

## OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> MOMČILO ŠURBATOVIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup> Stambeni objekat G+P+2

LOKACIJA<sup>3</sup> k.p. 959/1, KO Petrovac,  
DUP "Petrovac šira zona", UP 50, Blok 8

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> "ARDECON" d.o.o. Budva  
Licenca broj: 14-332/23-1226/2

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> arh. Dragan Grbić dipl. inž.  
Licenca broj: 101/2175-53/2

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> arh. Dragan Grbić dipl. inž.  
Licenca broj: 101/2175-53/2

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## SADRŽAJ

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**
- **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

## **SADRŽAJ:**

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Opšti podaci o objektu- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Ovlašćenje
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Licenca fizičkog lica
- Polisa osiguranja projektanta
- Izvod iz crps
- UT uslovi
- Geodetski snimak
- Kopija plana
- List nepokretnosti

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geo situacija R 1 : 200
- Situacioni plan R 1 : 200
- Osnova garaže R 1:50
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova I sprata R 1:50
- Osnova II sprata R 1:50
- *Osnova ravnog krova R 1:50*
- Presjek A-A R 1 : 50
- Presjek B-B R 1 : 50
- Fasade objekta R 1:50
- 3D prikazi objekta

# UGOVOR

sačinjen dana 30.09.2023. godine u Budvi

O izradi projektne dokumentacije, za izgradnju stambenog objekta na k.p. 959/1 KO Petrovac odnosno na urbanističkoj parceli broj 50 u bloku B 8 Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac šira zona“

## *Između ugovornih strana:*

1. **Momčilo Šurbatović** JMBG: [REDACTED] adresa: [REDACTED] a  
(u daljem tekstu Ugovora **Investitor**)

i

2. **ARDECON** doo Budva, društvo za projektovanje inženjering i konsalting (u daljem tekstu Ugovora **Izvođač**) koga zastupa direktor **Dragan Grbić**

## **Član 1.**

Ugovorne strane su saglasne da zaključe ugovor o izradi projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na k.p. 959/1 KO Petrovac odnosno na urbanističkoj parceli broj 50 u bloku B8 Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac šira zona“

## **Član 2.**

Investitor povjerava Izvođaču, a Izvođač se obavezuje da izvrši slijedeće radove na projektovanju predmetnog stambenog objekta:

1. izradu projektne dokumentacije: **Idejno rješenje stambenog objekta**
2. izradu projektne dokumentacije: **Glavni građevinsko- arhitektonski projekat stambenog objekta**
  - Glavni projekat arhitekture
  - Glavni projekat konstrukcije
  - Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje
  - Glavni projekat vodovoda i kanalizacije

## **Član 3.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, od strane obje Ugovorne strane  
Radovi iz Člana 1. počinju poslije potpisivanja ovog Ugovora, plaćene prve rate i dostavljanja projektantu od strane Investitora: ažurne geodetske podloge (Situacije terena u R= 1: 250), ovjerene parcelacije po DUP-u, potpisanog projektnog zadatka, urbanističko tehničkih uslova iz Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva.

Kao konačni rezultat ispunjenja obaveza predviđenih Ugovorom Investitor dobija projektnu dokumentaciju predviđenu članom 2 ovog Ugovora.

## Član 4.

**Idejno rješenje arhitekture** (iz stava 2. Člana 2.) se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova i projektnog zadatka od strane Investitora, što Investitor potvrđuje potpisanim projektnim zadatkom. Idejno rješenje (iz stava 2. Člana 2.) sadrži slijedeće:

1. Projekat arhitekture stambenog objekta na gore navedenoj katastarskoj parceli (situaciju u razmjeri 1:250 ili 1:500, osnove svih etaža objekata u razmjeri 1:100 sa namjenom i površinom prostorija, potrebnim brojem presjeka u razmjeri 1:100, 3d model objekata sa adekvatim brojem rendera, 3d prikaz objekata u realnom okruženju, fasade objekta u razmjeri 1:100, predlog parternog rješenja u 2d i 3d-u.

Izvođač se obavezuje da izradi Idejni projekat u roku od 30 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora i dostavljene dokumentacije iz člana 3. Period čekanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, od dana podnošenja zahteva za saglasnost do dana donošenja Rešenja, ne ulazi u rokove za izradu projektne dokumentacije koji su definisani ovim Ugovorom.

Izvođač se obavezuje da Investitoru dostavi idejno rješenje u digitalnom formatu-pdf, a investitor će na isti dati saglasnost, nakon čega se Izvođač obavezuje da digitalno potpisano idejno rješenje dostavi gradskom arhitekti na saglasnost.

Sve naknadne prepravke na Idejnom projektu po osnovu naknadnih potreba investitora padaju na teret Investitora i biće predmet novog Ugovora ili aneksa ovog Ugovora.

Izvođač je obavezan da isporuči samo navedene faze i sadržaje projekta. Sve drugo, a gore nenavedeno, nije predmet ovog Ugovora i može biti predmet aneksa osnovnog Ugovora ili posebnog Ugovora.

**Glavni građevinsko-arhitektonski projekat** (iz stava 2. Člana 2.) se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova i prihvaćenog idejnog rješenja od strane glavnog gradskog arhitekta. Nakon dobijenog rješenja o saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta pristupa se izradi glavnog projekta. Glavni projekat (iz stava 2. Člana 2.) sadrži slijedeće:

2. **Projekat arhitekture** (situaciju u razmjeri 1:250 ili 1:500, osnove svih etaža objekata u razmjeri 1:50 sa namjenom, obimom i površinom prostorija, potrebnim brojem presjeka u razmjeri 1:50, 3d model objekta sa adekvatim brojem rendera, 3d prikaz objekta u realnom okruženju, fasade objekta u razmjeri 1:50, specifikacije vrata i prozora u razmjeri 1:50, tehnički opis objekta, predmjer i predračun građevinskih i zanatskih radova, (sve potrebne karakteristične detalje u razmjeri 1:20 ili 1:25)
3. **Projekat konstrukcije – statike** (osnove u razmjeri 1:50 sa dimenzionisanjem svih elemenata konstrukcije i seizmičkom provjerom stabilnosti objekta, tehničkim opisom i planom armature)
4. **Projekat električnih instalacija jake struje** (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na elektro-energetsku mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje).
5. **Projekat električnih instalacija slabe struje** (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na priključni ormar, tehnički opis, predmjer i ostale potrebne priloge).
6. **Projekat hidrotehnike - vodovoda i kanalizacije** (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje, hidraulički proračun i ostali priloz)

Izvođač se obavezuje da izradi Glavni projekat objekata u roku od 60 radnih dana od dana dobijanja rješenja o saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta.

Izvođač je odgovoran za tehničku i računsku ispravnost glavnog projekta, njegovu usaglašenost sa urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, pravilnikom o minimalnom sadržaju tehničke dokumentacije.

Izvođač se obavezuje da Investitoru dostavi Glavni projekat u 1 (jedan) štampani primjerak i potreban broj CD nosača koji su digitalno ovjereni od strane izvođača.

Izvođač se obavezuje da Glavni građevinsko arhitektonski projekat objekta ovjeri pečatom i

potpisom na svim fazama. Izvođač se obavezuje da će svi projekti biti ovjereni od strane licenciranih projektnih organizacija i licenciranih projekatana sa kojima izvođač ima Ugovore o poslovno tehničkoj saradnji.

Sve naknadne prepravke na Glavnom projektu po osnovu naknadnih potreba investitora padaju na teret Investitora i biće predmet novog Ugovora ili aneksa ovog Ugovora.

Izvođač je obavezan da isporuči samo navedene faze i sadržaje projekta. Sve drugo, a gore navedeno, nije predmet ovog Ugovora i može biti predmet aneksa osnovnog Ugovora ili posebnog Ugovora. Revizija glavnog GA projekta nije predmet ovog Ugovora i pada na teret investitora.

#### Član 5.

Izvođač se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi uz pomoć odgovarajućih softverskih paketa u digitalnom formatu.

Izvođač se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa važećim Zakonima i propisima Crne Gore.

#### Član 6.

Investitor se obavezuje da Izvođaču za radove (iz Člana 4.) isplati slijedeće novčane iznose:

- 1. Idejno rješenje stambenog objekta** iz člana 1, ovog Ugovora, investitor se obavezuje da isplati iznos od [REDACTED] € po 1m2 bruto građevinske površine objekta. Obračun se vrši na osnovu bruto razvijene građevinske površine objekta. U obračun ulaze i površine ukopanih suterenskih ili ostalih tehničkih prostora, garaža, bazena, platformi za suncanje i sl.
- 2. Glavni građevinsko- arhitektonski projekat**, iz tačke 2, člana 2, ovog ugovora, investitor se obavezuje da isplati iznos od [REDACTED] po 1m2 bruto građevinske površine objekta. Obračun se vrši na osnovu bruto razvijene građevinske površine objekata. U obračun cene ulaze i površine ukopanih suterenskih ili ostalih tehničkih prostora, garaža, bazena, platforma za suncanje, potpornih zidova i sl.

**U sve navedene cijene nije uračunat iznos od 21% PDV-a, ukoliko se plaćane vrši na žiro račun doo ARDECON.**

#### Član 7.

Investitor se obavezuje da po osnovu ovog Ugovora uplati **prvu ratu** u iznosu [REDACTED] € [REDACTED] odmah nakon potpisivanja Ugovora.

Investitor se obavezuje da po osnovu ovog Ugovora uplati **drugu ratu** u iznosu [REDACTED] € [REDACTED] nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje.

Investitor se obavezuje da isplati **treću ratu** za preostali iznos obračunat na osnovu člana 6, ovog Ugovora, najkasnije u roku od 7 dana nakon dobijenog pozitivnog revizionog izveštaja ili najkasnije u roku od 21 dana nakon dostavljene kompletne tehničke dokumentacije od strane izvođača na email investitora ili dostavu izvrši lično.

#### Član 8.

Svi eventualni naknadni zahtjevi Investitora u fazi izrade tehničke dokumentacije, za radove koji nijesu specificirani članovima ovog Ugovora, biće predmet aneksa ovog Ugovora ili predmet novog Ugovora.

Izvođač se slaže da odradi projekat najbolje što može, u smislu formiranja što je moguće više korisnog funkcionalnog unutrašnjeg prostora, pogodnog za dalju eksploataciju.

## Član 9.

U slučaju potencijalnog spora između ugovornih strana, obe ugovorne strane se slažu da pokušaju da pitanja razriješe dogovorom. U slučaju da to nije moguće nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

## Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (2) istovetnih primjeraka, od kojih po jedan primjerak zadržava svaka ugovorna strana.

**Investitor:**

Momčilo Šurbatović

**Izvođač:**

doo ARDECON  
arh. Dragan Grbić dipl. inž.







Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1226/2

Podgorica, 14.09.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARDECON" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1226/1 od 08.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARDECON" BUDVA**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1226/1 od 08.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARDECON" BUDVA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-53/2 od 11.01.2018. godine, kojim je **Draganu Grbiću, dipl.inženjer arhitekture, - arhitektonski odsjek** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0325361 / 006, **izvršni direktor Dragan Grbić**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/ 2175-53/2

Podgorica, 11.01.2018. godine

GRBIĆ DRAGAN

Lazi bb  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-53/2

Podgorica, 11.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu GRBIĆ DRAGANA, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE GRBIĆ DRAGANU, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI101/2175-53/1 od 07.12.2017.godine, GRBIĆ DRAGAN, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, 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 o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Prištini – Građevinsko-arhitektonski fakultet u Prištini, odsjek arhitekture, br. 784 od 16.10.2001.godine; Potvrdu o radnom iskustvu za imenovanog, izdata od strane Opštine Budva-Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, br. 06-061-2477/1 od 01.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Ardecon » D.O.O.Budva od 08.11.2017.godine ;Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-19278/17 od 20.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopija radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17),

utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-018366/23

## POLISA - RAČUN POL-00216328

Zastupnik:	Ramović Admir, 81-011		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARDECON DOO	MB	02628805
Adresa	TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268220222
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.05.2023 (24:00) - 16.05.2024 (24:00)	Period obračuna	16.05.2023 - 16.05.2024

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-3543/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**  
**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko,**  
**Planirani godišnji prihod: 30.000,00 €**

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

### Osiguranik

Naziv	ARDECON DOO	MB	02628805
Adresa	TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268220222

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

### UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00216328

Datum štampa: 16.05.2023 14:17

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

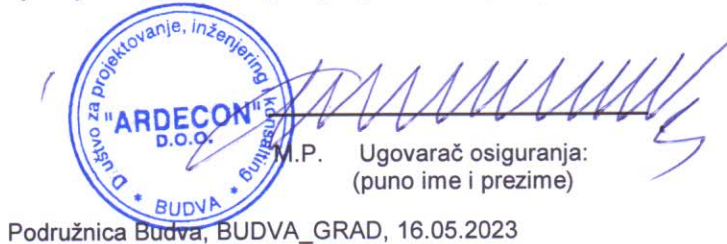
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

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



M.P. Osiguravač:



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

Podružnica Budva, BUDVA\_GRAD, 16.05.2023

POLISA: POL-00216328

Datum štampe: 16.05.2023 14:17

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

Strana 2 od 2



Republika Crna Gora

## OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

### DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj **5 - 0325361 / 002**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

#### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "ARDECON"D.O.O. BUDVA

produžilo registraciju dana 03.07.2008 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona  
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 03.07.2009 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim  
društvima



REGISTRATOR

*Dejan Terzić*

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-997

Podgorica, 02.02.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGAN M. GRBIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5336

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



*Ljiljana Vulić*



Inženjerska komora  
Crne Gore

Inženjerska komora Crne Gore

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.31, PODGORICA

Tel./Fax: +38220228295

email: ing.komora@t-com.me

Web sajt: www.ingkomora.me

PIB: 02346524

PDV: 30/31-06829-3

Žiro računi:

Hipotekarna banka

520-000000022560-04

997

## RAČUN br. 001-875

Komitent: Ardecon doo  
Adresa:  
Država: Crna Gora  
PDV broj: \_\_\_\_\_ PIB: \_\_\_\_\_  
Mjesto isporuke: \_\_\_\_\_

DPO: 02.02.2024  
Rok plaćanja: 0  
Datum valute: 02.02.2024  
Valuta: Euro (€)  
Način plaćanja: Virman  
Prodavac:  
Poslovna jedinica: SKA  
Kod operatera: qv660sr274

Broj računa: 001-875 Datum računa: 02.02.2024

Napomena:

GRBIĆ DRAGAN

rbr.	Šifra	Opis	JM	Količina	Cijena bez PDV	Vrijednost bez PDV	Popust (%)	Popust2 (%)	%	PDV iznos	Cijena sa PDV	Vrijednost sa PDV
1	2	Članarina	kom	1	150,00	150,00	0	0	0	0,00	150,000	150,00

### Specifikacija iznosa PDV-a

Porez	PDV %	Osnovica	Iznos poreza
0%	0	150.00	0.00



Vrijednost bez PDV: 150,00  
Vrijednost popusta: 0,00  
Osnovica: 150,00  
PDV ukupno: 0,00  
Za plaćanje: 150,00

IKOF: eb8aa2816e8b05195a93362b8f2c8f95

JKR: edf4cf97-e9c4-44c1-a807-091aa9c8fe0a

Broj računa: qg994tw151/879/2024/ea663qn788

Vrijeme fiskalizacije: 02.02.2024 07:01:10

Oslobodeno na osnovu člana 26 Zakona o PDV-u i člana 17 Pravilnika o primjeni Zakona o PDV

Otpremio

Primio

Fakturisao

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-1228/3  
Budva, 16.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Šurbatović Momčilo iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Petrovac-šira zona (Službeni list CG-opštinski propisi br. 24/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju stambenog objekta**

### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 8**

**Urbanistička parcela broj: 50** koju čini katastarska parcela 959/1 KO Petrovac

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

### **2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 104-956-21423/2018 za KO Petrovac, od 30.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 959/1 KO Petrovac nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 959/1 KO Petrovac nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Stanovanje

### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

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

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

### Građevinska linija

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Bočna građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m
- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m
- Za objekte u nizu koji su prvi ili poslednji u nizu na djelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m
- Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenih vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,8m

### Zadnja građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

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

### Nivelacija

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

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

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

- Kota prizemlja novog objekta nemože biti niža od kote nivelete saobraćajnice
- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice
- Za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0,20m, svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,20m, savladava se unutar objekta.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine do kote slemena ili venca objekta.

Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini saobraćajnice, i to:

- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice
  - Visina venca novog objekta usklađuje se sa vencem susednog objekta
  - Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.
- Minimalna spratna visina iznosi 3,0m (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

### Krovovi

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

Tavanski proctor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljeni broj etaža ali ulazi u obračun BGRP sa 60% površine. Osvetljavanje tavanskog prostora je moguće isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za 5,0m, tako da visina slemena odnosno tavanskog prostora ne bude viša od 4,0m. (Poglavlje 5.1.11. strana 59)

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

**U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele, shodno tekstualnom dijelu plana.**

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 50	369	443	148	1.20	40%	4

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

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

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

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

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

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

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

## 12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

## 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRGG", 36/82).



Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

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

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

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

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16).

Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode I u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni I drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod I kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za: uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

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

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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

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

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

## **21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

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

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

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredne I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

## 22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

## 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

### **Za objekat:**

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

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

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

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

## 24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)

- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

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

## 22. PRILOZI

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



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

*Mladen Ivanović*

### Dostavljeno:

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

BLOK BR. 8																																	
Urbanistička parcela		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE																									
BROJ	50	POVRŠINA	369	pod objektima BGP (m <sup>2</sup> )	0	INDEKS ZAUZETOSTI (%)	0	BGP / površina urb. parcele	0	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m <sup>2</sup> )	0	INDEKS IZGRADENOSTI	0,00	BRGP / površina urb. parcele	1	SPRATNOST		Maksimalna POVRŠINA, pod objektima BGP (m <sup>2</sup> )	148	INDEKS ZAUZETOSTI (%)	40	BGP / površina urb. parcele	40	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m <sup>2</sup> )	443	INDEKS IZGRADENOSTI	1,20	BRGP / površina urb. parcele	1,20	Dozvoljeni BROJ ETAŽA (spratnost)	4	NAMENA	stanovanje

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

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen Vlahović dipl. inž. arh.



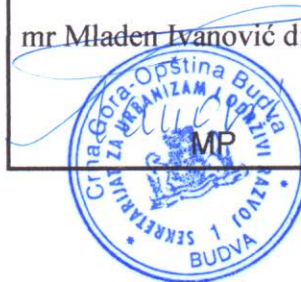
Budva 16.11.2018.



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

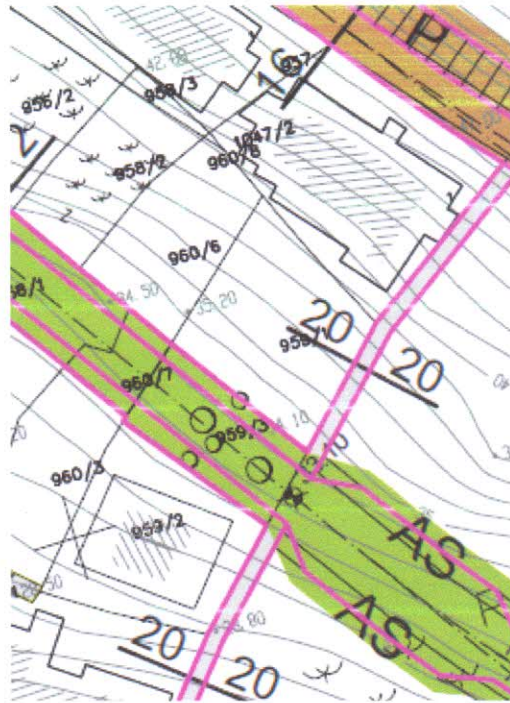
**Karta regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*Mladen*

**Budva 16.11.2018.**



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

**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.11.2018.**





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

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž./arh.

*Mladen Ivanović*

**Budva 16.11.2018.**





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

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*Mladen Ivanović*  
**Budva 16.11.2018.**



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

**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen*  
MP Budva 16.11.2018.





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

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 16.11.2018.**

# LEGENDA

■■■■■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■■■■■ GRANICA BLOKA

**B1 - B12** OZNAKA BLOKA

----- NOVA MEDJNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

 STANOVANJE

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


 LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA


 KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE

- ① UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

 JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

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

 POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)

 KOMUNALNI OBJEKTI

- ① GROBLJE
- ② VODOSNABDEVANJE

 SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ② GARAŽA

 KOLSKE ULICE

 KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

 PEŠAČKE ULICE

**P** PARKING


**P-bus** PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE


**TAXI** TAKSI STANICA

**AS** AUTOBUSKO STAJALIŠTE


**V** VIDIKOVAC

**ZELENE POVRŠINE**

 MASLINJACI

 PARK ŠUMA

 SKVER

 ZAŠTITNO ZELENILO

 ŠUMA

 OBALA

 VODOTOK

 TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

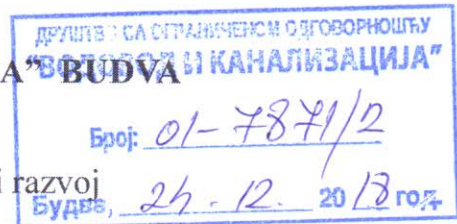


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1228/4 od 16.11.2018. godine, naš broj 01-7871/1 od 19.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ŠURBATOVIĆ MOMČILO iz Budve**, izdaju se:

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

Opština Budva			
Primljeno	Org. jed.	Broj	Vrijednost
26-12-2018	06-061	1228/5	

Za katastarsku parcelu broj: 959/1 KO Petrovac, urbanistička parcela broj 50, blok broj 8, DUP Petrovac-šira zona, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1228/3 od 16.11.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

**Podnosioc zahtjeva: Šurbatović Momčilo**

**Katastarska parcela: 959/1, Katastarska opština: Petrovac**

**Urbanistička parcela: 50, blok broj 8, DUP: Petrovac**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

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

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

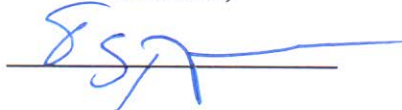
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

#### Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

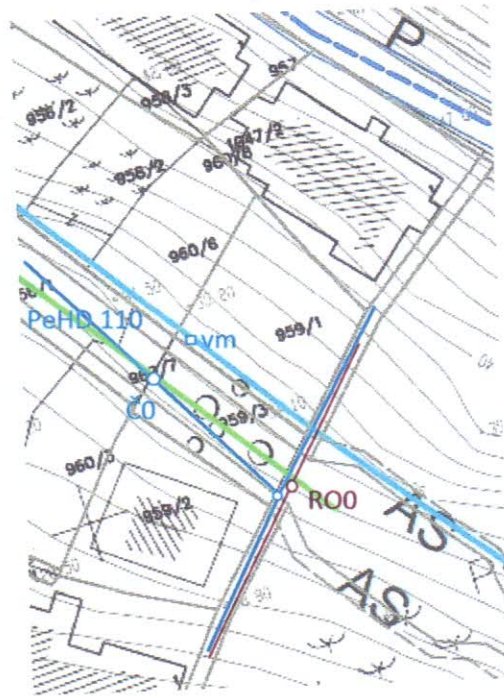
OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

  
Momir Tomović, dipl.ing.građ





- Postojeći vodovod PeHD 110
- ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum: 21.12.2018.

Obradio:

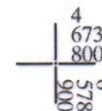
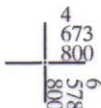
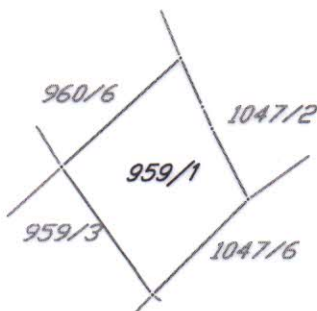
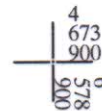
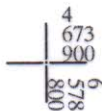
*Z. Tolanić*





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



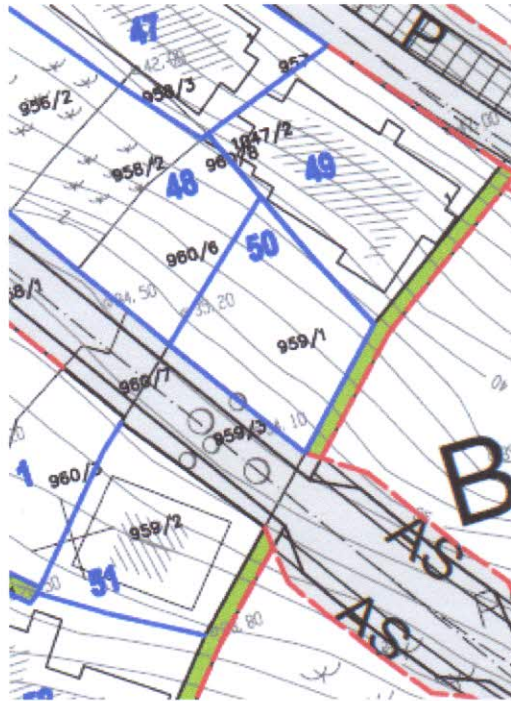
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_



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

**Karta parcelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



*Mladen Ivanović*  
**Budva 16.11.2018.**

**PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-956-21423/2018

Datum: 30.10.2018

KO: PETROVAC

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 994 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
959	1		10 10		BREŽINE	Gradjevinska parcela		369	0.00
								369	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	ŠURBATOVIĆ RADOJE MOMČILO PETROVAC NA MORU BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



Broj: I 001/24-1  
Datum: 22.04.2024. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 51/08), donosim slijedeće:

## RJEŠENJE

Određuje se Glavni inženjer: arh. **Dragan Grbić** dipl.inž.  
broj licence: UPI 101/2175-53/2

Za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja stambenog objekta G+P+2, na UP 50, blok 8, DUP-a "Petrovac šira zona" katastarska parcela 959/1KO Petrovac, Opština Budva.

Investitor: **Momčilo Šurbatović**

Direktor:



arh. **Dragan Grbić**, dipl.inž.

Email: [grba68@gmail.com](mailto:grba68@gmail.com)  
Adresa: Lazi b.b. 85310 BUDVA

PIB: 02628805 | PDV: 81/31-01785-6 | ŽIRO RAČUN: 510-166710-42

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT<sup>1</sup> Stambeni objekat G+P+2

LOKACIJA<sup>2</sup> k.p. 959/1 KO Petrovac, UP 50, blok 8 DUP-a "Petrovac šira zona" Opština Budva

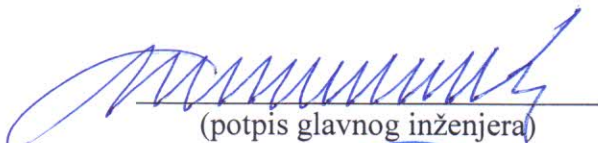
VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup> arh. Dragan Grbić, dipl. inž.

## IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

  
(potpis glavnog inženjera)

arh. Dragan Grbić dipl. inž.

Budva, 22.04.2024.  
(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

# TEHNIČKI OPIS

**Stambeni objekat spratnosti G+P+2**  
**Na k.p.959/1 KO Petrovac**  
**DUP "Petrovac šira zona", UP 50, Blok 8**  
**Opština BUDVA**

## **TEHNIČKI OPIS**

### **1. UVODNI DIO:**

Prema projektnom zadatku investitora Momčila Šurbatovića pristupilo se izradi idejnog rješenja stambenog objekata, na k.p.959/1 KO Petrovac, DUP-a "Petrovac šira zona", na UP 50, u okviru Bloka 50, koje je usaglašeno sa Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-061-1228/3 od 16.11.2018.godine.

Shodno odrednicama plana i zahtjevima investitora projektovan je jednorodni stambeni objekat G+P+2, sa 3 stambene jedinice odnosno sa po jednim četvorosobnim stanom na svakoj od stambenih etaža. U podrumskoj etaži je ukopana garaža sa ukupno 5 parking mjesta za automobile

Parametri koji su dati urbanističko tehničkim uslovima i oni koji su realizovani kroz novoprojektovani stambeni objekat:

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b> Iz Urbanističko tehničkih uslova i realizovani parametri	<b>POVRŠINA DIJELA</b> <b>URBANISTIČKE</b> <b>PARCELE u m<sup>2</sup></b>	<b>BGRP u m<sup>2</sup></b>	<b>POVRŠNA POD</b> <b>OBJEKTIMA u m<sup>2</sup></b>	<b>INDEKS</b> <b>IZGRADENOSTI</b>	<b>INDEKS</b> <b>ZAUZETOSTI</b>	<b>SPRATNOST</b>
<b>URBANISTIČKA PARCELA 50</b>	<b>369</b>	<b>443</b>	<b>148</b>	<b>1,20</b>	<b>0,40</b>	<b>G+P+3</b>
<b>REALIZOVANI PARAMETRI</b>	<b>369</b>	<b>440,2</b>	<b>141,3</b>	<b>1,195</b>	<b>0.384</b>	<b>G+P+2</b>

Bruto građevinska površina ukopane garaže P= 190,44 m<sup>2</sup> nije ušla u obračun BRGP objekta u tabeli.

Prema saobraćajnim uslovima potrebno je projektovati 1,5 parking mjesta po jednoj stambenoj jedinici. U etaži ukopane garaže je projektovano ukupno 5 parking mjesta tako da je rješavanje parkiranja zadovoljeno.

Prema iskazanoj tabeli svi parametri propisani kroz izdate urbanističko tehničke uslove su zadovoljeni.



Katastarska parcela 959/1 KO Petrovac I UP 50 su identične površine od 369 m<sup>2</sup> i poklapaju se.

Realizovana BRGP po etažama:

U **stambenom objektu** je projektovana slijedeća BRGP po etažama:

- Prizemlje	<b>141,30 m<sup>2</sup></b>
- I sprat	<b>143,70 m<sup>2</sup></b>
- II sprat	<b>143,70 m<sup>2</sup></b>
- Ravan neprohodan krov	<b>11,50 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNO: 440,20 m<sup>2</sup>**

- Ukopana garaža	<b>190,44 m<sup>2</sup></b> (ne ulazi u obračun BRGP)
------------------	---

## 2. REGULACIJA OBJEKTA

Predmetni objekat je smešten unutar poligona građevinskih linija i projektovan je u skladu sa odrednicama važećeg planskog dokumenta.

Prednja građevinska linija, prema kolsko-pješačkoj saobraćajnici odnosno na jugozapadnom dijelu urbanističke parcele, je data na 10 metara od osovine ulice, što iznosi ukupno 5,0 metara unutar urbanističke parcele kada se oduzme širina jedne kolovozne trake I trotoara.

Bočna građevinska linija na jugoistočnoj strani urbanističke parcele je u grafičkom dijelu ucrtana na 3,0 metara.

Druga bočna građevinska linija, na sjeverozapadnoj strani, je 1,50 metara od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija na sjeveroistočnoj strani je 2,50 metara.

Podrum objekta odnosno ukopana garaža je projektovana u svemu prema pravilama regulacije definisanim kroz UT uslove, a kota prizemlja ni u jednom dijelu ne prekoračuje 1.2 m iznad kote kolske saobraćajnice, što je u skladu sa planom.

Urbanističko tehnički uslovi su izdati za maksimalno spratnost G+P+3, od čega je projektovana spratnost Po+P+1 prema projektnom zadatku investitora da se projektuju komforni stanovi površine približno maksimalnoj površini pod objektom koja je definisana urbanističko tehničkim uslovima.

## 3. PROGRAMSKA STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA

Kako bi se zadovoljio projektni zadatak, kao i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila, projektovano je 5 parking mjesta u etaži ukopane garaže. Na ovaj način su

zadovoljeni uslovi za parkiranje, kao i indeks od 1.5 PM/stambenoj jedinici, koji je propisana DUP-om "Petrovac šira zona".

Fundiranje objekta projektovati preko armirano betonske temeljne ploče preko nabijenog tampona šljunka. Navedeni izbor je iz razloga lakše organizacije građenja u odnosu na temeljne trake koje su za objekte predmetne spratnosti i gabarita neracionalne iako se u opciji temeljne ploče troši nešto više materijala. Temeljna ploča je takođe dobar izbor iz razloga ravnomjernijeg prenošenja statičkog i dinamičkog opterećenja na nosivo tlo što očituje prednosti prilikom slijeganja terena ali i objekta jer su u slučaju temeljne ploče slijeganja zanemarljiva.

Konstrukcija objekta je skeletni sistem, sa nosećim stubovima i zidnim platnima, vertikalnim i horizontalnim serklažima i punom AB međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od giter bloka  $d = 25 \text{ cm}$  kao ispuna, sa termoizolacijom sa fasadne strane od stiropora **maksimalne gramaže 15 gr/cm<sup>2</sup>** i završnim slojem akril plastu ili obloga od kamenih ploča kako je prikazano u grafičkim priložima.

Obezbeđenje od uticaja horizontalnih sila se vrši ab stubovima i armirano betonskim platnima u oba pravca, a prema propisima za IX seizmičku zonu.

Treba napomenuti da su prilikom obračuna BRGP objekta u tabelama, korištene odrednice pravilnika MEST. Obračun bruto građevinskih površina je u tabelama projekta u svemu obračunat u skladu sa ovim Pravilnikom.

## **MATERIJALIZACIJA OBJEKTA**

### **3.1 Fasade i krov objekta**

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti stambenog objekta na primorju. Fasadni zidovi su su zidani giter blokom  $d = 25 \text{ cm}$ , termoizolacija  $5 \text{ cm}$ , dok je na pojedinim dijelovima fasade prikazanim u grafičkim priložima, na navedenih  $5 \text{ cm}$  stiropora dodatno postavljene kamene ploče

Dijelovi fasade koji su obrađeni slojevima „demit“ fasade se finalno obrađuju slojem materijala „akril plast“ i to „rajb“ tehnikom obrade do maksimalno  $2 \text{ mm}$  granulacije materijala. Preko akril plastu se nanosi sloj fasadeksa u boji RAL 9001. To je valera boja od boje bijele kafe do tamnije oker boje odnosno sivo-braon boje. Takva boja je primjerena za fasade primorskih objekata i slaže se oblogom kamenom na dijelovima fasade.

Prilikom izrade demit fasade, obavezno ugraditi stiropor maksimalne težine od  $15 \text{ gr/cm}^2$  jer se jedino za predmetni stiropor može sa pouzdanošću tvrditi da zadovoljava paropropusnost uslijed difuzije vodene pare. Svi slojevi koji sprečavaju difuziju vodene pare (iznutra ka spolja) sigurno prouzrokuju kondenzaciju u konstrukciji zida koji je u takvom slučaju nemoguće eliminisati.

Prilikom gradnje posebnu pažnju obratiti na obradu vertikalnih ab serklaža, nadprozornika i drugih ab elemenata u cilju sprečavanja termičkih gubitaka odnosno „mostova“ koji po pravilu uzrokuju kondenzovanje vodene pare u

konstrukciji zida a koja rezultira stvaranjem plesni, prljavih fleka i drugim problemima.

Dijelovi fasada, kao što je prikazano u projektu, se oblažu kamenim pločama debljine 3-5 cm (3 centimetra osnovna debljina + 2 cm „bunja“), slične teksture zidanog kamena koji se vidi u zatečenom stanju.

Kamen je iz lokalnih majdana u Grblju ili nikšićki kamen. To je iz razloga što su obje vrste kamena približno iste boje ali i sitnozrne strukture što znači da fasadna obloga od takvog kamena nije higroskopna. Kamen iz Bileće i danilovgradski kamen „maljat“ i „klikovača“ apsolutno ne razmatrati kao opciju jer su te vrste kamena krupnozrne strukture koja upija atmosfersku vodu, prašinu, izduvne gasove i ostale nečistoće. To sve rezultira da se u veoma kratkom vremenu eksploatacije objekta pojave prljave mrlje na kamenoj fasadi, pojava mahovine, fleke od cementne šalitre i ostale anomalije koje je izuzetno teško sanirati.

Kamene ploče se na fasadu postavljaju preko sloja stiropora koji je sa spoljne strane strane pričvršćen tiplovima za fasadu. Preko sloja stiropora se čeličnim tiplovima na fasadu kači armaturna mreža 4mm sa poljima 10x10 do 15x15 cm a kamen se jakim cementnim malterom „lijepi“ na armaturnu mrežu. Fugna minimalna moguća, kako horizontalna tako i vertikalna do maksimalno 3 mm. U kompletan opis bi bilo poželjno ubaciti (ali nije neophodno), sloj šprica i „prve ruke“ cementnog maltera (dobro isperdašenog) direktno na giter blok.

Navedeni sloj je iz razloga boljeg nalijeganja stiropora na giter ali i kao dodatni konstruktivni i hidroizolacioni sloj na fasadi.

**Kroz dalju razradu u glavni projekat će se na fasadama uraditi detaljni opisi kao i svi detalji neophodni za izvođenje.**

### **3.2 Unutrašnja obrada**

Unutrašnji zidovi su zidani od giter blokova d=20 cm ili AB zidnih platana pored stepenišne baterije, između apartmana su projektovani zidovi od giter blokova d= 20cm a pregradni zidovi u stanovima su od pregradnog giter bloka d= 10 cm. Obradu zidova sa unutrašnje strane vršiti klasičnim malterisanjem **produžnim** malterom (špric+prva+druga ruka). Izbjegavati mašinske maltere iz razloga što isti imaju nekoliko komponentni koje su daleko od ekoloških materijala u odnosu na klasični produžni malter. Nakon malterisanja zidove obraditi glet masom i disperzivnom bojom (ne poludisperzijom)

### **3.3 Spoljna i unutrašnja obrada**

Spoljna stolarija je u 3d prikazu data kao aluminijum sa termoprekidom. U tako projektovanom prozoru ili balkonskim vratima su sadržani svi dobri konstruktivni elementi aluminijuma, njegova postojanost na insolaciji, kiši.

Na svim fasadnim prozorima i vratima od aluminijuma je projektovana aluminijumska roletna čija je kutija sakrivena u armirano betonskoj špaletni odono u nadvratniku ili natprozorniku. Kutija roletne postavljena na ovakav način nije vidljiva sa spoljnje strane jer je armirano betonski zub u špaletni obrađen fasadnim materijalom kao i ostatak fasade na tom dijelu objekta što doprinosi estetici objekta.

Daje se preporuka investitoru da na sve aluminijumske roletne postavi elektromotore za podizanje i spuštanje istih. Ovo je iz razloga lakše manipulacije pogotovo širih roletni na balkonskim vratima kao i eliminisanja traka i njihovih mehanizama za ručno podizanje koje smetaju u opremanju objekta kao i u eksploataciji.

**Kroz dalju razradu u glavni projekat će se uraditi šema stolarije kao i svi detalji neophodni za izvođenje ovako opisanih fasadnih vrata i prozora.**

#### - Podovi

U svim stambenim prostorijama predviđen je parket velikog formata (minimalnih dimenzija letve 50 cm) složen kao brodski pod na smicanje dasaka odnosno letava parketa. Parket je potrebno nakon ugradnje hoblovati i brusiti šmirgl papirom različite granulacije a lakirati lakom za parket na vodenoj bazi sa MAT sjajem ili vrlo malim procentom sjaja. Za prostorije kao što su dnevni boravci apartmana koji imaju najveću frekvenciju hodanja preporuka je „Bona-traffic“ lak koji ima izrazitu otpornost na habanje. Ukoliko je investitor u mogućnosti sve površine pod parketom lakirati navedenim lakom.

U kuhinjama, kupatilima, toaletima i ostavama predviđen je pod od granitnih keramičkih pločica. U istim prostorijama predviđena je sokla iste materijalizacije kao i zidna granitna keramika prve klase do visine plafona.

Podovi u ulazu u stambeni objekat sa apartmanima kao i hodnici i stepenišni prostor su od poliranog granita.

Hidroizolacija u sanitarnim prostorijama je predviđena uz zidove do propisane visine. Zidovi iza tuš kade su izolovani do visine od 2,0 metara i čitavim gabaritom tuš kade.

Konstrukcija poda je predviđena u svemu prema zahtevima Građevinske fizike.

Svi podovi u stambenim etažama predviđeni su na „plivajućoj podlozi“ radi zvučne izolacije.

#### - Zidovi

Zidovi u stambenom prostoru, osim dijelova obloženih keramikom, završno su predviđeni da budu gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Zidovi ulaza, vjetrobrana i stepenišnog prostora obrađeni su trajnim materijalima i bojeni akrilnim bojama otpornim na habanje.

- Plafoni

U stambenim prostorijama plafoni su gletovani i ofarbani disperzivnom bojom.

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena od furniranog medijapana sa slepim štokom i dovratnicima odnosno pervajz lajsnama od punog drveta, kvaliteta – prve klase po izboru investitora odnosno po detaljima iz enterijerskog projekta.

Razlika u materijalu podova na mestu prekida istih zatvara se prelaznom lajsnom po izboru projektanta.

### **3.4 Termoizolacija i akustička izolacija objekta**

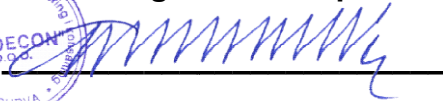
Termoizolacija i akustička izolacija objekta detaljno će biti obrađena u Elaboratu građevinske fizike.

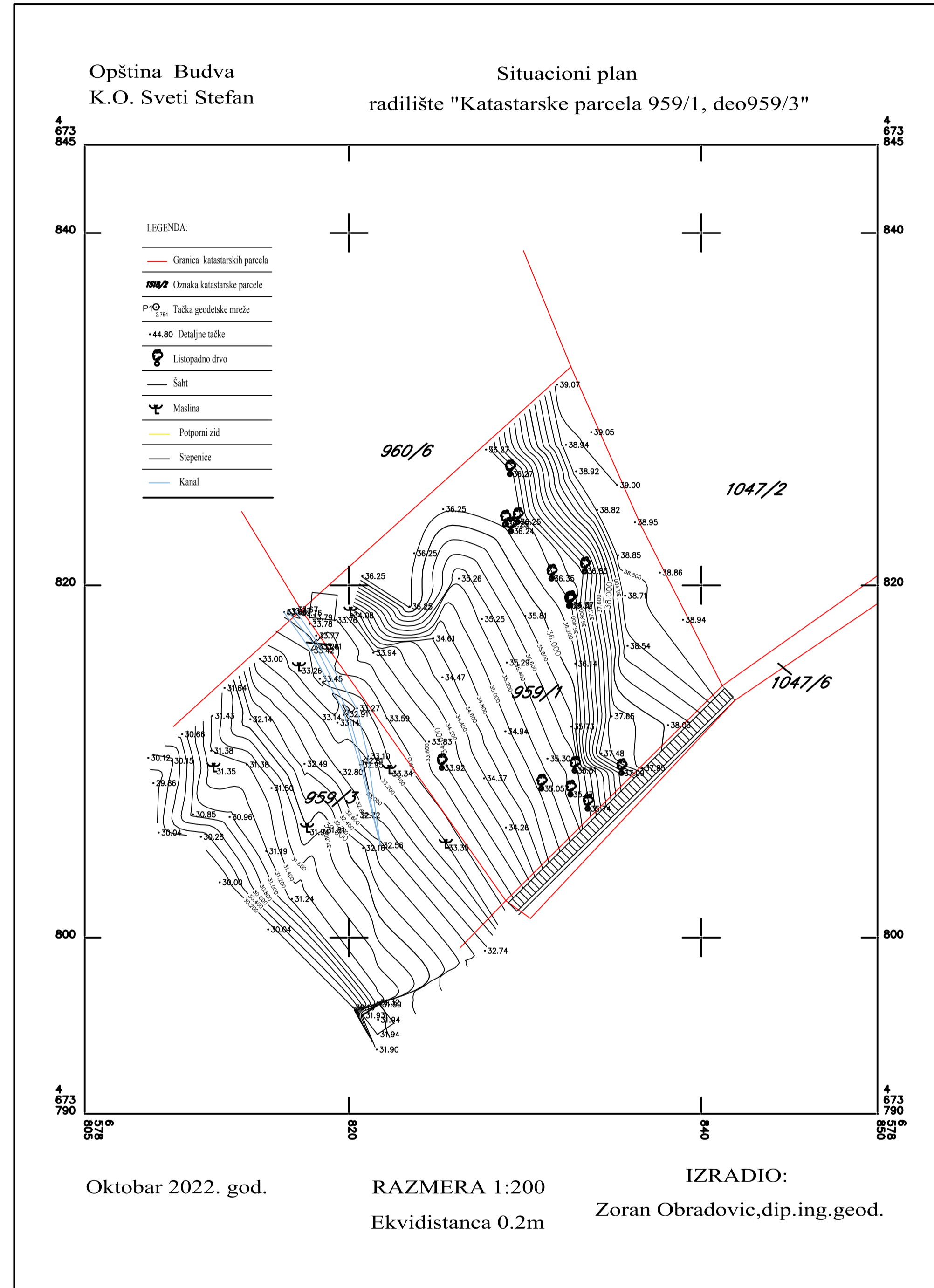
Budva, April 2024.

**Odgovorni inženjer**

**arh. Dragan Grbić dipl. Inž.**

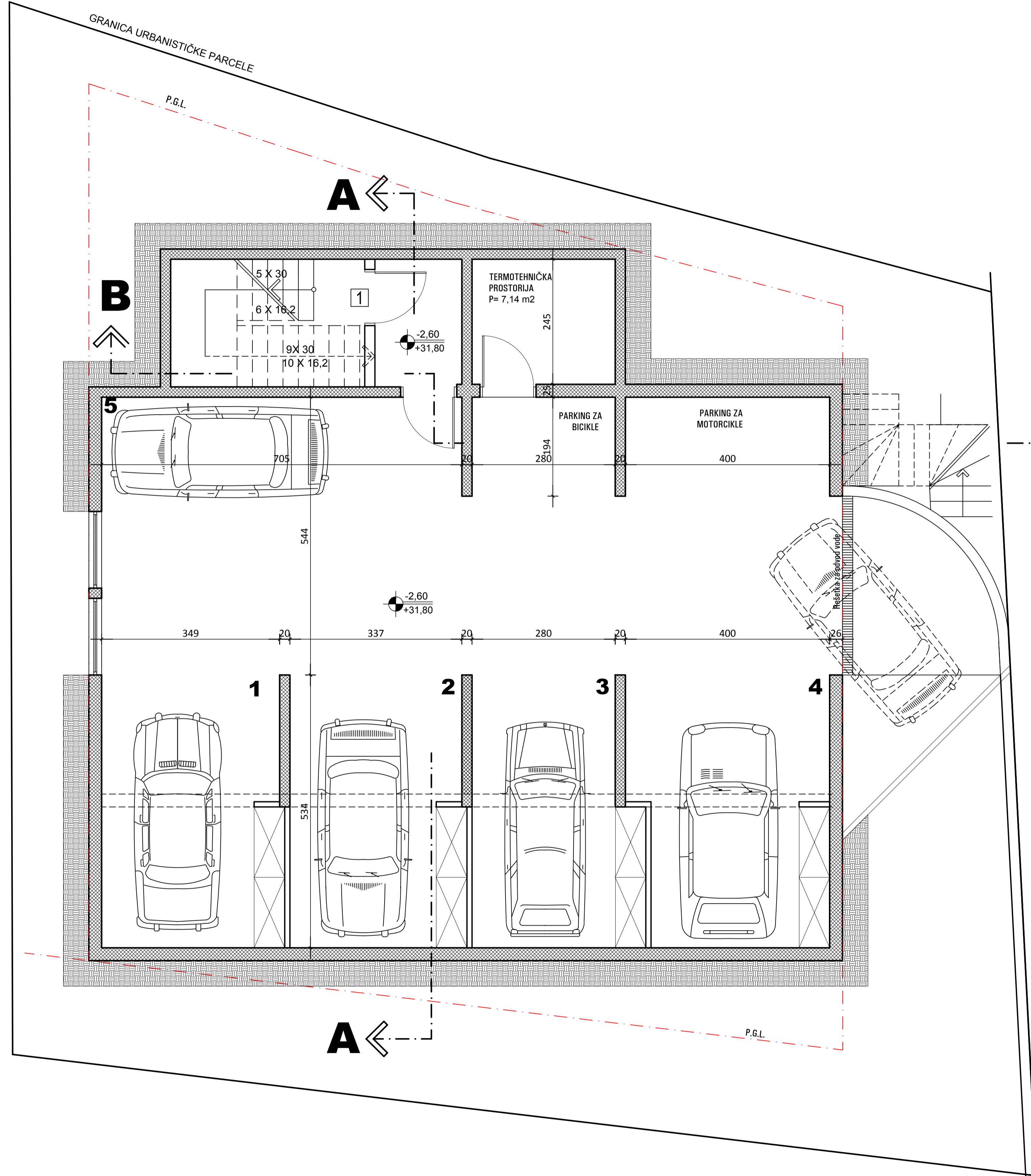






**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: <b>SITUACIONI PLAN</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.
	Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>01</b>
	Razmjera: <b>1:200</b>	



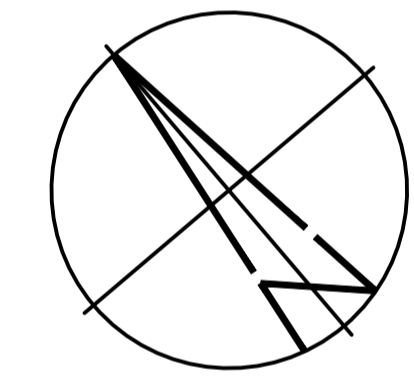
## OSNOVA GARAŽE

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRADA PODA
1.	Stepenice/Hodnik	16,10	Mermer


ukupno: 17,00m<sup>2</sup>

### LEGENDA:

Neto površina GARAŽE: 172,73 m<sup>2</sup>  
 Bruto površina GARAŽE: 190,44 m<sup>2</sup>  
 (ne ulazi u obračun BRGP objekta)



**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
	Objekat: <b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona	
Glavni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Odgovorni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		
Saradnik: Momčilo Grbić	Prilog: - <b>OSNOVA GARAŽE</b>	Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>06</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.	

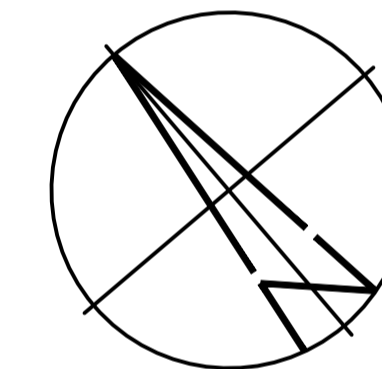
# OSNOVA PRIZEMLJA

REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRADA PODA
1.	Stepenice/Hodnik	13,30	Mermer
		ukupno: 13,30m <sup>2</sup>	

STAN			
2.	Ulazni hol	6,60	Keramika
3.	Kuhinja	6,60	Keramika
4.	Dnevni boravak sa trpezar.	40,30	Parquet
5.	Degažman	2,60	Parquet
6.	Tuš kupatilo	3,10	Keramika
7.	Spavaća soba 1	8,24	Parquet
8.	Kupatilo	4,37	Keramika
9.	Spavaća soba 2	13,03	Parquet
10.	Spavaća soba 3	11,90	Parquet
11.	Lođa	8,90	Keramika
12.	Tuš kupatilo	2,42	Keramika
		ukupno: 108,06m <sup>2</sup>	

## LEGENDA:

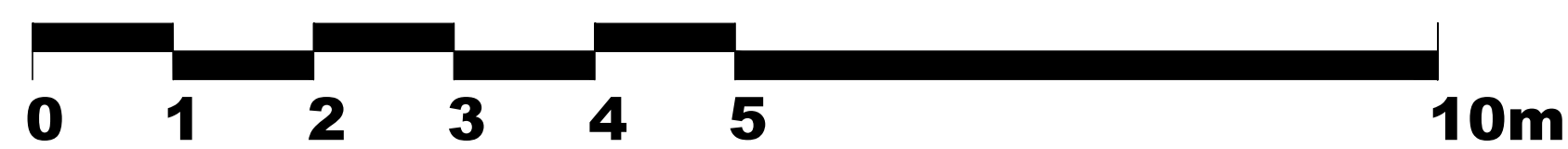
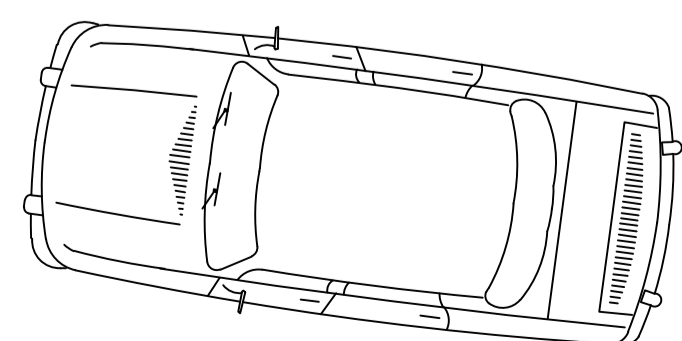
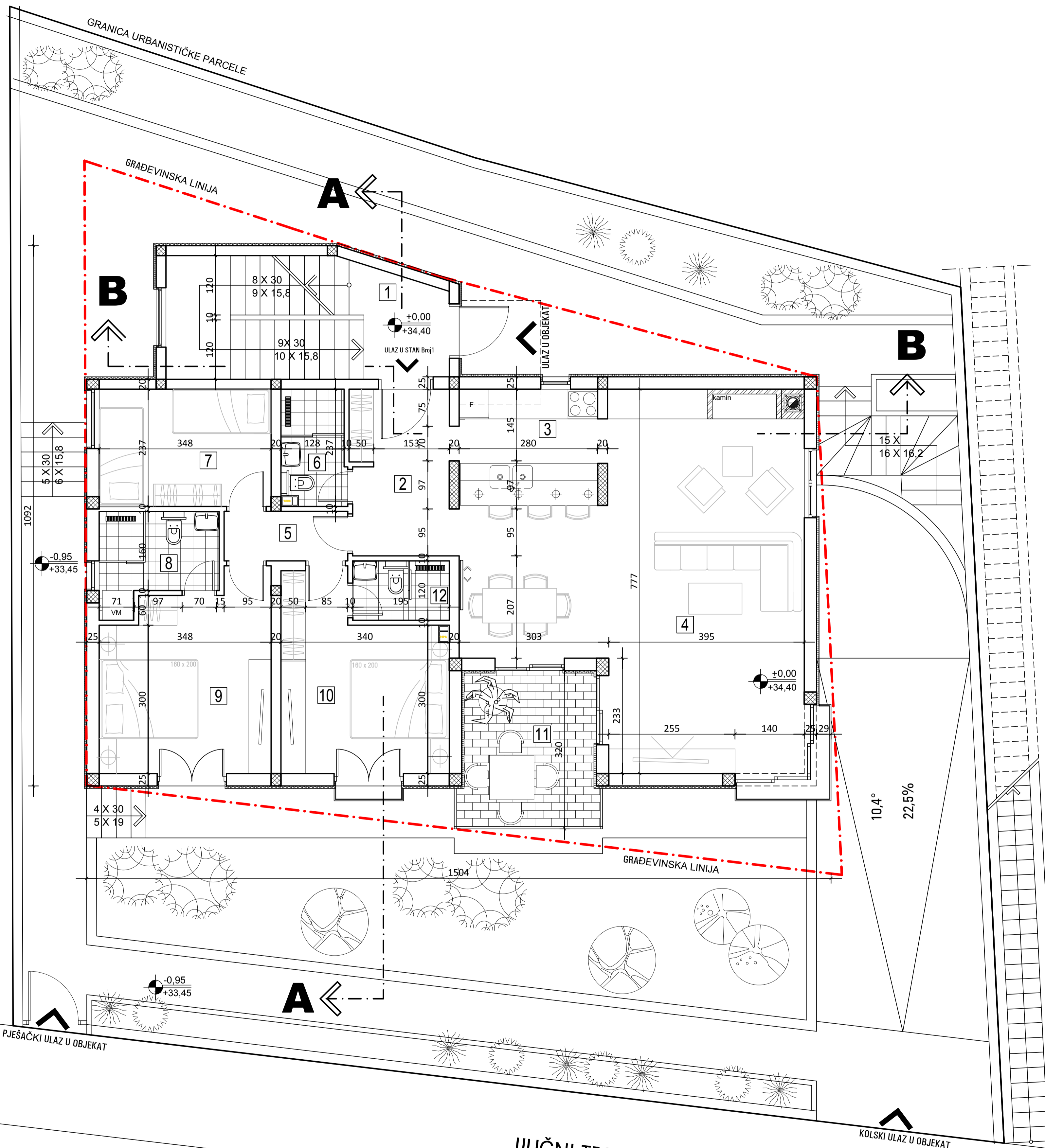
Neto površina PRIZEMLJA: 124,16 m<sup>2</sup>  
 Bruto površina PRIZEMLJA: 141,30 m<sup>2</sup>



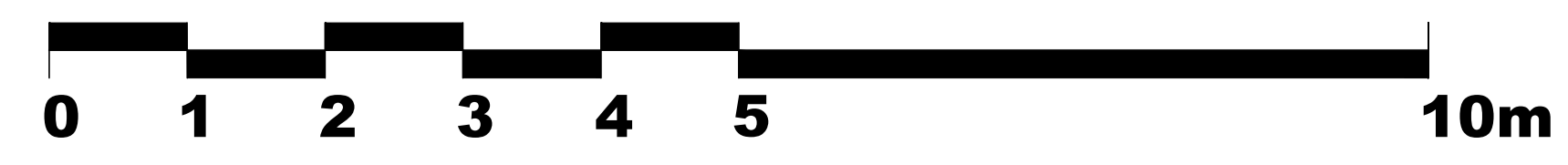
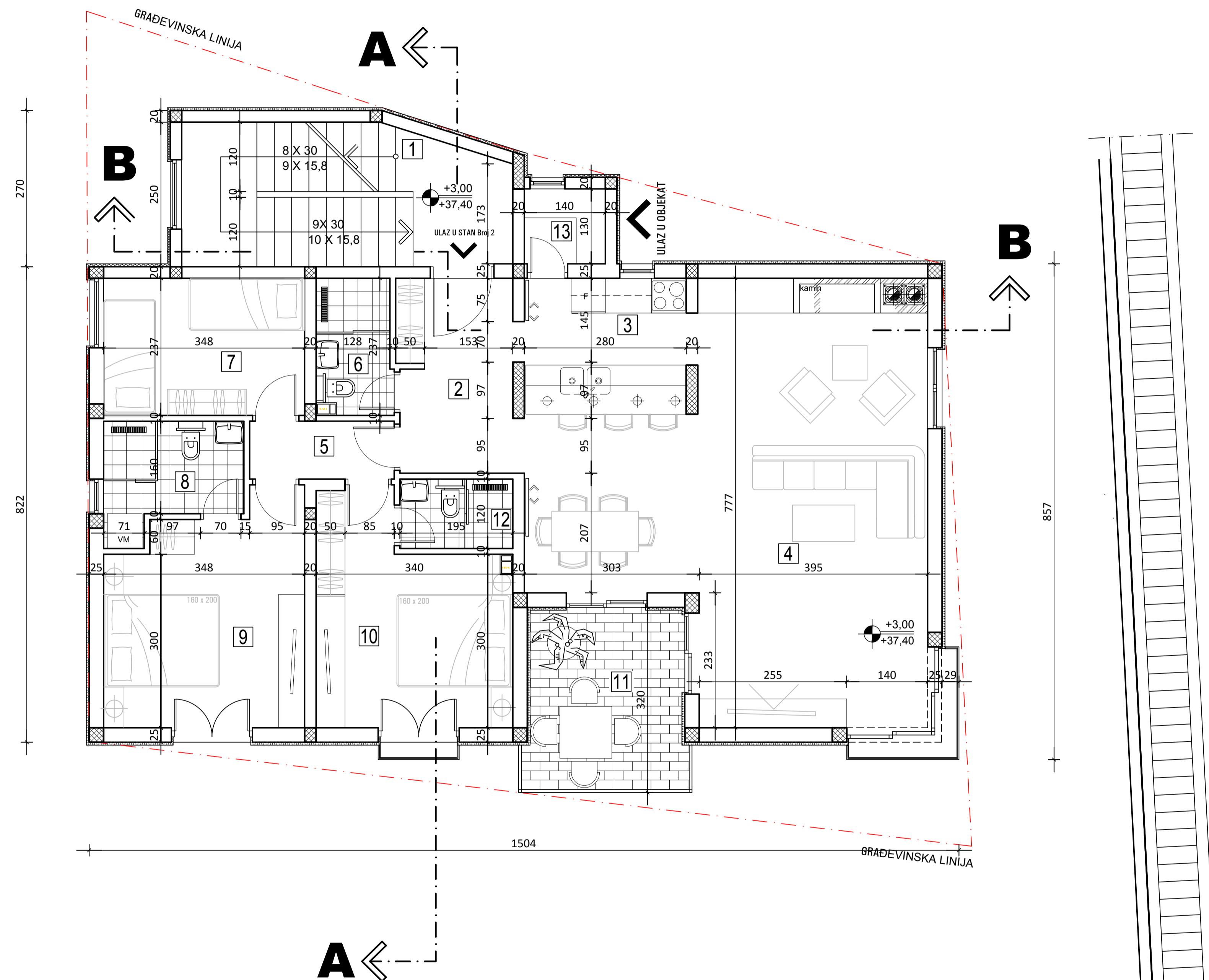
## Napomena:

-Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8, kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Br.priloga: <b>01</b> Br.strane: <b>07</b>







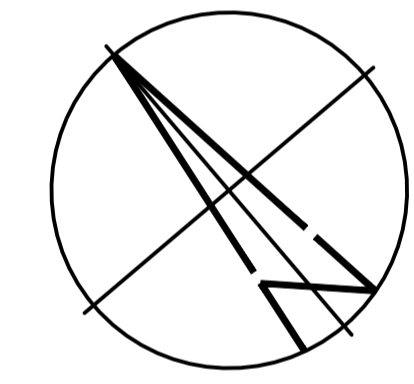
### OSNOVA PRVOG SPRATA

REDNI BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRADA PODA
1.	Stepenice/Hodnik	13,30	Mermer
		ukupno: 13,30m <sup>2</sup>	


STAN			
2.	Ulazni hol	6,60	Keramika
3.	Kuhinja	6,60	Keramika
4.	Dnevni boravak sa trpezar.	40,30	Parquet
5.	Degažman	2,60	Parquet
6.	Tuš kupatilo	3,10	Keramika
7.	Spavaća soba 1	8,24	Parquet
8.	Kupatilo	4,37	Keramika
9.	Spavaća soba 2	13,03	Parquet
10.	Spavaća soba 3	11,90	Parquet
11.	Lođa	8,90	Keramika
12.	Tuš kupatilo	2,42	Keramika
13.	Ostava	2,00	Keramika
		ukupno: 110,06m <sup>2</sup>	

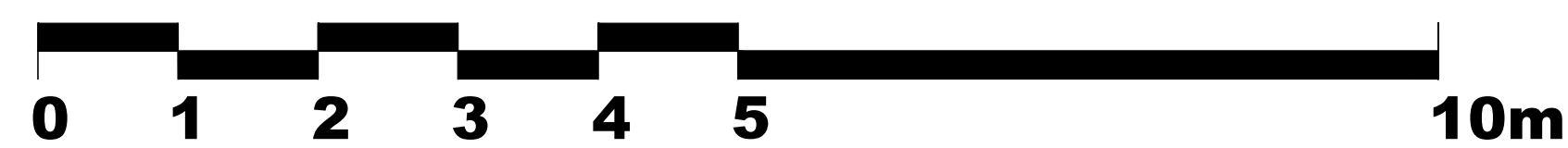
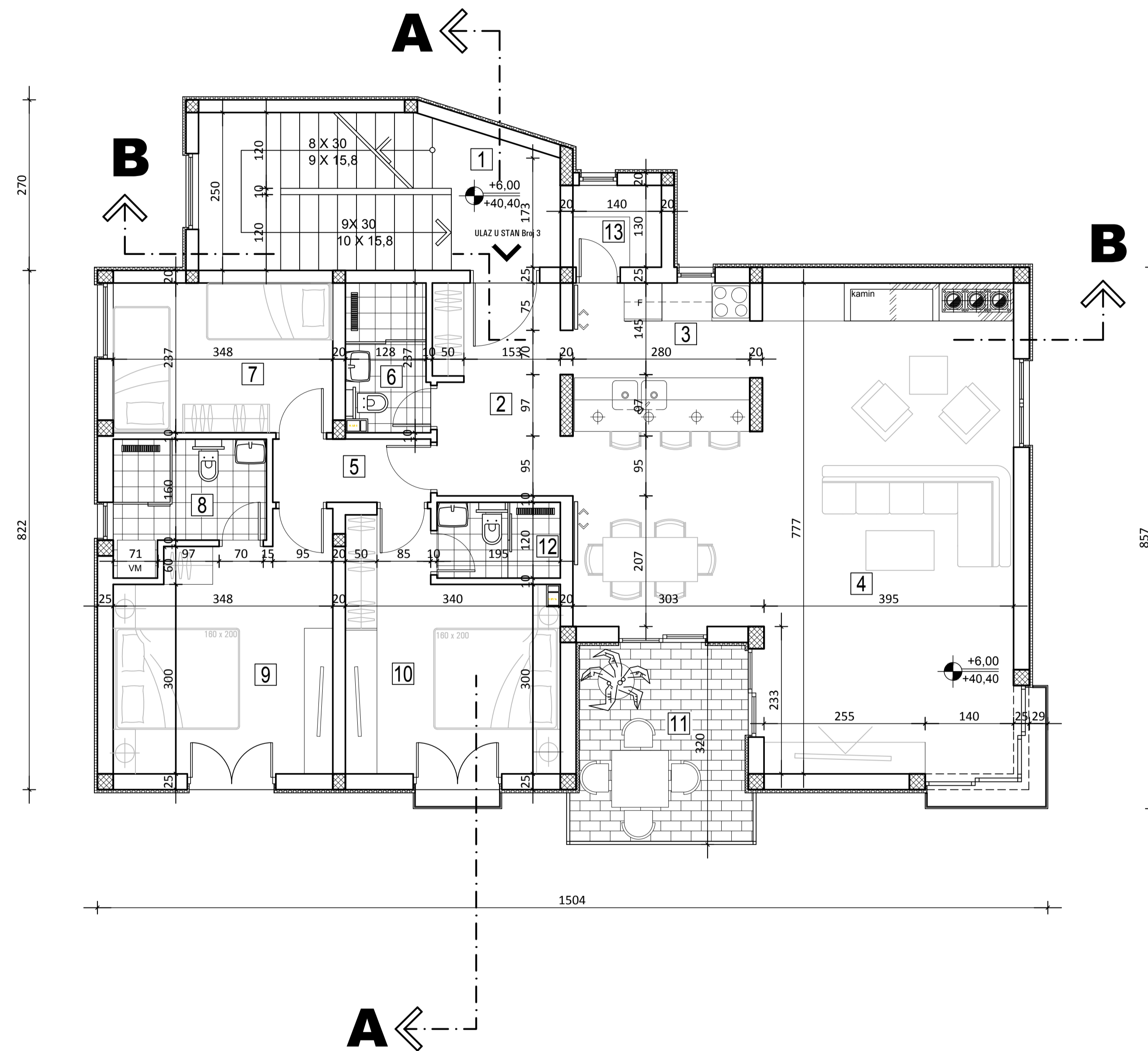
#### LEGENDA:

Neto površina I SPRATA: 126,16m<sup>2</sup>  
 Bruto površina I SPRATA: 143,70m<sup>2</sup>



**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
	Objekat: <b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona	
Glavni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: Momčilo Grbić	Prilog: - <b>OSNOVA I SPRATA</b>	Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>08</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.	



## OSNOVA DRUGOG SPRATA

REDNI BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRADA PODA
1.	Stepenice/Hodnik	13,30	Mermer
		ukupno: 13,30m <sup>2</sup>	

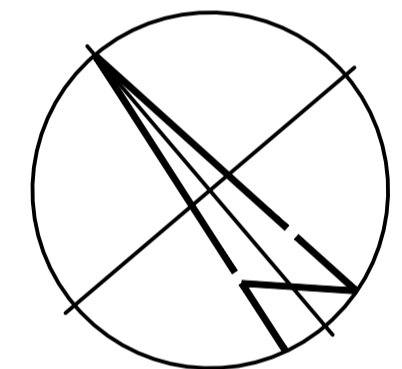
### STAN

2.	Ulazni hol	6,60	Keramika
3.	Kuhinja	6,60	Keramika
4.	Dnevni boravak sa trpezar.	40,30	Parquet
5.	Degažman	2,60	Parquet
6.	Tuš kupatilo	3,10	Keramika
7.	Spavaća soba 1	8,24	Parquet
8.	Kupatilo	4,37	Keramika
9.	Spavaća soba 2	13,03	Parquet
10.	Spavaća soba 3	11,90	Parquet
11.	Lođa	8,90	Keramika
12.	Tuš kupatilo	2,42	Keramika
13.	Ostava	2,00	Keramika

ukupno: 110,06m<sup>2</sup>

### LEGENDA:

Neto površina I SPRATA: 126,16m<sup>2</sup>  
 Bruto površina I SPRATA: 143,70m<sup>2</sup>



### Napomena:

-Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	d.o.o. ARDECON BUDVA	Investitor: MOMČILO ŠURBATOVIĆ
Objekat:	Stambeni objekat G+P+2	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - OSNOVA II SPRATA
Datum izrade i M.P. April, 2024		Br. priloga: 01 Br. strane: 09

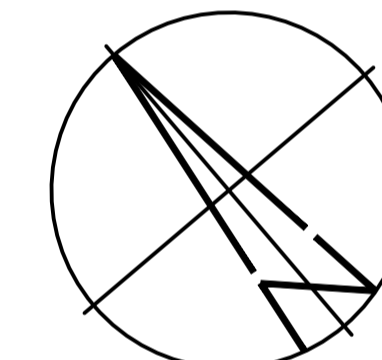
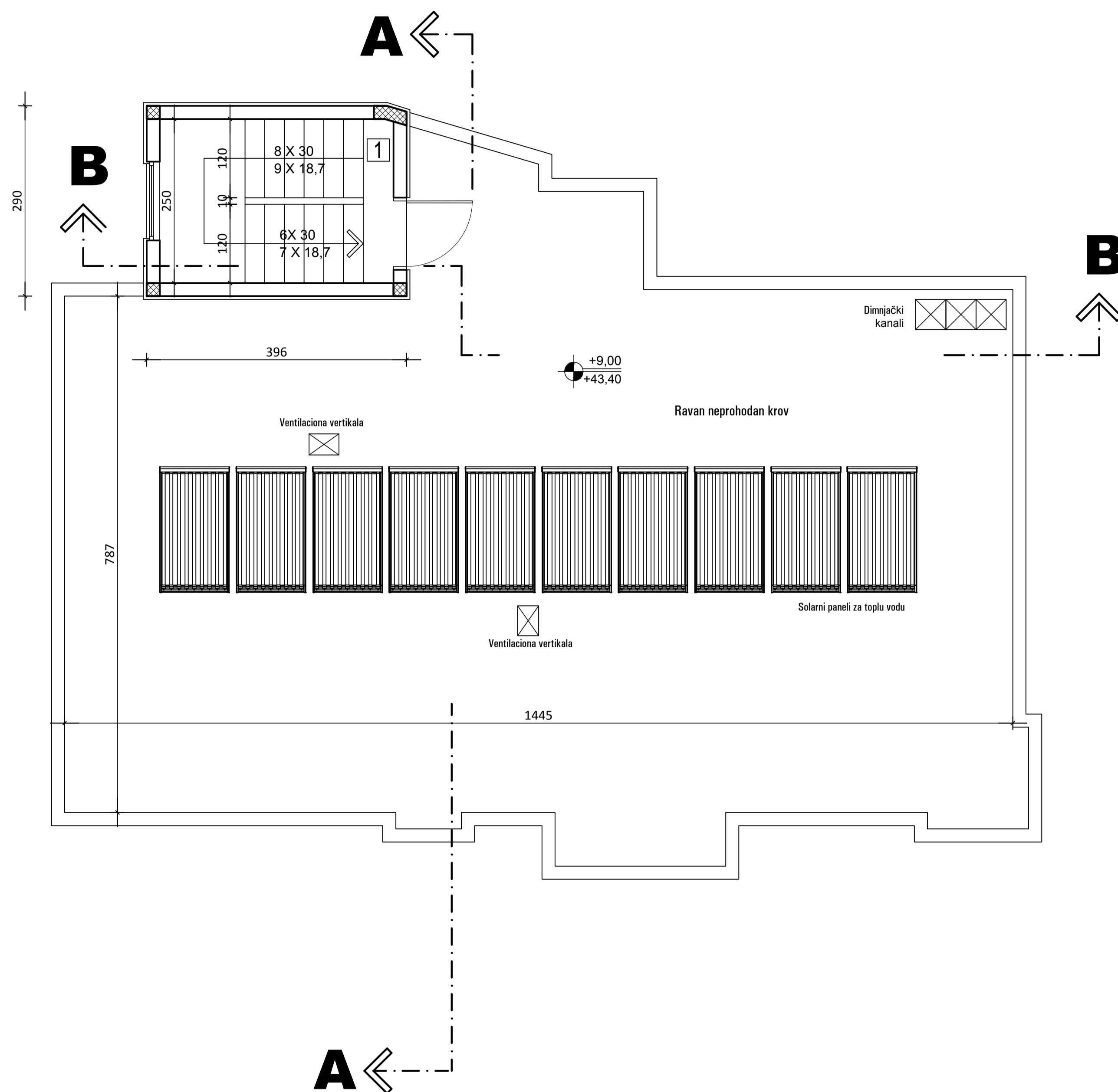
# OSNOVA RAVNOG KROVA

REDNI BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRADA PODA
1.	Stepenice/Hodnik	8,90	Mermer

ukupno: 8,90m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

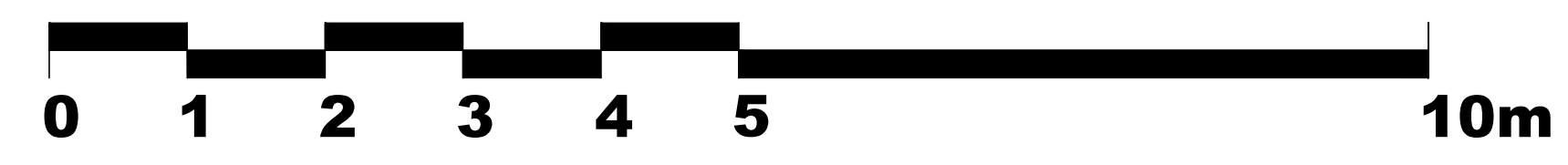
**Neto površina** Ravnog neprohodnog krova: **8,90 m<sup>2</sup>**  
**Bruto površina** Ravnog neprohodnog krova: **11,50 m<sup>2</sup>**

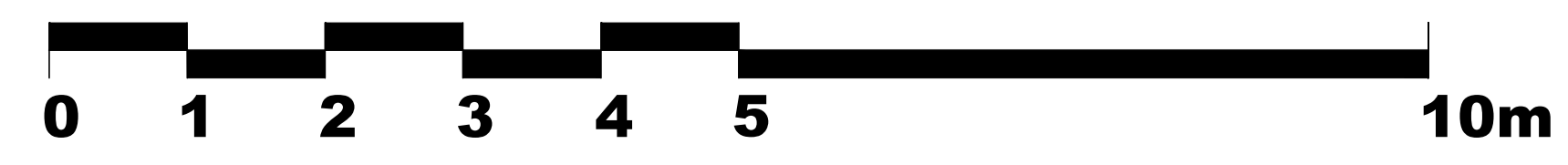
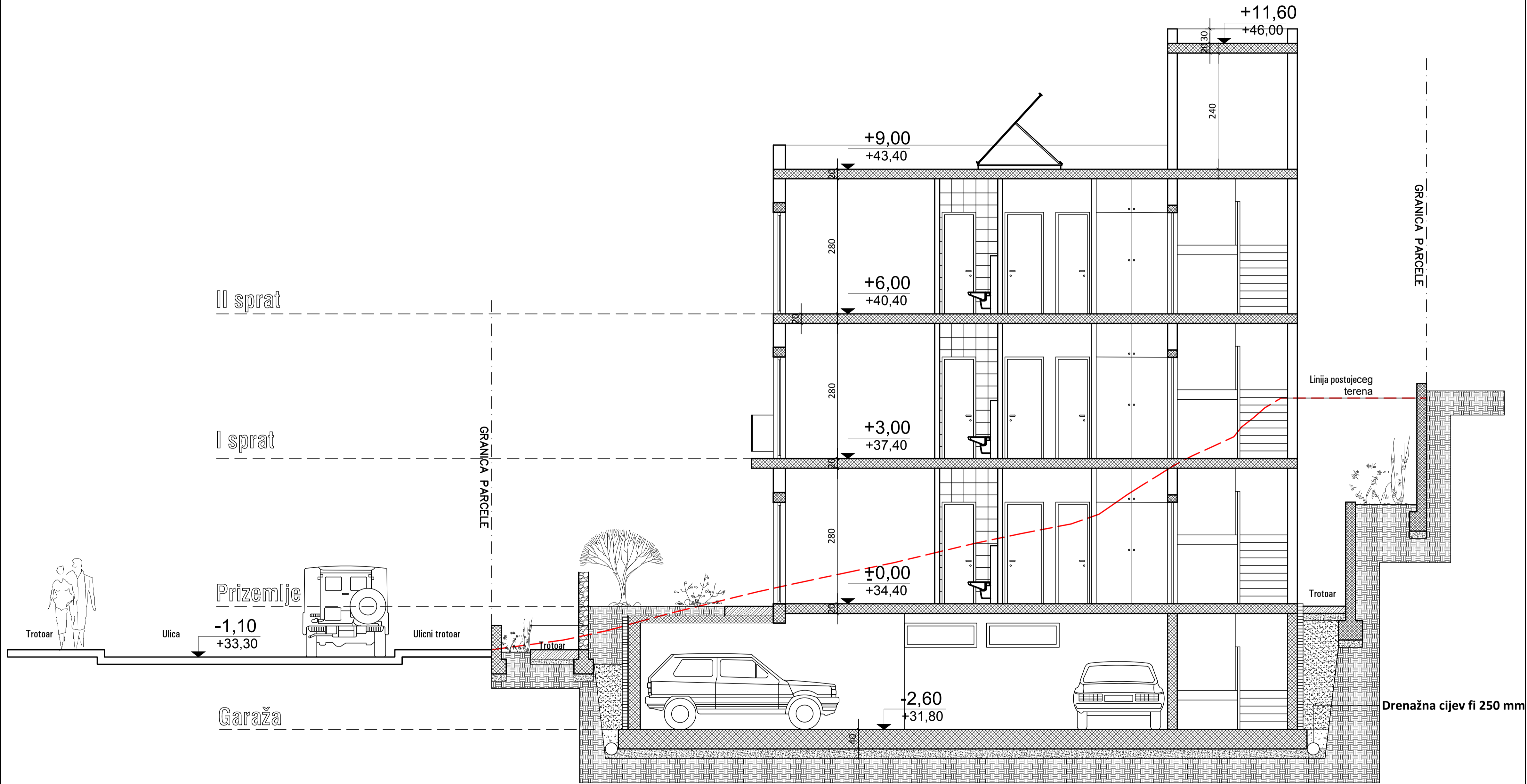


## Napomena:


-Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

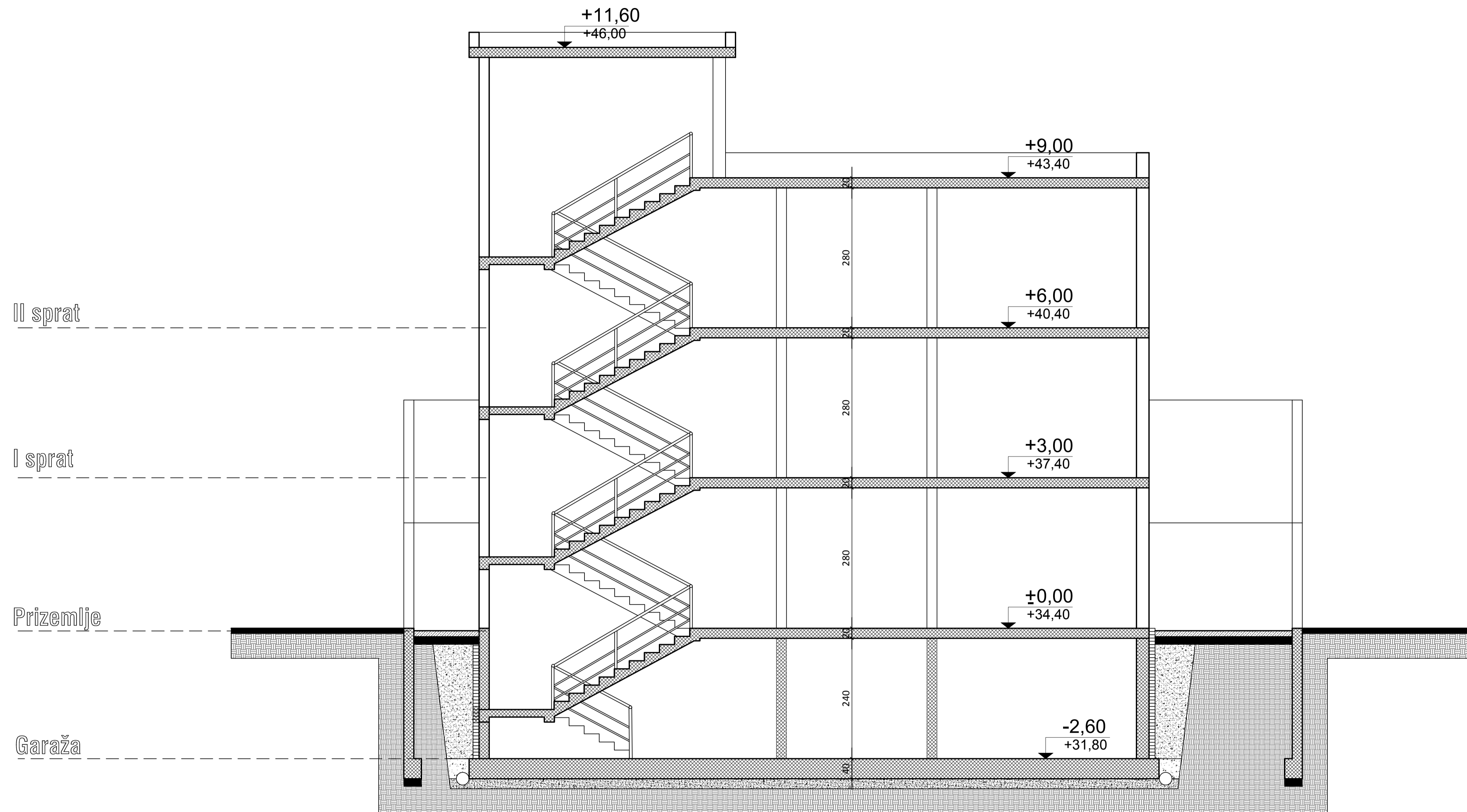
	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>OSNOVA RAVNOG KROVA</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Br. priloga: <b>01</b> Br. strane: <b>10</b>





**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA		Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
	Objekat: <b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8, kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona		Razmjera: <b>1:50</b>
Glavni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>			
Odgovorni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>			
Saradnik: Momčilo Grbić	Prilog: - <b>PRESJEK A-A</b>	Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>11</b>	
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.		



II sprat


I sprat

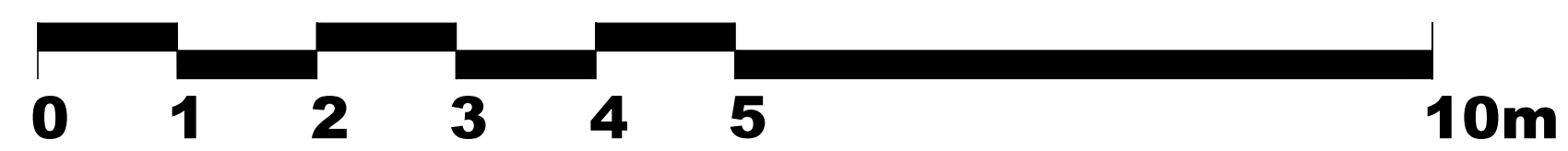
Prizemlje

Garaža




**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA		Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
	Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8, kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona	
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>PRESJEK B-B</b>	Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>12</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.		




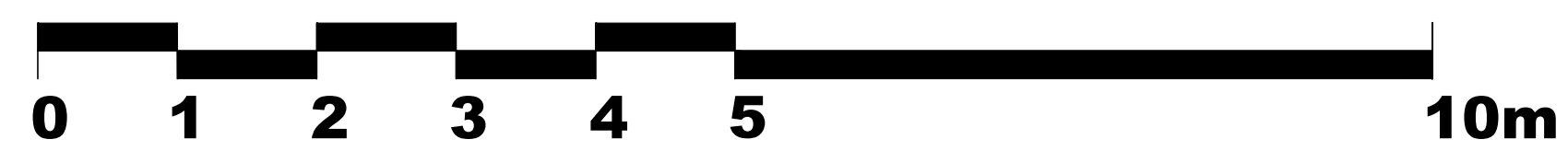
**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA		Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>		
	Objekat: <b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8, kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Odgovorni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: Momčilo Grbić	Prilog: - <b>JUGOZAPADNA FASADA 01</b>		Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>13</b>	
Datum izrade i M.P. April, 2024			Datum revizije i M.P.		




**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA		Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
	Objekat: <b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona		Razmjera: <b>1:50</b>
Glavni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Saradnik: Momčilo Grbić	Prilog: - <b>JUGOISTOČNA FASADA</b>	Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>14</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.		

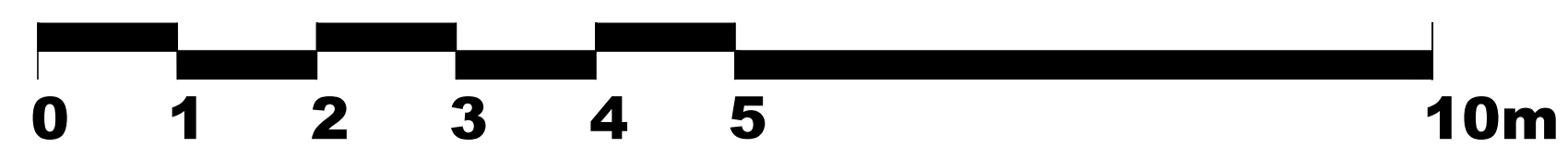
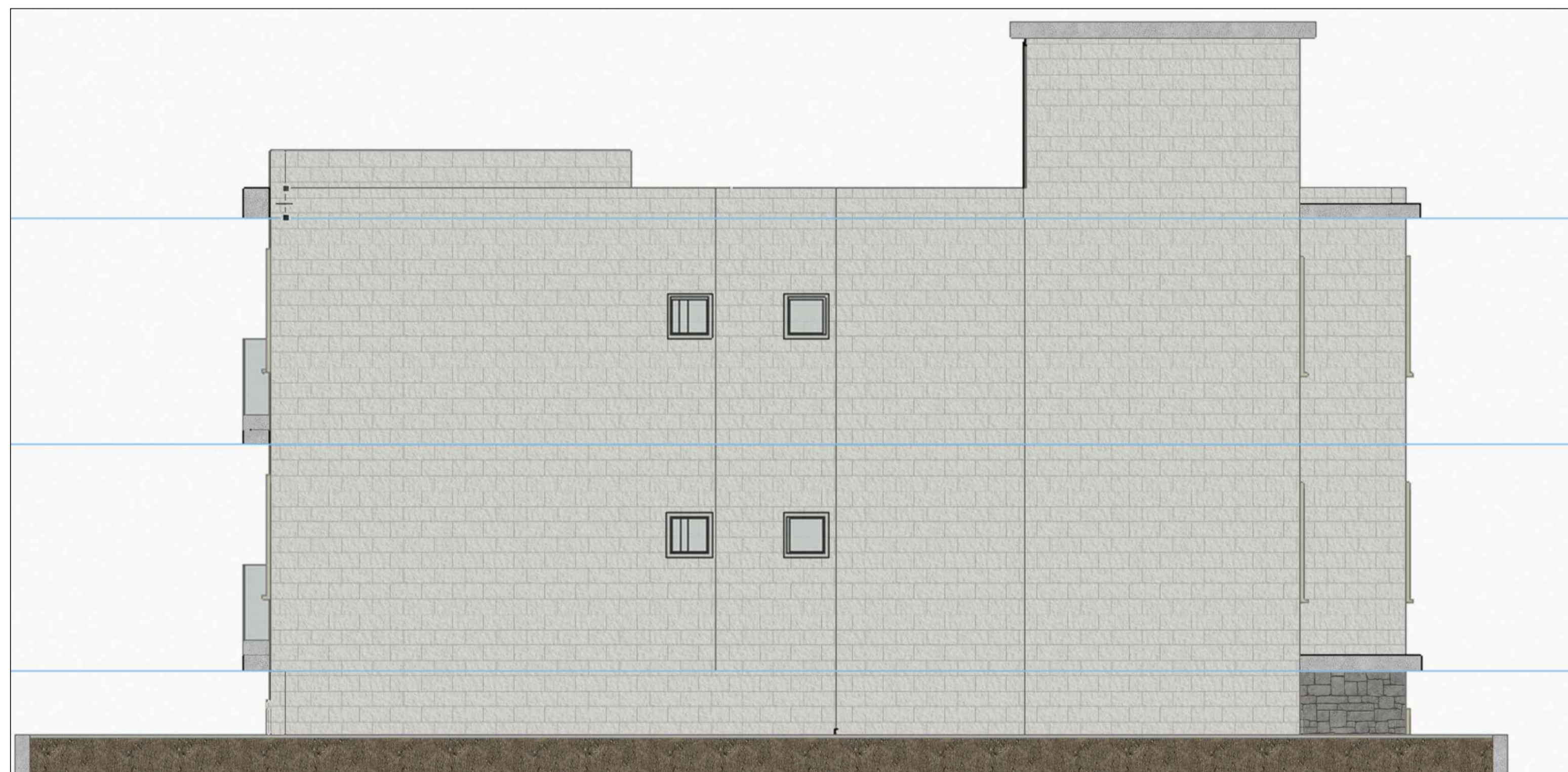





**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

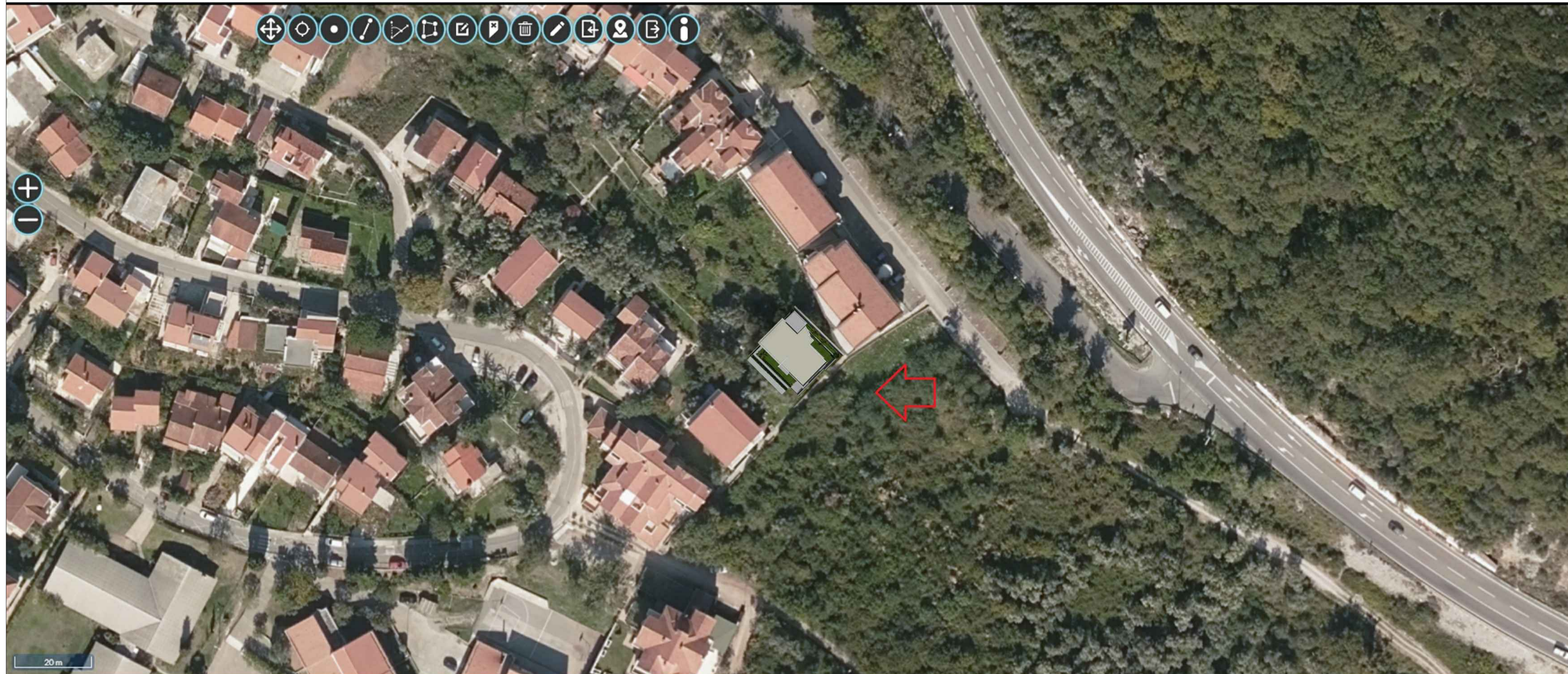
	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona	
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>SJEVEROZAPADNA FASADA</b>	Br.priloga: <b>01</b> Br.strane: <b>15</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.	





**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA		Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>		
	Objekat: <b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Odgovorni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: Momčilo Grbić	Prilog: - <b>SJEVEROISTOČNA</b> <b>FASADA</b>		Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>16</b>	
Datum izrade i M.P. April, 2024			Datum revizije i M.P.		



obliquo

MONTENEGRO  
Obliquo multiview application  
© Voxel 3D, S.L.U.



**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8, kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>3D PRIKAZ NA ORTO FOTO</b> Br.priloga: <b>01</b> Br.strane: <b>18</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.




**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8, kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>3D PRIKAZ NA ORTO FOTO</b> Br.priloga: <b>01</b> Br.strane: <b>19</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.




**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
	Objekat: <b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona	
Glavni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		Razmjera:
Odgovorni inženjer: <b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		
Saradnik: Momčilo Grbić	Prilog: - <b>3D RENDERI</b>	Br.priloga: <b>01</b>	Br.strane: <b>20</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.	




**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona	
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	Razmjera:
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>3D RENDERI</b>	Br.priloga: <b>01</b> Br.strane: <b>21</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.	



**Napomena:**  
 -Dimenzije su u centimetrima  
 -Format papira: 84 x 59,4 cm

	<b>d.o.o. ARDECON</b> BUDVA	Investitor: <b>MOMČILO ŠURBATOVIĆ</b>	
Objekat:	<b>Stambeni objekat G+P+2</b>	Lokacija: UP 50, BLOK 8: kp.959/1 KO Petrovac, DUP Petrovac- šira zona	
Glavni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Dragan Grbić</b> dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	Razmjera:
Saradnik:	Momčilo Grbić	Prilog: - <b>3D RENDERI</b>	Br.priloga: <b>01</b> Br.strane: <b>22</b>
Datum izrade i M.P. April, 2024		Datum revizije i M.P.	