fasade. Spoljašnje jedinice klima-uređaja predviđene su u okviru posebno definisanih tehničkih zona / maskiranih prostora na fasadi čime se obezbjeđuje njihova funkcionalnost bez negativnog uticaja na vizuelni identitet objekta.

Krovne površine projektovane su kao ravni krovovi. Na najvišoj etaži predviđen je neprohodni ravni krov sa završnim slojem od šljunka, dok su na tri niža volumena planirani ekstenzivni zeleni krovovi. Zeleni krovovi dodatno su naglašeni žardinjerama koje imaju funkciju atike, čime se ostvaruje kvalitetno uklapanje zelenila u ukupnu arhitektonsku kompoziciju objekta.

5. MATERIJALIZACIJA

Osnovnu materijalizaciju objekta čine armiranobetonska konstrukcija, uključujući noseće elemente, podzide i pojedine slojeve podnih konstrukcija. Fasadni zidovi predviđeni su od blok opeke, dok je završna obrada fasade planirana u DEMIT sistemu, sa termoizolacionim slojevima debljine 8 cm i 10 cm, u zavisnosti od pozicije na objektu Kolorističko rješenje fasade zasniva se na kombinaciji dominantne bijele boje (RAL 9010) i akcentnih površina u bež tonovima (RAL 1019 i RAL 7039), čime se postiže savremen i vizuelno uravnotežen izgled objekta. Spoljašnja bravarija projektovana je od PVC profila sa završnom obradom u antracit boji, što dodatno doprinosi savremenom arhitektonskom izrazu. Balkonske ograde predviđene su kao staklene, ukupne visine 110 cm, u skladu sa važećim tehničkim propisima i zahtjevima bezbjednosti korisnika.

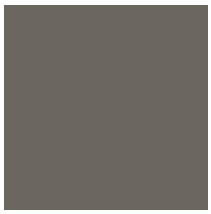


RAL 1019 demit

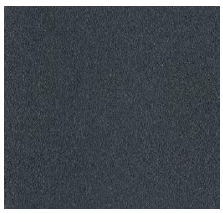
RAL 9010 demit



Kamene ploče fasadne



RAL 7039 demit



Antracit bravarija



Štampani beton staze

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstruktivni sistem objekta čine armiranobetonski (AB) stubovi, AB zidna platna i AB grede različitih dimenzija, raspoređeni u dva međusobno upravna pravca. Međuspratne konstrukcije izvedene su kao pune armiranobetonske ploče od betona marke MB 30, debljine od 18 do 25 cm.
Armiranobetonska zidna platna projektovana su u širini zidova, različitih dužina, od betona marke MB 30, te zajedno sa stubovima i gredama obezbjeđuju potrebnu nosivost i prostornu stabilnost objekta. AB grede su predviđene u različitim poprečnim presjecima, dimenzija od 25/60 cm do 30/60 cm, u skladu sa statičkim zahtjevima konstrukcije.
Ukupna opterećenja objekta prenose se na tlo putem armiranobetonskog sistema temeljenja, koji se sastoji od temeljnih ploča, temeljnih traka i veznih greda. Podna ploča na tlu izvodi se preko dobro zbijenog šljunčanog tampona, na koji se postavlja sloj sitnozrnog betona debljine 5 cm, sa svim potrebnim slojevima hidroizolacije i termoizolacije.
Krovna konstrukcija je projektovana kao ravan krov. Na dva kubusa objekta predviđen je ekstenzivni zeleni krov sa odgovarajućim slojevima prema sistemskom rješenju proizvođača, dok je na trećem kubusu projektovan neprohodni ravni krov sa završnim slojem od šljunka.

7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, kao i sa funkcionalnom organizacijom, oblikovnim karakteristikama i nivelacionim rješenjem parternih površina. S obzirom na izraženu konfiguraciju terena u padu, uređenje je koncipirano kroz formiranje kaskadnih zelenih površina koje prate prirodnu morfologiju lokacije.

Nivelaciono rješenje terena ostvareno je izgradnjom kamenih potpornih zidova, čime su formirane terase sa zelenim površinama i zasadima prilagođenim klimatskim i pedološkim uslovima predmetnog područja.

Odabir biljnih vrsta izvršen je sa ciljem postizanja funkcionalnog, estetskog i ekološki održivog uređenja prostora. Planirano pejzažno uređenje doprinosi unapređenju vizuelnog identiteta lokacije i kvalitetu neposrednog okruženja, omogućavajući skladnu integraciju predmetnog prostora u postojeću ambijentalnu i morfološku cjelinu. Parternim uređenjem ostvaruje se približno 38 % ozelenjenih površina, odnosno 927.18 m² zelenila na parceli. Važećim urbanističko-tehničkim uslovima nije definisan minimalni procenat niti minimalna površina pod zelenilom, te je predloženo rješenje formirano u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije, funkcionalnim zahtjevima i principima održivog uređenja otvorenih površina.

8. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. U suterenskim etažama je predviđen stabilni sistem za gašenje požara – sprinkler. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

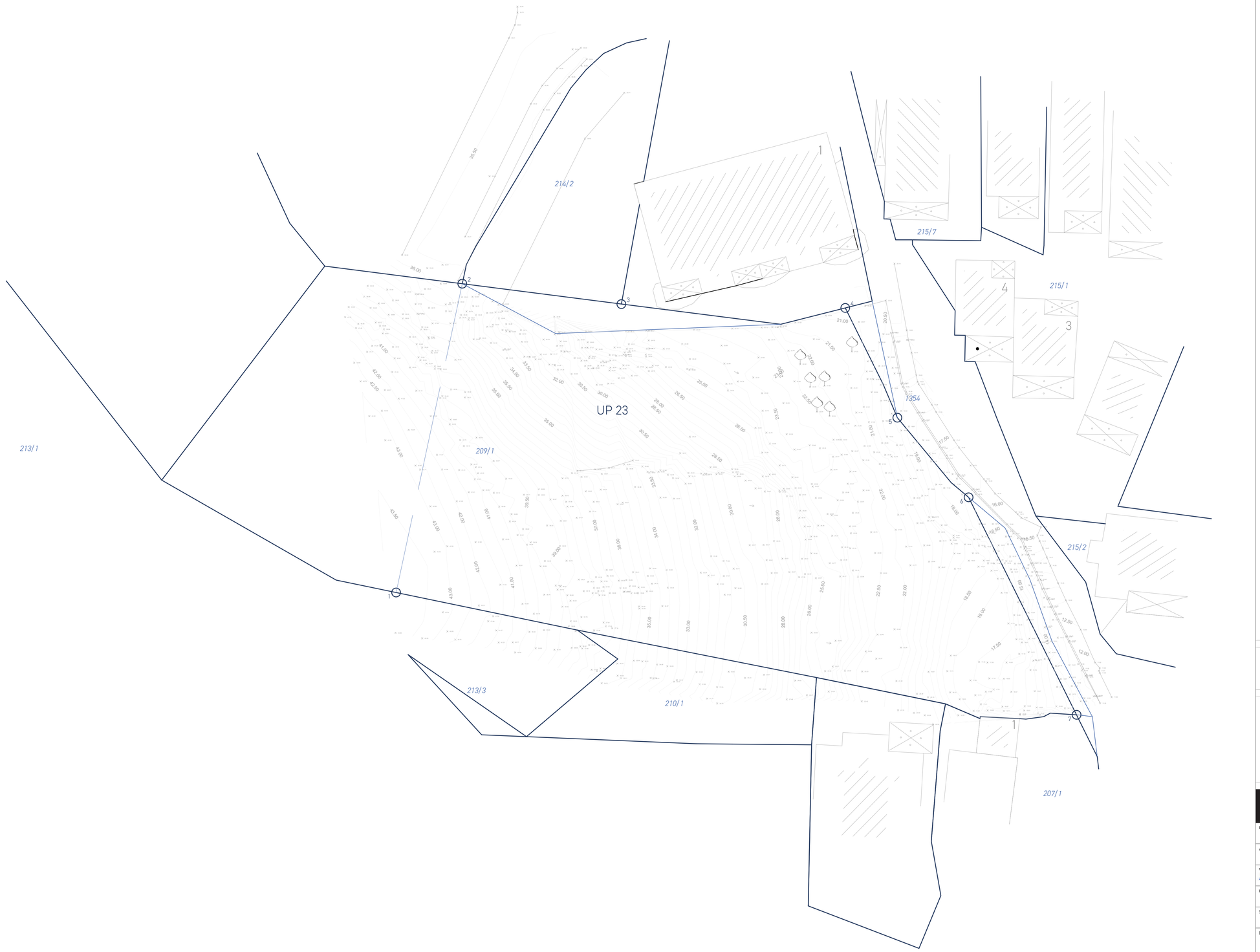
Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Ilija Radulović

Digitally signed by Ilija Radulović
Date: 2026.10.01 13:31:14 +02'00'

ING INVEST

3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate urbanističke parcele iz elaborata parcelacije

	x	y		x	y
1	6577746.33	4674152.58	5	6577803.49	4674172.52
2	6577753.89	4674187.79	6	6577811.61	4674163.44
3	6577772.02	4674185.47	7	6577823.92	4674138.64
4	6577797.55	4674185.03			

Legenda simbola i oznaka

	Granica urbanističke parcele		Kanal sa tekućom vodom
	Granica katastarske parcele		Stub DV niskog napona betonski
	Granica građevinske linije		Česma
UP 23	Broj urbanističke parcele		Orah
209/1	Broj katastarske parcele		Pravac pada
21.50	Kota terena		

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:200

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Geodetska podloga

Br. priloga: 3.1

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije



Koordinate urbanističke parcele iz elaborata parcelacije

	x	y		x	y	
1	6577746.33	4674152.58		6577803.49	4674172.52	5
2	6577753.89	4674187.79		6577811.61	4674163.44	6
3	6577772.02	4674185.47		6577823.92	4674138.64	7
4	6577797.55	4674185.03				

Legenda simbola i oznaka

	Granica urbanističke parcele		Relativna kota konstrukcija ±0.00 / +21.50
	Građevinska linija		Glavni ulaz u objekat
	Granica katastarske parcele		Kolski ulaz na parcelu
UP 23	Broj urbanističke parcele		

Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina lokacije - UP 23 (k.p. 209/1, k.p. 209/6 i dio k.p. 214/2) je 2,431.00m²)

0.50/1,214.00 m²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.43/1,034.71 m²
1.80/4,370.00 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.80/4,368.24 m²
4368,24 m²	Bruto površina stanovanje	Bruto površina garaže	3676,54 m²
6,747.52 m²	Ukupna neto površina (stanovanje+garaža)	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:500

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Šira situacija sa osnovom krova

Br. priloga: 3.2

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije



Legenda površina i materijala

1,034.71 m² (42.61%)	Površina pod objektima	Zelene površine	927.18 m² (38.19%)
516.11 m² (21.26%)	Površine saobraćajnice, platoa i trotoara		

- Popločanje
  - pješačke staze
- Štampani beton
  - pješačke staze
- Asfalt
  - ulica i rampa
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Visoko rastinje
  - čempres
  - mediteranski bor
  - kineska mimoza
- Nisko rastinje
  - lavanda
  - ruzmarin
  - prunus

Legenda simbola i oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 23 — Broj urbanističke parcele
- Relativna kota konstrukcija (±0.00 / +21.50)
- Glavni ulaz u objekat
- Kolski ulaz na parcelu

Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina lokacije - UP 23 (k.p. 209/1, k.p. 209/6 i dio k.p. 214/2) je 2,431.00m²)

0.50/1,214.00 m²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.43/1,034.71 m²
1.80/4,370.00 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.80/4,368.24 m²
4368.24 m²	Bruto površina stanovanje	Bruto površina garaže	3676.54 m²
6,747.52 m²	Ukupna neto površina (stanovanje+garaža)	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044.78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Ilija Radulović — Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:200

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.; Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Uža situacija sa osnovom krova

Br. priloga: 3.3

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:



Legenda površina i materijala

1,034.71 m² (42.61%)	Površina pod objektima	Zelene površine	927.18 m² (38.19%)
516.11 m² (21.26%)	Površine saobraćajnice, platoa i trotoara		

	Popločanje - pješačke staze		Travnate površine - travnjaci - žardinjere
	Štampani beton - pješačke staze		Visoko rastinje - čempres - mediteranski bor - kineska mimoza
	Asfalt - ulica i rampa		Nisko rastinje - lavanda - ruzmarin - prunus

Legenda simbola i oznaka

	Granica urbanističke parcele	+0.00 +21.50	Relativna kota konstrukcija
	Građevinska linija		Glavni ulaz u objekat
	Granica katastarske parcele		Kolski ulaz na parcelu
UP 23	Broj urbanističke parcele		

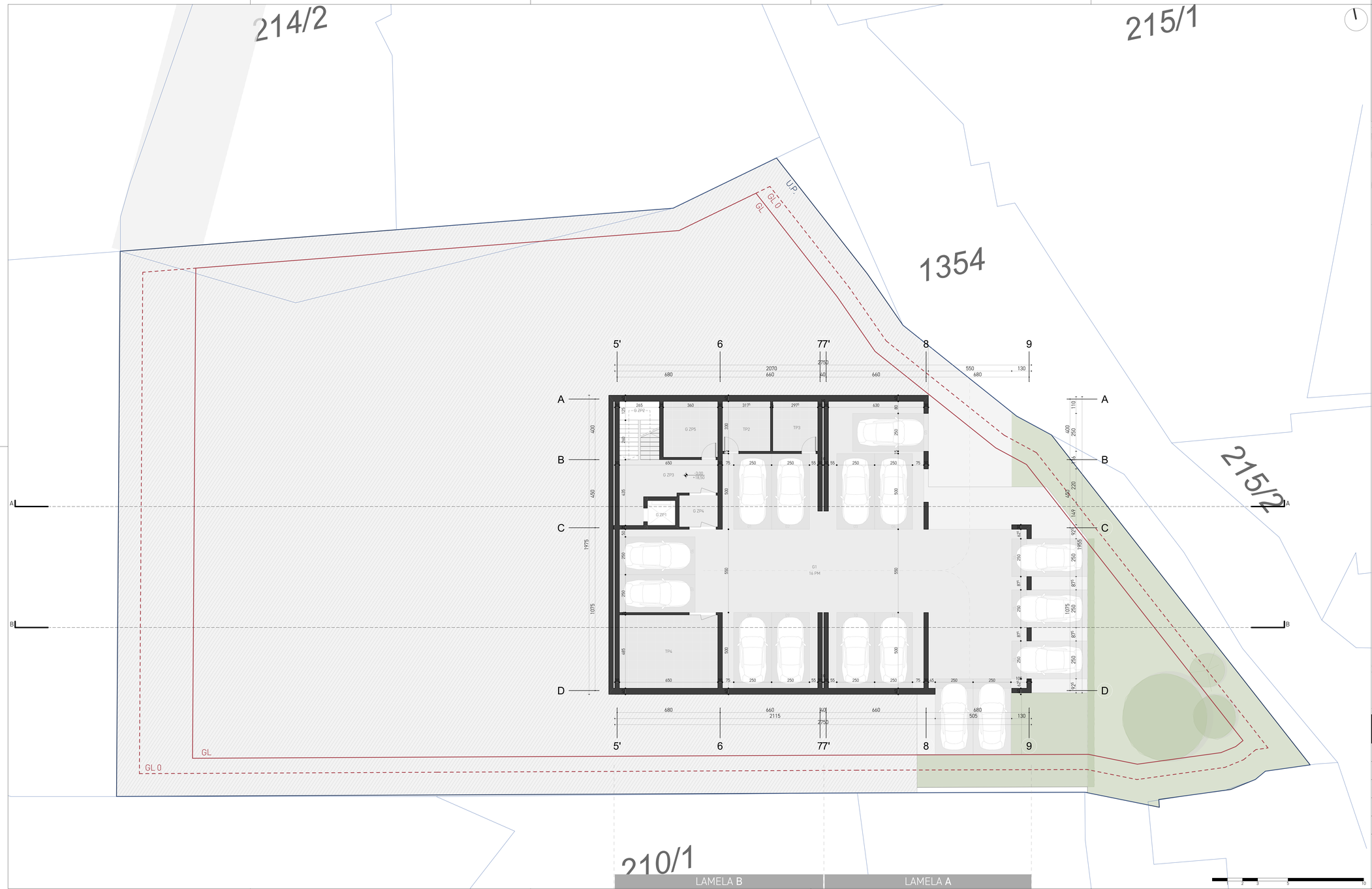
Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina lokacije - UP 23 (k.p. 209/1, k.p. 209/6 i dio k.p. 214/2) je 2,431.00m²)

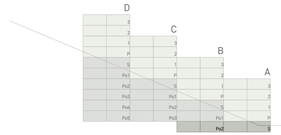
0.50/1,214.00 m²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.43/1,034.71 m²
1.80/4,370.00 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.80/4,368.24 m²
4368,24 m²	Bruto površina stanovanje	Bruto površina garaže	3676,54 m²
6,747.52 m²	Ukupna neto površina (stanovanje+garaža)	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva	
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.			
Vodeći projektant: Ilija Radulović	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.		Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 3.4 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026		Datum revizije	





-1 NETO POVRŠINA GARAŽE (A, B) Ne ulazi u obračun za BRGP

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
G, Garaža						
	G1	Garaža	/		119,30	319,15
						319,15 m²
G, Tehnički prostori						
	TP2	Tehnička prostorija	/		12,95	10,16
	TP3	Tehnička prostorija	/		12,55	9,52
	TP4	Tehnička prostorija	/		22,70	30,58
						50,26 m²
G, Zajednički prostori						
	G ZP1	Lift	/		7,00	2,46
	G ZP2	Stepenište	/		13,02	9,90
	G ZP3	Hodnik	/		21,71	17,75
	G ZP4	Tampon zona	/		9,30	5,19
	G ZP5	Spremište za bicikla i kolica	/		14,59	12,90
						48,70 m²

Legenda ostvarenih parametara

418,11 m²	Neto površina garaže na etaži (A, B)	Bruto površina garaže na etaži (A, B)	489,10 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (BRGP)	4368,24 m²
1,034.71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova A Suteren

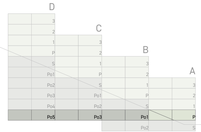
Br. priloga: 3.5

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije





0 NETO POVRŠINA STANOVANJA (A)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
A.1.j, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		7,75	3,62
	2	Dnevna soba	/		19,25	20,39
	3	Kuhinja	/		8,55	4,36
	4	Spavaća soba	/		15,95	14,06
	5	Kupatilo	/		10,35	5,24
	6	Terasa	/		6,55	2,44
						50,11 m²
A.2.j+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		5,20	1,58
	2	Dnevna soba	/		22,40	25,03
	3	Kuhinja	/		9,60	5,24
	4	Degažman	/		8,40	4,08
	5	Spavaća soba	/		16,80	15,34
	6	Spavaća soba	/		12,70	9,68
	7	Kupatilo	/		8,50	3,76
	8	Terasa	/		6,22	2,19
						66,90 m²
A.3.j, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,88
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,57
	4	Spavaća soba	/		15,30	13,09
	5	Kupatilo	/		8,85	4,16
	6	Terasa	/		8,65	4,17
						48,77 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,00	2,96
	ZP2	Vjetrobran	/		12,10	8,56
	ZP3	Stepenište	/		13,05	9,94
	ZP4	Hodnik	/		14,01	9,24
	ZP5	Hodnik	/		14,40	11,00
	ZP7	Tampon zona	/		9,00	5,05
	ZP8	Hodnik	/		9,20	4,73
						51,48 m²

0 NETO POVRŠINA GARAŽE (B, C) Ne ulazi u obračun za BRGP

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
G, Garaža						
	G1	Garaža	/		229,60	611,66
	G2	Tampon zona	/		10,00	6,06
	G ZP1	Autolift	/		21,00	24,41
	G ZP2	Tampon zona	/		9,00	4,90
	G ZP3	Hodnik	/		14,70	9,23
	G ZP4	Stepenište	/		16,83	8,72
	G ZP5	Lift	/		7,10	3,04

Legenda ostvarenih parametara

668,02 m²	Neto površina garaže na etaži (B, C)	Bruto površina garaže na etaži (B, C)	761,09 m²
217,26 m²	Neto površina stanovanja na etaži (A, B)	Bruto površina stanovanja na etaži (A, B)	279,13 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (**BRGP**)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova A Prizemlje

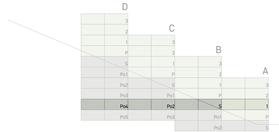
Br. priloga: 3.6

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





1 NETO POVRŠINA STANOVANJA (A)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
A.4,J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		7,75	3,62
	2	Dnevna soba	/		19,25	20,39
	3	Kuhinja	/		8,55	4,33
	4	Spavaća soba	/		15,95	14,06
	5	Kupatilo	/		10,35	5,24
	6	Terasa	/		6,47	2,39
						50,03 m²
A.5,I+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		5,20	1,58
	2	Dnevna soba	/		22,40	25,03
	3	Kuhinja	/		9,60	5,24
	4	Degažman	/		8,40	4,08
	5	Kupatilo	/		8,50	3,76
	6	Spavaća soba	/		16,80	15,34
	7	Spavaća soba	/		12,70	9,68
	8	Terasa	/		6,32	2,24
						66,95 m²
A.6,J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,88
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,57
	4	Spavaća soba	/		15,30	13,09
	5	Kupatilo	/		8,85	4,16
	6	Terasa	/		10,23	5,78
						50,38 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,00	2,46
	ZP2	Hodnik	/		14,01	9,24
	ZP3	Stepenište	/		13,05	9,94
	ZP4	Tampon zona	/		9,00	4,90
	ZP5	Hodnik	/		9,50	4,81
						31,85 m²

1 NETO POVRŠINA GARAŽE (B, C, D) Na ulazi u obračun za BRGP

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
G, Garaža						
	G1	Garaža	/		205,60	614,95
	G ZP1	Autolift	/		21,00	24,41
	G ZP2	Tampon zona	/		9,00	4,90
	G ZP3	Hodnik	/		14,70	9,23
	G ZP4	Stepenište	/		16,83	8,72
	G ZP5	Lift	/		7,10	3,04
	G ZP6	Tampon zona	/		10,00	6,06
	G ZP8	Hodnik	/		21,70	16,83
	TP1	Tehnička prostorija	/		14,40	12,57

Legenda ostvarenih parametara

700,71 m²	Neto površina garaže na etaži (B, C, D)	Bruto površina garaže na etaži (B, C, D)	787,09 m²
199,21 m²	Neto površina stanovanja na etaži (A)	Bruto površina stanovanja na etaži (A)	253,13 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (BRGP)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova A 1. Sprat

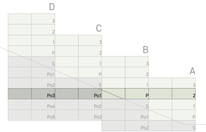
Br. priloga: 3.7

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije





2 NETO POVRŠINA STANOVANJA (A, B)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
A.7.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,85	4,94
	2	Dnevna soba	/		19,05	20,07
	3	Kuhinja	/		8,75	4,50
	4	Spavaća soba	/		16,65	15,01
	5	Kupatilo	/		8,85	4,62
	6	Terasa	/		6,40	2,33
						51,47 m²
A.8.J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		6,70	2,71
	2	Dnevna soba	/		22,40	25,03
	3	Kuhinja	/		9,60	5,24
	4	Degažman	/		8,40	4,08
	5	Kupatilo	/		8,50	3,76
	6	Spavaća soba	/		16,80	15,34
	7	Spavaća soba	/		12,70	9,68
	8	Terasa	/		6,22	2,19
						68,03 m²
A.9.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,88
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,57
	4	Spavaća soba	/		15,30	13,09
	5	Kupatilo	/		8,85	4,16
	6	Terasa	/		8,65	4,17
						48,77 m²
B.1G, Garsonjera						
	1	Dnevna soba	/		20,10	18,50
	2	Kuhinja	/		8,25	3,75
	3	Kupatilo	/		8,90	4,31
						26,56 m²
B.2.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,47
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,21
	6	Terasa	/		8,10	3,47
						49,12 m²
B.3.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,44
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,21
	6	Terasa	/		8,10	3,47
						49,09 m²
B.4.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,55	4,24
	2	Dnevna soba	/		18,95	20,40
	3	Kuhinja	/		8,25	3,87
	4	Spavaća soba	/		15,30	13,17
	5	Kupatilo	/		9,25	4,47
	6	Terasa	/		8,65	4,17
						50,32 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,00	2,96
	ZP2	Hodnik	/		14,01	9,24
	ZP3	Stepenište	/		13,02	9,90
	ZP4	Tampon zona	/		9,20	4,89
	ZP5	Hodnik	/		34,50	23,41
						50,40 m²

2 NETO POVRŠINA GARAŽE (C, D) Ne ulazi u obračun za BRGP

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
G, Garaža						
	G1	Garaža	/		151,90	428,29
	G ZP1	Autolift	/		21,00	24,41
	G ZP2	Tampon zona	/		9,00	4,90
	G ZP3	Hodnik	/		14,70	9,23
	G ZP4	Stepenište	/		16,83	8,70
	G ZP5	Lift	/		7,10	3,04

Legenda ostvarenih parametara

478,57 m²	Neto površina garaže na etaži (C, D)	Bruto površina garaže na etaži (C, D)	546,09 m²
393,76 m²	Neto površina stanovanja na etaži (A, B)	Bruto površina stanovanja na etaži (A, B)	502,39 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (BRGP)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova A 2. Sprat/B Prizemlje

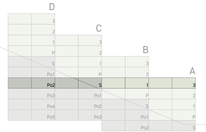
Br. priloga: 3.8

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





3 NETO POVRŠINA STANOVANJA (A, B)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
A.10.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,85	4,94
	2	Dnevna soba	/		19,05	20,07
	3	Kuhinja	/		8,75	4,50
	4	Spavaća soba	/		16,65	15,01
	5	Kupatilo	/		8,85	4,62
	6	Terasa	/		6,40	2,33
						51,47 m²
A.11.J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		6,70	2,71
	2	Dnevna soba	/		22,40	25,03
	3	Kuhinja	/		9,60	5,24
	4	Degažman	/		8,40	4,08
	5	Kupatilo	/		8,50	3,76
	6	Spavaća soba	/		16,80	15,34
	7	Spavaća soba	/		12,70	9,68
	8	Terasa	/		6,22	2,19
						68,03 m²
A.12.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,88
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,57
	4	Spavaća soba	/		15,30	13,09
	5	Kupatilo	/		8,85	4,16
	6	Terasa	/		10,15	5,65
						50,25 m²
B.5G, Garsonjera						
	1	Dnevna soba	/		23,35	18,50
	2	Kuhinja	/		8,25	3,72
	3	Kupatilo	/		8,90	4,31
	4	Terasa	/		5,90	1,60
						28,13 m²
B.6J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,45
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,21
	6	Terasa	/		9,60	4,94
						50,57 m²
B.7J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,42
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,21
	6	Terasa	/		9,60	4,94
						50,54 m²
B.8J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,55	4,24
	2	Dnevna soba	/		18,95	20,40
	3	Kuhinja	/		8,25	3,87
	4	Spavaća soba	/		15,30	13,17
	5	Kupatilo	/		9,25	4,47
	6	Terasa	/		10,15	5,65
						51,80 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,00	2,96
	ZP2	Hodnik	/		14,01	9,24
	ZP3	Stepenište	/		13,02	9,90
	ZP4	Tampon zona	/		9,20	4,89
	ZP5	Hodnik	/		34,50	23,41
						50,40 m²

3 NETO POVRŠINA GARAŽE (C, D) Ne ulazi u obračun za BRGP

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
G, Garaža						
	G1	Garaža	/		151,90	428,29
	G ZP1	Autolift	/		21,00	24,41
	G ZP2	Tampon	/		9,00	4,90
	G ZP3	Lift	/		7,10	3,04
	G ZP4	Hodnik	/		14,70	9,23
	G ZP5	Stepenište	/		16,83	8,70

Legenda ostvarenih parametara

478,57 m²	Neto površina garaže na etaži (C, D)	Bruto površina garaže na etaži (C, D)	546,09 m²
401,19 m²	Neto površina stanovanja na etaži (A, B)	Bruto površina stanovanja na etaži (A, B)	494,19 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (BRGP)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova A 3. Sprat/B 1. Sprat

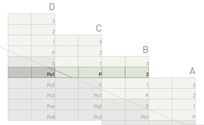
Br. priloga: 3.9

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





4 NETO POVRŠINA STANOVANJA (B, C)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
B.9J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		13,20	6,84
	2	Dnevna soba	/		23,10	21,81
	3	Kuhinja	/		9,40	4,69
	4	Kupatilo	/		9,00	4,63
	5	Spavaća soba	/		14,10	11,61
	6	Spavaća soba	/		13,30	9,98
	7	Terasa	/		8,20	3,66
						63,02 m²
B.10J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,40	3,61
	2	Dnevna soba	/		20,20	19,85
	3	Kuhinja	/		8,20	3,72
	4	Kupatilo	/		9,80	5,20
	5	Spavaća soba	/		16,00	14,24
	6	Terasa	/		7,55	3,23
						49,85 m²
B.11D, Dvosoban stan						
	1	Hodnik	/		15,70	8,36
	2	Dnevna soba	/		24,40	31,41
	3	Kuhinja	/		9,30	5,13
	4	Toalet	/		6,30	2,23
	5	Spavaća soba	/		16,30	14,85
	6	Spavaća soba	/		15,30	13,17
	7	Kupatilo	/		9,25	4,47
	8	Terasa	/		8,65	4,17
	9	Terasa	/		8,20	3,67
						87,46 m²
C.1J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,72
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,57
	4	Spavaća soba	/		15,00	12,72
	5	Kupatilo	/		8,85	4,17
	6	Terasa	/		8,65	4,17
						48,25 m²
C.2J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		21,00	22,37
	3	Kuhinja	/		9,00	4,65
	4	Spavaća soba	/		13,60	10,97
	5	Kupatilo	/		9,40	4,48
	6	Terasa	/		8,30	3,57
						50,70 m²
C.3J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		21,00	22,37
	3	Kuhinja	/		9,00	4,63
	4	Spavaća soba	/		13,60	10,97
	5	Kupatilo	/		9,40	4,48
	6	Terasa	/		8,30	3,57
						50,68 m²
C.4J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,95
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,68
	4	Spavaća soba	/		15,00	12,72
	5	Kupatilo	/		8,85	4,17
	6	Terasa	/		8,65	4,17
						48,39 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,00	2,96
	ZP2	Hodnik	/		14,01	9,24
	ZP3	Stepenište	/		13,02	9,90
	ZP4	Hodnik	/		34,00	23,87
	ZP5	Tampon zona	/		9,70	5,38
						51,35 m²

4 NETO POVRŠINA GARAŽE (G) Ne ulazi u obračun za BRGP

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
G, Garaža						
	G1	Garaža	/		74,10	183,61
	G ZP1	Autolift	/		21,00	24,41
	G ZP2	Tampon zona	/		9,00	4,90
	G ZP3	Hodnik	/		14,70	9,23
	G ZP4	Stepenište	/		16,83	8,70
	G ZP5	Lift	/		7,10	3,04

Legenda ostvarenih parametara

233,89 m²	Neto površina garaže na etaži (G)	Bruto površina garaže na etaži (G)	273,54 m²
449,70 m²	Neto površina stanovanja na etaži (B, C)	Bruto površina stanovanja na etaži (B, C)	560,55 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (**BRGP**)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/4 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.; Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova B 2. Sprat/C Prizemlje

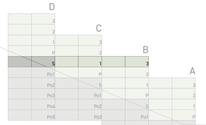
Br. priloga: 3.10

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





5 NETO POVRŠINA STANOVANJA (B, C)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
B.12.J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		13,20	6,84
	2	Dnevna soba	/		23,10	21,81
	3	Kuhinja	/		9,40	4,69
	4	Kupatilo	/		9,00	4,43
	5	Spavaća soba	/		14,10	11,61
	6	Spavaća soba	/		13,30	9,98
	7	Terasa	/		8,41	3,94
						63,30 m²
B.13.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,40	3,61
	2	Dnevna soba	/		20,20	19,85
	3	Kuhinja	/		8,20	3,70
	4	Kupatilo	/		9,80	5,20
	5	Spavaća soba	/		16,00	14,24
	6	Terasa	/		7,76	3,46
						50,06 m²
B.14D, Dvosoban stan						
	1	Hodnik	/		15,70	8,36
	2	Dnevna soba	/		24,40	31,41
	3	Kuhinja	/		9,30	5,04
	4	Toalet	/		6,30	2,23
	5	Spavaća soba	/		16,30	14,85
	6	Spavaća soba	/		15,30	13,17
	7	Kupatilo	/		9,25	4,47
	8	Terasa	/		10,15	5,65
	9	Terasa	/		8,41	3,94
						89,12 m²
C.5.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,72
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,57
	4	Spavaća soba	/		15,00	12,72
	5	Kupatilo	/		8,85	4,17
	6	Terasa	/		10,15	5,65
						49,73 m²
C.6.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		21,00	22,37
	3	Kuhinja	/		9,00	4,62
	4	Spavaća soba	/		13,60	10,97
	5	Kupatilo	/		9,40	4,48
	6	Terasa	/		9,80	5,05
						52,15 m²
C.7.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		21,00	22,37
	3	Kuhinja	/		9,00	4,63
	4	Spavaća soba	/		13,60	10,97
	5	Kupatilo	/		9,40	4,48
	6	Terasa	/		9,80	5,05
						52,16 m²
C.8.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,15	3,95
	2	Dnevna soba	/		18,95	19,90
	3	Kuhinja	/		7,85	3,68
	4	Spavaća soba	/		15,00	12,72
	5	Kupatilo	/		8,85	4,17
	6	Terasa	/		10,15	5,65
						49,87 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,00	2,96
	ZP2	Hodnik	/		14,01	9,24
	ZP3	Stepenište	/		13,02	9,90
	ZP4	Hodnik	/		34,00	23,87
	ZP5	Tampon zona	/		9,70	5,38
						51,35 m²

5 NETO POVRŠINA GARAŽE (G) Ne ulazi u obračun za BRGP

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
G, Garaža						
	G1	Garaža	/		44,10	152,08
	G ZP1	Autolift	/		21,00	24,41
	G ZP2	Tampon zona	/		9,00	4,90
	G ZP3	Hodnik	/		14,70	9,23
	G ZP4	Stepenište	/		16,83	8,70
	G ZP5	Lift	/		7,10	3,04
	G ZP6	Spremište za bicikla i kolica	/		22,70	30,58
						232,94 m²

Legenda ostvarenih parametara

232,94 m²	Neto površina garaže na etaži (G)	Bruto površina garaže na etaži (G)	273,54 m²
457,74 m²	Neto površina stanovanja na etaži (B, C)	Bruto površina stanovanja na etaži (B, C)	569,95 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (**BRGP**)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.; Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova B 3. Sprat/C 1. Sprat

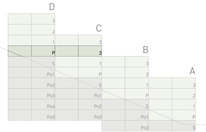
Br. priloga: 3.11

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





6 NETO POVRŠINA STANOVANJA (C, D)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
C.9J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		15,70	8,24
	2	Dnevna soba	/		29,50	32,59
	3	Kuhinja	/		9,30	5,10
	4	Toalet	/		5,80	1,88
	5	Spavaća soba	/		16,30	14,85
	6	Spavaća soba	/		14,90	12,23
	7	Kupatilo	/		8,85	4,17
	8	Terasa	/		8,25	3,91
	9	Terasa	/		8,22	3,68
						86,65 m²
C.10J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,20	3,87
	2	Dnevna soba	/		19,10	20,08
	3	Kuhinja	/		8,20	3,58
	4	Kupatilo	/		8,70	3,74
	5	Spavaća soba	/		18,40	14,72
	6	Terasa	/		8,20	3,67
						51,66 m²
C.11J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		15,70	8,24
	2	Dnevna soba	/		29,50	32,60
	3	Kuhinja	/		9,30	5,10
	4	Toalet	/		6,00	1,99
	5	Spavaća soba	/		16,30	14,85
	6	Spavaća soba	/		14,90	12,23
	7	Kupatilo	/		8,85	4,17
	8	Terasa	/		8,25	3,91
	9	Terasa	/		8,20	3,67
						86,76 m²
D.1G, Garsonjera						
	1	Dnevna soba	/		20,40	18,88
	2	Kuhinja	/		8,40	4,07
	3	Kupatilo	/		8,50	3,99
						26,94 m²
D.2J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,47
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,38
	6	Terasa	/		8,10	3,47
						49,29 m²
D.3J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,44
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,20
	6	Terasa	/		8,10	3,47
						49,08 m²
D.4J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,55	4,26
	2	Dnevna soba	/		18,95	20,40
	3	Kuhinja	/		8,25	3,87
	4	Spavaća soba	/		14,90	12,63
	5	Kupatilo	/		9,75	4,68
	6	Terasa	/		8,65	4,17
						50,01 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,10	3,04
	ZP2	Hodnik	/		14,70	9,23
	ZP3	Stepenište	/		16,83	8,70
	ZP4	Hodnik	/		33,70	23,02
	ZP5	Tampon zona	/		9,30	5,14
						49,13 m²

Legenda ostvarenih parametara

449,52 m²	Neto površina stanovanja na etaži (C, D)	Bruto površina stanovanja na etaži (C, D)	558,01 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (**BRGP**)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIĆ — Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.; Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova C 2. Sprat/D Prizemlje

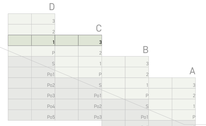
Br. priloga: 3.12

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





7 NETO POVRŠINA STANOVANJA (C, D)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
C.12.J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		15,70	8,24
	2	Dnevna soba	/		25,00	32,59
	3	Kuhinja	/		9,30	5,07
	4	Toalet	/		5,80	1,88
	5	Spavaća soba	/		16,30	14,85
	6	Spavaća soba	/		14,90	12,23
	7	Kupatilo	/		8,85	4,17
	8	Terasa	/		9,70	5,33
	9	Terasa	/		8,40	3,93
						88,29 m²
C.13.J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,20	3,87
	2	Dnevna soba	/		19,10	20,08
	3	Kuhinja	/		8,20	3,58
	4	Kupatilo	/		8,70	3,74
	5	Spavaća soba	/		18,60	14,72
	6	Terasa	/		8,40	3,93
						51,92 m²
C.14.J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		15,70	8,24
	2	Dnevna soba	/		29,50	32,59
	3	Kuhinja	/		9,30	5,07
	4	Toalet	/		6,00	1,99
	5	Spavaća soba	/		16,30	14,85
	6	Spavaća soba	/		14,90	12,23
	7	Kupatilo	/		8,85	4,17
	8	Terasa	/		9,75	5,38
	9	Terasa	/		8,40	3,93
						88,45 m²
D.5G, Garsonjera						
	1	Dnevna soba	/		20,40	18,88
	2	Kuhinja	/		8,40	4,07
	3	Kupatilo	/		8,50	3,99
	4	Terasa	/		5,49	1,34
						28,28 m²
D.6J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,45
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,20
	6	Terasa	/		9,61	4,95
						50,57 m²
D.7J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,80	4,66
	2	Dnevna soba	/		20,80	21,72
	3	Kuhinja	/		8,80	4,42
	4	Spavaća soba	/		13,40	10,59
	5	Kupatilo	/		9,20	4,20
	6	Terasa	/		9,60	4,94
						50,53 m²
D.8J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		9,40	4,95
	2	Dnevna soba	/		20,40	21,39
	3	Kuhinja	/		9,65	5,21
	4	Spavaća soba	/		15,55	13,51
	5	Kupatilo	/		12,80	6,07
	6	Terasa	/		10,15	5,65
						56,78 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,10	3,04
	ZP2	Hodnik	/		14,70	9,23
	ZP3	Stepenište	/		16,81	8,68
	ZP4	Hodnik	/		33,80	23,10
						44,05 m²

Legenda ostvarenih parametara

458,87 m²	Neto površina stanovanja na etaži (C, D)	Bruto površina stanovanja na etaži (C, D)	568,95 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (**BRGP**)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova C 3. Sprat/D 1. Sprat

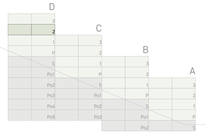
Br. priloga: 3.13

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





8 NETO POVRŠINA STANOVANJA (Ω)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
D.9J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		13,90	7,77
	2	Dnevna soba	/		27,00	21,84
	3	Kuhinja	/		8,80	4,45
	4	Kupatilo	/		8,40	3,96
	5	Spavaća soba	/		14,10	12,02
	6	Spavaća soba	/		14,40	9,42
	7	Terasa	/		8,50	4,06
						63,52 m²
D.10J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,10	3,35
	2	Dnevna soba	/		20,40	19,89
	3	Kuhinja	/		8,90	4,27
	4	Kupatilo	/		9,80	5,20
	5	Spavaća soba	/		16,00	14,24
	6	Terasa	/		7,60	3,38
						50,33 m²
D.11D, Dvosoban stan						
	1	Hodnik	/		17,45	9,94
	2	Dnevna soba	/		24,40	31,65
	3	Kuhinja	/		9,10	4,87
	4	Toalet	/		6,10	2,12
	5	Spavaća soba	/		16,35	15,93
	6	Spavaća soba	/		15,30	13,17
	7	Vešeraj	/		6,35	2,39
	8	Kupatilo	/		9,20	3,99
	9	Terasa	/		8,85	4,39
	10	Terasa	/		8,50	4,06
						92,51 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,10	3,04
	ZP2	Hodnik	/		18,83	12,51
	ZP3	Hodnik	/		16,83	8,70
						24,25 m²

Legenda ostvarenih parametara

230,61 m²	Neto površina stanovanja na etaži (Ω)	Bruto površina stanovanja na etaži (Ω)	289,95 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (BRGP)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova D 2. Sprat

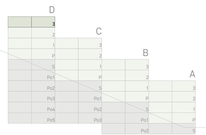
Br. priloga: 3.1.4

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:





9 NETO POVRŠINA STANOVANJA (Ω)

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
D.12J+, Jednoiposoban stan						
	1	Hodnik	/		13,90	7,75
	2	Dnevna soba	/		23,60	21,84
	3	Kuhinja	/		8,80	4,45
	4	Spavaća soba	/		14,40	9,42
	5	Kupatilo	/		8,40	3,96
	6	Spavaća soba	/		14,10	12,02
	7	Terasa	/		5,28	1,24
	8	Terasa	/		8,40	3,93
						66,61 m²
D.13J, Jednosoban stan						
	1	Hodnik	/		8,10	3,35
	2	Dnevna soba	/		20,40	19,89
	3	Kuhinja	/		8,90	4,23
	4	Spavaća soba	/		16,00	14,24
	5	Kupatilo	/		9,80	5,20
	6	Terasa	/		7,50	3,27
						50,18 m²
D.14D, Dvosoban stan						
	1	Hodnik	/		17,45	9,94
	2	Dnevna soba	/		24,60	31,65
	3	Kuhinja	/		9,09	4,87
	4	Spavaća soba	/		16,35	15,93
	5	Toalet	/		6,10	2,12
	6	Kupatilo	/		9,20	3,99
	7	Veš kuhinja	/		6,35	2,39
	8	Spavaća soba	/		15,30	13,17
	9	Terasa	/		8,75	4,28
	10	Terasa	/		8,40	3,93
						92,27 m²
ZP, Zajednički prostori						
	ZP1	Lift	/		7,10	3,04
	ZP2	Hodnik	/		18,83	12,51
	ZP3	Stepenište	/		16,83	8,70
						24,25 m²

Legenda ostvarenih parametara

231,31 m²	Neto površina stanovanja na etaži (Ω)	Bruto površina stanovanja na etaži (Ω)	291,99 m²
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (**BRGP**)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch.; Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Osnova D 3. Sprat

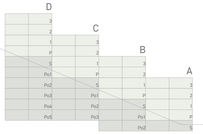
Br. priloga: 3.15

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije:

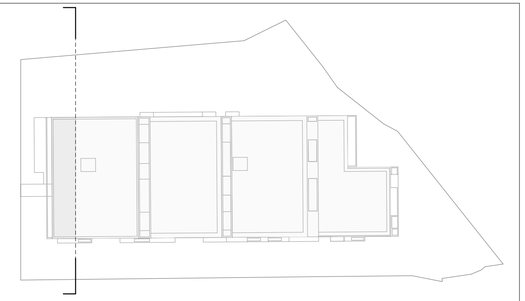


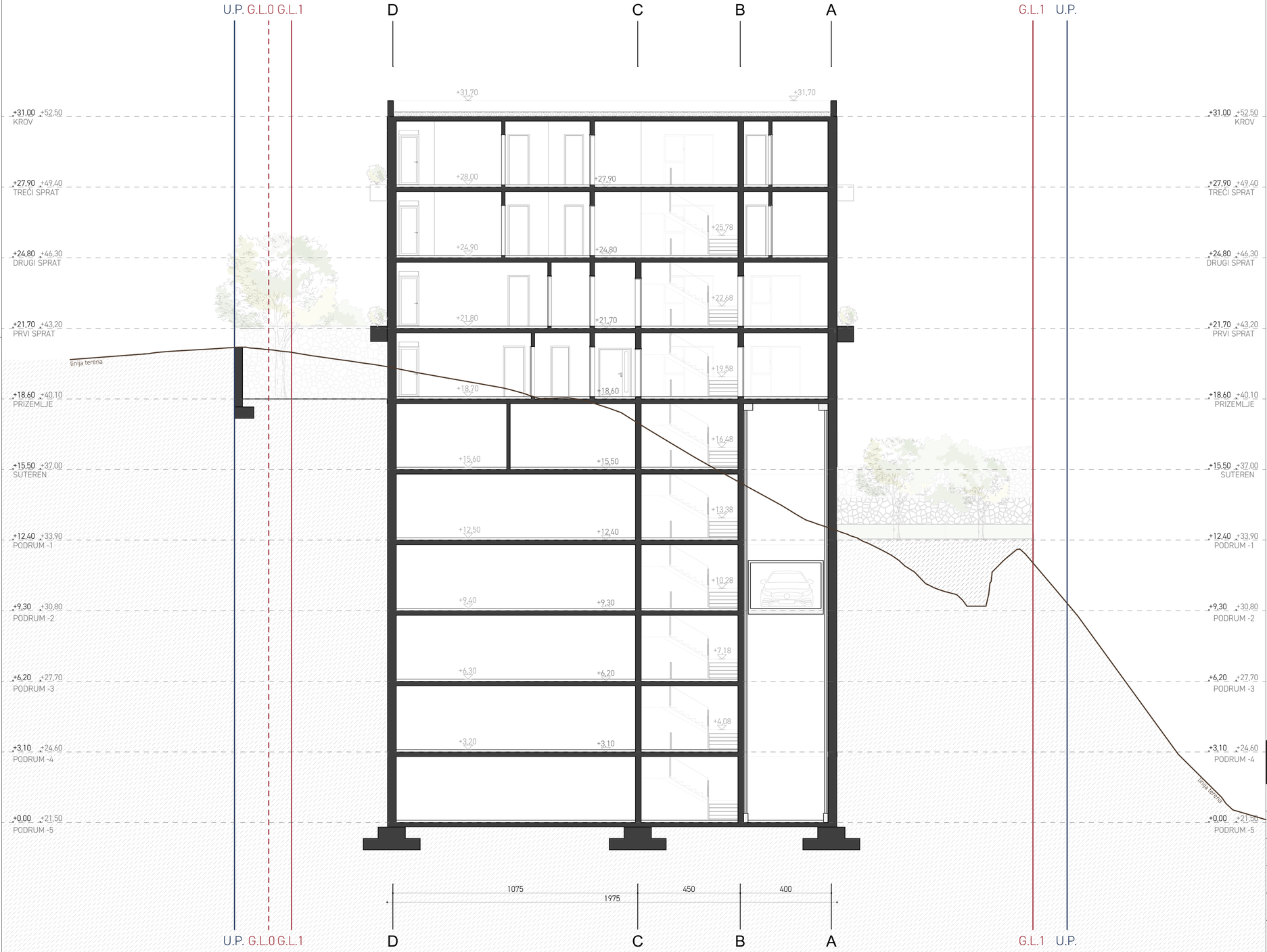


Legenda ostvarenih parametara

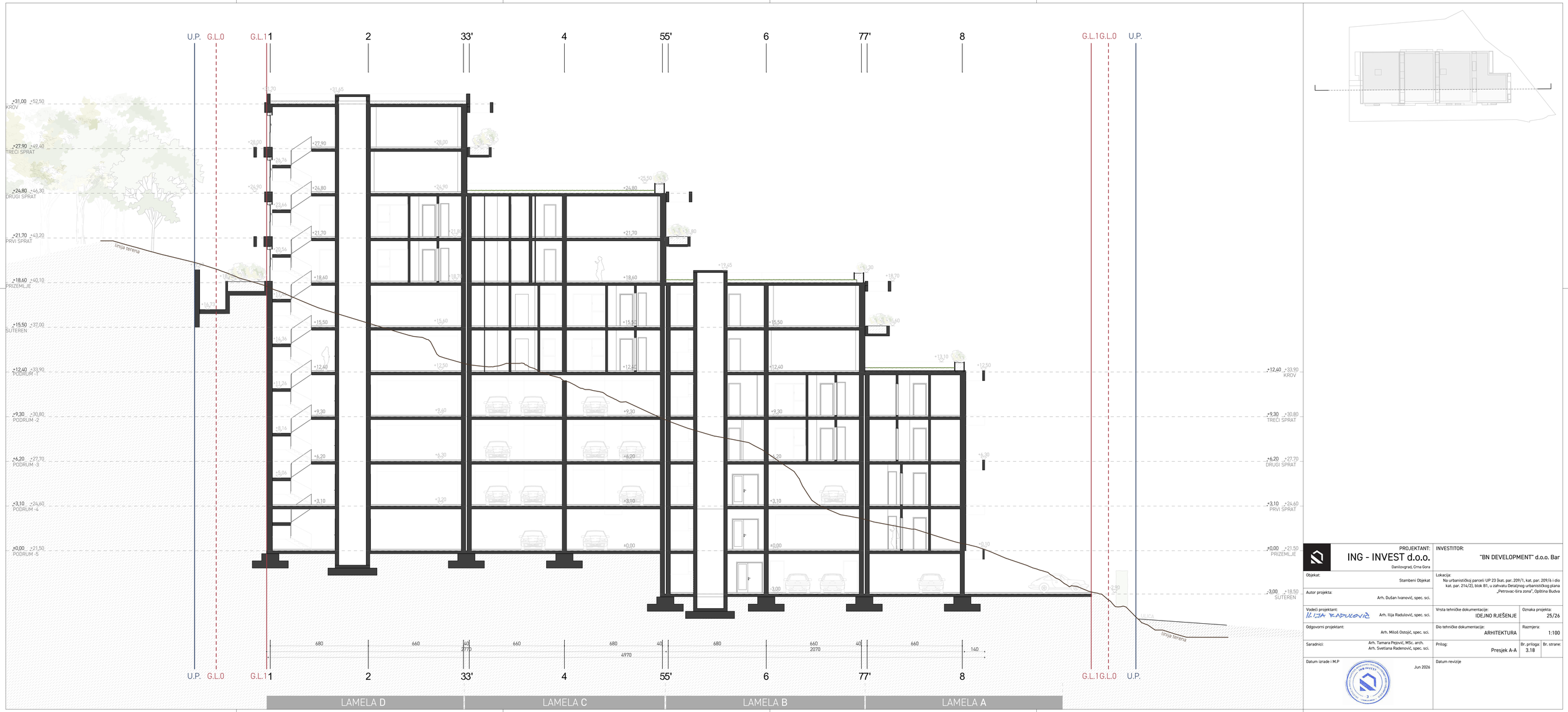
3676,54 m²	Ukupna bruto površina garaže (ne ulazi u BRGP)	Ukupna bruto površina stanovanja (BRGP)	4368,24 m²
1.034,71 m²	Zauzetost	Ukupna bruto površina (stanovanje+garaža)	8044,78 m²

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.		
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc, arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 3.16 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026	Datum revizije	





PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva	
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.			
Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.		Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 3.17 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026		Datum revizije	



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat:
Stambeni Objekat

Lokacija:
Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta:
Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
25/26

Odgovorni projektant:
Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

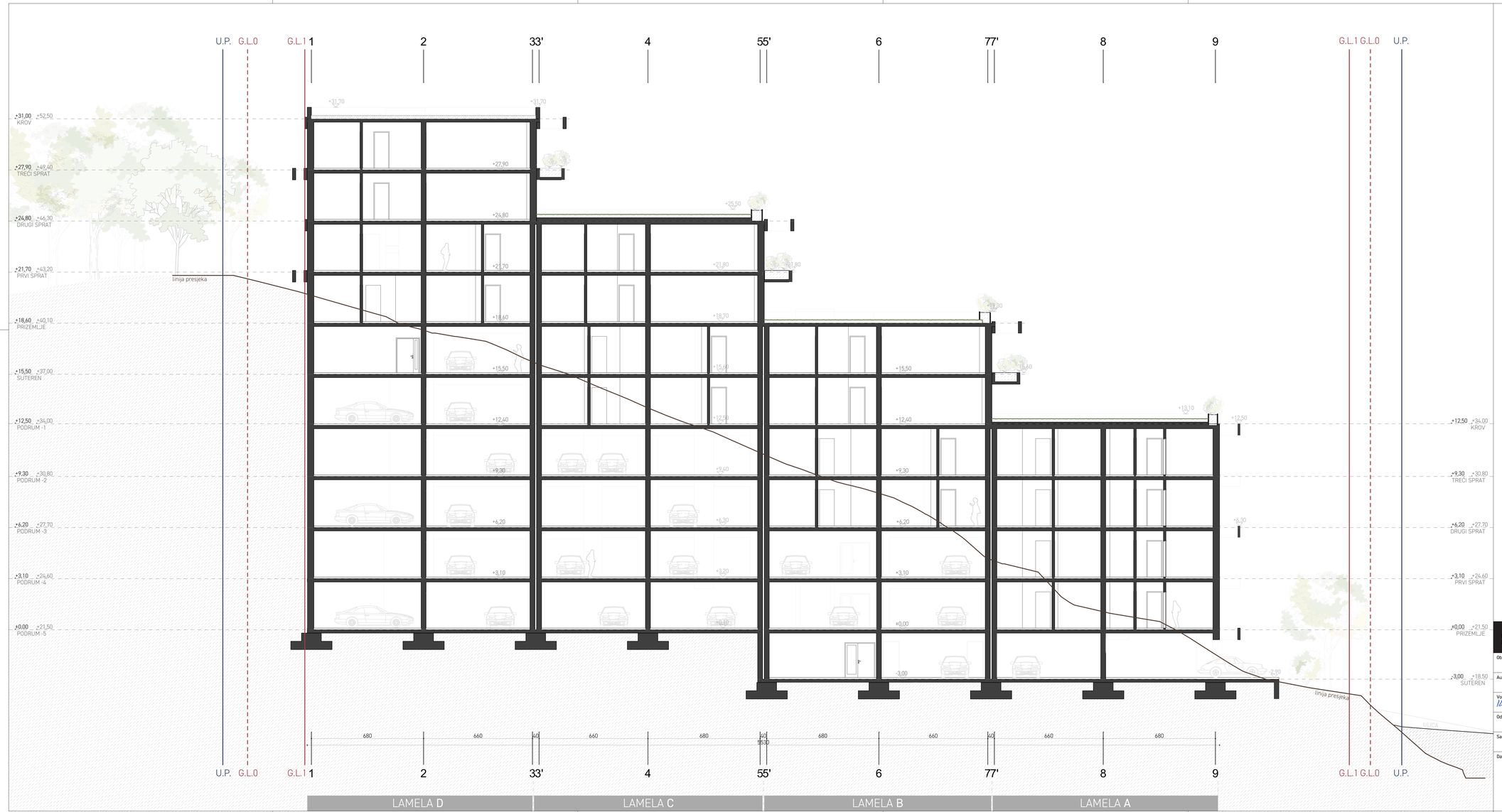
Prilog:
Presjek A-A

Br. priloga:
3.18

Br. strane:

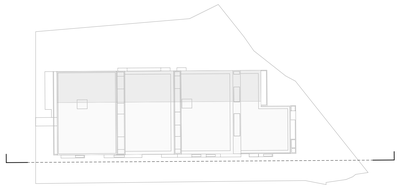
Datum izrade i M.P
Jun 2026

Datum revizije



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva	
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.			
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 3.19 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026		Datum revizije	





Legenda površina i materijala

Demit fasada - boja bijela RAL 9010	Demit fasada - boja braon RAL 7039
Demit fasada - boja bež, RAL 1019	PVC Bravarija - boja braon RAL 7039
Kamena obloga - bijela - kamene ploče d=2cm	Kamena obloga - sivo - bež - kamene ploče d=2cm

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Južna fasada

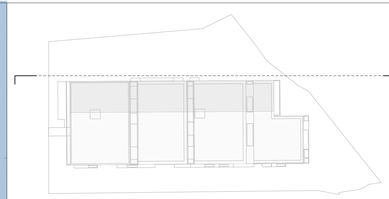
Br. priloga: 3.20

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije





Legenda površina i materijala

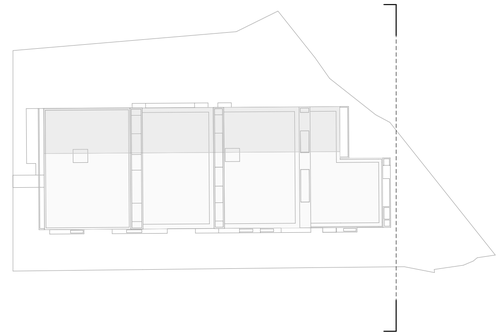
Demit fasada - boja bijela RAL 9010	Demit fasada - boja braon RAL 7039
Demit fasada - boja bež, RAL 1019	PVC Bravarija - boja braon RAL 7039
Kamena obloga - bijela - kamene ploče d=2cm	Kamena obloga - sivo - bež - kamene ploče d=2cm

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.	Prilog: Sjeverna fasada; Br. priloga: 3.21; Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026	Datum revizije





Legenda površina i materijala

Demit fasada - boja bijela RAL 9010	Demit fasada - boja braon RAL 7039
Demit fasada - boja bež, RAL 1019	PVC Bravarija - boja braon RAL 7039
Kamena obloga - bijela - kamene ploče d=2cm	Kamena obloga - sivo - bež - kamene ploče d=2cm

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat:
Stambeni Objekat

Lokacija:
Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta:
Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
25/26

Odgovorni projektant:
Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog:
Istočna fasada

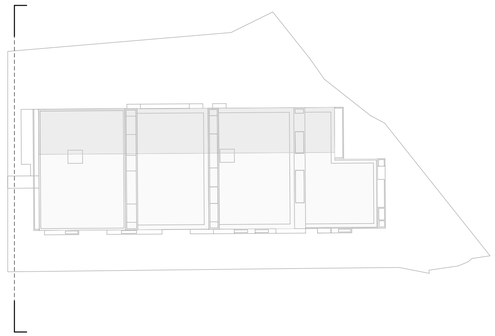
Br. priloga:
3.22

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Jun 2026

Datum revizije





Legenda površina i materijala

Demit fasada - boja bijela RAL 9010	Demit fasada - boja braon RAL 7039
Demit fasada - boja bež, RAL 1019	PVC Bravarija - boja braon RAL 7039
Kamena obloga - bijela - kamene ploče d=2cm	Kamena obloga - sivo - bež - kamene ploče d=2cm

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat

Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva

Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.

Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 25/26

Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch.
Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.

Prilog: Zapadna fasada

Br. priloga: 3.23

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun 2026

Datum revizije

ING INVEST

4 PERSPEKTIVNI PRIKAZI



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera:
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija / Br. priloga: 4.1 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2024	Datum revizije



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva	
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.			
Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 4.2 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2024		Datum revizije	



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva		
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.			
Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 4.3 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva	
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.			
Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 4.4 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026		Datum revizije	



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
"BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar

Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera:
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch., Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija; Br. priloga: 4.5; Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2026	Datum revizije



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BN DEVELOPMENT" d.o.o. Bar	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Na urbanističkoj parceli UP 23 (kat. par. 209/1, kat. par. 209/6 i dio kat. par. 214/2), blok B1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona", Opština Budva	
Autor projekta: Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.			
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 25/26
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Tamara Pejović, MSc. arch. Arh. Svetlana Radenović, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 4.4 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun 2024		Datum revizije	