

**OBRAZAC 1**

|                                                                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| elektronski potpis projektanta<br>Digitally signed by Dragan Grbić<br>Date: 2020.02.27 14:12:17 CET | elektronski potpis revidenta |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

|                                              |                                                                                            |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR <sup>1</sup>                      | Baštrica Ilija                                                                             |
| OBJEKAT <sup>2</sup>                         | Obkela 1. Stambeni objekat- G+P+1<br>Objekat 2. Apartmanski objekat- S+P+2+Kk              |
| LOKACIJA <sup>3</sup>                        | Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O.<br>Budva- DUP Podkošljun |
| VRSTA TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE <sup>4</sup> | Idejno rješenje                                                                            |
| PROJEKTANT <sup>5</sup>                      | “ARDECON” d.o.o. Budva<br>Licenca broj: 107/7-3543/2                                       |
| ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>                  | arh. Dragan Grbić dipl. inž.<br>Licenca broj: 101/2175-53/2                                |
| GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>                 | arh. Dragan Grbić dipl. inž.<br>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.

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

|                                            |                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR <sup>1</sup>                    | Baštrica Ilija                                                                             |
| OBJEKAT <sup>2</sup>                       | Obklat 1. Stambeni objekat- G+P+1<br>Objekat 2. Apartmanski objekat- S+P+2+Kk              |
| LOKACIJA <sup>3</sup>                      | Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O.<br>Budva- DUP Podkošljun |
| DIO TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE <sup>4</sup> | Idejno rješenje arhitekture                                                                |
| PROJEKTANT <sup>5</sup>                    | “ARDECON” d.o.o. Budva<br>Licenca broj: 107/7-3543/2                                       |
| ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>                | arh. Dragan Grbić dipl. inž.<br>Licenca broj: 101/2175-53/2                                |
| GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>               | arh. Dragan Grbić dipl. inž.<br>Licenca broj: 101/2175-53/2                                |
| SARADNICI NA<br>PROJEKTU <sup>8</sup>      | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh.                                                             |

---

<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> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

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

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije



## **SADRŽAJ**

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

## **SADRŽAJ:**

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

## SITUACIJA:

- Geo situacija R 1 : 250
- Situacioni plan R 1 : 200
- Osnova garaže R 1:200
- Presjek B-B R 1:100

## STAMBENI OBJ:

- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova prvog sprata R 1 : 100
- Osnova ravnog krova R 1 : 100
- Presjek A-A R 1 : 100
- Presjek B-B R 1 : 100
- Fasade objekta R 1 : 100

## APARTMANSKI OBJ:

- Osnova suterena R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova prvog sprata R 1 : 100
- Osnova drugog sprata R 1 : 100
- Osnova krovnih ravni R 1 : 100
- Presjek A-A R 1 : 100
- Presjek B-B R 1 : 100
- Fasade objekta R 1 : 100

➤ 3D prikaz objekta

# U G O V O R

sačinjen dana 12.08. 2019. godine u Budvi

O izradi projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 226/5, 202, 203, 204 i 228 KO Budva odnosno na urbanističkoj parceli broj 25 i 26 u bloku 35 Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“

## **Između ugovornih strana:**

1. **Ilija Baštrica** (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 objekta na ranije navedenoj lokaciji

## **Član 2.**

Investitor povjerava Izvođaču a Izvođač se obavezuje da izvrši slijedeće radove na projektovanju objekata:

1. izradu projektne dokumentacije: **Glavni Građevinsko arhitektonski projekat objekta**

Sadržaj projektne dokumentacije definisan je Članovima ovog Ugovora.

## **Član 3.**

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

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

## **Član 4.**

**Glavni građevinsko arhitektonski projekat objekta** (iz stava 1. Člana 2.) se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova i prihvaćenog idejnog rješenja od strane Investitora što Investitor potvrđuje potpisanom potvrdom da je saglasan sa idejnim rješenjem a koju je dostavio Izvođaču. Obaveza izvođača je da idejno rješenje dostavi gradskom arhitekti na saglasnost. Nakon dobijenog Rješenja o saglasnosti pristupa se izradi glavnog projekta. Investitor je za potrebe izrade Glavnog projekta dužan da prije početka izrade Glavnog projekta (**faza konstrukcije**) dostavi izvođaču geomehanički elaborat za parcelu na kojoj se projektuju objekat ovjeren od



strane ovlaštene firme za vršenje tih poslova. Glavni projekat (iz stava 1. Člana 2.) sadrži sljedeće:

1. Projekat arhitekture (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250, osnove svih etaža objekata u razmjeri 1:50 sa namjenom, površinom, obimom i površinom prostorija, potrebnim brojem presjeka u razmjeri 1:50, 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)
2. Projekat konstrukcije – statike (sa dimenzionisanjem svih elemenata konstrukcije i seizmičkom provjerom stabilnosti objekta, tehničkim opisom i planom armature)
3. 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).
4. Projekat električnih instalacija slabe struje (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na priključni ormar, tehnički opis, predmjer i ostale potrebne priloge.
5. Projekat vodovoda i kanalizacije (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na vodovodnu i kanizacionu mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje, hidraulički proračun i ostali prilozi)

Izvođač se obavezuje da izradi Glavni projekat objekata u roku od 45 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 (jednom) štampanom primjerku i potreban broj CD nosača koji su digitalno ovjereni od strane izvođača.

Izvođač se obavezuje da Glavni građevinsko arhitektonski projekat sa fazama (1-5) ovjeri pečatom i potpisom na svim fazama. Izvođač se obavezuje da će svi projekti biti ovjereni od strane licenciranih projektnih organizacija i licenciranih projektanata sa kojima izvođač im Ugovore o poslovno tehničkoj saradnji.

Izvođač se obavezuje da Investitoru dostavi kopiju sadržaja svih faza projekta koji predstavlja sastavni dio Glavnog projekta u PDF formatu sa digitalnim potpisom. Tako dostavljene faze projekta služe i za dostavljanje revidentu čiji izbor vrši Investitor o svom trošku.

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 isporučiti samo navedene faze i sadržaje projekta. Sve drugo, a gore navedeno (protiv požarni elaborat, mašinski projekat i dr.), nije predmet ovog Ugovora i može biti predmet aneksa osnovnog Ugovora ili posebnog Ugovora.

## 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.

Izvođač se obavezuje da uradi ispravke bilo kog od sadržaja projektne dokumentacije u skladu sa primjedbama dostavljenim od strane ovlaštene projektantske organizacije koja je angažovana na poslovima revizije projekta bez posebne nadoknade investitora.

## Član 6.

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

1. **Za glavni građevinsko arhitektonski projekat objekta:** investitor se obavezuje da isplati iznos od [ ] bruto razvijene građevinske površine objekta u koji su uključene površine ukopanih etaža kao i nadzemnih etaža (podaci o površini iz tabela koji su u prilogu projekta). U slučaju opcije plaćanja na žiro račun Izvođača na gore navedeni iznos je potrebno dodati iznos od 21% PDV-a. Obračun površina za plaćanje se uzima iz podataka o površini objekta iskazanih u projektu.



## Član 7.

Investitor se obavezuje da po osnovu ovog Ugovora uplati prvu ratu od [REDACTED]  
[REDACTED] ) odmah nakon potpisivanja Ugovora

Investitor se obavezuje da isplati drugu ratu od [REDACTED] u roku od 7 dana nakon dobijanja Rešenja o saglasnosti glavnog gradskog arhitekta a prije početka izrade Glavnog projekta

Investitor se obavezuje da preostali ugovoreni iznos do ukupne cijene koštanja projekta uplati izvođaču u roku od 7 dana nakon dobijanja pozitivnog revizionog izvještaja na Glavni projekat.

## Član 9.

Svi eventualni naknadni zahtjevi Investitora u fazi izrade Glavnog projekta, za radove koji nijesu specificirani članovima ovog Ugovora, biće predmet dopune ovog Ugovora ili predmet novog Ugovora.

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

## Član 10.

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 11.

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

Investitor:

Ilija Baštrica

*Baštrica Ilija*

Izvođač:

doo ARDECON  
arh. Dragan Grbić dipl. inž.



*[Handwritten signature]*



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3543/2  
Podgorica, 05.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARDECON« D.O.O. Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 »ARDECON« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3543/1 od 27.08.2018.godine, »ARDECON« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 105/2175-53/2 od 11.01.2018.godine, kojim je Grbić Draganu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0325361/006 od 23.08.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ("Službeni list Crne Gore" broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

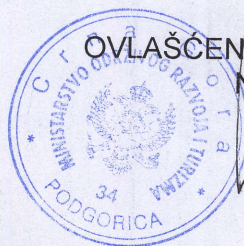
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.



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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



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 ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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 ovlaštenog 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## POLISA - RAČUN POL-00111451

|                   |                                          |                 |                         |
|-------------------|------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Babović Milorad, 80-062                  |                 |                         |
| Ugovarač          |                                          |                 |                         |
| Naziv             | ARDECON DOO                              | MB              | 02628805                |
| Adresa            | TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora | Telefon         |                         |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                      |                 |                         |
| Period osiguranja | 04.10.2019 (13:40) - 04.10.2020 (13:40)  | Period obračuna | 04.10.2019 - 04.10.2020 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, dipl inženjer**

**Broj prethodne polise: POL-00079745**

**PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte**

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

### Osiguranik

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

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

|          |                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------|
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur |
|----------|----------------------------------------------------------------------|

### Obračun za predmet

|                                                                                                                  |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Premija                                                                                                          | 350,00 |
| Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur                                                                   | 168,00 |
| Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja                                                | -51,80 |
| Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju | -37,30 |
| Popust 20% bez osiguranja garantnog roka                                                                         | -93,24 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                           | -33,57 |
| Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera                                                              | -30,21 |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                        | 271,88 |
| Porez na premiju                                                                                                 | 24,47  |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                        | 296,35 |

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br.47/08)).

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju

Osiguranje bez pokrića garantnog roka

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

### UKUPAN OBRAČUN

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 271,88     |
| Porez na premiju          | 24,47      |
| Ukupna premija sa porezom | 296,35     |
| Način plaćanja            | U cjelosti |

POLISA: POL-00111451

Datum štampe: 04.10.2019 14:37



Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

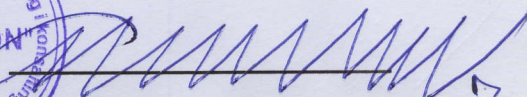
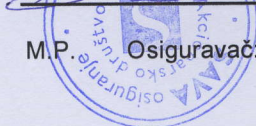
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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.

  
M.P. Osiguravač:  
  
M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

1 Poslovnica Budva, BUDVA\_GRAD, 04.10.2019

POLISA: POL-00111451

Datum štampe: 04.10.2019 14:37





*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).

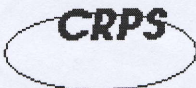
Obaveza sledećeg produženja je na da 03.07.2009 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim  
društvima.



REGISTRATOR

*Dejan Terzić*

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici



## OVLAŠĆENJE

Ovlašćujem doo „ARDECON“ iz Budve da u moje ime i za moj račun može podnositi zahtjeve za:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta
- Obračun komunalija
- Tekstualna tumačenja
- Kopije plana i lista nepokretnosti
- Druge podneske i akte potrebne za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 226/5, 202, 203, 204 I 228 KO Budva odnosno na urbanističkoj parcelama broj 25 i 26 u bloku 35 DUP-a “Podkošljun”

Budva, 12.08.2019.

Investitor:

Ilija Baštrica

Baštrica Ilija



## **SAGLASNOST**

Kojom ja dolje potpisani **BAŠTRICA ILIJA**, rođen 09.06.1940. godine, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi Kanjoša Macedonovića 21, JMB: 0906940232014, imalac lične karte broj 819749461, izdata od strane MUP Crne Gore, FL Budva, vlasnik kat. parcele broj 202, KO Budva, upisane u List nepokretnosti 594, sa obimom prava 1/1 izjavljujem da sam saglasan da moj sin **BAŠTRICA ZORAN**, rođen 05.02.1967. godine, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi Kanjoša Macedonovića 21, JMB: 0502967232012, imalac lične karte broj 509945903, izdata od strane MUP Crne Gore, FL Budva, vlasnik kat. parcele broj 203, KO Budva, upisane u List nepokretnosti 1902, sa obimom prava 1/1 može ući dijelom objekta na mojoj katastarskoj parceli 202, KO Budva, List nepokretnosti 594, u skladu sa DUP-om Budva.

Budva, 20.01.2020.

**SAGLASNOST DAO:**  
**BAŠTRICA ILIJA**

*Baštrica Ilija*



NOTAR Polović Irena, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 142,

vrđujem da su:

štrica Ilija, rođen dana 09.06.1940. godine, Budva, , Kanjoša Macedonovića 21, JMB  
06940232014, svojeručno potpisao ovu ispravu,  
ntitet imenovane utvrđen je na osnovu lične karte br. 819749461 izdate od MUP-a Crne Gore FL  
dva dana 29.10.2008. godine sa rokom važenja do 29.10.2048. godine,,

zjavom svjedoka \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ne i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)  
identet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.  
oj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)  
i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen  
osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

oj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)  
enovanim je isprava pročitana.

ntitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_.

enovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

t kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

oj ovjerenih primjeraka je 2(dva).

oj: OV 162 /2020

era je izvršena dana 20.01.2020. godine u 11:15 časova, u Budvi.

knada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00€, i troškovi u iznosu od 1,20  
a PDV-om od 1,30€, što predstavlja ukupno 7,50 €, naplaćena je.

kladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predložene  
rave na kojoj se ovjerava potpis.

CRNA GORA  
NOTAR  
POLOVIĆ IRENA  
BUDVA



NOTAR  
Irena Polović







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-468/2020

Datum: 20.01.2020.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 594 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 202                |         |             | 2<br>2     |             | LUČIN OBOR                   | Voćnjak 3. klase<br>ODRŽAJ,POKLON  |            | 242                     | 5.44   |
| 202                |         |             | 2<br>2     |             | LUČIN OBOR                   | Pašnjak 3. klase<br>ODRŽAJ,POKLON  |            | 113                     | 0.06   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 355                     | 5.50   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                    |            |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto              | Prava      | Obim prava |
| 0906940232014                 | BAŠTRICA KOSTA ILIJA<br>29 NOVEMBAR 19 Budva Budva | Korišćenje | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ







36000000322



104-956-469/2020

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-469/2020

Datum: 20.01.2020.

KO: BUDVA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1902 - 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 |
| 203                |             | 3<br>3     | 27/12/2019  | LUČIN OBOR                   | Livada 4. klase<br>POKLON       |            | 343                     | 0.72   |
| 226                | 5           | 3<br>3     | 27/12/2019  | LAZI                         | Livada 4. klase<br>POKLON       |            | 348                     | 0.73   |
| 228                |             | 2<br>2     | 27/12/2019  | LUČIN OBOR                   | Pašnjak 4. klase<br>POKLON      |            | 94                      | 0.03   |
| Ukupno             |             |            |             |                              |                                 |            | 785                     | 1.48   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                              |            |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                        | Prava      | Obim prava |
| 0502967232012                 | BAŠTRICA ILIJE ZORAN<br>UL.29.NOVEEMBRA 19,BUDVA BUDVA Budva | Korišćenje | 1/1        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ





**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-677/3  
Budva, 19.06.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Baštrica Ilije iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP-a Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 35**

**Urbanistička parcela broj:**

**25** koju čini katastarska parcela 226/5 KO Budva

**26** koju čine katastarske parcele 202, 203, 204, 226/5 i 228 KO Budva

Djelovi katastarskih parcela 203, 226/5 i 228 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije 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 104-956-10919/2019 za KO Budva, od 12.06.2018.godine, na katastarskim parcelama 226/5 i 228 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 226/5 i 228 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

SS1 stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.



Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti**:

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 6.1.2. tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

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

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toaleta za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

#### 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 Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SS1, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.9 strana 89-91)

Min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

### Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)



### **Bočna građevinska linija**

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (strana 89)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

### **Zadnja građevinska linija**

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

### **Podzemna građevinska linija PGL**

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

### **Kota prizemlja**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.



### **Podzemne etaže**

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svjetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

**Krovovi:** Kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

**Visina vijenca** iznosi:

- niski objekti – 10,5 m;  $P+2 = 10,5$  m.  
Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

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

### **Nivelacija urb.parcela**

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.



## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                      |    | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BGRP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|----------------------|----|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA | 25 | 296                                                  | 160                   | 80                                         | 0.54                | 0.27              | P+1                |
| URBANISTIČKA PARCELA | 26 | 446                                                  | 352                   | 117                                        | 0.79                | 0.26              | Su+P+2             |

## 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 geomehanske 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 istraživ.

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  $H > 3\text{m}$ , 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).



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

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

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

## **9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograde postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visocije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.9.5, strana 91)

## **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili



behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

## **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**

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

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 CG broj 75/18) 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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](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**

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.



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

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

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

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili dijelove objekata, 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 obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:**

| Namjena                                | Potreban broj PM, odnosno GM        |
|----------------------------------------|-------------------------------------|
| STAN                                   | 1,1 PM/stanu                        |
| APARTMANI                              | 1,1 PM/apartmanu                    |
| HOTELI U GRADU                         | 1 PM/2 ležaja                       |
| ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI | 1 PM/75 m2 bruto površine           |
| UGOSTITELJSKI SADRŽAJI                 | 1 PM/4 stolice                      |
| TRGOVINSKI SADRŽAJI                    | 1 PM/75 m2 bruto površine           |
| OSTALI SADRŽAJI                        | prema analizi planera – projektanta |

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti 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.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.



Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<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 i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

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 Ministarstva 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 predmetnih planova,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

### Dostavljeno:

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



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





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-10919/2019

Datum: 12.06.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1439, , za potrebe UT USLOVI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1902 - 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 |
| 226                | 5       |             | 3<br>3     | 27/11/2017  | LAZI                         | Livada 4. klase<br>KUPOVINA     |            | 348                     | 0.73   |
| 228                |         |             | 2<br>2     | 27/11/2017  | LUČIN OBOR                   | Pašnjak 4. klase<br>KUPOVINA    |            | 94                      | 0.03   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 442                     | 0.76   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                    |            |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto              | Prava      | Obim prava |
| 0906940232014                 | BAŠTRICA KOSTA ILIJA<br>29 NOVEMBAR 19 Budva Budva | Korišćenje | 1/1        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





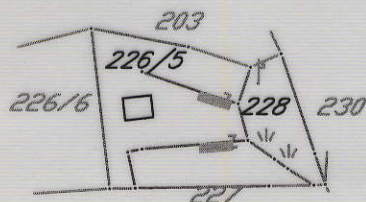


## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



|     |
|-----|
| 4   |
| 684 |
| 200 |
| 570 |
| 500 |



|     |
|-----|
| 4   |
| 684 |
| 100 |
| 570 |
| 500 |



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Handwritten signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta parcelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 19.06.2019.





# **IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

## **Karta regulacija-nivelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 19.06.2019.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 19.06.2019.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta hidrotehnika**

inž. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 19.06.2019.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta elektro mreža**

inž. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.06.2019.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta telekomunikacija**

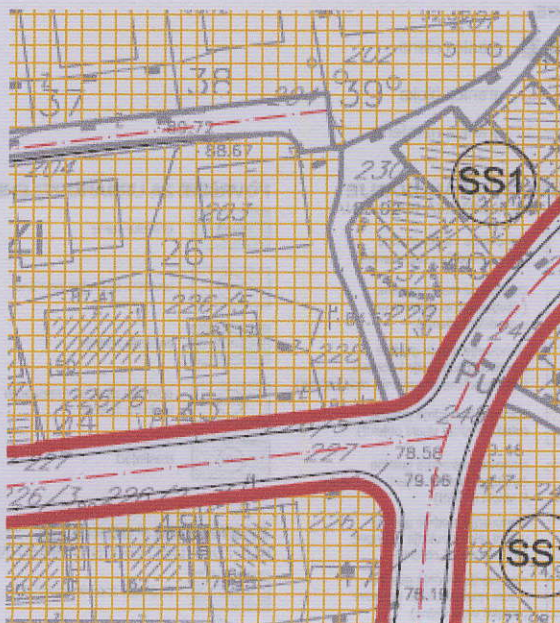
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arch.



MP

Budva 19.06.2019.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

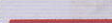
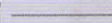


Budva 19.06.2019.



## LEGENDA:

### GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

### POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

### POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

### POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

### POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

### POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci

### ZASTIČENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

### POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

### VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi

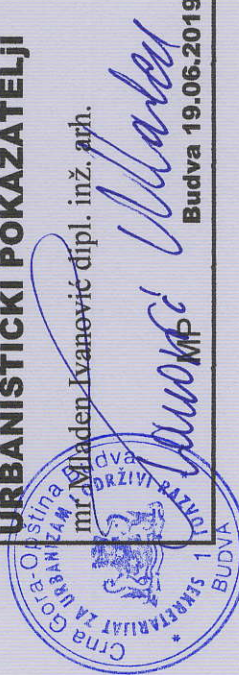


| POSTOJEĆE |                           |                                                 |                                          |                                             |           |                   |                     |                                 |                                                     | PLANIRANO                                              |         |      |                   |                     |                                                           |                                                                                                             |                                       |                                                                         |                                                        |                                                        |                                                              |                                             |                                                |                                          |                                |                                          |                          |                       |
|-----------|---------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------|------|-------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Blok      | Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> ) | UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> ) | SPRATNOST | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST |                                                     |                                                        |         |      |                   |                     |                                                           |                                                                                                             |                                       |                                                                         |                                                        |                                                        |                                                              |                                             |                                                |                                          |                                |                                          |                          |                       |
|           |                           |                                                 |                                          |                                             |           |                   |                     | SIFRA PRETEŽNE NAMJENE          | MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> ) | MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> ) | 160 P+1 | 0    | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se) | Dovoljene vrste građenja (00 - bez građenja, 100 - planiran nov objekat, 200 - dogradnja, 300 - nadgradnja) | MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) | MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m <sup>2</sup> ) | BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m <sup>2</sup> ) | BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m <sup>2</sup> ) | BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m <sup>2</sup> ) | BRGP manastirski kompleks (m <sup>2</sup> ) | BRGP vjerski objekti - crkva (m <sup>2</sup> ) | BRGP komunalni servisi (m <sup>2</sup> ) | BRGP groblja (m <sup>2</sup> ) | Površine pod zelenilom (m <sup>2</sup> ) | Broj stanova (apartmana) | Broj hotelskih ležaja |
| 35        | 25                        | 236                                             | 0                                        | 0                                           | 1         | 0,00              | 0,00                | SS1                             | 80                                                  | 160                                                    | P+1     | 0,27 | 0,54              | 0                   | IZG                                                       | 80                                                                                                          | 80                                    | 80                                                                      | 108                                                    | 164                                                    | 108                                                          | 1                                           | 3                                              | 216                                      | 42,5                           | 86                                       |                          |                       |
| 35        | 26                        | 446                                             | 0                                        | 0                                           |           | 0,00              | 0,00                | SS1                             | 117                                                 | 352                                                    | Sup+2   | 0,26 | 0,79              |                     | IZG                                                       | 235                                                                                                         | 117                                   |                                                                         |                                                        |                                                        | 164                                                          | 2                                           | 7                                              | 329                                      | 22,0                           | 168                                      |                          |                       |

**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.06.2019.





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

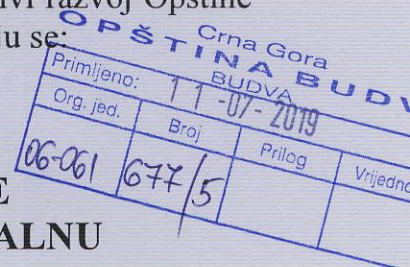
www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-677/3 od 19.06.2019. godine, naš broj 01-4716/1 od 03.07.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BAŠTRICA ILIJA**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 226/5, 202, 203, 204, 226/5, 228 KO Budva, urbanističke parcele broj 25 i 26, blok broj 35, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 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:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu. Predvidjeti ukidanje postojećeg nekvalitetnog priključka (određeno je novo mjesto priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i uz eventualno povećanje profila priključne cijevi i/ili vodomjera.
- Predmetna lokacija nije kvalitetno komunalno opremljena vodovodom. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-677/3 od 19.06.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



**Podnosioc zahtjeva: Baštrica Ilija**

**Katastarske parcele: 226/5, 202, 203, 204, 228 , Katastarska opština: Budva**

**Urbanističke parcele: 25 i 26, blok broj , DUP: Potkošljun**

**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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

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

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

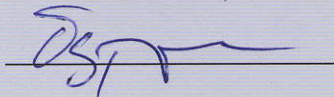


4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada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

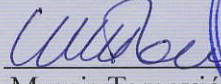
**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

  
Momir Tomović, dipl.ing.grad  






- Postojeći vodovod PeHD 110
- - - Planirani vodovod PeHD 110
- Čo. Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeće priključne cijevi se ukidaju
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 05.07.2019. Obradio: R. V.





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

UZN - PJ Budva

D.O.O. "GEO OFFICE"

Broj 9-02/20

Podgorica, 13.02.2020 god.

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imaoci prava

(korisnici) **BAŠTRICA KOSTA ILIJA i BAŠTRICA ILIJE ZORAN**

U ime korisnika, D.O.O. "GEO OFFICE" Podgorica podnosi

Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Opština jedinica  
BUDVA

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 13.02.2020 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
|            | 953-104-   | 224    |            |

## PRIJAVU

Koja se odnosi na **KP 202 – LN 594;**

**KP 203; 226/5 i 228 – LN 1902;**

**KO Budva – Opština Budva;**

**UP 25 i 26 DUP "Podkošljun"** sa izvršenom operacijom :

1. Parcelacija na terenu

✓ **2. Parcelacija po DUP-u**

3. Snimanje objekta

4. Uređenje granica

5. Etažna razrada posebnih djelova objekta

6. Omeđavanje katastarske parcele





## ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

### - PARCELACIJA PO DUP-u -

Opština Budva

K.O. Budva

L.N. 594; 1902

K.P. 202; 203; 226/5 i 228

vlasnici: **BAŠTRICA KOSTA ILIJA i BAŠTRICA ILIJE ZORAN**

DUP "Podkošljun"

UP 25 i 26

\_\_\_\_\_  
s.p.

\_\_\_\_\_  
pregledao

\_\_\_\_\_  
ovjerava

Dana, \_\_\_\_\_ godine

Obradivač:

"GEO OFFICE" Podgorica





Na osnovu člana 15 stav 2 i člana 6 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.RCG br. 29/2007) i posebnog rješenja br. 02-698/2 od 31.03.2009. godine, izdatog od strane Vlade Crne Gore / Uprave za nekretnine, i člana 84 i 138 istog Zakona

izdaje se:

## OVLAŠĆENJE

*Firmi D.O.O. "GEO OFFICE" iz Podgorice,*

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na **KP 202 - LN 594**

**KP 203; 226/ 5 i 228 - LN 1902**

**K.O. Budva - Opština Budva,**

**UP 25 i 26 - DUP "Podkošljun"**

sa izvršenom operacijom :

➤ **Parcelacija po DUP - u**

Davaoci ovlašćenja:

BAŠTRICA KOSTA ILIJA

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

JMBG

BAŠTRICA ILIJE ZORAN

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

JMBG

D.O.O. "GEO OFFICE" Podgorica





Uprava za nekretnine

Opština Budva

KO Budva

DUP "Podkošljun"

UP 25 i 26

LN 594

KP 202

Vlasnik: BAŠTRICA KOSTA ILIJA 1/1

LN 1902

KP 203; 226/5 i 228

Vlasnik: BAŠTRICA ILIJE ZORAN 1/1

- Parcelacija na po DUP-u -

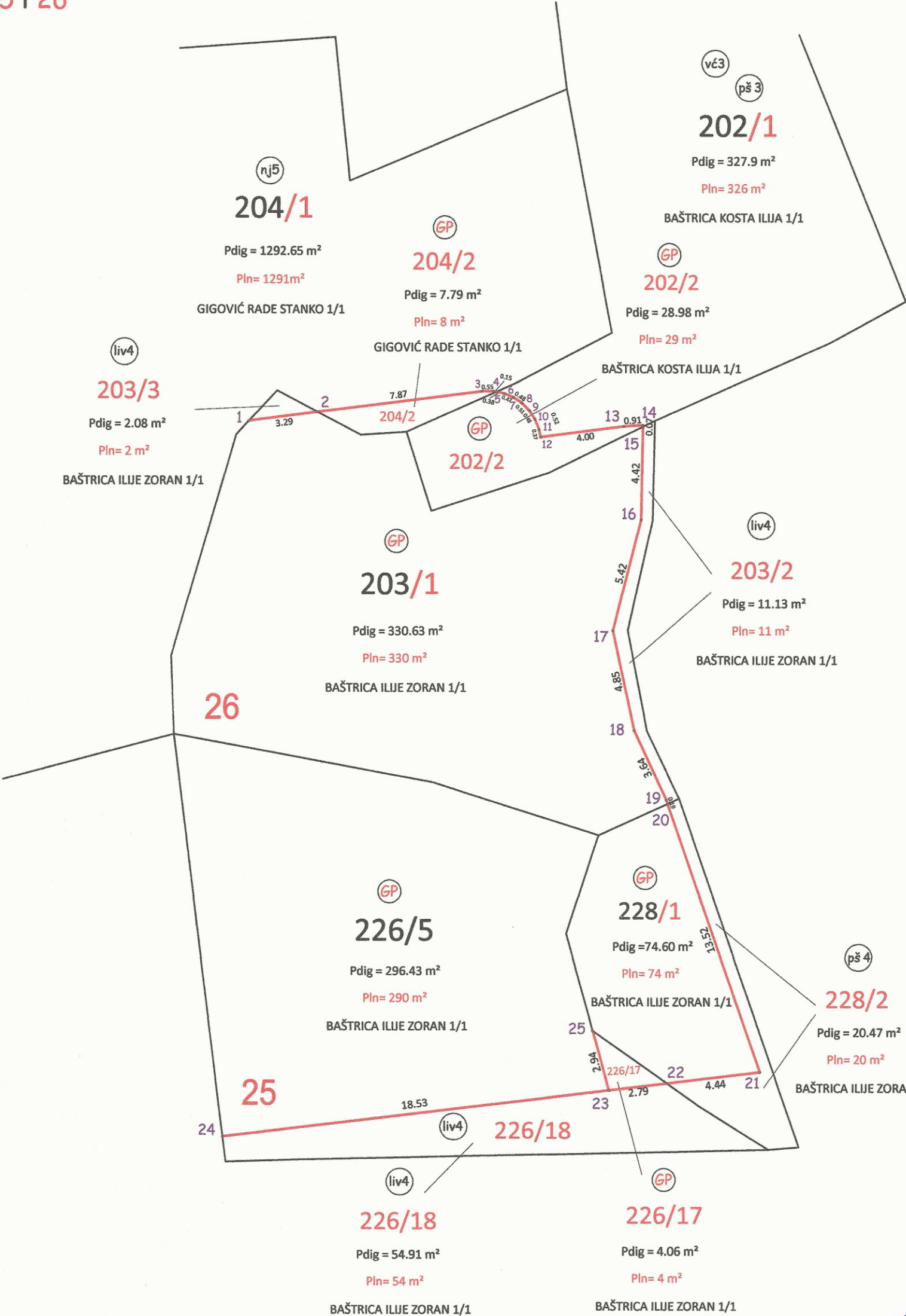
SKICA PREMIJERA br. \_\_\_\_\_

Broj katastarskog plana: \_\_\_\_\_

Tah. zapisnika: sveska \_\_\_\_\_

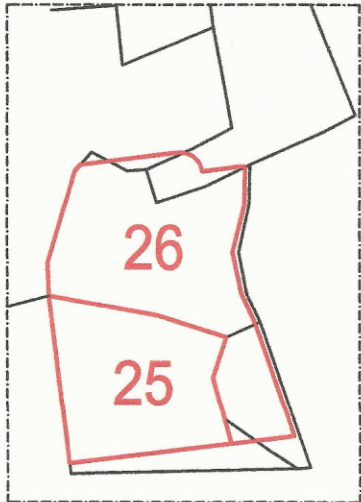
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. \_\_\_\_\_

Približna razmjera 1 : 200



KOORDINATE TAČAKA

| OZNAKA | Y           | X           |
|--------|-------------|-------------|
| 1      | 6570489.848 | 4684162.369 |
| 2      | 6570493.116 | 4684162.783 |
| 3      | 6570500.921 | 4684163.773 |
| 4      | 6570501.475 | 4684163.781 |
| 5      | 6570501.620 | 4684163.751 |
| 6      | 6570501.996 | 4684163.674 |
| 7      | 6570502.425 | 4684163.491 |
| 8      | 6570502.826 | 4684163.221 |
| 9      | 6570503.187 | 4684162.855 |
| 10     | 6570503.450 | 4684162.452 |
| 11     | 6570503.641 | 4684161.971 |
| 12     | 6570503.715 | 4684161.607 |
| 13     | 6570507.683 | 4684162.110 |
| 14     | 6570508.593 | 4684162.166 |
| 15     | 6570508.592 | 4684162.099 |
| 16     | 6570508.508 | 4684157.679 |
| 17     | 6570507.154 | 4684152.429 |
| 18     | 6570508.169 | 4684147.689 |
| 19     | 6570509.694 | 4684144.387 |
| 20     | 6570509.755 | 4684144.209 |
| 21     | 6570514.147 | 4684131.427 |
| 22     | 6570509.738 | 4684130.897 |
| 23     | 6570506.964 | 4684130.563 |
| 24     | 6570488.563 | 4684128.351 |
| 25     | 6570506.190 | 4684133.400 |



U kat. planu \_\_\_\_\_ 20\_\_ god.

U indikac. skici \_\_\_\_\_ 20\_\_ god.

Spisak det.rac.: površina \_\_\_\_\_ 20\_\_ god.

Spisak prijava \_\_\_\_\_ 20\_\_ god.

Obrađivač: D.O.O."GEO OFFICE" Podgorica Datum \_\_\_\_\_ 2020. god.

-Ovlašćeno lice \_\_\_\_\_  
- nosilac licence -

Pregledao dana \_\_\_\_\_ 20\_\_ god.







ZAVOD ZA IZGRADNJU

"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4

E-mail: [zibmed@t-com.me](mailto:zibmed@t-com.me),

tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-60/2

Budva,10.02.2020.godine

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 07.02.2020.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za UP 25 i 26 a katastarske parcele 202/203,226/5 i 228 KO Budva

Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

UP 25 blok 35, DUP „Podkošljun“ (Odluka br 0101-338/1 od 14.08.2008.) kp 206/5 KO Budva

|   | X                | Y                |
|---|------------------|------------------|
| 1 | 6570486,26000003 | 4684147,50000001 |
| 2 | 6570498,56000001 | 4684145,24000000 |
| 3 | 6570506,47000000 | 4684142,72000000 |
| 4 | 6570504,93131203 | 4684138,03723214 |
| 5 | 6570506,96422636 | 4684130,56323961 |
| 6 | 6570488,56310344 | 4684128,35133993 |

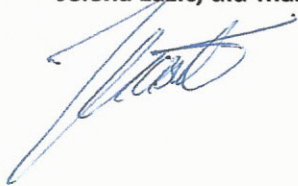
UP 26 blok 35, DUP „Podkošljun“ (Odluka br 0101-338/1 od 14.08.2008.) kp 203 KO Budva

|    | X                | Y                |
|----|------------------|------------------|
| 1  | 6570489,84791860 | 4684162,36861962 |
| 2  | 6570500,92056971 | 4684163,77278879 |
| 3  | 6570501,47458934 | 4684163,78115304 |
| 4  | 6570502,42475122 | 4684163,49144633 |
| 5  | 6570503,18709116 | 4684162,85459832 |
| 6  | 6570503,64125244 | 4684161,97115330 |
| 7  | 6570503,71522321 | 4684161,60716836 |
| 8  | 6570507,68344235 | 4684162,11039482 |
| 9  | 6570508,59295600 | 4684162,16559400 |
| 10 | 6570508,50829700 | 4684157,67863200 |
| 11 | 6570507,15374200 | 4684152,42973200 |
| 12 | 6570508,16965800 | 4684147,68879100 |
| 13 | 6570509,69353200 | 4684144,38706400 |
| 14 | 6570514,14661616 | 4684131,42659593 |
| 15 | 6570514,14542419 | 4684131,42645265 |
| 16 | 6570506,96151683 | 4684130,56291392 |



|    |                  |                  |
|----|------------------|------------------|
| 17 | 6570506,19209571 | 4684133,40197149 |
| 18 | 6570504,93000000 | 4684138,04000000 |
| 19 | 6570506,47000000 | 4684142,72000000 |
| 20 | 6570498,56000001 | 4684145,24000000 |
| 21 | 6570486,26000004 | 4684147,49999968 |
| 22 | 6570486,12000000 | 4684151,23000000 |
| 23 | 6570489,23000000 | 4684161,70000000 |

OBRADILA,  
Jelena Lazić, dia-master



IZVRŠNA DIREKTORICA,  
Aleksandra Kapa





## STARO STANJE

| Redni broj | List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Broj parcele | Zgrada | Ulaz (kućni broj) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | Potes ili ulica i kućni broj | Obim prava   |           | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela) | Površina |           |                | Površina zgrade ili dijela zgrade | Tereti i ograničenja | T i t u l a r | Broj promjene i datum pravosnažnosti |
|------------|--------------------|--------------|----------------------------------------------|--------------|--------|-------------------|-------|--------------------|---------|------------------------------|--------------|-----------|------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------------|-----------------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------------|
|            |                    |              |                                              |              |        |                   |       |                    |         |                              | Na zemljištu | Na zgradi |                                                                  | h        | a         | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>                    |                      |               |                                      |
| 1          | 2                  | 3            | 4                                            | 5            | 6      | 7                 | 8     | 9                  | 10      | 11                           | 12           | 13        | 14                                                               | 15       | 16        | 17             | 18                                | 19                   | 20            | 21                                   |
| 1          | 594                |              | BAŠTRICA KOSTA ILIJA                         | 202          |        |                   |       |                    |         | LUČIN OBOR                   | 1/1          |           | 16300<br>Pašnjak 3. klase                                        |          | 01        | 13             |                                   |                      |               |                                      |
|            |                    |              |                                              |              |        |                   |       |                    |         |                              | 1/1          |           | 13300<br>Voćnjak 3. klase                                        |          | 02        | 42             |                                   |                      |               |                                      |
|            |                    |              |                                              |              |        |                   |       |                    |         |                              |              |           |                                                                  |          | <b>03</b> | <b>55</b>      |                                   |                      |               |                                      |
| 2          | 1902               |              | BAŠTRICA ILIJE ZORAN                         | 203          |        |                   |       |                    |         | LUČIN OBOR                   | 1/1          |           | 15400<br>Livada 4. klase                                         |          | 03        | 43             |                                   |                      |               |                                      |
|            |                    |              |                                              | 226/5        |        |                   |       |                    |         | LAZI                         | 1/1          |           | 15400<br>Livada 4. klase                                         |          | 03        | 48             |                                   |                      |               |                                      |
|            |                    |              |                                              | 228          |        |                   |       |                    |         | LUČIN OBOR                   | 1/1          |           | 16400<br>Pašnjak 4. klase                                        |          |           | 94             |                                   |                      |               |                                      |
|            |                    |              |                                              |              |        |                   |       |                    |         |                              |              |           |                                                                  |          | <b>07</b> | <b>85</b>      |                                   |                      |               |                                      |
| 3          | 255                |              | GIGOVIĆ RADE STANKO                          | 204          |        |                   |       |                    |         | LAZI                         | 1/1          |           | 11500<br>Njiva. 5 klase                                          |          | 12        | 99             |                                   |                      |               |                                      |
|            |                    |              |                                              |              |        |                   |       |                    |         |                              |              |           |                                                                  |          |           |                |                                   |                      |               |                                      |
|            |                    |              |                                              |              |        |                   |       |                    |         |                              |              |           |                                                                  |          | <b>12</b> | <b>99</b>      |                                   |                      |               |                                      |

UKUPAN IZNOS:

24 "39"

Obradivač "GEO OFFICE" Podgorica

Ovlašćeno lice  
- nosilac licence -



| NOVO STANJE        |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  |                              |    |                |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
|--------------------|---------------|----------------------------------------------|----------------------|--------|------------------|-------|--------------------|---------|----------------|------|-------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|----------------|-----------------------------------|--------|---------|---------------------|---|--|--|--|--|--|
| List nepokretnosti | Matični broj  | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |                  |       |                    |         |                | Plan | Skica | Šifra        |           | Obim         |           | Osnovica     |           | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela) | Površina                     |    |                | Površina zgrade ili dijela zgrade | Tereti | Titular | Broj spiska prijava |   |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz (kućni br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | God. izgradnje |      |       | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi |                                                                  | h                            | a  | m <sup>2</sup> |                                   |        |         |                     | m |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  |                              |    |                |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
| 22                 | 23            | 24                                           | 25                   | 26     | 27               | 28    | 29                 | 30      | 31             | 32   | 33    | 34           | 35        | 36           | 37        | 38           | 39        | 40                                                               | 41                           | 42 | 43             | 44                                | 45     | 46      | 47                  |   |  |  |  |  |  |
| 594                | 0906940232014 | BAŠTRICA KOSTA ILIJA                         | 202/1                |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           | 1/1          |           |              |           | 16300<br>Pašnjak 3. klase                                        |                              |    | 84             |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           | 1/1          |           |                                                                  | 13300<br>Voćnjak 3. klase    | 02 | 42             |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              | 202/2                |        |                  | UP 26 |                    |         |                |      |       |              |           |              | 1/1       |              |           |                                                                  | 80000<br>GRAĐEVINSKA PARCELA |    | 29             |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | 03                           | 55 |                |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
| 1902               | 0502967232012 | BAŠTRICA ILIJE ZORAN                         | 203/1                |        |                  | UP 26 |                    |         |                |      |       |              |           |              | 1/1       |              |           |                                                                  | 80000<br>GRAĐEVINSKA PARCELA | 03 | 30             |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              | 203/2                |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              | 1/1       |              |           |                                                                  | 15400<br>Livada 4. klase     |    | 11             |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              | 203/3                |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              | 1/1       |              |           |                                                                  | 15400<br>Livada 4. klase     |    | 2              |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
|                    |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | 03                           | 43 |                |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |
| IZNOS STRANA I :   |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | 06                           | 98 |                |                                   |        |         |                     |   |  |  |  |  |  |



| NOVO STANJE           |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  |                          |                              |                |                                              |        |         |                     |  |  |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------------|----------------------|--------|------------------|-------|--------------------|---------|----------------|------|-------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------|--|--|
| List nepokretnosti    | Matični broj  | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |                  |       |                    |         |                | Plan | Skica | Šifra        |           | Obim         |           | Osnovica     |           | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela) | Površina                 |                              |                | Površina zgrade m <sup>2</sup> dijela zgrade | Tereti | Titular | Broj spiska prijave |  |  |
|                       |               |                                              | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz (kućni br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | God. izgradnje |      |       | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi |                                                                  | h a m <sup>2</sup>       |                              |                |                                              |        |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | h                        | a                            | m <sup>2</sup> |                                              |        |         |                     |  |  |
| 22                    | 23            | 24                                           | 25                   | 26     | 27               | 28    | 29                 | 30      | 31             | 32   | 33    | 34           | 35        | 36           | 37        | 38           | 39        | 40                                                               | 41                       | 42                           | 43             | 44                                           | 45     | 46      | 47                  |  |  |
| 1902                  | 0502967232012 | BAŠTRICA ILIJE ZORAN                         | 226/5                |        |                  | UP 25 |                    |         |                |      |       |              |           | 1/1          |           |              |           | 80000<br>Građevinska parcela                                     |                          | 02                           | 90             |                                              |        |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              | 226/17               |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           | 1/1          |           |              |           | 80000<br>Građevinska parcela                                     |                          |                              | 4              |                                              |        |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              | 226/18               |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              | 1/1       |              |           |                                                                  | 15400<br>Livada 4. klase |                              |                | 54                                           |        |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | 03                       | 48                           |                |                                              |        |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              | 228/1                |        |                  | UP 26 |                    |         |                |      |       |              |           |              |           | 1/1          |           |                                                                  |                          | 80000<br>Građevinska parcela |                |                                              | 74     |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              | 228/2                |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           | 1/1          |           |                                                                  |                          | 16400<br>Pašnjak 4. klase    |                |                                              | 20     |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  |                          |                              | 94             |                                              |        |         |                     |  |  |
| 255                   |               | GIGOVIĆ RADE STANKO                          | 204/1                |        |                  | UP 26 |                    |         |                |      |       |              |           | 1/1          |           |              |           | 11500<br>Njiva. 5 klase                                          |                          | 12                           | 91             |                                              |        |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              | 204/2                |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           | 1/1          |           |                                                                  |                          | 80000<br>Građevinska parcela |                |                                              | 8      |         |                     |  |  |
|                       |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | 12                       | 99                           |                |                                              |        |         |                     |  |  |
| IZNOS STRANA II :     |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | 17                       | 41                           |                |                                              |        |         |                     |  |  |
| UKUPAN IZNOS I + II : |               |                                              |                      |        |                  |       |                    |         |                |      |       |              |           |              |           |              |           |                                                                  | 24                       | 39                           |                |                                              |        |         |                     |  |  |

Obrađivač: "GEO OFFICE" Podgorica

Ovlašćeno lice

- nosilac licence -



## ZAPISNIK O IZVEDENIM GEODETSKIM RADOVIMA

Na osnovu ovlaštenja datog od strane Baštrice Zorana firmi "GEO OFFICE" d.o.o. iz Podgorice za parcelaciju po DUP-u "Podkošljun" za UP br. 25 i 26 koje se sastoje iz K.P. 202; 203; 226/5; 228 i dijela 204 K.O. Budva kao i izradu Elaborata iste, isto je izvršeno i konstatuje se sledeće:

- ❖ Vršiti se parcelacija po DUP - u. UP 25 sastoji se iz KP 226/5 dok se UP 26 sastoji iz KP 203/1; 202/2; 204/2; 228/1 i 226/17.
- KP 202/2 površine 29 m<sup>2</sup> formira UP 26, dok KP 202/1 nakon parcelacije ima površinu 326 m<sup>2</sup> i to pašnjak 3. klase površine 84 m<sup>2</sup> i voćnjak 3. klase površine 242 m<sup>2</sup>.
- KP 203/1 površine 330 m<sup>2</sup> formira UP 26, dok KP 203/2 nakon parcelacije ima površinu 11 m<sup>2</sup>. Novonastala je i KP 203/3 površine 2 m<sup>2</sup> i ista ne formira predmetne UP.
- KP 228/1 površine 74 m<sup>2</sup> formira UP 26, dok KP 228/2 nakon parcelacije ima površinu 20 m<sup>2</sup> i ista ne ulazi u sastav urbanističke parcele.
- KP 226/5 površine 290 m<sup>2</sup> formira UP 25, dok KP 226/17 površine 4 m<sup>2</sup> ulazi u sastav UP 26. KP 226/18 je takođe novoformirana površine 54 m<sup>2</sup> i ista ne ulazi u sastav predmetne/ih UP.
- KP 204/2 površine 8 m<sup>2</sup> formira UP 26, dok KP 204/1 nakon parcelacije ima površinu 1291 m<sup>2</sup>.
- UP 25 ima digitalnu površinu od 296 m<sup>2</sup> dok je UP 26 digitalne površine 446 m<sup>2</sup>.
- U prilogu Elaborata je manual parcelacije po DUP-u. Crvena linija predstavlja urbanističke parcele kao i granicu među novoformiranim katastarskim parcelama.
- ❖ U prilogu Elaborata je izvod iz plana parcelacije po DUP-u "Podkošljun" sa koordinatama tačaka za predmetne UP, ovjereni od strane Zavoda za izgradnju Budve.

**Stranka je saglasna sa sačinjenim Elaboratom i zapisnikom, i kao takav ide na dalje sprovođenje nadležnom organu.**

U Budvi,

12.2.2020. godine

Obrađivač: "GEO OFFICE" Podgorica





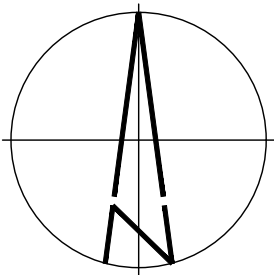
# Situacioni plan

Opština Budva

K.O. Budva

DUP "Podkošljun"

UP 25 i 26



Razmjera 1 : 250

## LEGENDA :

- Katastarska parcela
- Urbanistička parcela
- Građevinska i regulaciona linija
- Objekti
- Asfaltni put
- Betonski zid
- Žičana ograda
- Žičana ograda

\* Napomena: Mreža uspostavljena MONTEPOS parametrima \*

Budva, 29. Jun 2019. godine

|                         |                                                          |  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| Geodetska organizacija: | D.O.O."LEND MONT" Budva<br>Kontakt tel.: +382 68/101-213 |  |
| Namjena :               | <b>Geodetska podloga</b>                                 |  |
| Opština :               | Budva                                                    |  |
| Kat. Opština :          | Budva                                                    |  |
| Broj parcela :          | 226/5; 228;<br>202; 203                                  |  |
| Razmjera:               | 1 : 250                                                  |  |
| Ekvidistancija:         | 0.25                                                     |  |
| Datum:                  | 29.6.2019                                                |  |



# TEHNIČKI OPIS



Projekat stambenog i apartmanskog objekta  
Na UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203  
K.O. Budva- DUP Podkošljun  
Opština BUDVA

## TEHNIČKI OPIS

### 1. UVODNI DIO:

Prema projektnom zadatku investitora na urbanističkoj parceli 25 i 26 bloka 35 u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“ u Opštini Budva je potrebno projektovati dva objekata, odnosno porodičnu vilu stambene namjene i apartmanski objekat u zaleđu istog.

Od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izdati su uslovi broj 06-061-677/3 od 19.06.2019. Urbanističko tehnički uslovi su izdati za UP 25 i 26 KO Budva.

Analizom situacije terena je ustanovljeno da dio k.p. 202 koji po izdatim uslovima ulazi u obuhvat urbanističke parcele 26 svojim dijelom i nije u vlasništvu investitora u obimu 1/1 na zahtjev investitora će taj dio k.p. 202 biti iskorišten pri projektovanju, a investitor će dostaviti saglasnost za postavljanje objekta na dijelu gore navedene katastarske parcele. Saglasnost za postavljanje objekta na dijelu k.p. 202, unutar građevinskih linija definisanih planom, je sastavni dio ovog projekta.

| URBANISTIČKI PARAMETRI<br>Iz Urbanističko tehničkih uslova<br>i realizovani parametri |  | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BGRP u m <sup>2</sup> | INDEKS<br>IZGRAĐENOSTI | MAX<br>PREPORUČENA<br>SPRATNOST | BROJ PARKING<br>MJESTA |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 25                                                               |  | 296                                                  | 160                   | 0,54                   | P+1                             | 1,1 PM<br>po apartmanu |
| URBANISTIČKA PARCELA 26                                                               |  | 446                                                  | 352                   | 0,79                   | Su+P+2                          | 1,1 PM<br>po apartmanu |
| REALIZOVANI PARAMETRI (obračunata BRGP oba objekta bez ukopane garaže)                |  |                                                      |                       |                        |                                 |                        |
|                                                                                       |  | 742                                                  | 511,99                | 0,69                   | G+P+1<br>Su+P+2+Kk              | 11<br>(zadovoljava)    |



Po objektima je projektovano:

| BRGP           | Objekat 1-stambeni | Objekat 2-apartmanski       |
|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Suteren        | /                  | 110,00<br>(ne ulazi u brgp) |
| Prizemlje      | 117,75             | 116,64                      |
| I Sprat        | 93,12              | 116,64                      |
| II Sprat       | /                  | 67,84                       |
| UKUPNO brgp m2 | 210,87             | 301,12                      |

- UKUPNO BRGP Objekti 1 i 2 : **511,99 m2**
- 
- Garaža 431,65 m2 (ne ulazi u obračun BRGP)

## 2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ/ KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-10919/2019 za KO Budva, od 12.06.2018. godine, na katastarskim parcelama 226/5 i 228 KO Budva nema upisanih objekata, kao ni upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Baštrica Ilija.

Na gore navedenim katastarskim parcelama nalazi se zarastao i nepristupačan teren, kao i montažni objekat (drvena baraka), koja je neadekvatno urađena i kao takva se predviđa za uklanjanje.

## 3. REGULACIJA OBJEKTA

Novoprojektovani objekti 1 i 2 su postavljeni unutar poligona građevinskih linija i nijednim svojim segmentom ne narušavaju građevinske linije kako u etaži prizemlja tako ni erkerima na etažama spratova.

Garaža objekta je postavljena unutar podzemnih građevinskih linija definisanih planom na 1.5m, izuzev prema javnoj sabračajnici gde se PGL poklapa sa granicom UP, u skladu sa izdatim UTU.

## 4. PROGRAMSKA STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA

Kako bi se zadovoljio projektni zadatak, u skladu sa UTU projektovana su dva objekta različiti po svojoj namejeni i to:

- Apartmanski objekat (S+P+2), koji je postavljen na UP 26
- Stambeni objekat (G+P+1), postavljen na UP 25.

Uz ograničenje koje su nametale nadzemne i podzemne građevinske linije bilo je potrebno da se, u osnovnoj urbanističkoj postavci, oba objekta postave tako da ne ometaju vizuru jedan drugom, a da tako postavljeni objekti čine skladnu kompoziciju. U težnji da se objekat što bolje uklopi u zatečeno stanje, a zbog velike nivelacije troškovi iskopa svedu na minimum, objekti i dijelovi partera se postavljaju na različitim visinama. Prvi dio čine sama vila sa svojim privatnim dvorištem koje leži na ploči garaže i koja je



denivelisana za 1.5m u odnosu na bazen i deking prostor oko istog. Iza vile je projektovan prolaz, kao i pojas zelenila koji će napraviti tranziciju, tačnije razdvojiti stambeni od apartmanskog dijela. Drugi dio čini sami bazen i deking koji su namjenjeni za korisnike oba objekta i do koga se dolazi preko stepeništa pozicioniranog u istočnom dijelu parcele. Treći dio je sami apartmanski objekat, koji ima ulaz sa sjeverne strane i čija kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu dekinga, kako privatnost gostiju u apartmanima ne bi bila narušena.

Objekti su dispozicionirani na parceli tako da pri eksploataciji objekata ne dolazi do ukrštanja funkcija. Porodična vila pored svog privatnog dvorišta na parteru ima i zaseban ulaz i garažu sa svim magacinima i ostavama prema zahtjevu investitora. Parking mjesta za korisnike apartmana su pozicionirana u zasebnom dijelu garaže.

Projektovanjem objekata je nagib lokacije iskorišten da se objekti tako postave da svojom nivelacijom ali i gradiranom spratnošću (P+1, P+2+Kk) proizvedu dinamiku urbanističke kompozicije. Uzor je bila kompozicija starog paštrovskog sela u kojoj su objekti postavljeni duž nagiba terena ali i pravcem organizacije sela upravno na izohipse (ostrvo Sveti Stefan) bez ukopavanja koje bi prouzrokovalo dodatne radove. Takođe se u tradicionalnoj gradnji izbjegavalo ukopavanje objekata zbog kamenitog terena koji je uslijed manuelnog iskopa bilo jako teško planirati.

Dominantni zadatak je da se obezbjedi nesmetana vizura kako porodičnoj vili tako i apartmanskom objektu, što je u najvećem broju apartmana uspješno razrešeno.

Arhitektura objekata nalaži uporište kako u mediteranskoj, tako i u tradicionalnoj arhitekturi na ovom podneblju. Apartmanski objekat je utemeljena na elementima stare paštrovske kuće. Jednovodni krov, dijelovi fasade u kamenu, bez erкера i prepusta, a primjeren savremenim materijalima (armirani beton) i savremenoj tehnologiji građenja. Takođe imamo "skokove" kod krovne konstrukcije sa P+1 na P+2, inspirisani mnogobrojnim primjerima u Starom Gradu Budva i na Sv. Stefanu.

Ranije pomenuta dinamika u samoj prostornoj i volumetrijskoj dispoziciji objekata je nastavljena kroz projektovanje svakog objekta posebno. Stambeni objekat je nasuprot apartmanskom, projektovan u potpuno modernističkom stilu. Karakterišu ga ravan krov, naglašeni horizontalni pravci pružanja objekta, kao i znatno veći odnos otvorenog-zatvorenog na fasadama.

U tom smislu odnos puno-prazno je izuzetno bitan. Masa kamenog zida u tradicionalnoj arhitekturi, njegov impozantni volumen i estetika su bili inspiracija za projektovanje objekata. Obloga kamena nije primjerena na usitnjenom arhitektonskom elementu a pogotovo nije primjerena npr na erkeru odnosno bilo kom arhitektonskom elementu koji je konstruktivna konzola. Kamen odnosno kameni zid mora da bude oslonjen na teren i ne sme da „lebdi“ kako bi kroz vizuelni doživljaj korisnika objekta sve bilo u skladu i harmoniji.

Interpretirani su elementi drvene „škure“ odnosno prozorskih kapaka koji pored funkcionalne imaju i estetsku funkciju jer su i oni na „zadatku“ komponovanja dinamike objekata. Mogu biti potpuno zatvoreni, djelimično ili potpuno otvoreni što mijenja izgled objekata i pri dnevnoj svjetlosti i noću.

U podzemnoj garaži ukupno je isprojektovano 11 parking mjesta što je više nego što je propisano kao minimum kroz urbanističko tehničke uslove.

Kroz dalju razradu glavnog GA projekta i kroz projekat uređenja terena će biti definisano hortikulturno uređenje kao i parterno i osvjetljenje, Upravo ta dva elementa opremanja



urbanističke parcele će dati završni tretman urbanističke parcele i njenu autentičnost i visok estetski nivo.

## 5. KONSTRUKCIJA OBJEKATA

Objekti prenose opterećenja na ploču prizemlja (i dalje na stubove dva nivoa garaže i temelja).

Fundiranje objekata 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 objekata jer su u slučaju temeljne ploče slijeganja zanemarljiva.

Konstrukcija objekata je skeletni sistem, sa nosećim stubovima i zidnim platnima, vertikalnim i horizontalnim serklažima i punom AB međuspratnom pločom. Zidovi su od giter bloka  $d = 19 \text{ cm}$  kao ispuna sa termoizolacijom sa fasadne strane od stiropora **maksimalne gramaže  $15 \text{ gr/cm}^2$**  i završnim slojem koji je obloga kamenim pločama odnosno na površinama gdje nije projektovan kamen završni sloj je akril plast. Kroz razradu GA projekta u fazi arhitekture biće prikazane površine koje se oblažu kamenom sa svim pripadajućim detaljima.

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

## MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

### 6.1 Fasade i krov objekta

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti apartmanskih objekata na primorju. Fasadni zidovi su su zidani giter blokom  $d = 19 \text{ cm}$ , termoizolacija  $5 \text{ cm}$ , dok je na pojedinim dijelovima fasade prikazanim u grafičkim priložima, na navedenih  $5 \text{ cm}$  stiropora dodatno postavljene kamene ploče.

Na dijelovima fasade sa naglašenim horizontalnim fugnama (kanelure) se na ranije opisane slojeve, odnosno preko  $5 \text{ cm}$  stiropora postavlja dodatnih  $2 \text{ cm}$  stiropora a razmakom tih ploča se formiraju horizontalne fugne širine  $3 \text{ cm}$  i dubine  $2 \text{ cm}$  (koliko je debljina stiropora).

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 plasta se nanosi sloj fasadeksa u boji pijeska na lokalnim plažama. 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 fasade, kao što je prikazano u projektu, se oblažu kamenim pločama debljine 3-5 cm (3 centimetra osnovna debljina + 2 cm „bunja“).

Kamen je iz lokalnih majdانا 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 obzirom na spratnost objekta i potrebu za postavljanjem skele.

U projektu je prikazano koji se dijelovi fasade oblažu kamenom kao što je ranije opisano (Grbaljski ili nikšićki) izrežanim u pravilne ploče visine cca 25 cm visine a različitih dužina ploča (20, 30, 40 cm) kako bi se izvršio pravilan slog kamenih ploča. Ploče se na fasadu postavljaju preko sloja stiropora koji je sa spoljnje 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.

Fasada garaže kao i dio fasade u parteru objekta obložiti kamenim pločama tamno sivog kamena iz grbaljskih kamenoloma. Kamene ploče rezati na visinu od cca 12-15 cm a različitih dužina ploča (20, 30, 40 cm) kako bi se izvršio pravilan slog kamenih ploča.

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

## **6.2 Unutrašnja obrada**

Unutrašnji zidovi su zidani od giter blokova d=19 cm ili AB zidnih platana pored stepenišne baterije, između apartmana su projektovani zidovi od giter blokova d=19cm a pregradni zidovi u apartmanima su od pregradnog giter bloka d= 10cm. 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)

### **6.3 Spoljna i unutrašnja obrada**

Spoljna stolarija je u šemi stolarije 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 škura od aluminijuma u boji drveta.

**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 apartmana predviđen je parket prve klase 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 prve klase. U istim prostorijama predviđena je sokla iste materijalizacije kao i zidna granitna keramika prve klase do visine plafona.

Podovi u ulazu u objekte sa apartmanima od mermera. Podovi u tehničkim prostorijama predviđeni su od keramičkih pločica sa soklom.

Kao opšta preporuka investitoru je da angažuje projektanta za izradu enterijerskog projekta apartmana u kojem će biti do detalja isprojektovani svi bitni elementi enterijerskog opremanja prvenstveno apartmanske jedinice.

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 (apartmanima), osim dijelova obloženih keramikom, završno su predviđeni da budu gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

U sanitarnim čvorovima zidovi su obloženi granitnim keramičkim pločicama do plafona ili iste postaviti shodno posebnim detaljima projekta enterijera koji je poželjno uraditi za tipske apartmane.



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

- Plafoni

U stambenim prostorijama apartmana 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.

#### **6.4 Termoizolacija i akustička izolacija objekta**

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

### **7 INSTALACIJE**

U daljoj fazi razrade idejnog rješenja u glavni projekat će biti potrebno da se obuhvate slijedeće faze i elaborati:

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake i slabe struje kao i projekat gromobrana
- Elaborat protivpožarne zaštite.
- Ostali elaborati po nalazu revidenta

### **8 Grijanje i klimatizacija**

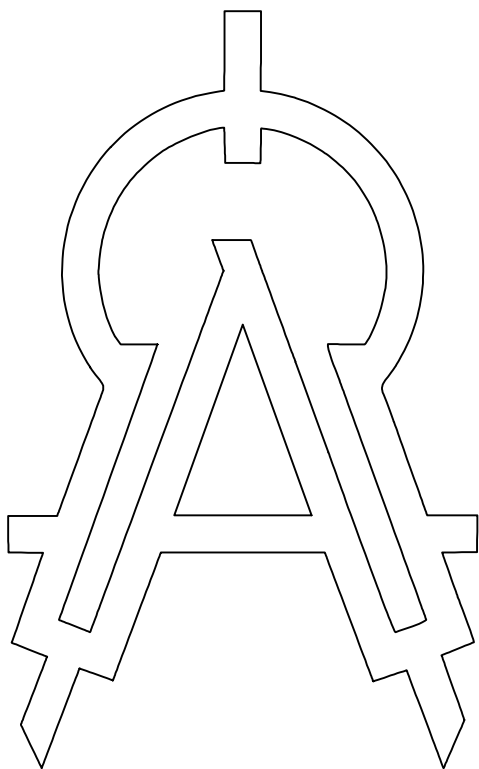
Kroz dalju razradu GA projekta sa investitorom će biti dogovoreni sistemi grijanja i hlađenja apartmana kao i eventualno projektovanje i izvođenje solarnog sistema za grijanje vode.

Budva, Januar 2020.

**Odgovorni inženjer**  
**arh. Dragan Grbić dipl. Inž.**

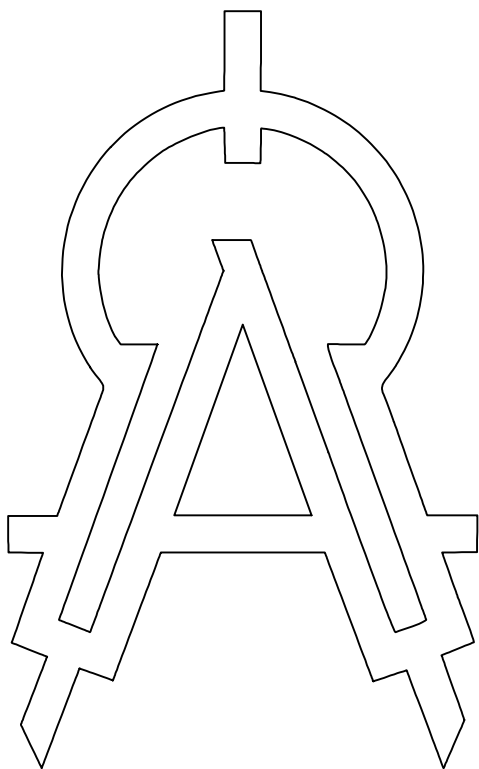
---





# **GRAFIČKI PRILOZI**





# 01

## SITUACIJA



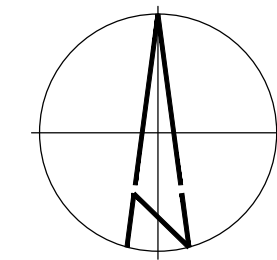
# Situacioni plan

Opština Budva

K.O. Budva

DUP "Podkošljun"

UP 25 i 26



Razmjera 1 : 250

## LEGENDA

- Katstarska parcela
- Urbanistička parcela
- Objekti
- Asfaltni put
- Betonski zid
- Žičana ograda
- Žičana ograda

\* Napomena: Mreža uspostavljena MONTEPOS parametrima \*

Budva, 29. Jun 2019. godine

|                         |                                                          |  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| Geodetska organizacija: | D.O.O."LEND MONT" Budva<br>Kontakt tel.: +382 68/101-213 |  |
| Namjena :               | <b>Geodetska podloga</b>                                 |  |
| Opština :               | Budva                                                    |  |
| Kat. Opština :          | Budva                                                    |  |
| Broj parcela :          | 226/5; 228;<br>202; 203                                  |  |
| Razmjera:               | 1 : 250                                                  |  |
| Ekvidistancija:         | 0.25                                                     |  |
| Datum:                  | 29.6.2019                                                |  |



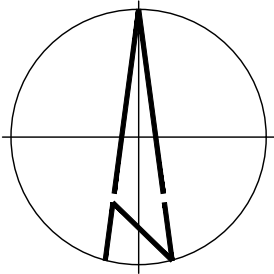
# Situacioni plan

Opština Budva

K.O. Budva

DUP "Podkošljun"

UP 25 i 26



Razmjera 1 : 250

## LEGENDA :

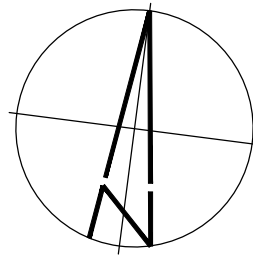
- Katastarska parcela
- Urbanistička parcela
- Građevinska i regulaciona linija
- Objekti
- Asfaltni put
- Betonski zid
- Žičana ograda
- Žičana ograda

\* Napomena: Mreža uspostavljena MONTEPOS parametrima \*

Budva, 29. Jun 2019. godine

|                         |                                                          |  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| Geodetska organizacija: | D.O.O."LEND MONT" Budva<br>Kontakt tel.: +382 68/101-213 |  |
| Namjena :               | Geodetska podloga                                        |  |
| Opština :               | Budva                                                    |  |
| Kat. Opština :          | Budva                                                    |  |
| Broj parcela :          | 226/5; 228;<br>202; 203                                  |  |
| Razmjera:               | 1 : 250                                                  |  |
| Ekvidistancija:         | 0.25                                                     |  |
| Datum:                  | 29.6.2019                                                |  |





## SITUACIONI PLAN

### LEGENDA:



Listopadno drvo



Maslina



Palma



Nisko rastinje

UP26

Oznaka urbanističke parcele



Granica urbanističke parcele

226/5

Oznaka katastarske parcele



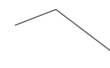
Granica katastarske parcele



Nadzemne građevinske linije



Podzemene građevinske linije



Ulica



Objekti



Popločanje



Deking



Trava

#### Napomena:

-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 29.7



"Ardecon"D.O.O.  
BUDVA

Investitor:

Baštrica Ilija

Objekat:

O1. Stambeni objekat- G+P+1  
O2. Apartmanski objekat- S+P+2

Lokacija:  
Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 -  
K.O. Budva- DUP Podkošljun

Glavni  
inženjer:

Dragan Grbić  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rjesenje

Odgovorni  
inženjer:

Dragan Grbić  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmjera:  
1:200

Saradnik:

MSc. Bogdan Krdžić  
inž.arh.

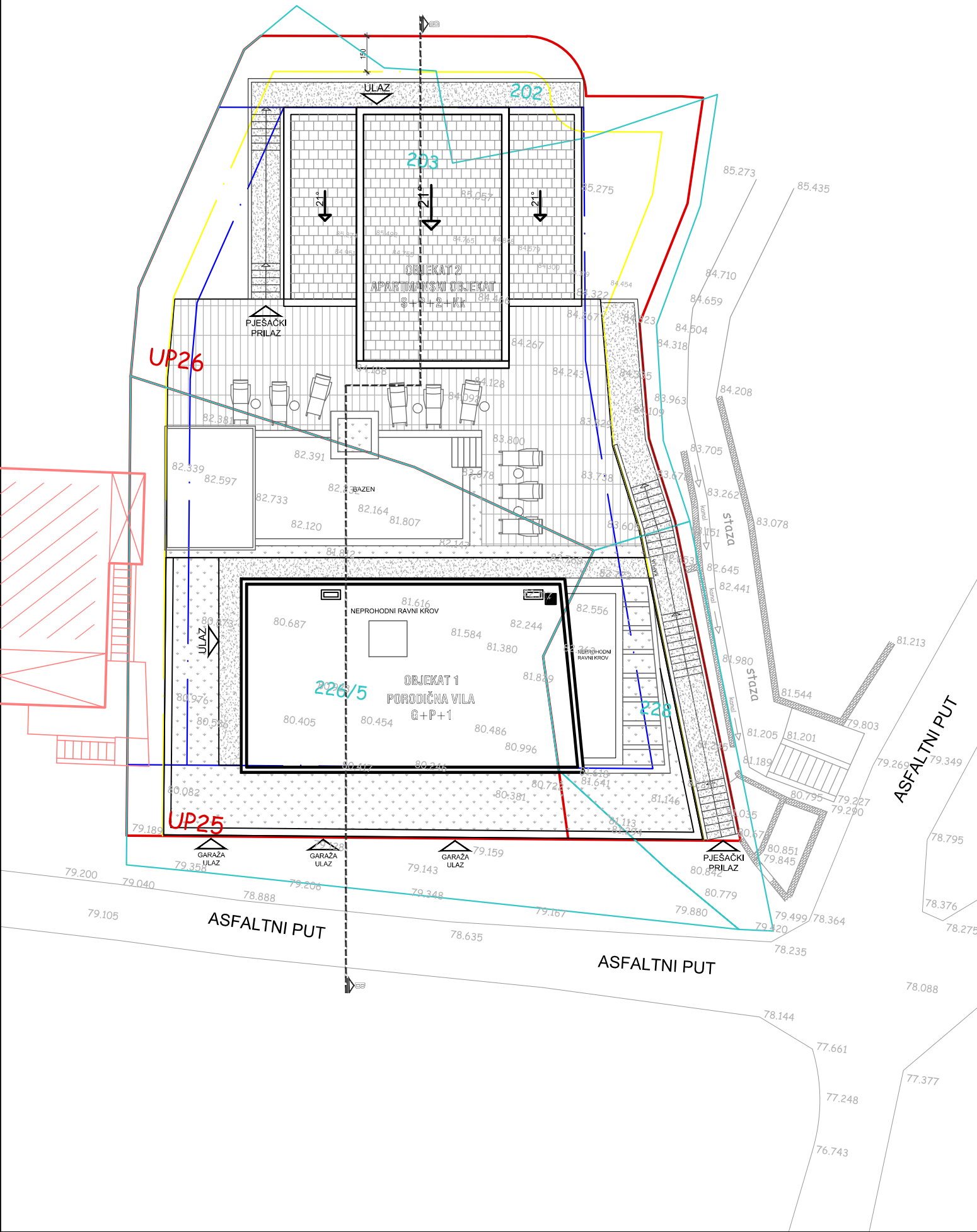
Prilog: - ARHITEKTURA  
SITUACIONI PLAN

Br.priloga:  
01

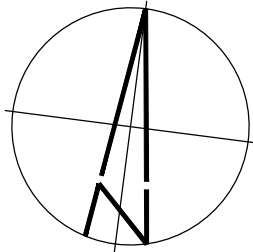
Br.strane:  
02

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.







OSNOVA GARAŽE

| REDNI BROJ | NAMENA PROSTOTIJA | POVRŠINA (m²) | OBRADA PODA |
|------------|-------------------|---------------|-------------|
| 1.         | Garaža O1         | 79.99         | Beton       |
| 2.         | Stepenište        | 10.79         | Beton       |
| 3.         | Tampon zona       | 5.00          | Beton       |
| 4.         | Vešeraj           | 8.99          | Beton       |
| 5.         | WC                | 3.57          | Beton       |
| 6.         | Magacin/Ostava    | 62.18         | Beton       |
| 7.         | Prolaz            | 34.33         | Beton       |
| 8.         | Garaža O2         | 194.65        | Beton       |

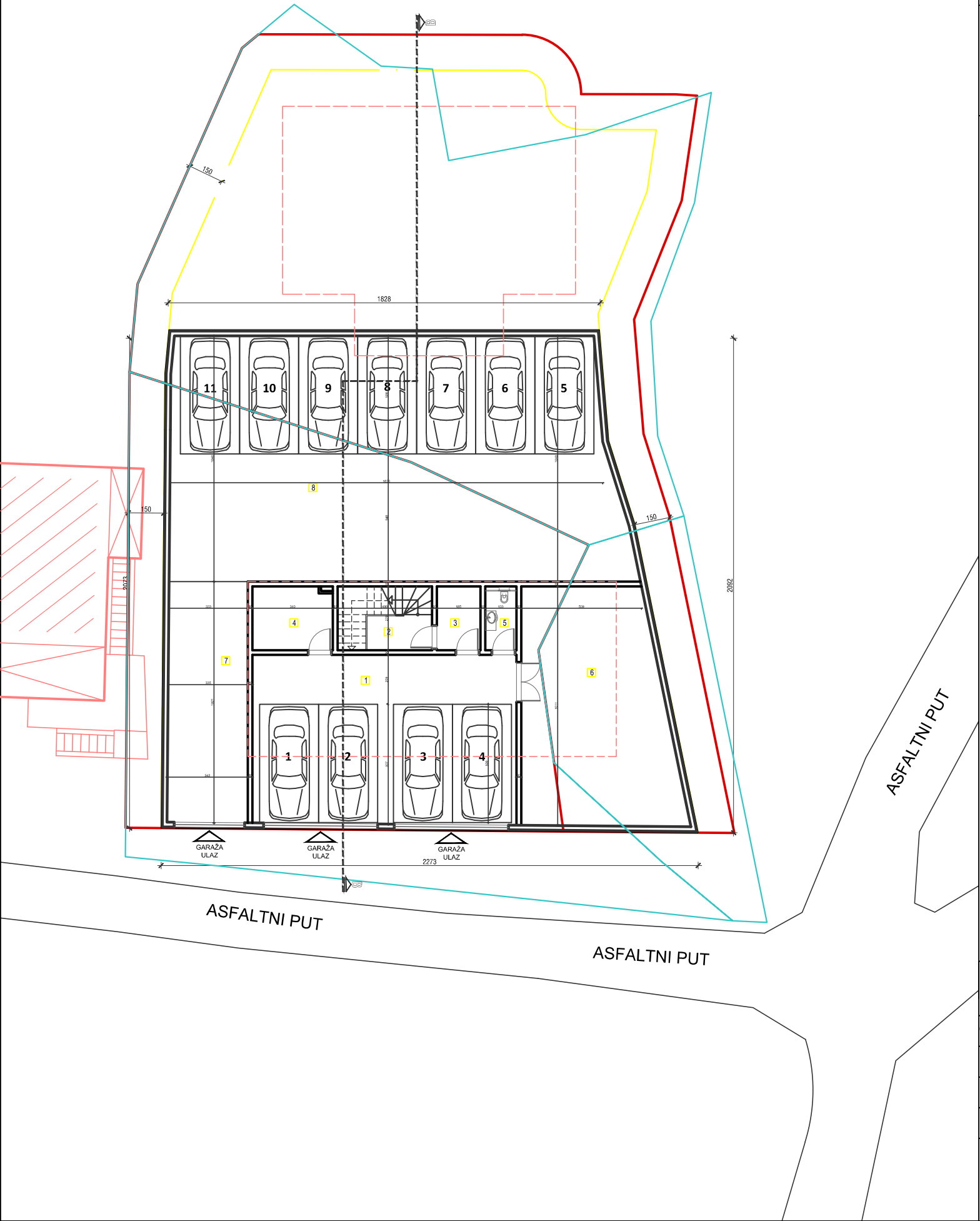
ukupno: 399.50m<sup>2</sup>

LEGENDA:

Neto površina GARAŽE: 399.50m<sup>2</sup>  
Bruto površina GARAŽE: 431.65m<sup>2</sup>

LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Granica katastarske parcele
- Nadzemne građevinske linije
- Podzemene građevinske linije
- Ulica
- Objekti



Napomena:  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 29.7

|                                                                                       |                                                               |                                                                                                      |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
|  | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                                      | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                           |                         |
| Objekat:                                                                              | O1. Stambeni objekat- G+P+1<br>O2. Apartmanski objekat- S+P+2 | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                           |                         |
| Glavni inženjer:                                                                      | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                           |                         |
| Odgovorni inženjer:                                                                   | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.                                 | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           | Razmjera:<br><b>1:200</b> |                         |
| Saradnik:                                                                             | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh.                                | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>OSNOVA GARAŽE</b>                                                 | Br.priloga:<br><b>01</b>  | Br.strane:<br><b>03</b> |
| Datum izrade i M.P.                                                                   |                                                               | Datum revizije i M.P.                                                                                |                           |                         |



Urbanistička parcela

Urbanistička parcela

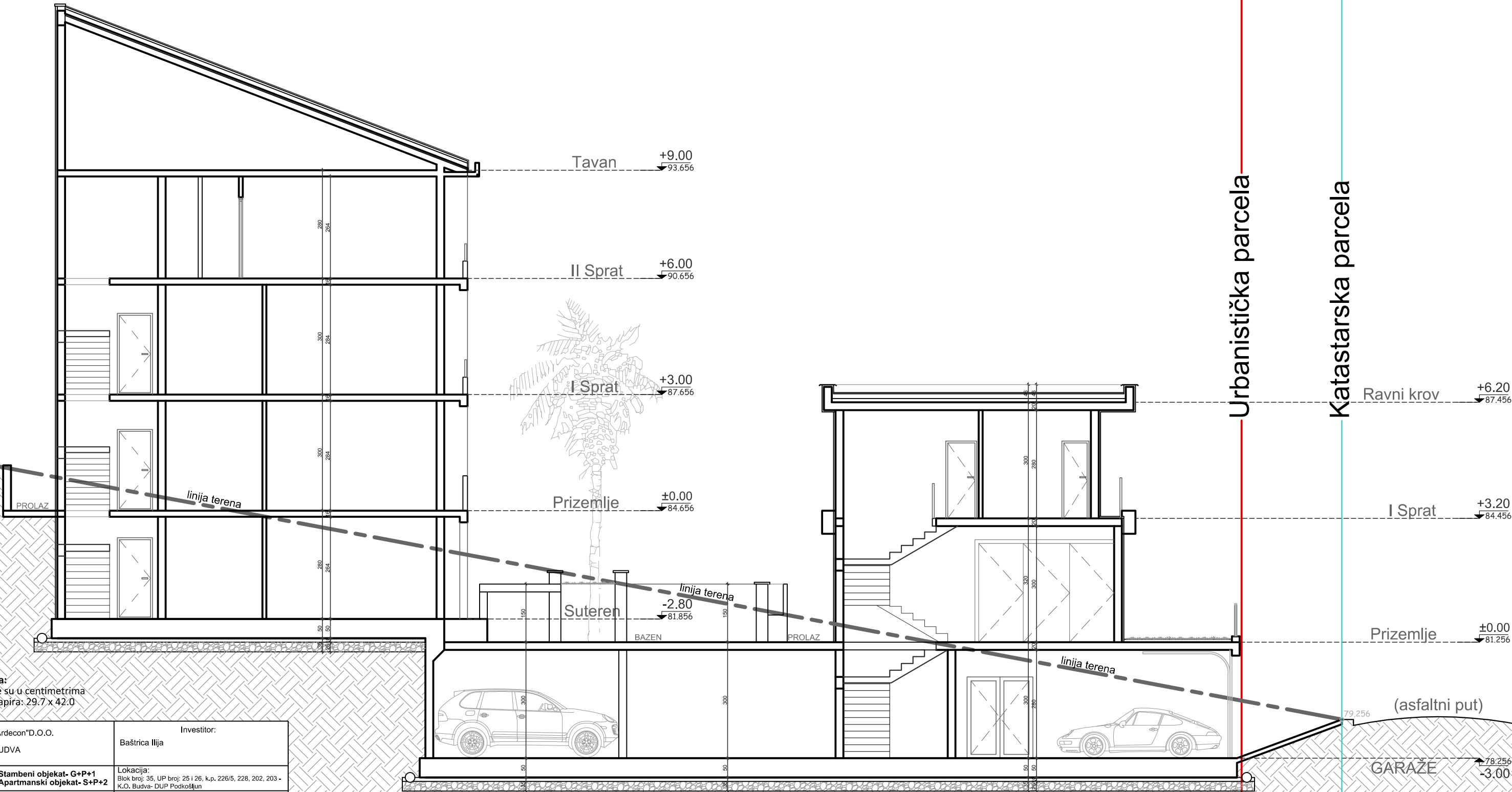
Katastarska parcela

OBJEKAT 2-APARTMANSKI-S+P+2+Kk

BAZEN I DEKING

OBJEKAT 1-STAMBENI-G+P+1

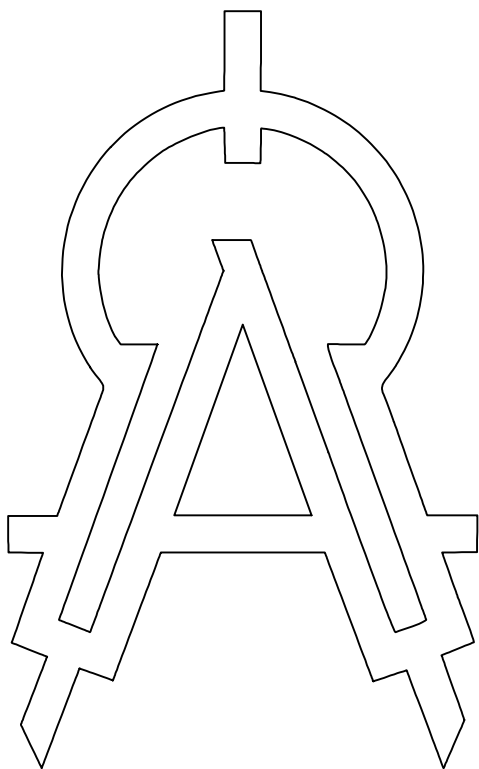
DVORIŠTE



**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 42.0

|                       |                                                                             |                                                                                                         |                          |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                       | "Ardecon" D.O.O.<br>BUDVA                                                   | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                           |                          |
| Objekat:              | <b>O1. Stambeni objekat- G+P+1</b><br><b>O2. Apartmanski objekat- S+P+2</b> | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 -<br>K.O. Budva- OUP Podkošljun |                          |
| Glavni inženjer:      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.                                        | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>                                                 |                          |
| Odgovorni inženjer:   | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.                                        | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                              | Razmjera<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:             | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh.                                       | Prilog: <b>- ARHITEKTURA</b>                                                                            | Br.priloga:<br><b>01</b> |
| Datum izrade i M.P.   |                                                                             | Br.strane:<br><b>04</b>                                                                                 |                          |
| Datum revizije i M.P. |                                                                             |                                                                                                         |                          |

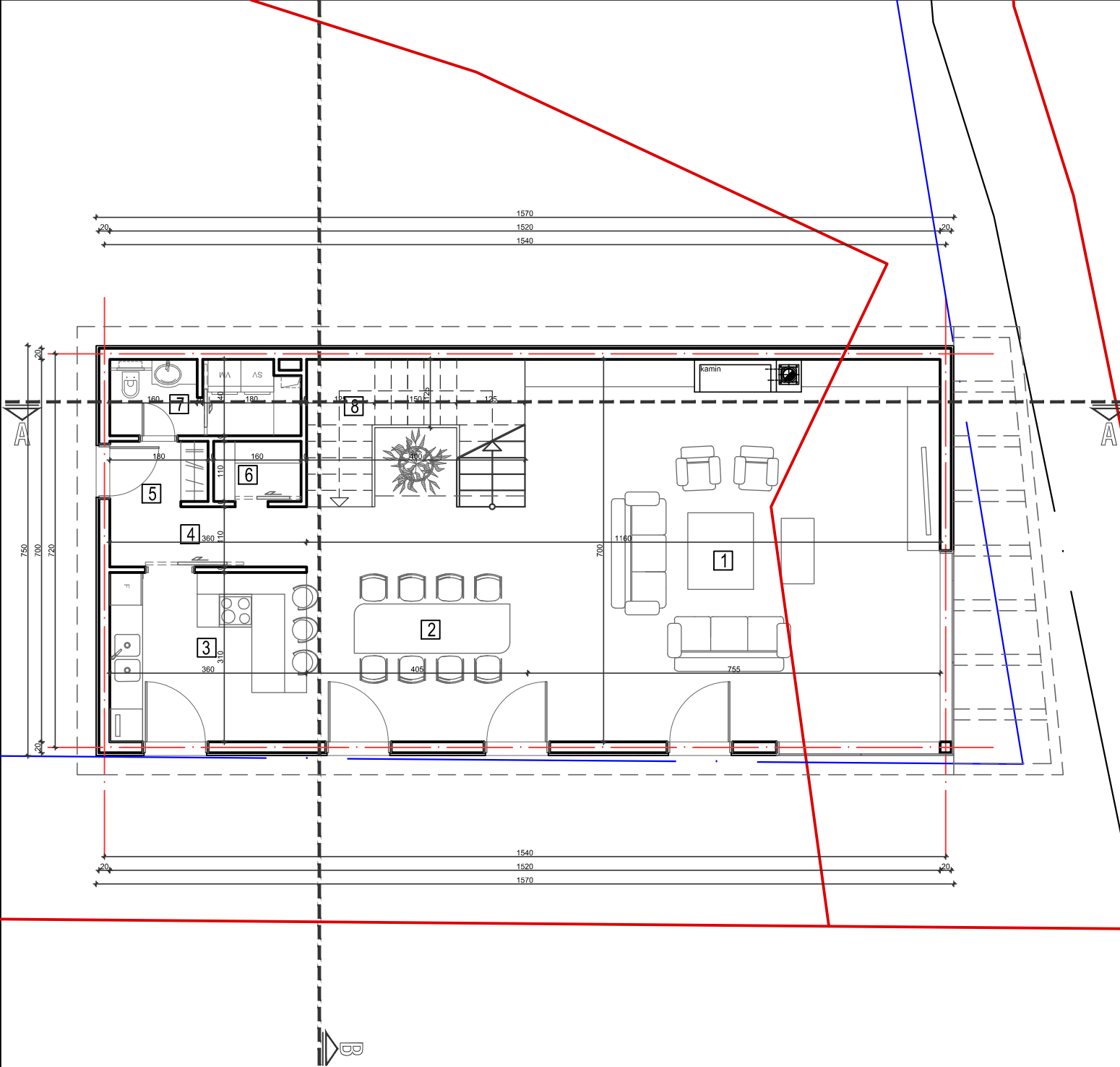




**02**

**STAMBENI  
OBJEKAT**





## OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA

| REDNI BROJ | NAMENA PROSTOTIJA  | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA |
|------------|--------------------|----------------------------|-------------|
| 1.         | Dnevni boravak     | 53.20                      | Parquet     |
| 2.         | Trpezarija         | 17.20                      | Parquet     |
| 3.         | Kuhinja            | 11.55                      | Keramika    |
| 4.         | Hodnik             | 2.53                       | Parquet     |
| 5.         | Vjetrobran         | 3.54                       | Parquet     |
| 6.         | Ostava             | 1.76                       | Keramika    |
| 7.         | WC+vešeraj         | 4.90                       | Keramika    |
| 8.         | Stepenište+atrijum | 10.80                      | Keramika    |

ukupno: 105.34m<sup>2</sup>

### LEGENDA:

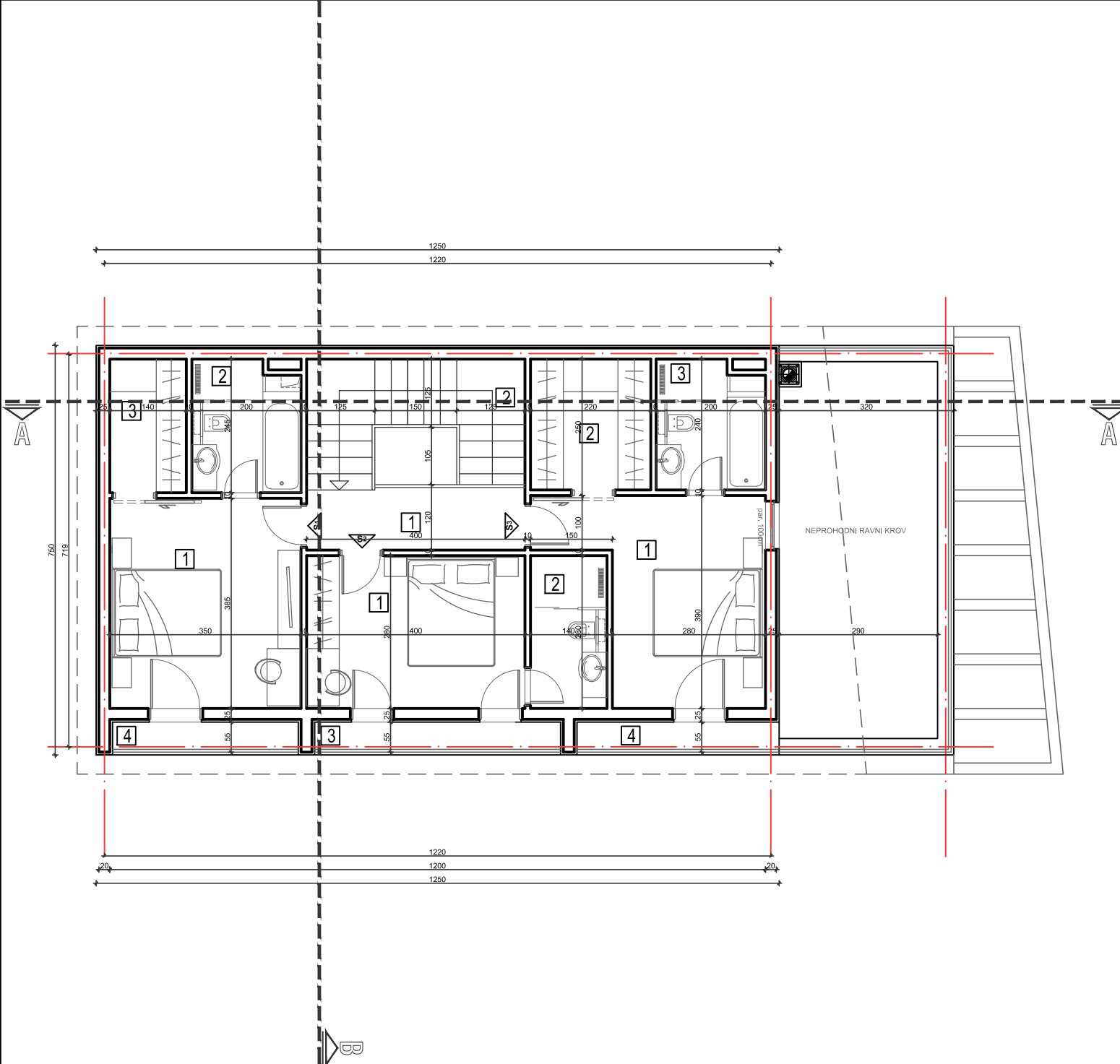
Neto površina PRIZEMLJA: 105.34m<sup>2</sup>  
Bruto površina PRIZEMLJA: 117.75m<sup>2</sup>

- Urbanistička parcela
- Nadzemna građevinska linija
- Podzemna građevinska linija

**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0

|                     |                                                                                                                |                                                                                                      |  |  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Objekat:            |  "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA | Investitor:                                                                                          |  |  |
|                     |                                                                                                                | Baštrica Ilija                                                                                       |  |  |
| Glavni inženjer:    | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.                                                                                  | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |  |  |
| Odgovorni inženjer: | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.                                                                                  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |  |  |
| Saradnik:           | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh.                                                                                 | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           |  |  |
| Datum izrade i M.P. |                                                                                                                | Datum revizije i M.P.                                                                                |  |  |
|                     |                                                                                                                | Razmjera:<br><b>1:100</b>                                                                            |  |  |
|                     |                                                                                                                | Br.priloga:<br><b>02</b>                                                                             |  |  |
|                     |                                                                                                                | Br.strane:<br><b>01</b>                                                                              |  |  |





## OBJEKAT 1 - OSNOVA SPRATA

| REDNI BROJ                      | NAMENA PROSTOTIJA  | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA |
|---------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------|
| 1.                              | Hodnik             | 4.67                       | Parket      |
| 2.                              | Stepenište+atrijum | 9.33                       | Keramika    |
| S. Soba 1 = 23.46m <sup>2</sup> |                    |                            |             |
| 1.                              | Soba               | 13.47                      | Parket      |
| 2.                              | Kupatilo           | 4.69                       | Keramika    |
| 3.                              | Garderob           | 3.43                       | Parket      |
| 4.                              | Loda               | 1.87                       | Keramika    |
| S. Soba 2 = 17.59m <sup>2</sup> |                    |                            |             |
| 1.                              | Soba               | 11.20                      | Parket      |
| 2.                              | Kupatilo           | 3.92                       | Keramika    |
| 3.                              | Loda               | 2.47                       | Keramika    |
| S. Soba 3 = 24.32m <sup>2</sup> |                    |                            |             |
| 1.                              | Soba               | 12.42                      | Parket      |
| 2.                              | Garderob           | 5.28                       | Parket      |
| 3.                              | Kupatilo           | 4.59                       | Keramika    |
| 4.                              | Loda               | 2.03                       | Keramika    |

ukupno: 79.37m<sup>2</sup>

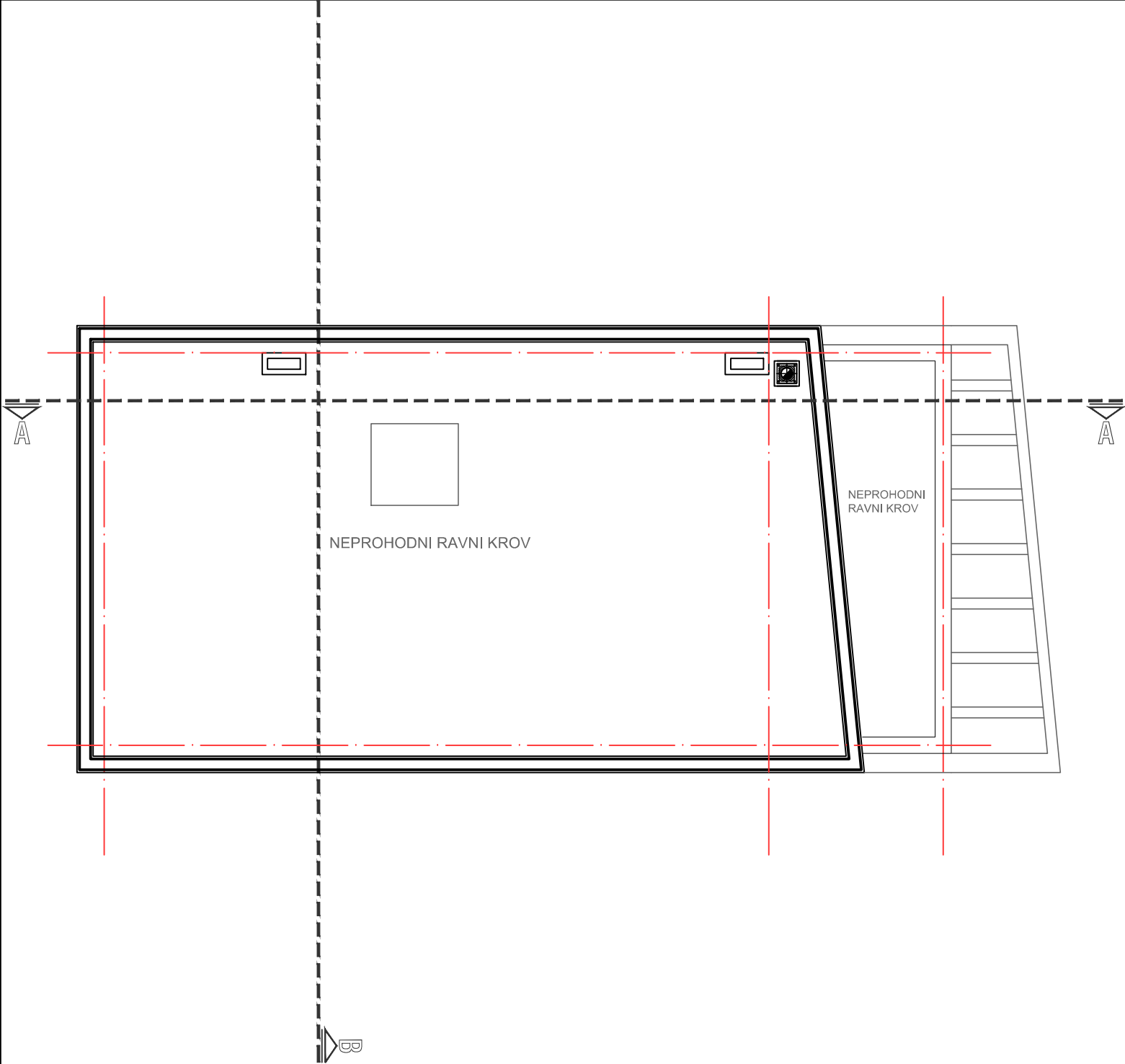
### LEGENDA:

Neto površina SPRATA: 79.37m<sup>2</sup>  
Bruto površina SPRATA: 93.12m<sup>2</sup>

|                                                                                       |                                       |                                                                                                         |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
|  | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA              | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                           |                           |                         |
| Objekat:                                                                              | <b>O1. Stambeni objekat- G+P+1</b>    | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 -<br>K.O. Budva- DUP Podkošljun |                           |                         |
| Glavni inženjer:                                                                      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                                 |                           |                         |
| Odgovorni inženjer:                                                                   | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                              | Razmjera:<br><b>1:100</b> |                         |
| Saradnik:                                                                             | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh. | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>OSNOVA SPRATA</b>                                                    | Br.priloga:<br><b>02</b>  | Br.strane:<br><b>02</b> |

Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.





OBJEKTAT 1 - OSNOVA RAVNOG KROVA

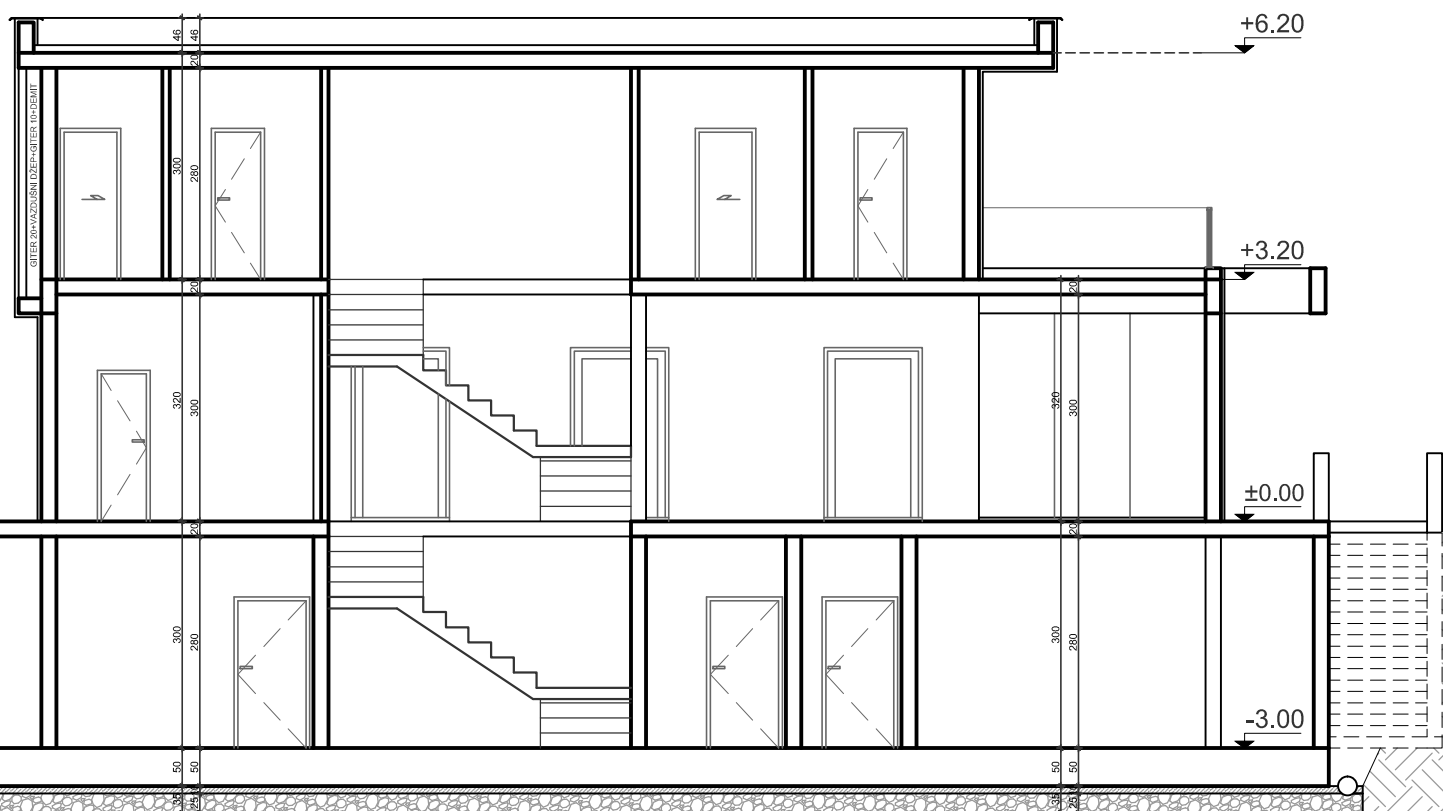
|                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                                      |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | "Ardecon"D.O.O.<br><br>BUDVA          |                                                     | Investitor:<br><br>Baštrica Ilija                                                                    |                           |
|                                                                                       | Objekat:                              | O1. Stambeni objekat- G+P+1                         | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                           |
|                                                                                       | Glavni inženjer:                      | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                           |
|                                                                                       | Odgovorni inženjer:                   | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.                       | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:                                                                             | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh. | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>OSNOVA KROVA</b> | Br.priloga:<br><b>02</b>                                                                             | Br.strane:<br><b>03</b>   |

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

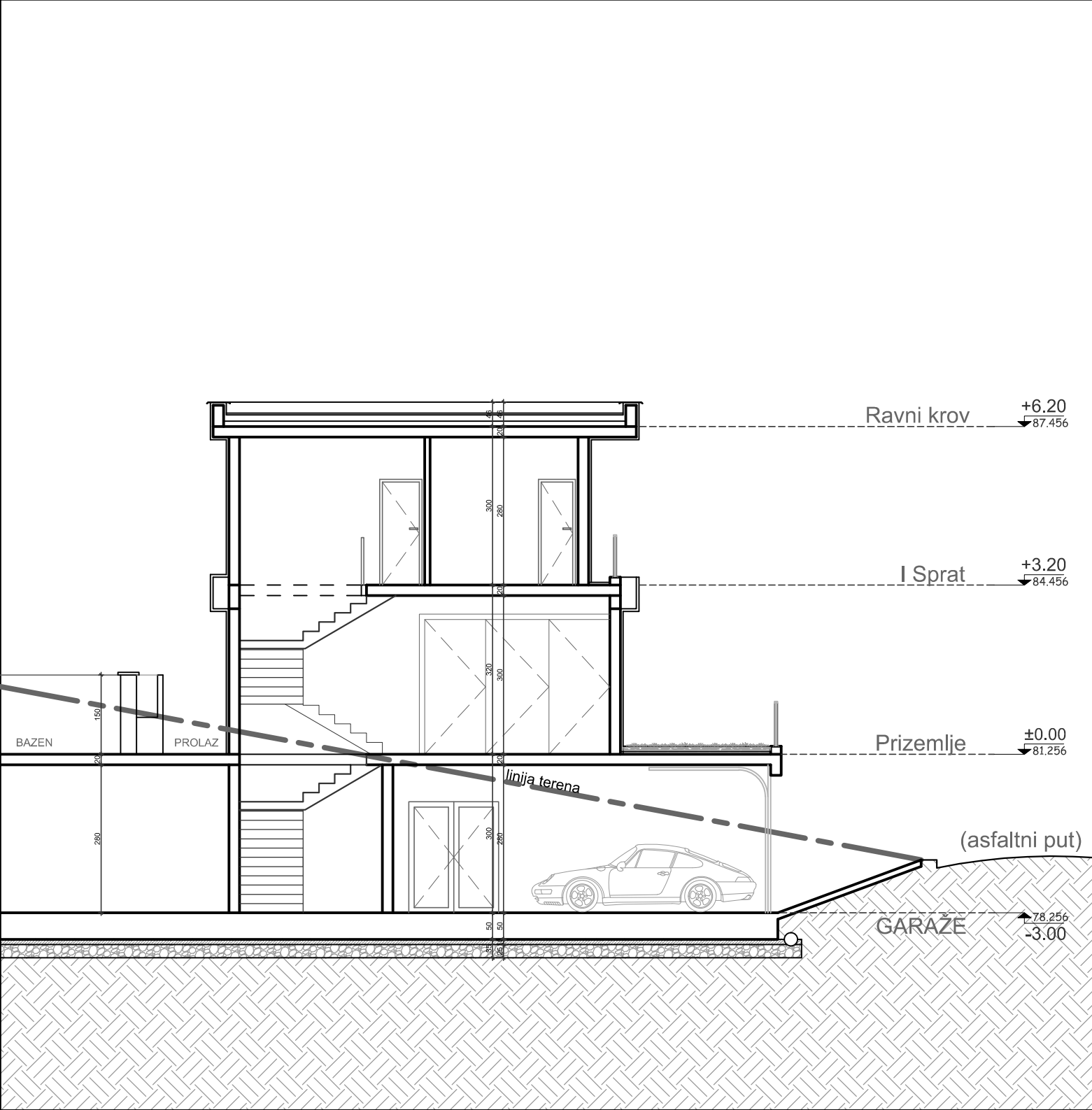


# OBJEKTAT 1 - PRESJEK A-A



|                                                                                       |                                       |                                                                                                      |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
|  | "Ardecon"D.O.O.<br><br>BUDVA          | Investitor:<br><br>Baštrica Ilija                                                                    |                           |                         |
| Objekat:                                                                              | <b>O1. Stambeni objekat- G+P+1</b>    | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                           |                         |
| Glavni inženjer:                                                                      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                           |                         |
| Odgovorni inženjer:                                                                   | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKT ARHITEKTURE</b>                                            | Razmjera:<br><b>1:100</b> |                         |
| Saradnik:                                                                             | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh. | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>PRESJEK A-A</b>                                                   | Br.priloga:<br><b>02</b>  | Br.strane:<br><b>04</b> |
| Datum izrade i M.P.                                                                   |                                       | Datum revizije i M.P.                                                                                |                           |                         |



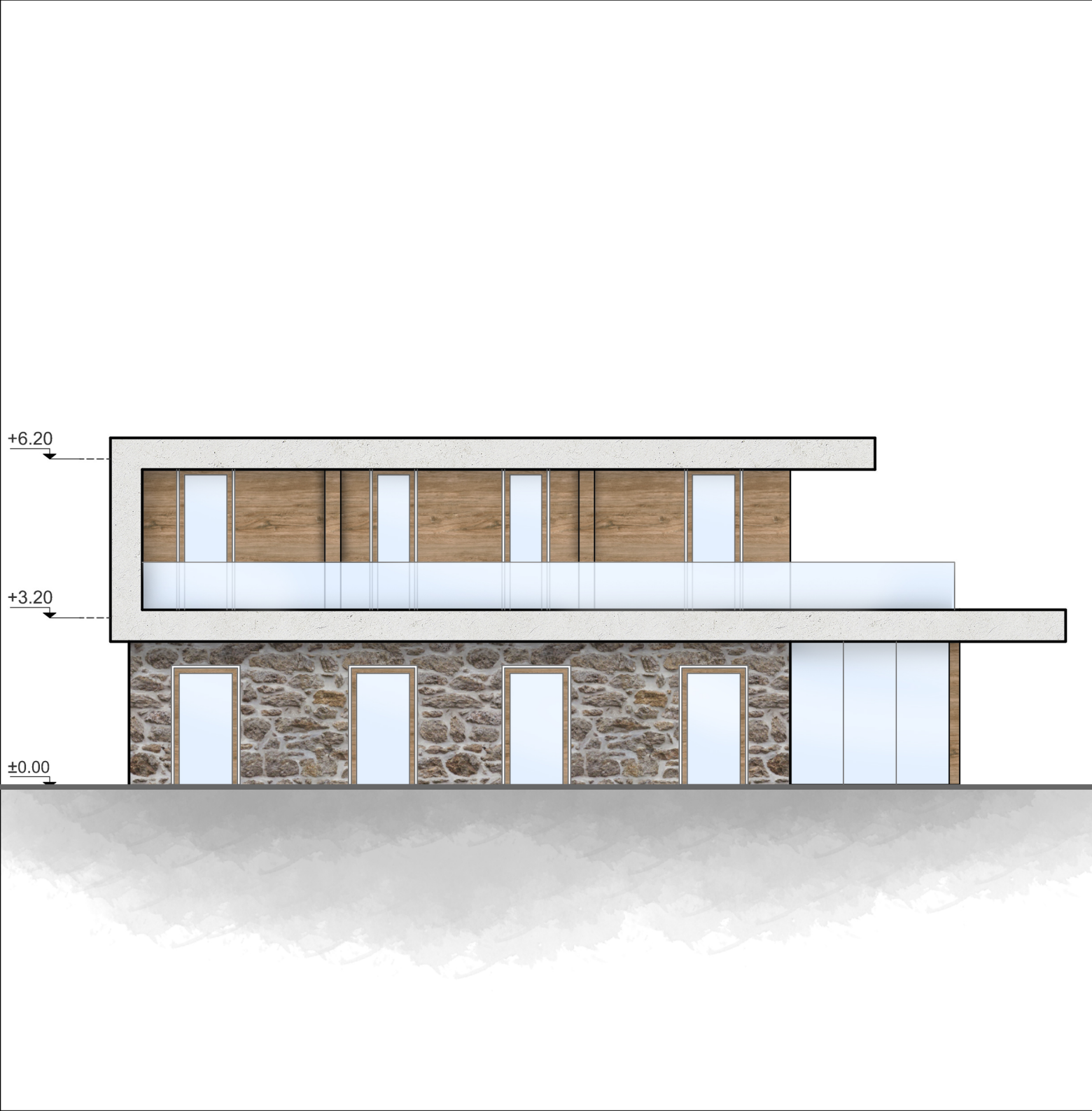


# OBJEKT 1 - PRESJEK B-B

|                     |                             |                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | Investitor:                 |                                                                                         |
|                     | Baštrica Ilija              |                                                                                         |
| Objekat:            | O1. Stambeni objekat- G+P+1 | Lokacija:                                                                               |
| Glavni inženjer:    | Dragan Grbić dipl.inž.arh.  | Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |
| Odgovorni inženjer: | Dragan Grbić dipl.inž.arh.  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                           |
| Saradnik:           | MSc. Bogdan Krdžić inž.arh. | Idejno rjesenje                                                                         |
| Datum izrade i M.P. |                             | Dio tehničke dokumentacije:                                                             |
|                     |                             | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                    |
|                     |                             | Br.priloga:                                                                             |
|                     |                             | 02                                                                                      |
|                     |                             | Br.strane:                                                                              |
|                     |                             | 05                                                                                      |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Datum revizije i M.P. |  |
|-----------------------|--|





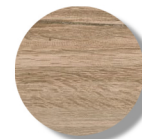
OBJEKAT 1 - JUŽNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



FUNDERMAX PANELI



STAKLENE POVRŠINE

|                     |                           |                                |                                                                                                      |                                       |
|---------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                     | "Ardecon" D.O.O.<br>BUDVA |                                | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                                       |
|                     | Objekat:                  | O1. Stambeni objekat- G+P+1    | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                                       |
|                     | Glavni inženjer:          | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                                     |                                       |
|                     | Odgovorni inženjer:       | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                  | Razmjera:<br>1:100                    |
|                     | Saradnik:                 | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh. | Prilog: - ARHITEKTURA<br>PREDNJA FASADA                                                              | Br.priloga:<br>02<br>Br.strane:<br>06 |
| Datum izrade i M.P. |                           |                                | Datum revizije i M.P.                                                                                |                                       |





OBJEKAT 1 - SJEVERNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



FUNDERMAX PANELI



STAKLENE POVRŠINE

|                     |                          |                                |                                                                                                      |                   |                    |
|---------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA |                                | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                   |                    |
|                     | Objekat:                 | O1. Stambeni objekat- G+P+1    | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                   |                    |
|                     | Glavni inženjer:         | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                                     |                   |                    |
|                     | Odgovorni inženjer:      | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                  |                   | Razmjera:<br>1:100 |
|                     | Saradnik:                | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh. | Prilog: - ARHITEKTURA<br>ZADNJA FASADA                                                               | Br.priloga:<br>02 | Br.strane:<br>07   |
| Datum izrade i M.P. |                          |                                | Datum revizije i M.P.                                                                                |                   |                    |





## OBJEKAT 1 - ZAPADNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



FUNDERMAX PANELI



STAKLENE POVRŠINE



"Ardecon" D.O.O.  
BUDVA

Investitor:  
Baštrica Ilija

Objekat: **O1. Stambeni objekat- G+P+1**

Lokacija:  
Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 -  
K.O. Budva- DUP Podkošljun

Glavni inženjer: **Dragan Grbić**  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rjesenje**

Odgovorni inženjer: **Dragan Grbić**  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Razmjera:  
**1:100**

Saradnik: **MSc. Bogdan Krdžić**  
inž.arh.

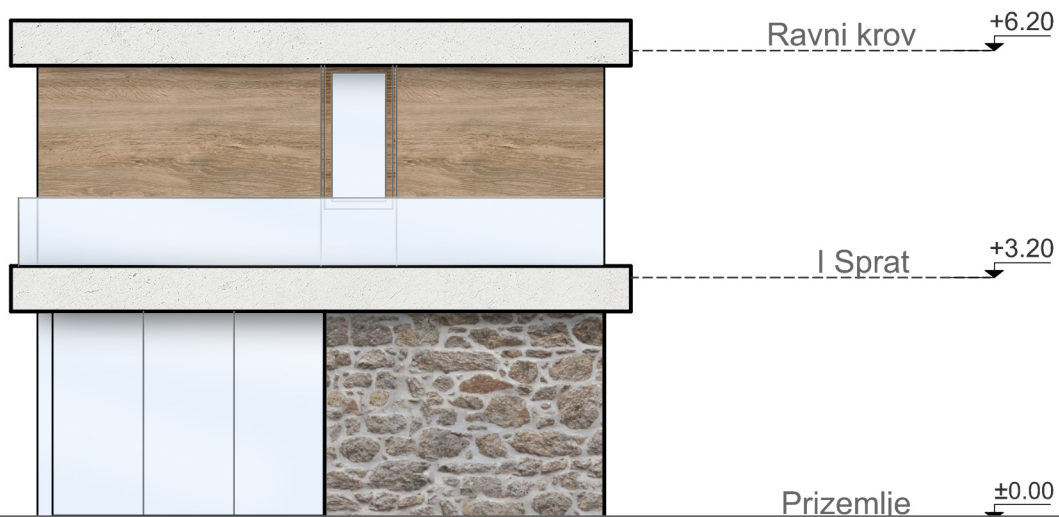
Prilog: - **ARHITEKTURA**  
**BOČNA 1 FASADA**

Br.priloga: **02**  
Br.strane: **08**

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





## OBJEKAT 1 - ISTOČNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



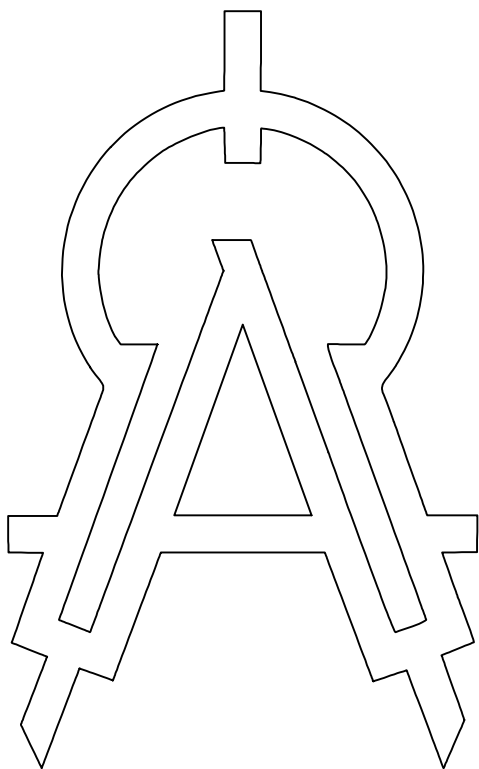
FUNDERMAX PANELI



STAKLENE POVRŠINE

|                     |                           |                                |                                                                                                      |                   |                    |
|---------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                     | "Ardecon" D.O.O.<br>BUDVA |                                | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                   |                    |
|                     | Objekat:                  | O1. Stambeni objekat- G+P+1    | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                   |                    |
|                     | Glavni inženjer:          | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                                     |                   |                    |
|                     | Odgovorni inženjer:       | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                  |                   | Razmjera:<br>1:100 |
|                     | Saradnik:                 | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh. | Prilog: - ARHITEKTURA<br>BOČNA 2 FASADA                                                              | Br.priloga:<br>02 | Br.strane:<br>09   |
| Datum izrade i M.P. |                           |                                | Datum revizije i M.P.                                                                                |                   |                    |





**03**

**APARTMANSKI  
OBJEKAT**



OBJEKAT 2 - OSNOVA SUTERENA

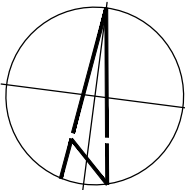
| REDNI BROJ | NAMENA PROSTOTIJA | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA |
|------------|-------------------|----------------------------|-------------|
| 1.         | Stepenice         | 5.30                       | Keramika    |
| 2.         | Hodnik            | 8.86                       | Beton       |
| 3.         | Termotehnika      | 19.95                      | Beton       |
| 4.         | Ostava            | 19.95                      | Beton       |
| 5.         | Magacin           | 19.95                      | Beton       |
| 6.         | Bazenska oprema   | 19.95                      | Beton       |

ukupno: 93.96m<sup>2</sup>

LEGENDA:

Neto površina SUTERENA: 93.96m<sup>2</sup>  
Bruto površina SUTERENA: 110.00m<sup>2</sup>

Napomena:  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0



|                     |                                |                                                            |                                                                                                     |                           |
|---------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br><br>BUDVA   | Investitor:<br><br>Baštrica Ilija                          |                                                                                                     |                           |
|                     | Objekat:                       | O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk                           | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva-DUP Podkošljun |                           |
| Glavni inženjer:    | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>    |                                                                                                     |                           |
| Odgovorni inženjer: | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |                                                                                                     | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:           | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh. | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>OSNOVA SUTERENA</b>     | Br.priloga:<br><b>03</b>                                                                            | Br.strane:<br><b>01</b>   |

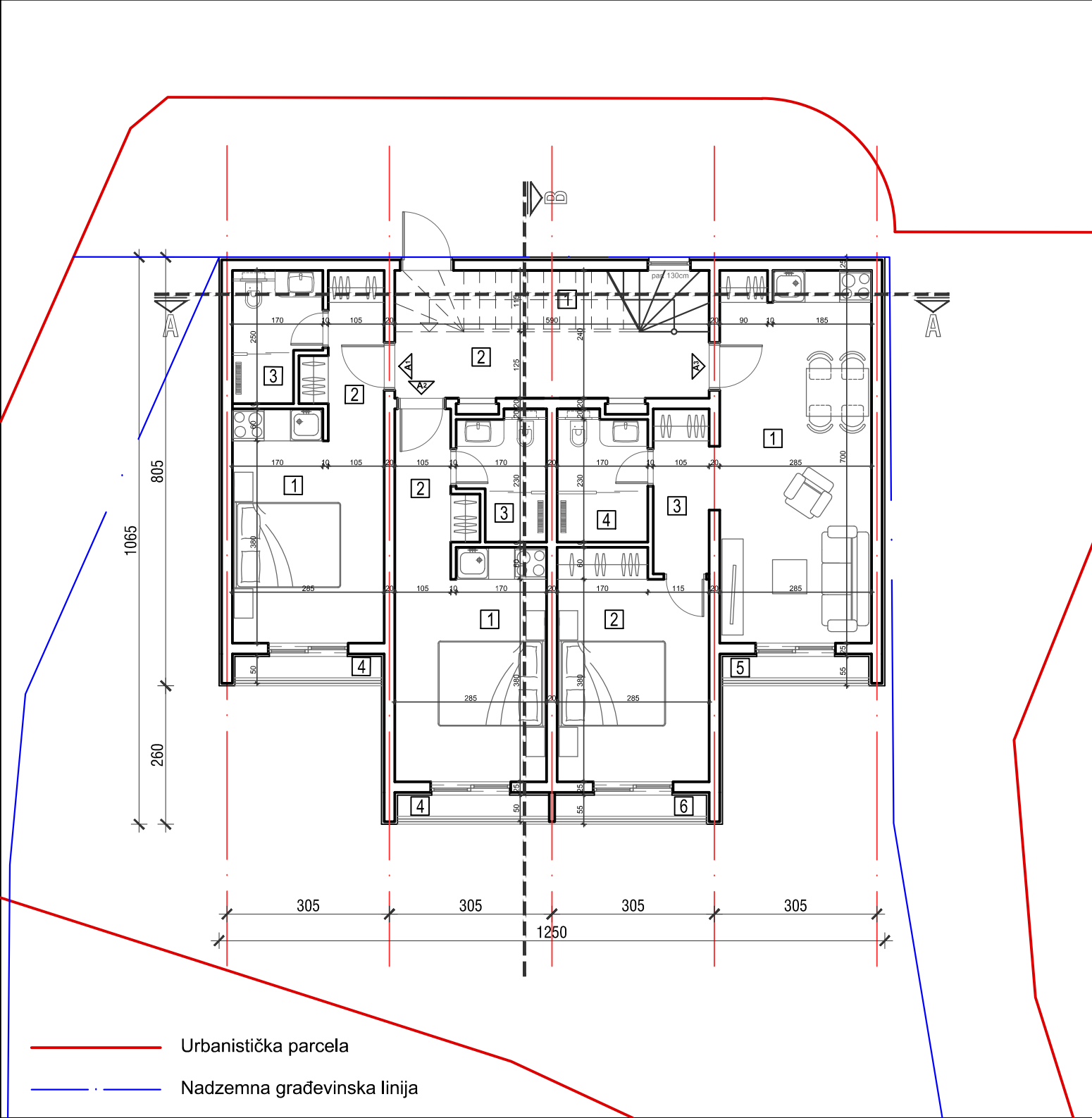
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Urbanistička parcela

Podzemna građevinska linija





Urbanistička parcela

Nadzemna građevinska linija

## OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

| REDNI BROJ | NAMENA PROSTOTIJA | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA |
|------------|-------------------|----------------------------|-------------|
| 1.         | Stepenice         | 6.78                       | Keramika    |
| 2.         | Hodnik            | 7.37                       | Keramika    |

ukupno: 14.15m<sup>2</sup>

### APARTMAN 1

|    |          |       |          |
|----|----------|-------|----------|
| 1. | Soba     | 12.58 | Parket   |
| 2. | Hodnik   | 3.12  | Parket   |
| 3. | Kupatilo | 3.70  | Keramika |
| 4. | Loda     | 1.51  | Keramika |

ukupno: 20.91m<sup>2</sup>

### APARTMAN 2

|    |          |       |          |
|----|----------|-------|----------|
| 1. | Soba     | 12.58 | Parket   |
| 2. | Hodnik   | 3.12  | Parket   |
| 3. | Kupatilo | 3.52  | Keramika |
| 4. | Loda     | 1.57  | Keramika |

ukupno: 20.79m<sup>2</sup>

### APARTMAN 3

|    |              |       |          |
|----|--------------|-------|----------|
| 1. | Dnevna soba  | 19.95 | Parket   |
| 2. | Spavaća soba | 12.48 | Parket   |
| 3. | Degažman     | 2.73  | Parket   |
| 4. | Kupatilo     | 4.07  | Keramika |
| 5. | Loda         | 1.51  | Keramika |
| 6. | Loda         | 1.57  | Keramika |

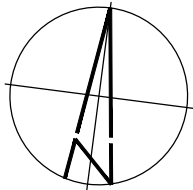
ukupno: 42.31m<sup>2</sup>

### LEGENDA:

Neto površina PRIZEMLJA: 98.16m<sup>2</sup>  
Bruto površina PRIZEMLJA: 116.64m<sup>2</sup>

### Napomena:

-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0



|                     |                                         |                                                                                                      |
|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | "Ardecon" D.O.O.<br>BUDVA               | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |
| Objekat:            | <b>O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk</b> | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |
| Glavni inženjer:    | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |
| Odgovorni inženjer: | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           |
| Saradnik:           | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh.   | Prilog: - <b>ARHITEKTURA OSNOVA PRIZEMLJA</b>                                                        |
|                     |                                         | Br.priloga: <b>03</b>                                                                                |
|                     |                                         | Br.strane: <b>02</b>                                                                                 |

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



# OBJEKAT 2 - OSNOVA I SPRATA

| REDNI BROJ | NAMENA PROSTOTIJA | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA |
|------------|-------------------|----------------------------|-------------|
| 1.         | Stepenice         | 6.78                       | Keramika    |
| 2.         | Hodnik            | 7.37                       | Keramika    |

ukupno: 14.15m<sup>2</sup>

## APARTMAN 4

|    |              |       |          |
|----|--------------|-------|----------|
| 1. | Dnevna soba  | 19.95 | Parket   |
| 2. | Spavaća soba | 12.48 | Parket   |
| 3. | Degažman     | 2.73  | Parket   |
| 4. | Kupatilo     | 4.07  | Keramika |
| 5. | Lođa         | 1.51  | Keramika |
| 6. | Lođa         | 1.57  | Keramika |

ukupno: 42.31m<sup>2</sup>

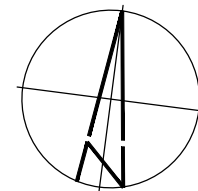
## APARTMAN 5

|    |              |       |          |
|----|--------------|-------|----------|
| 1. | Dnevna soba  | 19.95 | Parket   |
| 2. | Spavaća soba | 12.48 | Parket   |
| 3. | Degažman     | 2.73  | Parket   |
| 4. | Kupatilo     | 4.07  | Keramika |
| 5. | Lođa         | 1.51  | Keramika |
| 6. | Lođa         | 1.57  | Keramika |

ukupno: 42.31m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

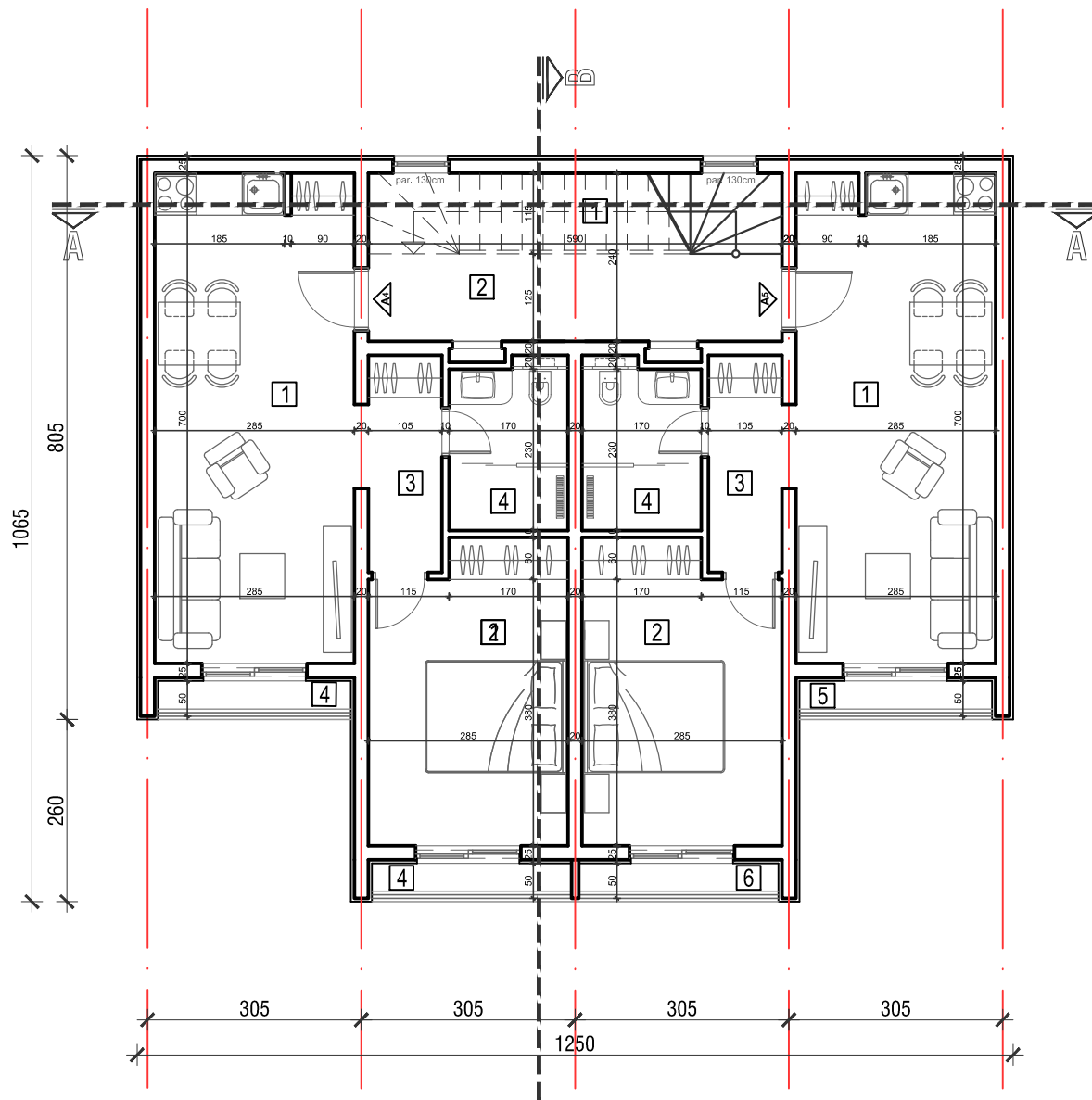
Neto površina I SPRATA: 98.77m<sup>2</sup>  
Bruto površina I SPRATA: 116.64m<sup>2</sup>



## Napomena:

-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0

|                                                                                       |                                       |                                                                                                      |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
|  | "Ardecon" D.O.O.<br>BUDVA             | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                           |                         |
| Objekat:                                                                              | O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk      | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                           |                         |
| Glavni inženjer:                                                                      | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.         | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                           |                         |
| Odgovorni inženjer:                                                                   | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.         | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           | Razmjera:<br><b>1:100</b> |                         |
| Saradnik:                                                                             | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh. | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>OSNOVA I SPRATA</b>                                               | Br.priloga:<br><b>03</b>  | Br.strane:<br><b>03</b> |
| Datum izrade i M.P.                                                                   |                                       | Datum revizije i M.P.                                                                                |                           |                         |





OBJEKAT 2 - OSNOVA II SPRATA

| REDNI BROJ | NAMENA PROSTOTIJA | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA |
|------------|-------------------|----------------------------|-------------|
| 1.         | Stepenice         | 6.78                       | Keramika    |
| 2.         | Hodnik            | 7.37                       | Keramika    |

ukupno: 14.15m<sup>2</sup>

APARTMAN 6

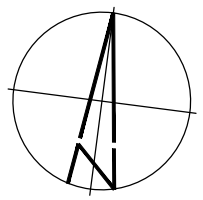
|    |              |       |          |
|----|--------------|-------|----------|
| 1. | Dnevna soba  | 15.00 | Parket   |
| 2. | Spavaća soba | 12.89 | Parket   |
| 3. | Hodnik       | 3.76  | Parket   |
| 4. | Kuhinja      | 3.52  | Keramika |
| 5. | Kupatilo     | 4.23  | Keramika |
| 6. | Lođa         | 3.19  | Keramika |

ukupno: 42.59m<sup>2</sup>

LEGENDA:

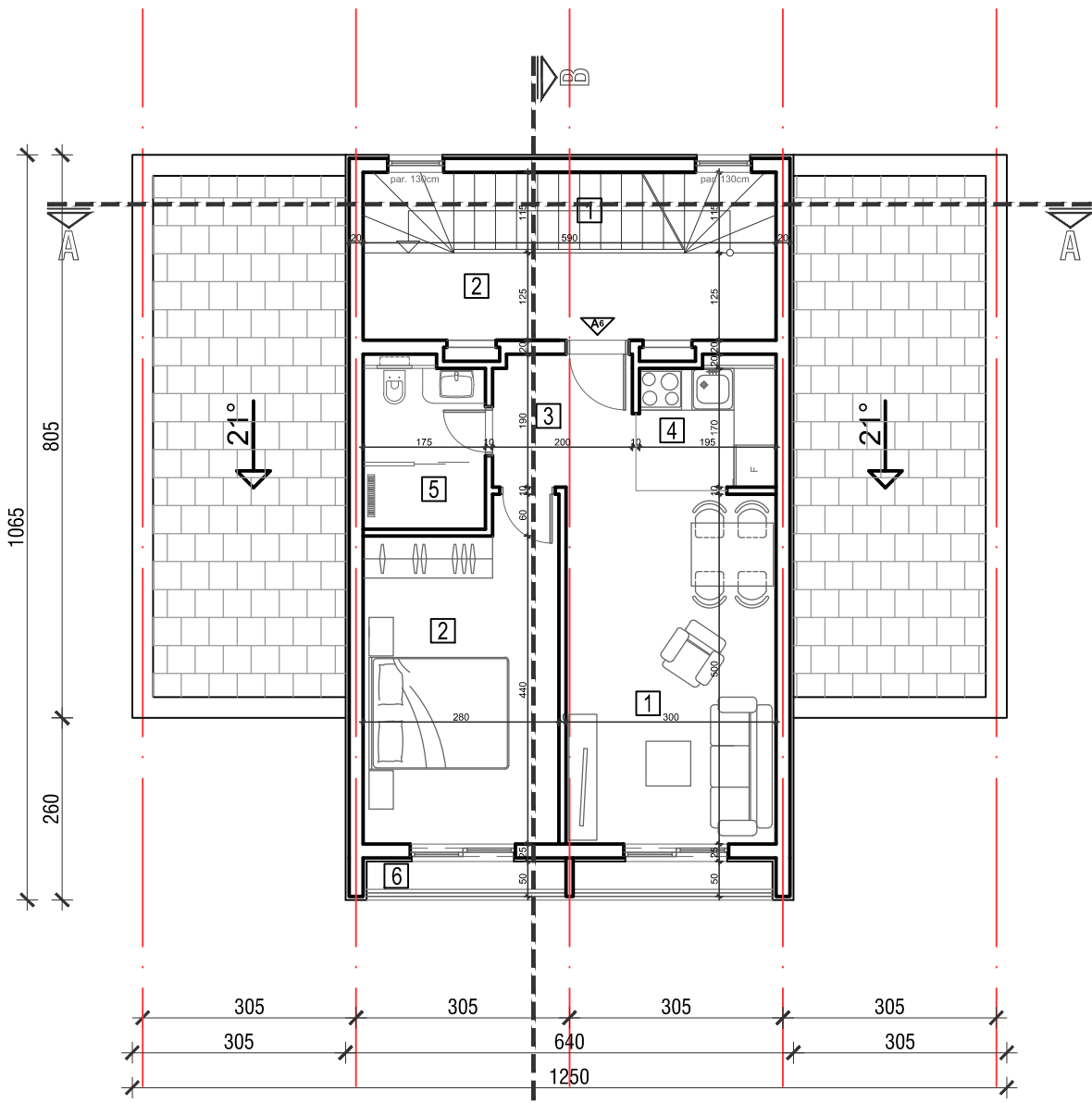
Neto površina II SPRATA: 56.74m<sup>2</sup>  
Bruto površina II SPRATA: 67.84m<sup>2</sup>

Napomena:  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0



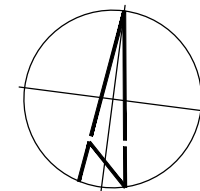
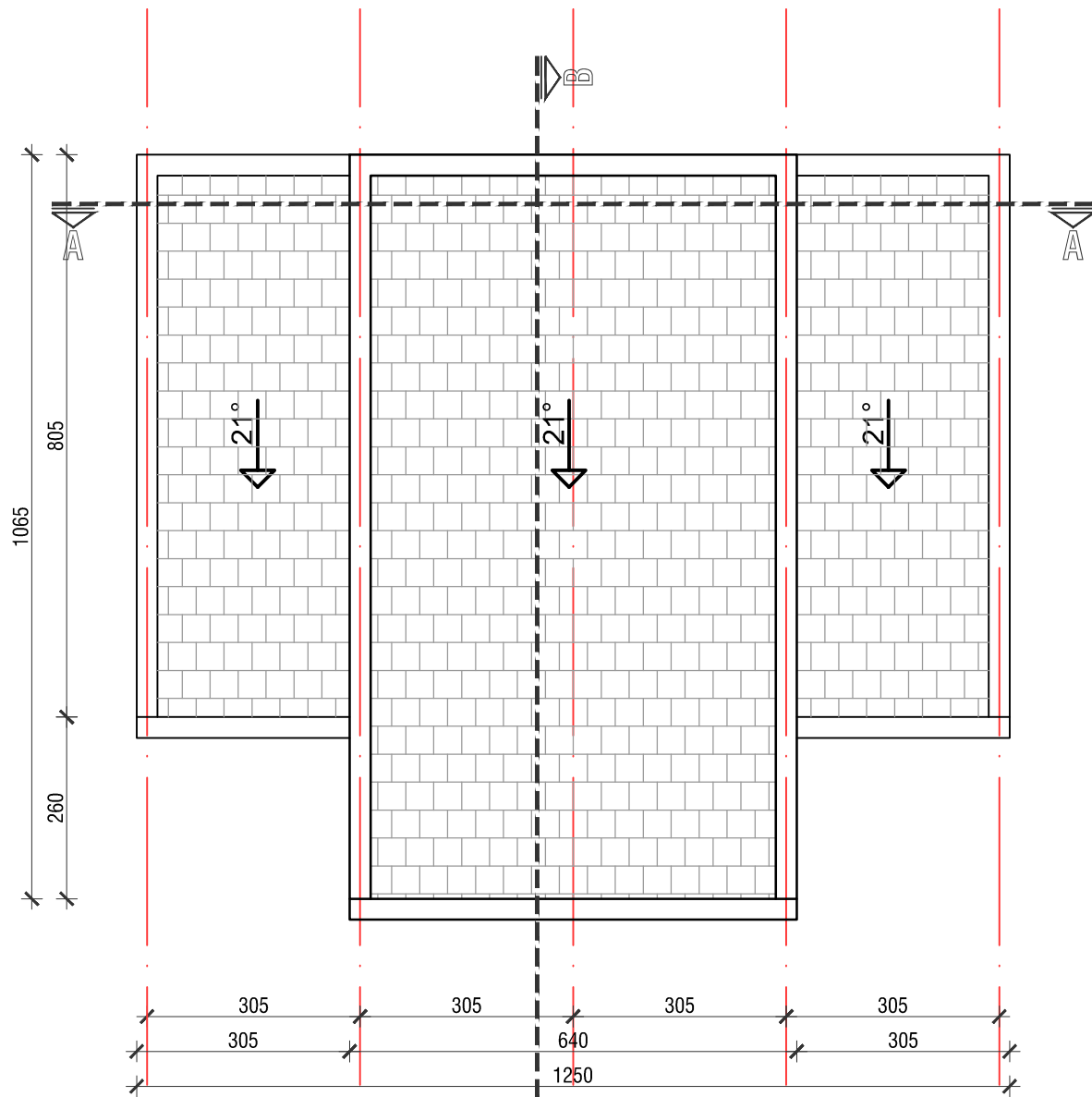
|                     |                                  |                                                                                                      |                   |                    |
|---------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA         | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                   |                    |
| Objekat:            | O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                   |                    |
| Glavni inženjer:    | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                                     |                   |                    |
| Odgovorni inženjer: | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                  |                   | Razmjera:<br>1:100 |
| Saradnik:           | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh.   | Prilog: - ARHITEKTURA<br>OSNOVA II SPRATA                                                            | Br.priloga:<br>03 | Br.strane:<br>04   |

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. |
|---------------------|-----------------------|





# OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNIH RAVNI



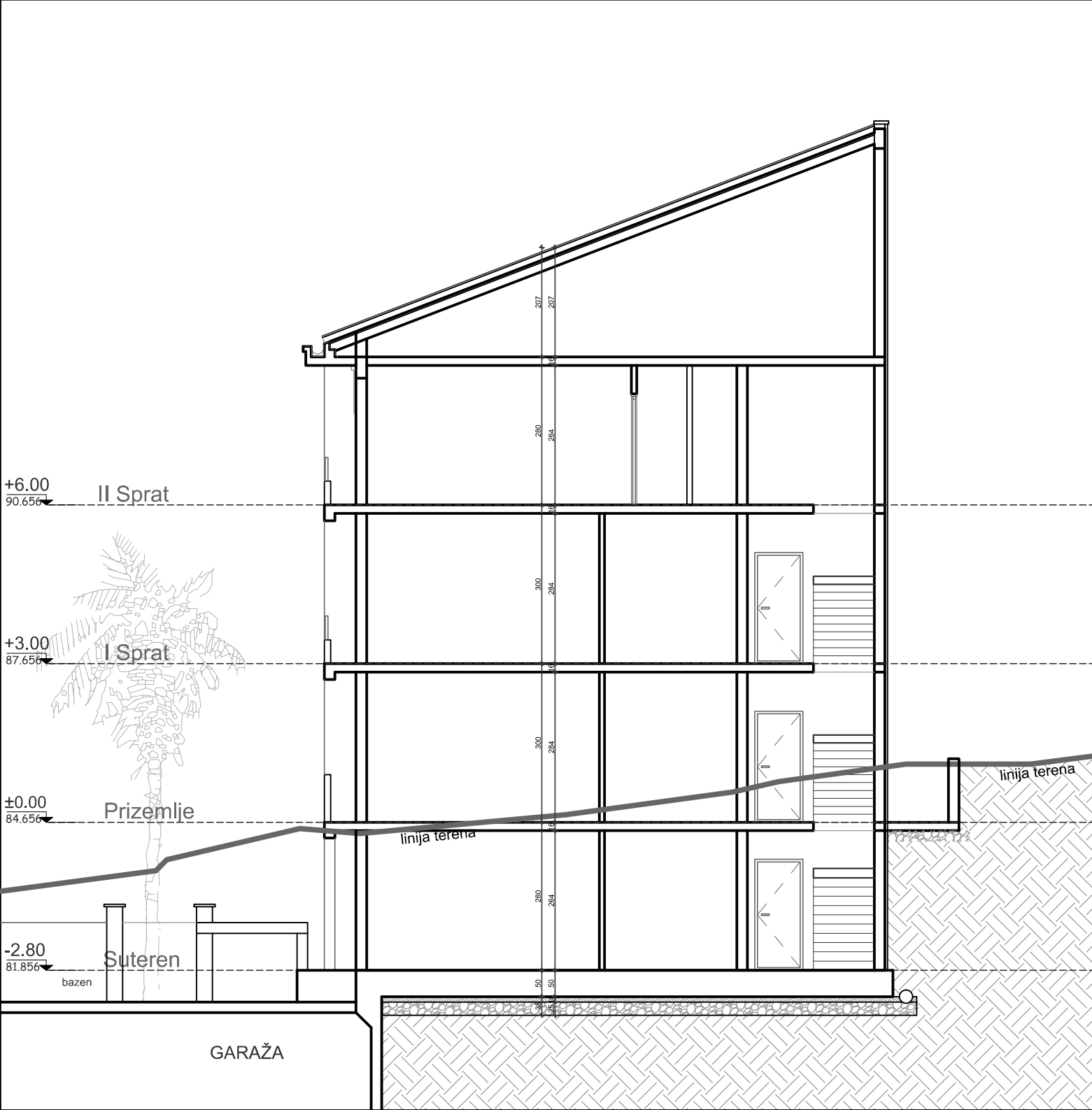
**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0

|                     |                                         |                                                                                                      |                           |  |
|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                           |  |
| Objekat:            | <b>O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk</b> | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                           |  |
| Glavni inženjer:    | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                           |  |
| Odgovorni inženjer: | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           | Razmjera:<br><b>1:100</b> |  |
| Saradnik:           | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh.   | Prilog: - <b>ARHITEKTURA KROVNE RAVNI</b>                                                            | Br.priloga:<br><b>03</b>  |  |

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



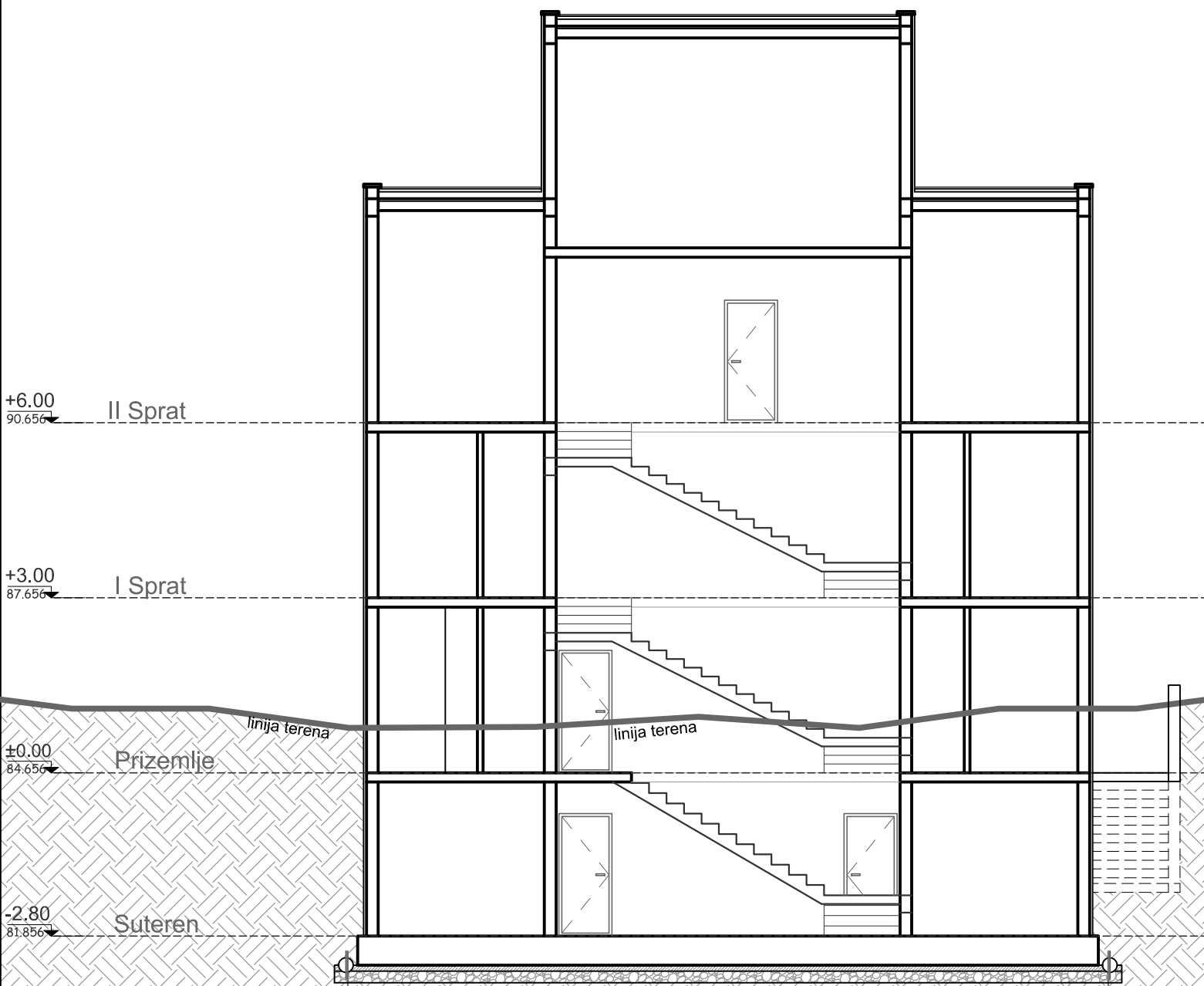


OBJEKAT 2 - PRESJEK A-A

|                     |                          |                                  |                                                                                                      |                                       |
|---------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA |                                  | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                                       |
|                     | Objekat:                 | O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                                       |
|                     | Glavni inženjer:         | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                                     |                                       |
|                     | Odgovorni inženjer:      | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                  | Razmjera:<br>1:100                    |
|                     | Saradnik:                | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh.   | Prilog - ARHITEKTURA<br>PRESJEK A-A                                                                  | Br.priloga:<br>03<br>Br.strane:<br>06 |
| Datum izrade i M.P. |                          |                                  | Datum revizije i M.P.                                                                                |                                       |



OBJEKAT 2 - PRESJEK B-B



+6.00  
90.656  
II Sprat

+3.00  
87.656  
I Sprat

±0.00  
84.656  
Prizemlje

-2.80  
81.856  
Suteran

linija terena

linija terena

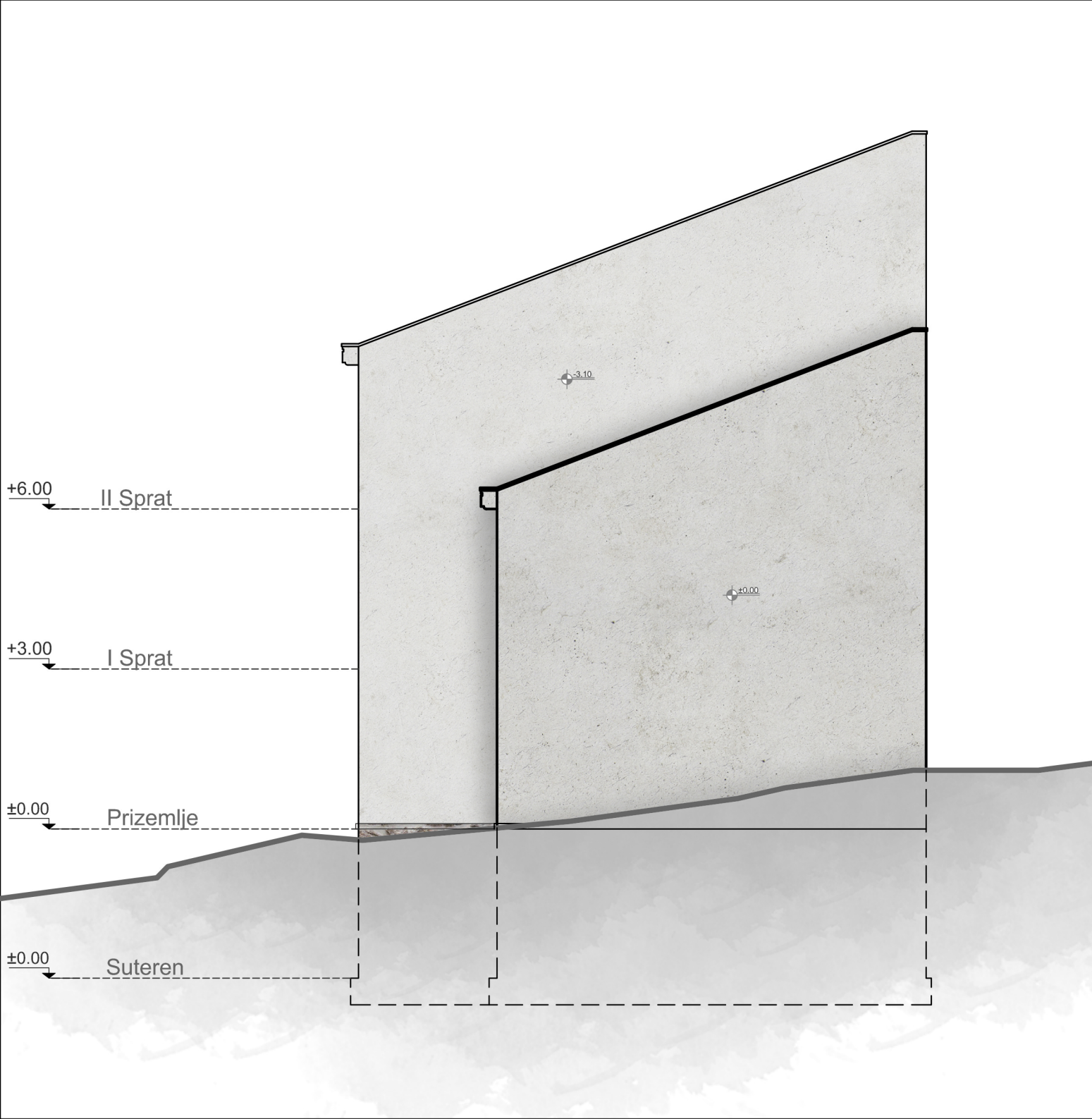
sljivak  
kamenja, droblina  
geotekstil  
drenažna cev Ø250mm

sljivak  
kamenja, droblina  
geotekstil  
drenažna cev Ø250mm

|                                                                                       |                                         |                                                                                                      |                                   |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
|  | "Ardecon"D.O.O.<br><br>BUDVA            |                                                                                                      | Investitor:<br><br>Baštrica Ilija |                           |
| Objekat:                                                                              | <b>O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk</b> | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                                   |                           |
| Glavni inženjer:                                                                      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                                   |                           |
| Odgovorni inženjer:                                                                   | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           |                                   | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:                                                                             | <b>MSc. Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh.   | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>PRESJEK B-B</b>                                                   | Br.priloga:<br><b>03</b>          | Br.strane:<br><b>07</b>   |

|                     |  |                       |  |
|---------------------|--|-----------------------|--|
| Datum izrade i M.P. |  | Datum revizije i M.P. |  |
|---------------------|--|-----------------------|--|





## OBJEKAT 2 - ISTOČNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



FUNDERMAX PANELI

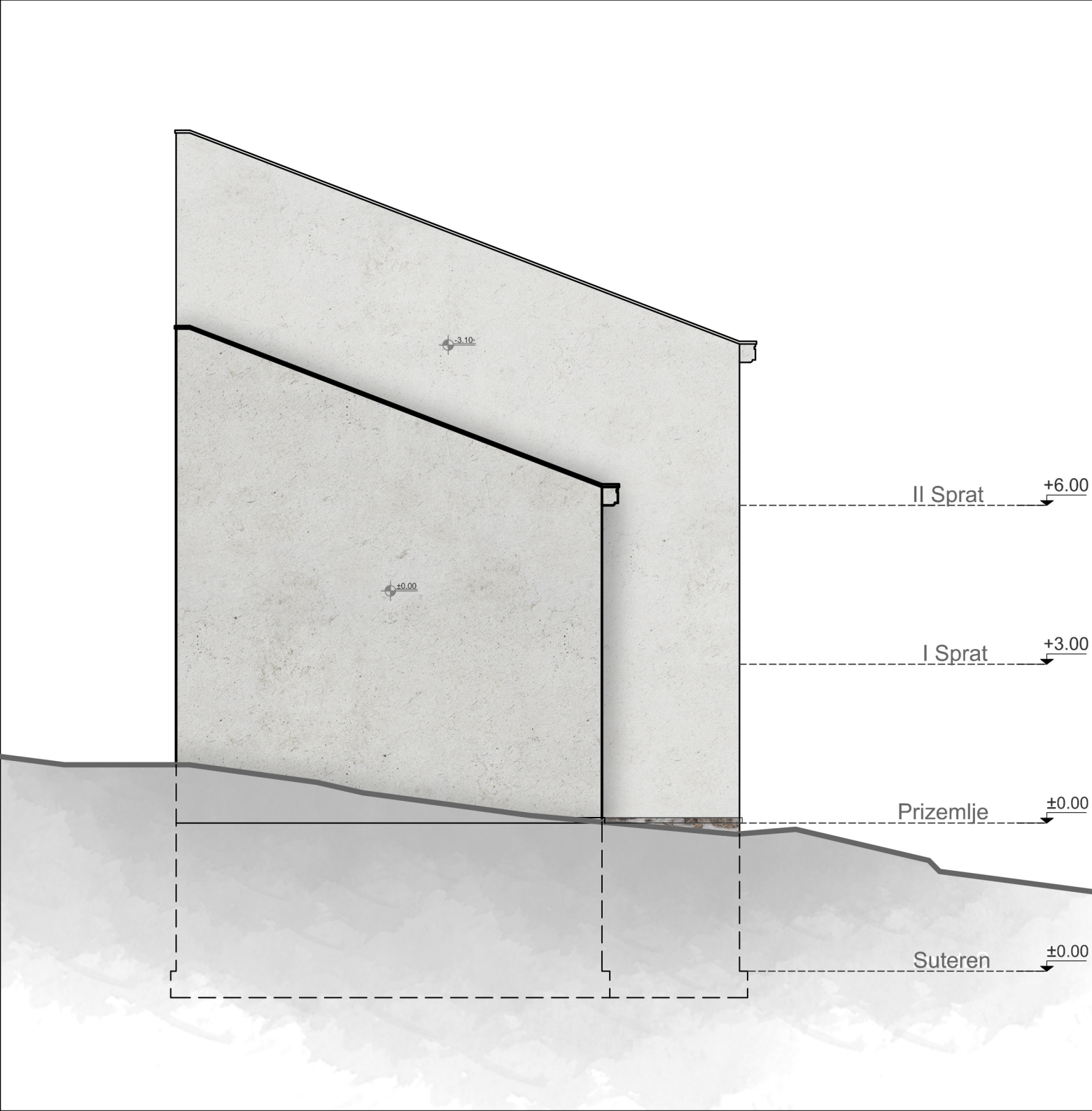


STAKLENE POVRŠINE

**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0

|                                                                                       |                                         |                                                                                                      |                          |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|  | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA                | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                          |                           |
| Objekat:                                                                              | <b>O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk</b> | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                          |                           |
| Glavni inženjer:                                                                      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                          |                           |
| Odgovorni inženjer:                                                                   | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           |                          | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik:                                                                             | <b>MSc. Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh.   | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>BOČNA FASADA</b>                                                  | Br.priloga:<br><b>03</b> | Br.strane:<br><b>08</b>   |
| Datum izrade i M.P.                                                                   |                                         | Datum revizije i M.P.                                                                                |                          |                           |





# OBJEKAT 2 - ZAPADNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



FUNDERMAX PANELI

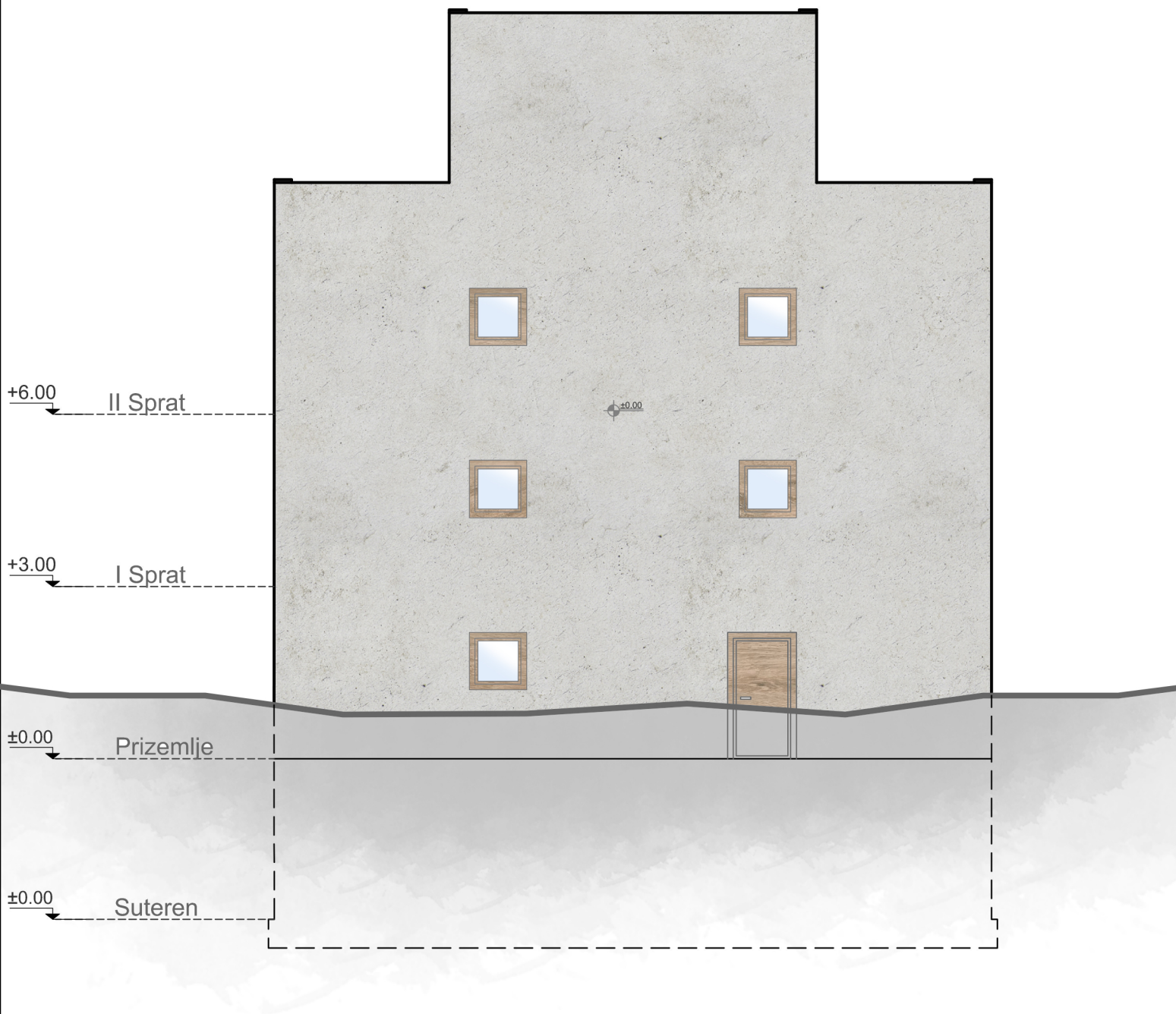


STAKLENE POVRŠINE

**Napomena:**  
-Dimenzije su u centimetrima  
-Format papira: 29.7 x 21.0

|                     |                          |                                  |                                                                                                      |                                       |
|---------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                     | "Ardecon"D.O.O.<br>BUDVA |                                  | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                                       |
|                     | Objekat:                 | O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                                       |
|                     | Glavni inženjer:         | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rjesenje                                                     |                                       |
|                     | Odgovorni inženjer:      | Dragan Grbić<br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                  | Razmjera:<br>1:100                    |
|                     | Saradnik:                | MSc. Bogdan Krdžić<br>inž.arh.   | Prilog: - ARHITEKTURA<br>BOČNA FASADA                                                                | Br.priloga:<br>03<br>Br.strane:<br>09 |
| Datum izrade i M.P. |                          |                                  | Datum revizije i M.P.                                                                                |                                       |





## OBJEKAT 2 - SJEVERNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



FUNDERMAX PANELI



STAKLENE POVRŠINE

### Napomena:

- Dimenzije su u centimetrima
- Format papira: 29.7 x 21.0

|                                                                                       |                                         |                                                                                                      |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
|  | "Ardecon" D.O.O.<br>BUDVA               | Investitor:<br>Baštrica Ilija                                                                        |                           |                         |
| Objekat:                                                                              | <b>O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk</b> | Lokacija:<br>Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 - K.O. Budva- DUP Podkošljun |                           |                         |
| Glavni inženjer:                                                                      | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rjesenje</b>                                              |                           |                         |
| Odgovorni inženjer:                                                                   | <b>Dragan Grbić</b><br>dipl.inž.arh.    | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                           | Razmjera:<br><b>1:100</b> |                         |
| Saradnik:                                                                             | MSc. <b>Bogdan Krdžić</b><br>inž.arh.   | Prilog: - <b>ARHITEKTURA</b><br><b>ZADNJA FASADA</b>                                                 | Br.priloga:<br><b>03</b>  | Br.strane:<br><b>10</b> |
| Datum izrade i M.P.                                                                   |                                         | Datum revizije i M.P.                                                                                |                           |                         |





## OBJEKAT 2 - JUŽNA FASADA



GRBALJSKI KAMEN



DEMIT FASADA



FUNDERMAX PANELI



STAKLENE POVRŠINE

### Napomena:

- Dimenzije su u centimetrima
- Format papira: 29.7 x 21.0



"Ardecon"D.O.O.  
BUDVA

Investitor:

Baštrica Ilija

Objekat: **O2. Apartmanski objekat-S+P+2+Kk**

Lokacija:  
Blok broj: 35, UP broj: 25 i 26, k.p. 226/5, 228, 202, 203 -  
K.O. Budva- DUP Podkošljun

Glavni inženjer: **Dragan Grbić**  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rjesenje**

Odgovorni inženjer: **Dragan Grbić**  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Razmjera:  
**1:100**

Saradnik: **MSc. Bogdan Krdžić**  
inž.arh.

Prilog: - **ARHITEKTURA**  
**PREDNJA FASADA**

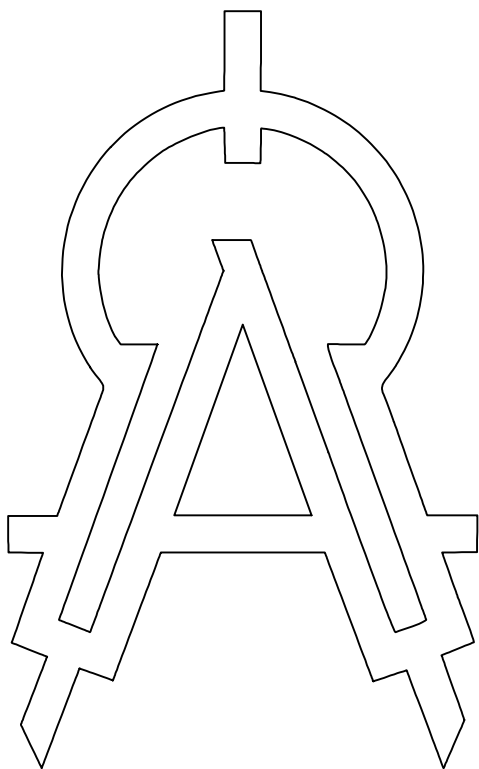
Br.priloga:  
**03**

Br.strane:  
**11**

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





# **3D**

## **PRIKAZ OBJEKTA**





**3d prikaz u realnom okruženju**







**3d prikaz u realnom okruženju**





























